



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

JAVASLAT

a Budapest, XXI. kerület II. Rákóczi Ferenc út 75. szám alatti és 77. szám alatti ingatlanok megvásárlására a Szent Imre téri autóbusz-pályaudvar átköltöztetésének megvalósításához

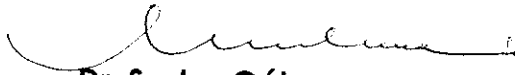
Készítette: **Süle László**
ügyvezető

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:
egyeztető lap szerint

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete	
2019. évi.....	156.....sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2019. 09. 26.	

Az előterjesztés leadva:
2019. szeptember 23.

Testületi ülés időpontja:
2019. szeptember 26.

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata a 314/2017. (VIII.28.) Kt. határozatában (2. sz. melléklet) arról döntött, hogy támogatja a Szent Imre téren található autóbusz-pályaudvar áthelyezését és a tervezetés kapcsán egy Együttműködési Megállapodás megkötését a BKK Zrt.-vel. A 315/2017. (VIII.28.) Kt. határozatban (3. sz. melléklet) foglaltaknak megfelelően a Csepeli Városfejlesztési Nonprofit Kft. a BKK Zrt.-vel együttműködésben megkezdte a pályaudvar áthelyezésének előkészítését.

Az új helyszín kiválasztásának megalapozására Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata a csepeli tömegközlekedési infrastruktúra fejlesztése érdekében a Fővárosi Önkormányzattal közösen hatáselemzést folytatott. Az elemzést, valamint a tervezési folyamatba bevont szakértők véleményét figyelembe véve került kiválasztásra a Vermes Miklós utca Teller Ede út és a II. Rákóczi Ferenc út közötti szakasza, ahol jelenleg a VOLÁN buszpályaudvar található.

A projekt megvalósításához szükséges területet a 4. sz. melléklet mutatja be. A mellékletben látható, hogy a 210212 hrsz. önkormányzati tulajdonban levő, és a 210211 hrsz. Budapest Főváros Önkormányzatának tulajdonában álló terület nem elegendő ahhoz, hogy a jogszabályokban és szabványokban előírtaknak megfelelően épülhessen meg a létesítmény. Az elkészült tervek alapján szükséges a magántulajdonban levő 210208, 210209 és 210210 hrsz., ingatlanok megvásárlása, hogy a tervezett pályaudvar megépülhessen.

Az érintett területre a Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24/2018 (X.26.) önkormányzati rendelet (CSÉSZ) az alábbi előírásokat tartalmazza:

A CSÉSZ 80.§. (8) bekezdése alapján Vi-1/B-Vá jelű építési övezet a **Vermes Miklós utca északi**, illetve az Ady Endre út déli oldalán **a helyi közösségi közlekedést kiszolgáló autóbuszok végállomására szolgál**, ahol a terület rendeltetésével és az utasok ellátásával összefüggő rendeltetésű építmények létesíthetők.

A fent leírtakra tekintettel a Csepeli Városfejlesztési Nonprofit Kft. független ingatlanszakértő bevonásával értébecslést készített az érintett, magántulajdonban levő telkekre vonatkozóan.

A tárgyi ingatlanok közül a 1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 75. (hrsz. 210209) és a 1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 77. (hrsz. 210210) szám alatti telek tulajdonosai nem zárkóztak el az ingatlanaik értékesítésétől.

Önkormányzatunk a 1212 Budapest, Csőgyár u. 82. (hrsz.210208) ingatlan tulajdonosával is tárgyalásokat folytat annak érdekében, hogy az összes szükséges ingatlan 1/1 tulajdoni arányban megszerezze, és így minden szükséges feltétel rendelkezésre álljon az új autóbusz-pályaudvar megvalósításához.

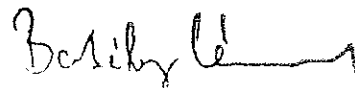
Javaslom, hogy a Budapest XXI. Kerület, II. Rákóczi Ferenc út 75. (hrsz. 210209) és a II. Rákóczi Ferenc út 77. (hrsz. 210210) szám alatti ingatlanokat az Önkormányzat vásárolja meg azzal, hogy az ingatlanok vételára nem haladhatja meg a független szakértői értébecslésekben foglalt összegeket. Továbbá javaslom, hogy a vételárak az alábbi forrás terhére kerüljenek elkülönítésre:

- 2019. évi költségvetés 1903. számú Lakásépítési céltartaléka

azzal, hogy amennyiben az a vételárat és a tulajdonszerzéssel kapcsolatosan felmerülő egyéb költségeket nem fedezi, úgy a hiányzó forrást a 2019. évi költségvetés általános tartaléka fedezze.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy javaslatomat támogatni szíveskedjék!

Budapest, 2019. szeptember 25.



Borbély Lénárd
polgármester

Melléletek:

1. sz. melléklet: Egyeztető lap
2. sz. melléklet: 314/2017. (VIII.28.) Kt.
3. sz. melléklet: 315/2017. (VIII.28.) Kt.
4. sz. melléklet: Tulajdonviszonyok ábrázolása
5. sz. melléklet: Tulajdoni lap- II. Rákóczi Ferenc út 75.
6. sz. melléklet: Tulajdoni lap- II. Rákóczi Ferenc út 77.
7. sz. melléklet: Helyszínrajz- II. Rákóczi Ferenc út 75.
8. sz. melléklet: Helyszínrajz- II. Rákóczi Ferenc út 77.
9. sz. melléklet: Adásvételi szerződéstervezet- II. Rákóczi Ferenc út 75.
10. sz. melléklet: Adásvételi szerződéstervezet- II. Rákóczi Ferenc út 77.

Határozati javaslat:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a II. Rákóczi Ferenc út 75. sz. (hrsz. 210209) és a II. Rákóczi Ferenc út 77. sz. (hrsz. 210210) alatti ingatlanok 1/1 arányú, azaz kizárólagos, tehermentes tulajdonjogát megvásárolja legfeljebb a független szakértői értébecslésekben foglalt összegeket meg nem haladó vételárakért.

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az ingatlanok megvásárlásához szükséges összeget a 2019. évi költségvetés 1903. számú Lakásépítési céltartaléka terhére biztosítja.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az ingatlanok megvásárlásához szükséges további fedezetet a 2019. évi költségvetés általános tartaléka terhére biztosítsa. Továbbá a Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a tulajdonszerzés kapcsán felmerülő további költségeket a 2019. évi általános tartalék terhére biztosítsa, egyúttal felhatalmazza az ingatlan adásvételi szerződések megkötésére az ingatlanok tulajdonosaival.

