

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata

Székhelye: 1113 Budapest, Bocskai út 39-41.
Törzskönyvi azonosító szám: 735748
Államháztartási egyedi azonosító szám: 745301
KSH statisztikai számjel: 15735746-8411-321-01
Adószáma: 15735746-2-43
Képviseli: Bakai-Nagy Zita Alpolgármester
mint Eladó – a továbbiakban: **Eladó**

másrészről

Best-apartman Korlátolt Felelősségű Társaság

Rövid elnevezése: Best-apartman Kft.
Székhelye: 2030 Érd, Othelló u. 2.
Cégjegyzékszám: 13-09-157671
KSH statisztikai számjel: 23982235-4110-113-13.
Adószáma: 23982235-2-13
Képviseli: Kiss Zoltán ügyvezető
mint Vevő - a továbbiakban: **Vevő**

(továbbiakban külön-külön "Eladó/Vevő/Fél" és együttesen a "Szerződő Felek") között a mai napon az alábbi feltételekkel.

Preambulum


*Önkormányzat pályázati felhívást tett közzé, amely felhívás értelmében Önkormányzat megvételre kínálta a kizárólagos tulajdonában álló a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály ingatlan-nyilvántartásában **Budapest XI. kerület belterület 1385/10 hrsz.** alatt felvett, természetben **1112 Budapest, Kakukkhegyi út 15. szám** alatti címen található, kivett beépítetlen terület megnevezésű, ingatlan-nyilvántartás szerint **940 m²** alapterületű ingatlant.*

A pályázati felhívásra Vevő 2021. április 30. napján kelt pályázati lapon pályázatot nyújtott be Önkormányzat részére, amely pályázati lapon – a pályázati felhívásban előírt kritériumok megfelelően – Vevő megjelölte, hogy a fenti ingatlant meg kívánja vásárolni.

A pályázatot a jelen szerződés II/3. pontja szerint Vevő nyerte, amelyre tekintettel felek a fenti ingatlan adásvétele tárgyában a jelen adásvételi szerződést kötik egymással.

I./ Az ingatlan

1. Szerződő Felek a 2021. július 13. napján kelt, a TAKARNET internetes rendszerről lekért nem hiteles teljes tulajdoni lap alapján rögzítik, hogy 1/1 arányban Eladó tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály ingatlan-nyilvántartásában **Budapest XI. kerület belterület 1385/10 hrsz.** alatt felvett, természetben **1112 Budapest, Kakukkhegyi út 15. szám** alatti címen található, kivett beépítetlen terület megnevezésű, ingatlan-nyilvántartás szerint **940 m²** alapterületű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**).

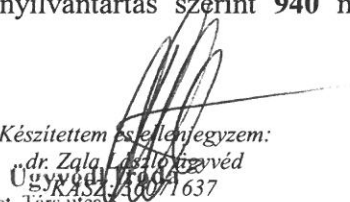

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata
Eladó


Best-apartman Kft.

Vevő

1

Készítettem és ellenjegyzem:


Dr. Zala László ügyvéd
1118 Budapest, Társ utca 6.
Postacím: 1245 Budapest, Pf.: 1051
Dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 36071637

Felek rögzítik, hogy az Ingatlan közműbekötésekkel nem rendelkezik, valamint annak övezeti besorolása Lke-3-XI-03. jelű, azaz „kertvárosias, sziluettérzékeny hegyvidéki lakóterület”.

2. Szerződő Felek rögzítik, hogy I/1. pontban meghatározott ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nem szerepel, valamint annak III. részén az alábbi bejegyzés olvasható.
 - 1. bejegyző határozat, érkezési idő: 55710/1/2013/12.11.16
VezetékJog
5 m2 területre. 7103/301/2012, 7103/302/2012, 7103/303/2012
jogosult: ELMŰ Hálózati Kft.
cím: 1132 Budapest XIII. kerület, Váci út 72-74.
3. Szerződő felek az eljáró ügyvéd tulajdoni lap tartalmával kapcsolatos tájékoztatását megértették és tudomásul vették.
4. Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdon átruházása vonatkozásában a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján az ott írtak szerint elővásárlási joga van a Magyar Államnak. Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatása alapján szerződő felek tudomással rendelkeznek arról, hogy a Magyar Állam képviseletében a jelenleg hatályos szabályok alapján a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. (1133 Budapest, Pozsonyi út 56.; továbbiakban: MNV Zrt.) gyakorolja az elővásárlási jogot.

