

Hivatkozási szám: 37973/0/A/2

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata (1092 Budapest, Bakáts tér 14., adószám: 15735722-2-43, statisztikai szám: 15735722-8411-321-01, képviseli: Baranyi Krisztina polgármester, mint eladó (továbbiakban: Eladó),

másrészt az:

Royal Smoke 2013 Betéti Társaság

székhely: 1064 Budapest, Podmaniczky utca 57. 2. em. 14.

cégjegyzékszám: 01-06-786802

statisztikai szám: 24359119-4726-117-01

adószám: 24359119-2-42

képviseli: Tátos Nándor Ádám ügyvezető

mint tulajdonjog vevő (továbbiakban: Vevő)

tulajdoni hányad: 1/1,

között az alábbi feltételekkel:

1.) Eladó Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának GKB.54/2021. (IX.8.) számú határozata alapján eladja, vevő megveszi a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező Budapest IX. kerületi 37973/0/A/2 hrsz. alatt felvett

1096 Budapest, [REDACTED]

szám alatt nyilvántartott 17 m² alapterületű nem lakás célú helyiséget a hozzá tartozó 88/10000 közös tulajdoni illetőséggel együtt, a felek által megtekintett, ismert állapotban.

2.) **A szerződés tárgyát képező ingatlan forgalmi értéke:**

A felépítmény nettó forgalmi értéke

6.080.000,-Ft

és az osztatlan közös tulajdonból az eszmei telekhányad értéke

1.520.000,-Ft

Így a helyiségcsoport forgalmi értéke:

7.600.000,-Ft

azaz hétmillió-hatszázézer forint.

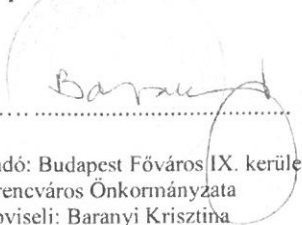
A tényleges vételár az ingatlan nettó forgalmi értékének 100%-a,

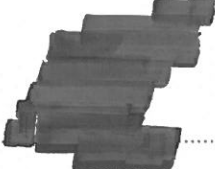
7.600.000,-Ft

azaz hétmillió-hatszázézer forint.

3.) Vevő a vételárat egy összegben fizeti meg az eladónak.

4.) Vevő az ingatlant megtekintett állapotban és kimutatott területtel veszi meg. Vevő az ingatlan műszaki állapotát ismeri, azt elfogadja. Az eladó a forgalmi értéket és az ebből képzett vételárat az ingatlan műszaki állapotára tekintettel alakította ki.


Eladó: Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
képviselet: Baranyi Krisztina
polgármester


Vevő: Royal Smoke 2013 Bt.
képviselet: Tátos Nándor Ádám ügyvezető


Dr. ifj. [REDACTED] ügyvéd

5.) A birtokon belül lévő Bérlő, mint Vevő, jelen szerződés hatálybalépését követő hónap első napjától jogosult szedni az ingatlan hasznait, illetve köteles viselni annak terheit és a kárveszélyt.

6.) A vevő jelen adásvételi szerződésből adódó kötelezettségeiért felelősséggel tartozik.

7.) Vevő a vételárat 2022. január 10-én Eladónak megfizette. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Budapest IX. ker., belterület 37973/0/A/2 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan vevő 1/1 arányú tulajdonjogát vétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

8.) Eladó szavatol az ingatlan per-, teher- és egyéb igénymentességéért.

9.) Vevő tudomással bír arról, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. számú törvény 18-19. §-a rendelkezései értelmében jelen visszerhes vagyonszerzése kapcsán illetékfizetési kötelezettsége keletkezik.

10.) Jelen szerződésből eredő tulajdonjog-változás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében Eladó jár el. Eladó eljárásának feltétele, hogy Vevő léghésőbb jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. számú törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdoni lap-másolat igazgatási, szolgáltatási díjáról rendelkező 1996. évi LXXXV. számú törvény 32/A. § (1) bekezdésében az elsőfokú eljárásért fizetendő szolgáltatási díj összegének befizetését igazoló eredeti feladóvevényt Eladó részére átadja.