A Képviselő-testület felkéri a Csepeli Városfejlesztési Nonprofit Kft.-t, hogy gondoskodjon a szerződések megkötésének teljeskörű előkészítéséről, és az Önkormányzat, mint új tulajdonos földhivatali bejegyzéséről.

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a II. Rákóczi Ferenc út 75. sz. (hrsz. 210209) és a II. Rákóczi Ferenc út 77. sz. (hrsz. 210210) alatti ingatlanokat - az Önkormányzat tulajdonjogának bejegyzését követően - a kataszteri nyilvántartásban feltüntetett, forgalomképes üzleti vagyonná minősíti, és a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. kezelésébe adja.

Határidő:

2019. december 31.

Felelős:

polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős:

Süle László ügyvezető
Csepeli Városfejlesztési Nonprofit Kft.
dr. Vincze Anikó
aljegyző
Szeder Istvánné
városgazdálkodási ágazatvezető
Trefán László
Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

A határozat elfogadásához a képviselők **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.

Javaslat

a XXI. kerületi II. Rákóczi Ferenc út 75 és 77. szám alatti ingatlanok
megvásárlására a Szent Imre téri autóbusz-pályaudvar átköltöztetésének
megvalósításához

EGYEZTETŐ LAP

1. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Vincze Anikó
aljegyző

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2019. szeptember 24.



dr. Vincze Anikó
aljegyző

2. Az előterjesztés egyeztetve: Szeder Istvánné
városgazdálkodási ágazatvezető

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2019. szeptember 13.



Szeder Istvánné
városgazdálkodási ágazatvezető



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

KIVONAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete **2017. augusztus 28-án** (hétfő) **17.00 órai** kezdettel a Polgármesteri Hivatal Nagytanácstermében (1211 Bp. XXI. ker. Szent Imre tér 10. földszint 5.) megtartott **rendkívüli nyílt** üléséről készült jegyzőkönyvből

Napirend 3. pontja: (183. sz. előterjesztés)

Javaslat a Szent Imre téri autóbusz-pályaudvar áthelyezésének megtervezéséről szóló, Budapest Közlekedési Központ Zrt.-vel kötendő együttműködési megállapodás aláírására
Előterjesztő: Borbély Lénárd polgármester

314/2017. (VIII.28.) Kt.

HATÁROZAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy támogatja a Szent Imre téri autóbusz-pályaudvar áthelyezésének ügyét és e körben a BKK Budapesti Közlekedési Központ Zártkörűen Működő Részvénytársasággal együttműködési megállapodás megkötését.

A Képviselő-testület egyúttal felhatalmazza a Polgármestert az előterjesztésben foglaltaknak és a jogszabályoknak megfelelő megállapodás aláírására.

Határidő:

2017. december 31.

Felelős:

Borbély Lénárd polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős:

Süle László ügyvezető igazgató,
Csepeli Városfejlesztési Nonprofit Kft.

19 igen

0 nem

0 tartózkodás

elfogadva

K.m.f.

Borbély Lénárd

Borbély Lénárd
polgármester

dr. Szeles Gábor
dr. Szeles Gábor
jegyző



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

KIVONAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete **2017. augusztus 28-án** (hétfő) **17.00 órai** kezdettel a Polgármesteri Hivatal Nagytanácstermében (1211 Bp. XXI. ker. Szent Imre tér 10. földszint 5.) megtartott **rendkívüli nyílt** üléséről készült jegyzőkönyvből

Napirend 3. pontja: (183. sz. előterjesztés)

Javaslat a Szent Imre téri autóbusz-pályaudvar áthelyezésének megtervezéséről szóló, Budapest Közlekedési Központ Zrt.-vel kötendő együttműködési megállapodás aláírására
Előterjesztő: Borbély Lénárd polgármester

315/2017. (VIII.28.) Kt.

HATÁROZAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy felkéri a Csepeli Városfejlesztési Nonprofit Kft.-t a Szent Imre téri autóbusz-pályaudvar áthelyezésének teljes körű előkészítésére, lebonyolítására, valamint a Budapest Közlekedési Központ Zrt.-vel történő kapcsolattartásra.

Határidő:

Az érintett szervezetekkel történő együttműködéssel és szakmai előrehaladással összhangban

Felelős:

Borbély Lénárd polgármester

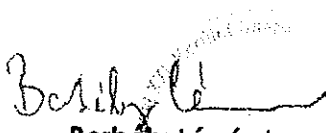
Végrehajtás előkészítéséért felelős:

Süle László ügyvezető igazgató,
Csepeli Városfejlesztési Nonprofit Kft.

19 igen
0 nem
0 tartózkodás

elfogadva

K.m.f.


Borbély Lénárd
polgármester


dr. Széles Gábor
jegyző



4.2. melléklet

Teller Ede út

210213

Vermes Miklós uca

210212

210210

210211

210208

210209

210206

210207

210204

210203

210205

210208

210202

210201

210198

210199

210197

210174

209627

II. Rákóczi Ferenc út

208664/1

209611

209612

209613

209610

Szent Imre tér

- Önkormányzati tulajdon
- Cég tulajdon
- Magántulajdon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/379458/2019

2019.08.13

BUDAPEST XXI.KER.

Szektor : 61

Belterület 210209 helyrajzi szám

1211 BUDAPEST XXI.KER. II. Rákóczi Ferenc út 75.

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 811 (m2) törölő határozat: 40/2003

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alapráték	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fill.	ter.	kat.jöv. ha m2 k.fill.
- Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	0	812	0,00	

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 292616/1999/1995.03.23
bejegyző határozat, érkezési idő: 2724/1957/

törölő határozat: 292616/1999/1995.03.23

jogcím: eredeti állapot visszaállítása

jogállás: tulajdonos

név :

sz.név:

szül. :

a.név :

cím : 1210 BUDAPEST XXI.KER. II. Rákóczi Ferenc út 75

4. tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 292616/1999/1995.03.23
bejegyző határozat, érkezési idő: 40710/1981/1981.11.21

törölő határozat: 292616/1999/1995.03.23

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név :

sz.név:

szül. :

a.név :

cím : 1210 BUDAPEST XXI.KER. II. Rákóczi Ferenc út 75

4. tulajdoni hányad: 1/2
bejegyző határozat, érkezési idő: 292616/1999/1995.03.23

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név :

sz.név:

szül. :

a.név :

cím : 1211 BUDAPEST XXI.KER. II. Rákóczi Ferenc út 77

és

örbennő tulajdoni igényén át.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/379458/2019

2019.08.13

BUDAPEST XXI.KER.