Szerződő felek továbbá rögzítik, hogy az adásvétel vonatkozásában az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39.§ (2) alapján az ott írtak szerint a Budapest Főváros Önkormányzatát (1052 Budapest, Városház u. 9-11.) elővásárlási jog illeti meg.

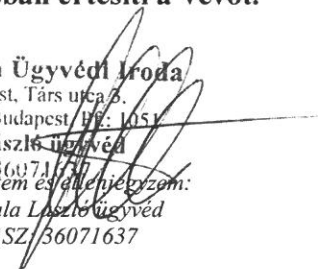
Eladó az elővásárlási joggal kapcsolatos és ennek érdekében felmerülő ügyviteli feladatok teljes körű ellátására - ennek keretében a szerződés MNV Zrt. és Budapest Főváros Önkormányzata részére jelen adásvételi szerződés ellenjegyzését követő 5 munkanapon belül postai úton történő megküldésére - az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos 35 (harmincöt) napos határidő tűzése melletti nyilatkozattételt kérelmezve a Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Igazgatóság Vagyongazdálkodási Osztályát bízta meg.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az elővásárlásra jogosultak az elővásárlási jog gyakorlására való felhívás, és az Ingatlan Adásvételi Szerződés velük történt közlése napját követő 35 napon belül az ajánlatot elfogadó, illetve az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot (a továbbiakban: nyilatkozat) tehetnek. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha a jogosultak nem nyilatkoznak. Nem köti az Eladót az olyan elfogadó nyilatkozat, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn túl, illetve az ajánlattól eltérő tartalommal tesz meg.

A jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés azon a napon lép hatályba, amelyen a jelen pont szerinti elővásárlási jogosultak lemondó nyilatkozata az Eladónak kézbesítésre került vagy az elővásárlási jog gyakorlására küldött felhívás elővásárlásra jogosultak által igazoltan történt átvételtől számított 35 (harmincöt) napos határidő anélkül telt el, hogy a jelen pont szerinti elővásárlásra jogosultak az adásvételi szerződésbe foglalt vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot tettek volna. Erről Eladó 8 (nyolc) munkanapon belül írásban értesíti a Vevőt.


Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata
Eladó


Best-apartman Kft.
Vevő


Csányi & Zala Ügyvédi Iroda
1118 Budapest, Társ utca 8.
Postacím: 1245 Budapest, Pf.: 1051
Dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 36071637
Készítettem és ellenjegyzem:
dr. Zala László ügyvéd
KASZ/36071637

II./ A szerződés tárgya, vételár

1. Eladó az Ingatlan I/1. pontban rögzített tulajdoni hányadot 1/1 arányban eladja, Vevő 1/1 arányban az általa megismert és körüljárt állapotban megvásárolja az I/1. pont szerinti Ingatlant.
2. Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlant megtekintette, annak állagát, állapotát megismerte, nem hagyatkozott az Eladó állításaira, jelen szerződés teljesítéseként elfogadja.
3. Az adásvételi szerződésre és az adásvétel tárgyát képező ingatlan adásvételére a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testületének **1174/2021. (VI.17.) XI.ÖK. határozata** és a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete **33/2012. (VI. 6.) önkormányzati rendelete** 15.§ (2) bekezdése alapján kerül sor mely során a Best-apartman Korlátolt Felelősségű Társaság vevő nyerte a pályázatot.
4. Szerződő Felek az Ingatlan Vevő által fizetendő teljes vételárát (a továbbiakban: Vételár) **121.910.000,- Ft, azaz százhuszonegymillió-kilencszáztízezer forint + ÁFÁ-ban, azaz bruttó 154.825.700,- Ft, azaz bruttó százötvennégy millió-nyolcszázhuszonötezer-hétszáz forint összegben** határozzák meg.
5. Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan vételára pályázati eljárás során került kialakításra, így felek a jelen szerződés feltűnő értékaránytalanság címén történő megtámadását kizárják, illetőleg Vevő arról jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