11.) Vevő előtt ismert, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő Ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, a 14. § (5) bekezdés szerint az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv – amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik – az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő kézbesítésétől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni az elővásárlási joggal az állam nevében.

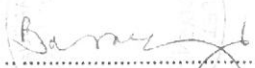
A határidő elmulasztása jogvesztő. Amennyiben a Magyar Állam él az elővásárlási jogával, a szerződő felek egymással szemben semminemű követelést, igényt nem támaszthatnak, és mindkét fél viseli a saját oldalán felmerült költségeket. A Magyar Állam elővásárlása esetén Vevő az általa megfizetett teljes vételár kamatmentes összegét haladéktalanul visszakapja.


Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen Szerződés aláírását követően haladéktalanul intézkedik a Magyar Állam elővásárlási jogra történő felhívása iránt. Eladó köteles Vevőnek soron kívül átadni az Állam elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatát.

A szerződés hatálybalépésének feltétele a Magyar Állam elővásárlási jogának nemleges gyakorlásáról szóló nyilatkozata, vagy a jogvesztő határidő letelte.

12.) Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan a 176/2008. (VI.30.) sz. Kormányrendelet hatálya alá tartozik és ennek alapján Eladó az ingatlanra vonatkozó HET-01362105 sz. energetikai tanúsítványt jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Vevő részére átadja.

13.) Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a hatályos magyar jogszabályok alapján létrejött és működő, Magyarországon bejegyzett, jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság és tulajdonszerzési jogaiban korlátozva nincs. Vevő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról rendelkező 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet és erről a jelen szerződés megkötése előtt a 3. § (2) bekezdés szerinti tartalommal és formában nyilatkozott.


Eladó: Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
képviseli: Baranyi Krisztina
polgármester


Vevő: Royal Smoke 2013 Bt.
képviseli: Tatos Nándor Ádám ügyvezető


Dr. ifj.  ügyvéd

14.) Felek tudomásul veszik, hogy adataik az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint ennek módosításáról szóló 2018. évi XXXVIII. törvény rendelkezései szerint kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, illetve a jogszabályokban meghatározott kötelezettség teljesítése érdekében kezelhetők.

Felek kijelentik, hogy jelen jogügylet nem ütközik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvénybe.


15.) Felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind eladó, mind vevők feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

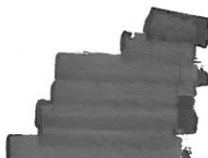
16.) Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020.(X.13.) önkormányzati rendelete, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény, a 2013. évi V. Polgári Törvénykönyv, valamint az egyéb irányadó jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadóak.


17.) Felek meghatalmazzák a **Hirsch Ügyvédi Irodát** (1126 Budapest, Németvölgyi út 11. irodavezető: Dr. ifj. Hirsch Tamás), hogy őket jelen jogügylet kapcsán a földhivatali eljárás során az Ügyvédi törvényben írt teljes jogkörrel képviselje.

Szerződő felek fenti megállapodásukat átolvasva és közösen értelmezve azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Kelt Budapesten, 2021. január 12. napján.




.....
Eladó: Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
képv.: Baranyi Krisztina polgármester


.....
Vevő: Royal Smoke 2013 Betéti Társaság
képv.: Tátos Nándor Ádám ügyvezető

A jelen okiratot Dr. ifj.  ügyvéd (Hirsch Ügyvédi Iroda, postacím, félfogadás: 1055 Budapest, Falk Miksa utca 12. 5/3., KASZ: 36061959 /szh.: 1126 Budapest, Németvölgyi út 11./) készítettem és ellenjegyzem:

Kelt Budapesten, 2021. január 12. napján.




Dr. ifj. 
Hirsch Ügyvédi Iroda
Levele: 1055 Budapest,
Falk Miksa utca 12. 5/3.
Székhely: 1126 Budapest,
Németvölgyi út 11.
okiratkészítő ügyvéd