Szektor : 61

Belterület 210209 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 75782/1996/1996.03.21

bejegyző határozat, érkezési idő: 292616/1999/1995.03.23

törölő határozat: 75782/1996/1996.03.21

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : :

m.név:

szül. :

a.név :

cím : 1211 BUDAPEST XXI.KER. II. Rákóczi Ferenc út 77

és

özbenső tulajdoni igényén át.

6. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 75782/1996/1996.03.21

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : .

szül. :

cím : 1210 BUDAPEST XXI.KER. II. Rákóczi Ferenc út 77

II/5-ről átjegyzés.

III. RÉSZ

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 292616/1999/1995.03.23

törölő határozat: 171537/1/2004/04.05.06

Jelzálogjog 800 000 FT, azaz nyolcszázezer FT és járulékal erejéig .

XXI. Ker. Fiókja.

jogosult:

név: ORSZÁGOS TAKARÉPKÉSZÍTŐ ÉS KERESKEDELMI BANK RT törzsszám: 10537914

cím : 1050 BUDAPEST V.KER. Nádor utca 16.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 105886/1995/1995.05.25

törölő határozat: 171537/1/2004/04.05.06

Jelzálogjog 150 000 FT, azaz százötvenezer FT munkáltatói kölcsön és járulékal erejéig.

jogosult:

név: XXI. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím : 1211 BUDAPEST XXI.KER Szent Imre tér 10

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 210637/1/1998/97.10.01

törölő határozat: 165606/1/2002/02.06.17

Szolgalmi jog bejegyzése iránti kérelem elutasítása

jogosult:

név : .

cím : 1211 BUDAPEST XXI.KER. II. Rákóczi F. utca 75.

Folytatás a következő lapon

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala

Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 3/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/379458/2019

2019.08.13

BUDAPEST XXI.KER.

Szektor : G1

Belterület 210209 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 195943/1/2004/04.05.27

törölő határozat: 195983/1/2004/04.05.27

Önálló zálogjog 25 206 EUR, azaz huszonötezer-kétszázhat EUR és járulékal erejéig.
első zálogjogi ranghelyen.

jogosult:

név: CREDIT HOUSE MAGYARORSZÁG INGATLANFINANSZÍROZÁSI RT.

cím : 1037 BUDAPEST III.KER. Montevideo utca 6.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 195968/1/2004/04.05.27

vételi jog 2009.05.24-ig

jogosult:

név: CREDIT HOUSE MAGYARORSZÁG INGATLANFINANSZÍROZÁSI RT.

cím : 1037 BUDAPEST III.KER. Montevideo utca 6.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 195983/1/2004/04.05.27

Önálló zálogjog 25 206 EUR, azaz huszonötezer-kétszázhat EUR és járulékal erejéig.
első zálogjogi ranghelyen, a 195943/2004.számú beadvány rangsorában.

jogosult:

név: RAiffeisen BANK RT.

cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Akadémia utca 6

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/379466/2019

2019.08.13

BUDAPEST XXI.KER.

Szektor : 61

Belterület 210210 helyrajzi szám

1211 BUDAPEST XXI.KER. II. Rákóczi Ferenc út 77.

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt:

819 (m2) törölt határozat: 40/2003

1. Az ingatlan adatai:

részlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill.

alapfőly adatok

ter. kat.jöv.

ha m2 k.fill

- Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület

0

805

0,00

1. bejegyző határozat: 277663/1/2004/04.08.17

Illetli a BUDAPEST XXI.KER. Belterület 210211 HRSZ-t terhelő Gázátvezetési szolgalmi jog

II. RÉSZ

7. tulajdoni hányad: 27/120

bejegyző határozat, érkezési idő: 39589/2/1985/1985.09.10

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név :

szül. :

a.név :

cím : 1210 BUDAPEST XXI.KER. II. Rákóczi Ferenc út 77

8. tulajdoni hányad: 27/120

bejegyző határozat, érkezési idő: 39589/2/1985/1985.09.10

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név :

sz.név:

szül. :

a.név :

cím : 1210 BUDAPEST XXI.KER. II. Rákóczi Ferenc út 77

14. tulajdoni hányad: 3/120

bejegyző határozat, érkezési idő: 81053/1988/1988.07.29

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név :

szül. :

a.név :

cím : 1210 BUDAPEST XXI.KER. II. Rákóczi Ferenc út 77

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala

Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 2/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/379466/2019

2019.08.13

BUDAPEST XXI.KER.

Szektor : 61

Belterület 210210 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

15. tulajdoni hányad: 3/120

bejegyző határozat, érkezési idő: 81053/1988/1988.07.29

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név :

sz.név:

szül. :

a.név :

cím : 1210 BUDAPEST XXI.KER. II. Rákóczi Ferenc út 77

16. tulajdoni hányad: 30/120

törölő határozat: 105891/1995/1995.05.25

---bejegyző határozat, érkezési idő: 101712/1988/1988.11.21

törölő határozat: 105891/1995/1995.05.25

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név :

szül. :

a.név :

cím : 1210 BUDAPEST XXI.KER. II. Rákóczi Ferenc út 77

20. tulajdoni hányad: 30/120

törölő határozat: 147032/1/1999/99.05.31

bejegyző határozat, érkezési idő: 53809/1990/1990.03.21

törölő határozat: 147032/1/1999/99.05.31

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név :

szül. :

a.név :

cím : 1210 BUDAPEST XXI.KER. II. Rákóczi Ferenc út 77

21. tulajdoni hányad: 15/120

bejegyző határozat, érkezési idő: 105891/1995/1995.05.25

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név :

szül. :

a.név :

cím : 1210 BUDAPEST XXI.KER. II. Rákóczi Ferenc út 77

22. tulajdoni hányad: 15/120

bejegyző határozat, érkezési idő: 105891/1995/1995.05.25

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név :

sz.név:

szül. :

a.név :

cím : 1210 BUDAPEST XXI.KER. II. Rákóczi Ferenc út 77

Folytatás a következő lapon

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 3/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/379466/2019

2019.08.13

BUDAPEST XXI.KER.