III./ A vételár teljesítése


1. Vevő pályázati ajánlata benyújtásakor 7.000.000,- Ft, azaz hétmillió forint pályázati bánatpénzt **2021. április 30. napján** megfizetett Eladó részére, melynek megtörténtét az Eladó ezúton elismeri. Ezen összeg a pályázati kiírás szabályai szerint a vételárba beszámításra kerül. A teljesített összeget Felek az ügyleti ingatlan tulajdonjogának átruházásával kapcsolatos kötelezettségvállalásuk jeléül foglalónak tekintik. Szerződő Felek a foglaló jogi természetét ismerik és tudomásul veszik, hogy a foglaló a vételárba beszámít. Az adásvétel megghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Szerződés I/4. pontjában foglalt elővásárlási jogosultak élnek elővásárlási jogukkal, Eladó a jelen pont szerinti foglaló összegét 15 napon belül köteles visszatéríteni a Vevő OTP Bank Nyrt-nél kezelt 11742173-26040611 számú bankszámlájára történő átutalással.

2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Vevő a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés hatályba lépésétől és az Eladó által az I/3. pont szerint küldött értesítés kézhezvételétől számított 15 (tizenöt) napon belül egy összegben köteles megfizetni a **bruttó 147.825.700,- Ft, azaz bruttó száznegyvenhétmillió-nyolcszázhuszonötezer-hétszáz forint** összeget az Eladó **OTP Bank Nyrt-nél** vezetett **11784009-15511001** számú bankszámlájára történő átutalással.
3. Az Eladó kijelenti, hogy a teljes Vételár átvételével – a fentiek szerinti bankszámlára történő átutalása esetén - a szerződés tárgyát képező ingatlan-illetőséggel összefüggésben semmiféle további igényt nem támaszt a Vevővel szemben.


Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata
Eladó


Best-apartman Kft.
Vevő


Készítettem és elfogadjam:
Dr. Zala László ügyvéd
1118 Budapest, Tarkó utca 8.
KASZ: 36071637
Postacím: 1245 Budapest, Pf.: 1051
Dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 36071637

4. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy ha a Vevő a Vételár megfizetésével késedelmeskedik, kamat fizetésére is köteles. A késedelmi kamat mértéke: a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese. A késedelem 30. (harmincadik) napjától az Eladót megilleti a szerződéstől való elállás joga.

IV./ A tulajdonjog bejegyzése

1. A Felek megállapodnak abban, hogy - a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződésnek az ingatlan-nyilvántartást vezető szervezethez való benyújtásával együtt – a Vevő tulajdonjogának bejegyzését az illetékes, Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálynál kezdeményezik oly módon, hogy az Inyvtv. 47/A § (1) b) pontja alapján a kérelem benyújtásával egyidejűleg kéri a tulajdonjog bejegyzési kérelemnek a bejegyzési engedély Eladó által történő megadásáig, de legfeljebb jelen adásvételi szerződés földhivatalhoz történő beérkezését követő 6 hónapig tartó függőben tartását.
2. Eladó a Vételár hiánytalan megfizetése esetén 15 (tizenöt) munkanapon belül ügyvéd által ellenjegyzett okiratot köteles kiállítani és a Vevő részére átadni, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását és engedélyét adja ahhoz, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály ingatlan-nyilvántartásában **Budapest XI. kerület belterület 1385/10 hrsz.** alatt felvett, természetben **1112 Budapest, Kakukkhegyi út 15. szám** alatti címen található, kivett beépítetlen terület megnevezésű, ingatlan-nyilvántartás szerint **940 m²** alapterületű ingatlan 1/1 arányú tulajdona vonatkozásában - az Eladó tulajdonjogának törlésével egyidejűleg - a Vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön (a továbbiakban: Tulajdonjog-bejegyzési engedély).

Ennek érdekében az Eladó kötelezi magát arra, hogy a Vételár beérkezéséről az ellenjegyző dr. Zala László ügyvédet a csrziroda@csrziroda.hu címen e-mailben haladéktalanul, de legkésőbb a teljes Vételár jóváírását követő 2 (kettő) munkanapon belül írásban tájékoztatja. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Eladó a jelen pontban vállalt kötelezettségét határidőben nem teljesíti, úgy Vevő válik jogosulttá a teljes Vételár teljesítésének hiteles bankszámla kivonattal történő igazolására.

V./ Birtokba lépés

1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Eladó részére történő megfizetendő Vételár hiánytalan megfizetésének napjától számított 5 (öt) munkanapon belül lép Vevő az ingatlan birtokába.
2. A birtokbaadásig az Eladó, attól kezdve a Vevő jogosult ezen ingatlan hasznainak szedésére és viseli annak terheit, valamint a kárveszélyt. A felek által előre egyeztetett időpontban a birtokbaadásról a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel. Ezen birtokbaadás során a felek együttműködni kötelesek.

VI./ Szavatosság

1. Eladó szavatosságot vállal a jelen adásvételi szerződés I/1. pontja szerinti Ingatlan – a Szerződés I/2. pontjában foglaltakon túlmenő – per- teher,- és igénymentességéért, valamint Vevő akadály- és korlátozásmentes birtoklásáért, és kijelenti, hogy az Ingatlanon harmadik személynek sem szerződésben, sem azon kívül szerzett joga nincs, és illet Eladó nem is biztosított a jelen szerződés

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata
Eladó

Best-afuriman Kft.

Vevő

4

Készítettem és ellenjegyzem:

dr. Zala László ügyvéd

Csányi & Zala Ügyvédi Iroda

1118 Budapest, Társ utca 3.

Postacím: 1245 Budapest, P.: 1051

Dr. Zala László ügyvéd

KASZ: 36071637

aláírását követően sem. Eladó a fentiekén túl szavatosságot vállal azért is, hogy harmadik személynek nincsen az ingatlan-nyilvántartáson kívüli követelése, vagy bármely más joga a szerződés tárgyát képező Ingatlan tekintetében.

2. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan állagát, használatát akár jogilag, akár műszakilag akadályozó rejtett hibáról, vagy jelen adásvételi szerződést lényegesen befolyásoló körülményről nincs tudomása.


VII./ Költségek

1. A Vevő tudomással bír arról, hogy az adásvételi szerződés megkötését követően a vagyonszerzési illetékre és az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjára az 1990. évi XCIII. törvény, illetve az 1996. évi LXXXV. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni. Vevő nyilatkozik, hogy az Ingatlanon 4 éven belül lakóházat épít, melyre figyelemmel igénybe veszi a jelen jogügylet kapcsán az Itv. 26. § (1) bekezdés a) pontja szerinti illetékmentességet.
2. Felek kijelentik, hogy a vonatkozó hatályos adó- és illetékjogszabályok tartalmát ismerik. Felek az adófizetési kötelezettségre vonatkozó tájékoztatást tudomásul veszik, valamint azt is, hogy a szerződéshez kötelező mellékletként, szükséges NAV adatlap kitöltése, amely az ingatlan-nyilvántartás felé benyújtásra kerül.
3. A szerződő Felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjának megfizetésére az 1996. évi LXXXV. törvény 32/E. §-ának (1) bekezdése szerint a Vevő köteles. Ennek megfelelően a Vevő kötelezi magát, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját megfizeti az adásvételi szerződés ingatlan-nyilvántartásba történő benyújtását megelőzően.
4. A jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés elkészítésével kapcsolatos ügyvédi költség az Önkormányzat és az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd közötti folyamatos megbízás, valamint a Vevő és az ellenjegyző ügyvéd között létrejövő eseti megbízási szerződés keretében kerül elszámolásra. Vevő vállalja, hogy a jelen Szerződés I/4. pontban körülírt hatálybalépését követően kiállított számla alapján átutalás útján a számlán feltüntetett 8 napos határidőn belül az ingatlan adásvételi szerződést készítésében közreműködő, azt ellenjegyző ügyvéd részére a bruttó vételár rá eső 1,5% + Áfa, azaz a vételár másfél százalék + Áfa összegű ügyvédi díját megfizeti.