Szektor : 61

Belterület 210210 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II.RÉSZ

23. tulajdoni hányad: 15/120

bejegyző határozat, érkezési idő: 147032/1/1999/99.05.31

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név :

szül. :

a.név :

cím : 1210 BUDAPEST XXI.KER. II. Rákóczi Ferenc út 77

24. tulajdoni hányad: 15/120

bejegyző határozat, érkezési idő: 147032/1/1999/99.05.31

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név :

sz.név :

szül. :

a.név :

cím : 1210 BUDAPEST XXI.KER. II. Rákóczi Ferenc út 77

III.RÉSZ

25. bejegyző határozat, érkezési idő: 67580/1974/1974.08.28

törölő határozat: 105891/1995/1995.05.25

Özvegyi jog

II.4 illetőségéből 4/5 részre.

utalás: II /16.

jogosult:

név :

sz.név :

szül. :

a.név :

cím : 1210 BUDAPEST XXI.KER. II. Rákóczi Ferenc út 77

26. bejegyző határozat, érkezési idő: 101719/1988/1988.11.21

törölő határozat: 105890/1995/1995.05.25

Jelzálogjog 150 000 FT, azaz százötvenezer FT és járulékal erejéig .

utalás: II /16.

jogosult:

név: BUDAPEST XXI. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím : 1211 BUDAPEST XXI.KER Szent Imre tér 10

27. bejegyző határozat, érkezési idő: 53809/1990/1990.03.21

törölő határozat: 47192/1/2000/00.01.25

Jelzálogjog 300 000 FT, azaz háromszázezer FT kölcsön és járulékal erejéig .

utalás: II /20.

jogosult:

név: OTP BUDAPESTI LAKÁSÉRTÉKESÍTŐ FIÓK

cím : 1052 BUDAPEST V.KER. Semmelweis u.10.

Folytatás a következő lapon

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala

Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 4/4

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/379466/2019

2019.08.13

BUDAPEST XXI.KER.

Szektor : 61

Belterület 210210 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 53809/1990/1990.03.21

törölő határozat: 131886/1999/1999.05.14

Jelzálogjog 200 000 FT, azaz kétszázezer FT kölcsön és járulékaik erejéig

utalás: II /20.

jogosult:

név: BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÉNYZATA

cím : 1052 BUDAPEST V.KER. Városház utca 9-11.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 83535/1994/1994.03.08

törölő határozat: 121875/1999/1999.05.05

Jelzálogjog 147 500 FT, azaz száznegyvenhétezer-öttszáz FT

utalás: II-/20.

jogosult:

név: BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL MENEKÜLTÜGYI K. BIZOTTSÁG

cím : 1840 BUDAPEST Városház utca 9-11

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 83535/1994/1994.03.08

törölő határozat: 121875/1999/1999.05.05

Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására .

15 évig. (szerződés kelte: 1989. november 30.)

utalás: III/9.

jogosult:

név: BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL MENEKÜLTÜGYI K. BIZOTTSÁG

cím : 1840 BUDAPEST Városház utca 9-11

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 105891/1995/1995.05.25

törölő határozat: 61198/1/2007/07.01.31

Jelzálogjog 800 000 FT, azaz nyolcszázezer FT és járulékaik erejéig .

utalás: II /7-8, II /14-15, II /21-22

jogosult:

név: ORSZÁGOS TAKARÉKPÉNZTÁR ÉS KERESKEDELMI BANK RT törzsszám: 10537914

cím : 1050 BUDAPEST V.KER. Nádor utca 16.

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 105891/1995/1995.05.25

törölő határozat: 61198/1/2007/07.01.31

Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására .

utalás: III/11.

jogosult:

név: ORSZÁGOS TAKARÉKPÉNZTÁR ÉS KERESKEDELMI BANK RT törzsszám: 10537914

cím : 1050 BUDAPEST V.KER. Nádor utca 16.

13. bejegyző határozat, érkezési idő: 277663/1/2004/04.08.17

Gázvezeték átvezetési szolgalmi jog illeti az ingatlan mindenkorai tulajdonosát a 210211 hrsz-ú ingatlan terhelő gázátvezetési szolgalmi jog a telekhatár menti 86 m2 területű részre 2 m széles sávban.

TULAJDONI LAP VÉGE

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

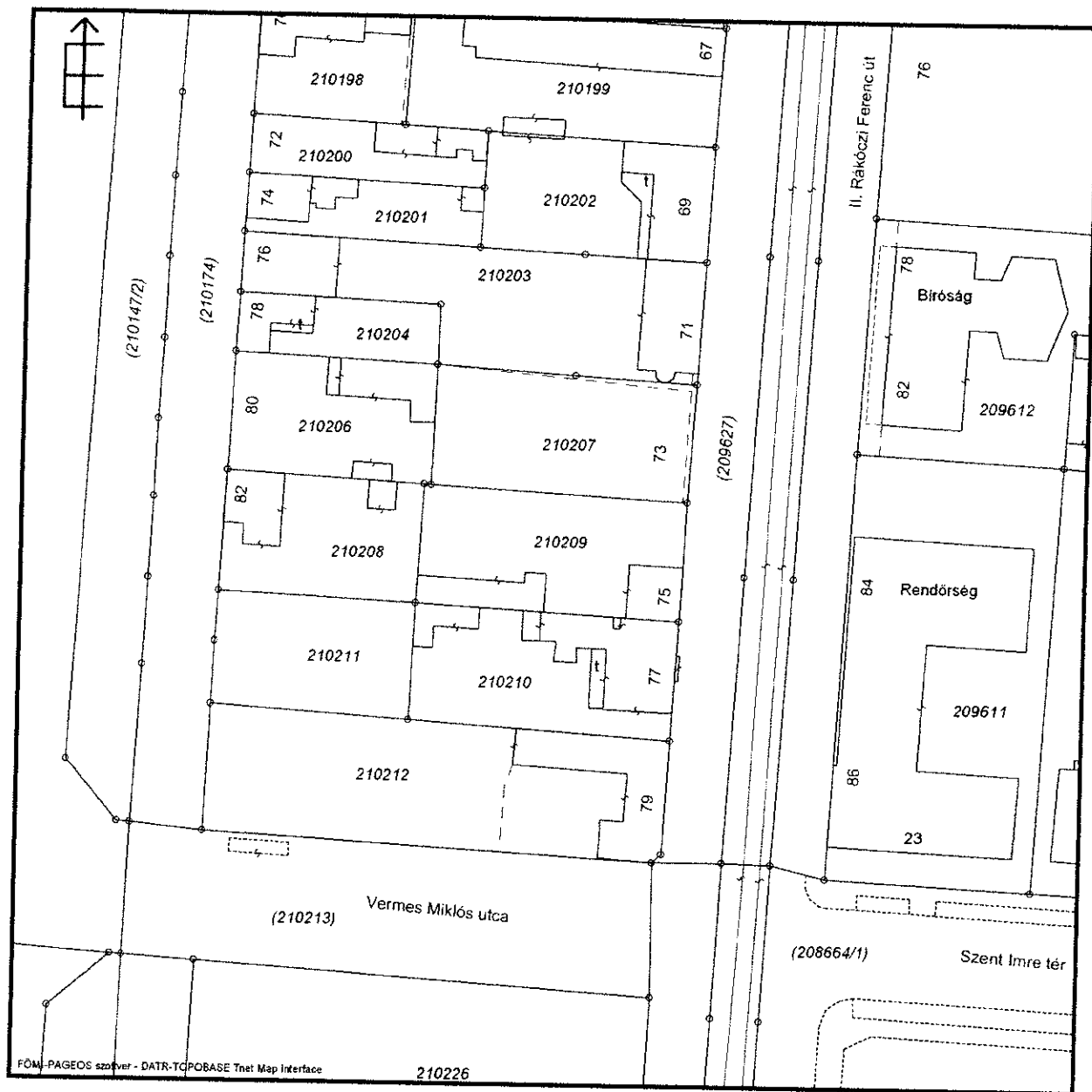
E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2019.07.01 15:49:42