VIII./ Meghatalmazás és tájékoztatás

1. Szerződő Felek a jelen szerződés szerkesztésével, ellenjegyzésével és a földhivatali eljárásban való képviselettel megbízzák és meghatalmazzák dr. Zala László ügyvédet (Csányi & Zala Ügyvédi Iroda; 1118 Budapest, Társ utca 3.; postacím: 1245 Budapest, Pf. 1051), aki a megbízást és a meghatalmazást a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés ellenjegyzésével elfogadja. A földhivatali eljárásban való képviselet magában foglalja azt, hogy a Csányi & Zala Ügyvédi Iroda tagjai és alkalmazásában álló ügyvédjelöltek, alkalmazott ügyvédek és más alkalmazottak az iratokba való betekintésre is jogosultak.
2. Szerződő Felek a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak tekintik, és kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a jelen jogügylettel kapcsolatban a hatályos jogszabályok rendelkezéseiről – ideértve az adásvétellel, a visszerthes vagyónáruházási illetékkal, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárással, az annak keretében fizetendő igazgatási szolgáltatási díjjal kapcsolatos szabályokat - teljes körűen tájékoztatta őket. Felek kijelentik, hogy az


Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata
Eladó


Bécsi Apartman Kft.
Vevő

5

Készítettem és ellenjegyzem:
dr. Zala László ügyvéd
Csányi & Zala Ügyvédi Iroda
1118 Budapest, Társ utca 3.
Postacím: 1245 Budapest, Pf.: 1051
Dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 36071637

okiratszerkesztéssel összefüggő ügylethez kapcsolódó adó- és illeték vonatkozásában a fenti tájékoztatáson túlmenően saját szakértőiket veszik igénybe.


3. Vevő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Illeték Főosztálya az Ingatlan visszsterhes vagyónátruházási illeték alapjául szolgáló forgalmi értékét jogosult a jelen szerződésben írt vételártól eltérően meghatározni. Vevő továbbá kijelenti, hogy az Eladóval szemben az illetékes állami adóhatóság eltérő forgalmi érték megállapítása esetén semminemű követelést nem támaszt.
4. Felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak, hogy eljáró ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 32.§-ban foglalt felhatalmazás alapján, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara által kiadott, a jogügyletek biztonságának elősegítése érdekében végzendő, valamint az elektronikus aláírás használatával kapcsolatos feladatokról szóló 2/2007. (11.19.) számú szabályzatban írt felhatalmazás alapján megkeresse a Belügyminisztérium nyilvántartását az okirati ellenjegyzéshez szükséges adat-azonosítás és okmányellenőrzés végett. Felek tudomásul veszik, hogy hozzájárulásuk esetén az adat-azonosítás és okmányellenőrzés ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 32.-33. §-aiban foglaltakra terjedhet ki.
5. Szerződő Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a meghatalmazott ügyvéd az általuk bemutatott, személyazonosságukat igazoló okmányokról az adatok nyilvántartására, illetve a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseinek megfelelően fénymásolatot készítsen, a vonatkozó jogszabályokban meghatározott kötelezettségeinek eleget tegyen, illetve a jelen adásvételhez szükséges dokumentumokban és a kapcsolódó eljáráshoz felhasználja.
GDPR tájékoztatás: a rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli a Pmt., az Üttv., az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) és az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (Általános Adatvédelmi Rendelet, GDPR) rendelkezései alapján; az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a Felek hozzájárulása alapján a kapcsolattartás céljából kezeli. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen (ide nem értve a jogszabály alapján kötelezően kezelt adatokat), valamint joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához (ide nem értve a jogszabály alapján kötelezően kezelt adatokat), amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.
6. A jelen Szerződés érvényesen csak írásban, ügyvéd által ellenjegyzett okirati formában módosítható, valamint azzal kapcsolatosan bármely jognyilatkozat érvényesen csak írásban, ügyvéd által ellenjegyzett okirati formában tehető meg. A szóban vagy ráutaló magatartással tett módosítás, vagy ilyen módon tett jognyilatkozat érvénytelen.

IX./ Vegyes és záró rendelkezések

1. Szerződő felek egyezően nyilatkoznak arról, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) hatálya alá nem tartozik.


Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata
Eladó
9


Best-apartman Kft.
Vevő
6


Készítettem és ellenjegyzem:
Dr. Zala László ügyvéd
1118 Budapest, Társas út 3
Postacím: 1245 Budapest, Pf. 1051
Dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 36071637

2. Vevő kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 17.§, valamint az építmény-, és telekadóról szóló 41/2010. /XII.20./ XI. ÖK. sz. rendelet 11.§ bekezdése alapján telekadó fizetési kötelezettség terheli.
3. Vevő kijelenti, hogy az Eladó felé semmilyen jogcímen nyilvántartott és lejárt tartozása nem áll fenn. Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy ha a Vevő a tartozások vonatkozásában valótlan nyilatkozatot tesz, Eladó a tudomásszerzéstől számított 30 napon belül egyoldalú nyilatkozattal elállhat a szerződéstől.
4. Eladó kijelenti, hogy helyi Önkormányzat. Eladó jelen okiratot aláíró képviselője kijelenti, hogy a jognyilatkozatok megtételére vonatkozó gazdasági bizottsági felhatalmazással bír. Vevő nyilatkozik, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság. Vevő jelen okiratot aláíró képviselője kijelenti, a jognyilatkozatok megtételére vonatkozó felhatalmazással bír. Felek kölcsönösen szavatolják, hogy ingatlanszerzési, elidegenítési jogaik és képességeik egyébként sem korlátozottak, következésképpen az adásvételi szerződés megkötésének sem jogszabályi, sem személyükben rejlő akadályja nincs.
5. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket elsősorban békés úton, tárgyalások során kísérlik meg rendezni, ennek eredménytelensége esetén a jogvita eldöntésére a Polgári perrendtartásról szóló 2017. évi CXXX. törvény 25. § szerinti általános illetékességgel bíró bíróság illetékes.
6. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó szabályai az irányadók.
7. Jelen adásvételi szerződés 7 (hét) számozott oldalból és 9 (kilenc) darab egymással azonos példányban készült.

A szerződő Felek jelen adásvételi szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: B u d a p e s t, 2021. július 13.



2021 JÚL 21. Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata
képviseleti: Bakai-Nagy Zita Alpolgármester

Eladó

2021 JÚL 21.

Budapest, napján

Best Apartman Kft.
2030 Erd, Othello u. 2.
Adószám: 23962235-2-13

Best-apartman Kft.

képviseleti: Kiss Zoltán ügyvezető
Vevő

Budapest, 2021. július 13. napján

Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatalának jegyzője a fenti szerződést ellenjegyzem Budapesten 2021 JÚL 19. napján



2021 JÚL 21.

Jelen okiratot Budapesten, napján készítettem és ellenjegyzem dr. Zala László ügyvéd (KASZ: 36071637; Csányi & Zala Ügyvédi Iroda; székhely: 1118 Budapest, Társ utca 3.):

Csányi & Zala Ügyvédi Iroda
1118 Budapest, Társ utca 3.
Postacím: 1245 Budapest, Pf.: 1031
Dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 36071637