Helyrajzi szám: BUDAPEST XXI.KER. belterület 210209

Megrendelés szám: 9000/8674/2019

Méretarány: 1 : 1000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

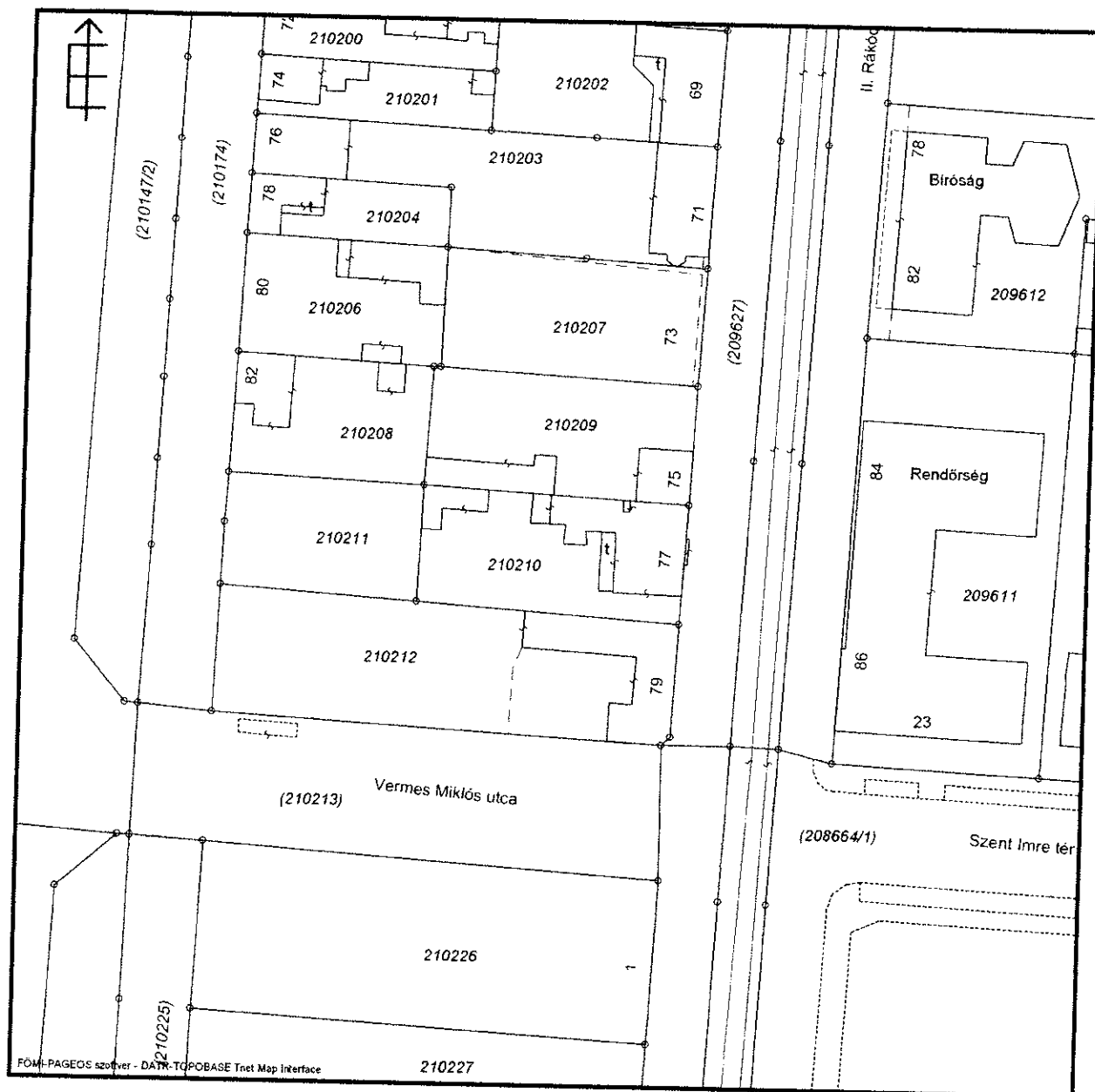
E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2019.07.01 15:51:39

Helyrajzi szám: BUDAPEST XXI.KER. belterület 210210

Megrendelés szám: 9000/8676/2019

Méretarány: 1 : 1000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Jónás Béla** (születési neve: Jónás Béla, lakcíme: 1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc utca 75. [az ingatlan-nyilvántartásban még: 1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc utca 77.], születési helye, ideje: anyja neve: személyi azonosító jele:, adóazonosító jele:; személyi azonosító igazolvány száma:; lakcím igazolvány száma:), mint eladó (a továbbiakban: **Eladó I.**) és **Jónásné Albert Erzsébet** (születési neve: az ingatlan-nyilvántartásban még: Albert Erzsébet, lakcíme: 1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc utca 75. [az ingatlan-nyilvántartásban még: 1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc utca 77.], születési helye, ideje: anyja neve:; személyi azonosító jele:; adóazonosító jele:; személyi azonosító igazolvány száma:; lakcím igazolvány száma:), mint eladó (a továbbiakban: **Eladó II.**) [Eladó I. és Eladó II. együttesen: **Eladók**] (Eladókat képviseli meghatalmazással: dr. Biczó András (születési neve: Biczó András, sz. an.: személyi azonosító jel:)

másrészről **Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata** (székhely: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10., törzskönyvi azonosító szám: 735847, nyilvántartást vezető szerv neve: Magyar Államkincstár, adószám: 15735849-2-43, statisztikai számjel: 15735849 8411 321 01, képviseli: Borbély Lénárd László polgármester) mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

– Eladók és Vevő együttesen a továbbiakban: **Felek** –

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

ELŐZMÉNYEK

Az Önkormányzat a csepeli tömegközlekedési infrastruktúra fejlesztése érdekében a Fővárosi Önkormányzattal közösen hatás elemzést folytatott és ennek eredményeként az alábbi ingatlant magába foglaló terület került kijelölésre az új autóbusz pályaudvar áthelyezésére, illetőleg a jelenlegi pályaudvar bővítésére, amely rendelkezés a Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24 / 2018 (X. 26.) önkormányzati rendelet (CSÉSZ) 80. § (8) bekezdésének szabályozásában került norma szinten rögzítésre. A kivitelezéshez az Ingatlanon található felépítmények elbontásra kerülnek és az Ingatlan teljes területe igénybevételre kerül. Felek egymással egyeztetést folytattak annak érdekében, hogy az Ingatlan tulajdonjogának kisajátítási eljárásban történő megszerzését megelőzendő ingatlan-adásvételi szerződést tudjanak kötni egymással. Felek tárgyalásai eredményesek lettek és Felek minderre figyelemmel az alábbi szerződés megkötésében állapodtak meg egymással.

AZ ADÁSVÉTEL TÁRGYA

Jónás Béla és Jónásné Albert Erzsébet
Eladók, képv: dr. Biczó András

dr. Sándor Tamás Zoltán
ellenjegyző ügyvéd

Budapest XXI. kerület Csepel
Önkormányzata
Borbély Lénárd László polgármester
Vevő

1. A Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatalának Földhivatali Osztálya (a továbbiakban: Földhivatal) által **Budapest XXI. kerület belterület 210209 hrsz.** alatt felvett, természetben a 1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 75. szám alatt található 812m² alapterületű „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” elnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) összesen 1/1 arányban az Eladók tulajdonát képezi.
2. **Felek** rögzítik, hogy jelen Szerződés aláírásának napján a Földhivatal által az Ingatlanról 8000004/*****/2019 számon kiállított, a jelen Szerződés megkötése során eljáró jogi képviselő, dr. Sándor Tamás Zoltán ügyvéd (Pacsay & Sándor Ügyvédi Iroda, 1024 Budapest, Kút u. 3., a továbbiakban: **Ügyvéd**) által a TakarNet rendszerből lehívott E-hiteles tulajdoni lap - szemle másolaton (a továbbiakban: **Tulajdoni lap**)
- a./ széljegy nem szerepel,
- b./ A Tulajdoni lap I. részében – az Ingatlan adatain túlmenően be-/feljegyzés nem szerepel”
- c./ a Tulajdoni lap II. részében
- 4. sorszám alatt Eladó I. van feltüntetve összesen 1/2 arányban tulajdonosként adásvétel jogcímén;
- 6. sorszám alatt Eladó II. van feltüntetve összesen 1/2 arányban tulajdonosként adásvétel jogcímén;
- d./ a Tulajdoni lap III. részében az alábbi bejegyzések szerepelnek:
- 5. sorszám alatt 195968/1/2004/04.05.27. határozatszámon „Vételi jog 2009.05.24.-ig, jogosult: Credit House Magyarországi Ingatlanfinanszírozási Rt. (a továbbiakban: **Vételi jog**).
- 6. sorszám alatt 195968/1/2004/04.05.27. határozatszámon „Önálló zálogjog 25.206,- EUR, azaz huszonötezer-kettőszázhat EUR és járulékaik erejéig. Első zálogjogi ranghelyen, a 195943/2004. számú beadvány rangsorában. Jogosult: Raiffeisen Bank Rt.” (a továbbiakban: **Jelzálogjog**). [Vételi jog és Jelzálogjog együttesen: **Terhek**]
- Eladók** büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen Szerződésben rögzítettek az Ingatlannal kapcsolatos valamennyi jogról és tényről való tájékoztatást kimerítik és **Eladók** ezen kijelentésükért jóállást vállalnak.
3. **Eladók** kijelentik, hogy az Ingatlan – a jelen szerződés 2. pontjában rögzített Terheken túlmenően - per-, teher- és igénymentes, azt adók, vagy adók módján behajtható köztartozások nem terhelik, nem áll elidegenítés alatt, azzal kapcsolatban őket elszámolási kötelezettség nem terheli, továbbá, hogy azon harmadik személynek a tulajdonjog átszállását, illetőleg a tulajdonosi jogok gyakorlását korlátozó, vagy kizáró semmiféle joga, vagy követelése nem áll fenn és **Eladók** ezen kijelentésükért jóállást vállalnak.
- Eladók tájékoztatják Vevőt, hogy a Terhek alapját képező jogviszonyok jelen Szerződés megkötését évekkal megelőzően megszűntek, illetőleg lezárultak, azonban a Terhek törlése elmaradt. Eladók jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg bemutatják Vevő részére a Terhek törléséhez hozzájáruló jogosulti nyilatkozatok eredeti példányait és **Eladók jelen**

Jónás Béla és Jónásné Albert Erzsébet
Eladók képv: dr. Biczó András

dr. Sándor Tamás Zoltán
ellenjegyző ügyvéd

Budapest XXI. kerület Csepel
Önkormányzata
Borbély Lénárd László
polgármester
Vevő

Szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Terheket az ingatlan-nyilvántartásból jelen Szerződés aláírásától számított 60 napon belül saját költségükön töröltetik és a törlés megtörténtét Vevő felé igazolják.

4. A jelen Szerződés aláírásával Eladók 1/2 - 1/2 tulajdoni hányad arányban eladják, Vevő pedig 1/1 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén megveszi a jelen Szerződés 1. pontjában körülírt Ingatlant az 5. pontban írt Vételárért.

A VÉTELÁR ÉS ANNAK MEGFIZETÉSE

5. Felek a jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlan tehermentes állapotú vételárát, forgalmi értékének megfelelő, kölcsönösen elfogadott, kialakított és végleges **98.000.000,- Forint** azaz kilencvennyolcmillió Forint összegben állapítják meg (a továbbiakban: **Vételár**). Felek rögzítik, hogy a Vételár az Ingatlan méretével és Vevő által ismert, értékbecslője útján megtekintett állapotával arányosnak tartják. Vevő a Vételárát az alábbiak szerint fizeti meg **Eladóknak**.

- 5.1. Felek rögzítik, hogy Vevő a teljes Vételárát a jelen szerződés aláírásától számított **8 (nyolc) napon belül, de legkésőbb 2019. október 11. napjáig** köteles átutalással megfizetni

5.1.1. Vevő a Vételárból - Ft, azaz Forint összeget oly módon fizet meg az Eladóknak, hogy Jónásné Albert Erzsébet (Eladó II.) részére az OTP Banknál vezetett számú bankszámlájára átutalja. Vevő az átutalások közleményében köteles feltüntetni a következőket: „Bp. 210209 hrsz. Vételár-részlet I.”. Jónás Béla (Eladó I.) jelen Szerződés aláírásával a vételár Eladó II. részére történő átutalását a Vevő részéről részére történő szerződésszerű teljesítésnek fogadja el.

Eladók a Vételár ezen részének megfizetését (bankszámlán történő jóváírását) követő 3 (három) napon belül kötelesek Vevő részére teljes bizonyító erejű magánokiratban igazolni a Vételár ezen része megfizetésének tényét (a továbbiakban: **Átvételi elismervény**).

5.1.2. Vevő a Vételárból - Ft, azaz Forint összeget pedig a jelen Szerződést ellenjegyző ügyvéd irodájának (Pacsay & Sándor Ügyvédi Iroda, 1024 Budapest, Kút u. 3. fszt. 4.) a Sberbank Magyarország Zrt.-nél vezetett 14100402-94726349-10000003 számú ügyvédi letéti számlájára (a továbbiakban: **Letéti Számla**) azzal, hogy a Letéti Számlára történő teljesítést Eladók a részükre történő teljesítésként ismernek el. A letéteményes a vételár ezen részét a *Terhek ingatlan-nyilvántartási törlésének megtörténte feltételével* és az Ingatlannak a jelen Szerződés 8. pontja szerinti fizikai birtokbaadását követő 1 (egy) banki napon belül válik jogosulttá és egyben kötelessé kifizetni átutalással az **Eladók** részére a fenti 5.1.1. pontbeli bankszámlaszámra történő átutalással. Vevő az átutalások közleményében köteles feltüntetni a következőket: „Bp. 210209 hrsz. Vételár-részlet II.”.

- 5.2. Felek rögzítik, hogy a Vételár akkor minősül Vevő részéről teljesítettnek és megfizetettnek, amikor a Vételár összege az Eladók 5.1.1. pontbeli bankszámláin az ott írt

Jónás Béla és Jónásné Albert Erzsébet
Eladók képv: dr. Biczó András

dr. Sándor Tamás Zoltán
ellenjegyző ügyvéd

Budapest XXI. kerület Csepel
Önkormányzata
Borbély Lénárd László
polgármester
Vevő

összegekben és a Letéti Számlán a fenti 5.1.2. pontban írt összegben hiánytalanul jóváírásra került.

AZ INGATLAN TULAJDONJOGÁNAK ÁTSZÁLLÁSA

6. Felek megállapodnak, hogy Eladók az Ingatlan tulajdonjogát a Vételár teljesítéséig fenntartják. Eladók a jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adják ahhoz, hogy az Ingatlan tulajdonjogára nézve a Vevő javára 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba "adásvétel" jogcímén történő bejegyzésére irányuló kérelem benyújtásának tényét a Földhivatal az Ingatlan tulajdoni lapjára feljegyezze (széljegyezze), ugyanakkor Felek közösen kéri a Földhivatalt, hogy a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontjának megfelelően szíveskedjen függőben tartani a jelen Szerződésnek a Földhivatalhoz történő benyújtásától a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló, a következő bekezdés szerinti eladói nyilatkozat (a továbbiakban: **Bejegyzési Engedély**) benyújtásáig terjedő, de legfeljebb hat (6) hónapos határidőig. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a hat (6) hónapos határidő alatt a Bejegyzési Engedély bármely okból nem kerül benyújtásra a Földhivatal részére, akkor a Földhivatal elutasítja a Vevő tulajdonjogának bejegyzésére irányuló kérelmet.

Az Eladók egyben kijelentik, hogy a Vételár jelen Szerződés 5.2. pontja szerint történt teljes megfizetésével – az Eladók erre irányuló minden további jognyilatkozata nélkül - az Ingatlan feletti tulajdonjog átszáll a Vevőre és az erre vonatkozó bejegyzési engedélyt (a továbbiakban: **Nyilatkozat**) Vevő javára a eljáró ügyvédnél, vagyis a Pacsay & Sándor Ügyvédi Irodánál (1024 Budapest, Kút utca 3. fszt. 4.) és annak nevében eljáró dr. Sándor Tamás Zoltán ügyvédnél, mint Letéteményesnél jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg hat (6) eredeti példányban letétbe helyezik azzal, hogy a Letéteményes kizárólag az esetben és azt követően jogosult, továbbá egyben köteles a Vevő részére a Nyilatkozatot kiadni és egyúttal azt az illetékes Földhivatalba benyújtani, amennyiben a Vételár megfizetésre került. A Vételár akkor tekintendő megfizetettnek, amikor a Vételár összege hiánytalanul megfizetésre került a jelen Szerződés 5.2. pontjában írt módon és az Eladók kiadták az Átvételi elismervényt, melyek legalább egy eredeti példánya ellenjegyző ügyvéd részére igazolt módon átadásra került.

Amennyiben a Vételár a jelen Adásvételi szerződés rendelkezéseinek megfelelően megfizetésre került, ugyanakkor az Eladók az Átvételi elismervény kiállítását kötelezettségüknek az 5.1.1. pontban írt módon és határidőben nem tesznek eleget, úgy a Letéteményes a Vételár 5.1.1. pontbeli részének az Eladók ott írt bankszámláira, valamint a Letéti Számlára történt visszavonhatatlan átutalásáról a Vevő bankja által kiállított eredeti terhelési igazolás igazolt átvételével jogosulttá válik a Nyilatkozat letétből történő kiszolgáltatásához és a Földhivatalba történő benyújtásához.

Felek a jelen pontban írt rendelkezések vonatkozásában igazolt módon történő átadásnak minősítik az abban hivatkozott nyilatkozaton/iraton a Letéteményes aláírásával és pecsétjével ellátott, az átvétel tényére vonatkozó, dátummal feltüntetett nyilatkozatát.

.....
Jónás Béla és Jónásné Albert Erzsébet
Eladók képv: dr. Biczó András

.....
dr. Sándor Tamás Zoltán
ellenjegyző ügyvéd

.....
Budapest XXI. kerület Csepel
Önkormányzata
Borbély Lénárd László
polgármester
Vevő

7. Az **Eladók** kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a **Vevő** a Vételár jelen Szerződés 5.1. pontjában meghatározott megfizetésére vonatkozó kötelezettségének eleget tett, minden tőlük elvárhatót megtesznek, szükséges nyilatkozatot kiadnak annak érdekében, hogy a **Vevő** – Terhektől mentes tulajdonjoga az Ingatlan mindösszesen 1/1 tulajdoni hányadára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezésre kerüljön.

BIRTOKBAADÁS, BIRTOK ÁTRUHÁZÁSA

8. Felek megállapodnak abban, hogy az Eladók a Vételár 5.2. pont szerinti megfizetésének feltételével az Ingatlan birtokát (t.i. az Ingatlan feletti tényleges hatalmat) legkésőbb 2020. június 15. napjáig kötelesek a Vevő részére fizikailag átruházni a Vevő értékebecslője általi megtekintéskori állapotban, adók, vagy adók módján behajtható köztartozásoktól mentesen, a tulajdonjog átszállását, illetőleg a tulajdonosi jogok gyakorlását korlátozó, vagy kizáró jogtól vagy kötelezettségtől mentesen, továbbá ingóságaitól kiürítve azzal, hogy az Ingatlanból valamennyi esetlegesen bejelentett személlyel együtt a birtokbaadást követő öt (5) munkanapon belül kijelentkeznek. Felek megállapodnak, hogy Eladók a jelen szerződés alapján ezen időpontig a kárveszély Vevőre történő átszállása nélkül a jó gazda gondosságával kötelesek őrizni és fenntartani az Ingatlant.

Az Eladók kötelesek a tényleges birtokbaadást megelőzően legalább 15 nappal megelőzően értesíteni a Vevőt a várható birtokbaadás időpontjáról. A Vevő köteles gondoskodni arról, hogy a birtokbaadáson – képviselője, vagy meghatalmazottja útján – képviseltesse magát. Felek e körben rögzítik, hogy az Eladók jogosultak és kötelesek az Ingatlanból valamennyi, az Ingatlan állagromlása nélkül leszerelhető ingóságot elszállítani.

Felek a jelen Szerződés aláírásával megállapodnak, hogy amennyiben a Vételár 5.2. pontbeli megfizetése ellenére az Ingatlan fent rögzítettek szerinti fizikai birtokbaadására vonatkozó kötelezettségüknek Eladók legkésőbb a fenti határidőben (t.i. 2020.06.15. napján) nem tesznek eleget, úgy a birtokláshoz való jogukat jelen Szerződéses pontbeli rendelkezés alapján 2020.06.16. napján *longa manu traditio* (a birtoklással történő felhagyás útján történő birtok átruházás) útján elveszítik és így a Vevő jogosulttá válik a Ptk. 5:36. § (4) bekezdésében foglaltak egyoldalú alkalmazására, ideértve az önkéntes zárcserét és birtokbavételt („A tulajdonos a birtokvédelem szabályai szerint önhatalommal is kizárhat, vagy elháríthat minden olyan jogellenes beavatkozást vagy behatást, amely tulajdonjogának gyakorlását akadályozza, korlátozza vagy lehetetlenné teszi.”).

Eladók a jelen Szerződés aláírásával a **Vevőnek** a jelen pontban szabályozottak szerinti birtokba lépésével szembeni birtokvédelmi igényükről lemondanak.

Felek rögzítik, hogy amennyiben az Ingatlan fizikai birtokbaadása napjáig az **Eladók** a fenti vállalásuk ellenére nem gondoskodnak az Ingatlanon/Ingatlanban található valamely ingóságuk elszállítatásáról, úgy azt az **Eladók** részéről az Ingatlanon és Ingatlanban hagyott ingóságok tulajdonjogáról való lemondásának tekintik a **Felek** és az **Eladók** erre az esetre tudomásul veszik, valamint elfogadják, hogy az Ingatlanban hagyott ezen

Jónás Béla és Jónásné Albert Erzsébet
Eladók képvis: dr. Biczó András

dr. Sándor Tamás Zoltán
ellenjegyző ügyvéd

Budapest XXI. kerület Csepel
Önkormányzata
Borbély Lénárd László
polgármester
Vevő

ingóságokra – melyek az **Eladók** részére eszerint értéket nem képviselnek – ezen határnapot követően igényt nem támaszthatnak a **Vevővel** szemben.

Felek az Ingatlan fizikai birtokbaadásakor rögzítik az Ingatlanhoz tartozó közműfogyasztói mérőórák állását és a fizetendő díjakat egymás közt ennek alapján viselik. **Eladók** kötelezik magukat arra, hogy legkésőbb az Ingatlan fizikai birtokbaadásakor bemutatják **Vevőnek** az igazolásokat, illetőleg azokkal egyenértékű hivatalos dokumentumokat miszerint közműdíj tartozásuk az Ingatlan vonatkozásában nincsen. **Vevő** kötelezi magát, hogy a fizikai birtokbaadást követő tizenöt (15) munkanapon belül kezdeményezi a közműszolgáltatóknál a tulajdonosváltás átvezetését.

9. A **Vevő** az Ingatlan fizikai birtokbaadása (illetőleg legkésőbb 2020.06.16.) napjától kezdve szedi annak hasznait, viseli terheit és azokat a károkat, amelyeknek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.

A FELEK TOVÁBBI JOGNYILATKOZATAI

10. **Vevő** kijelenti, hogy az Ingatlant értékecselője útján megtekintette és azt megtekintett állapotban vásárolja meg.
11. **Eladók** kijelentik, hogy legjobb tudomásuk szerint az Ingatlannak használhatóságát, vagy a vételárát befolyásoló hibája nincs.
12. Amennyiben **Vevő** a teljes Vételár megfizetésével több, mint tizenöt (15) napot meghaladó késedelembe esik úgy, hogy az **Eladók** valamennyi jelen Szerződésben foglalt kötelezettségüknek a jelen Szerződésben előírt határidőkben eleget tett, úgy az **Eladók** írásbeli nyilatkozattal jogosulttá válnak a jelen Szerződéstől elállni.
- Felek** megállapodnak, hogy a **Vevőnek** a jelen Szerződésnek eladói szerződésszegés hiányában történő felmondási, valamint attól történő elállási jogát kifejezetten kizárják.
13. **Felek** megállapítják, hogy a 176/2008 (VI.30.) Korm. rendelet alapján készített, HET-***** sorszámú, „**” besorolású energetikai tanúsítványt **Eladók** a fizikai birtokát ruházással egyidejűleg, de legkésőbb 2020.06.15. napjáig kötelesek **Vevő** részére eredetben átadni.
14. **Eladók** kijelentik, hogy nagykorú, magyar állampolgárok, akik szerződéskötési képességükben korlátozva nincsenek, továbbá, hogy ingatlan elidegenítési korlátozás alá nem esnek. **Vevő** tekintetében a törvényes képviselő ügyletkötési jogosultságát biztosító felhatalmazást Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete ***/2019.(IX.26.) Kt. számú határozata biztosítja.

Felek jelen Szerződés aláírásával hozzájárulnak, hogy az ellenjegyző ügyvéd az Ügyvédi törvényben foglaltak szerint a személyazonosító irataikról, igazolványaikról másolatot

.....
Jónás Béla és Jónásné Albert Erzsébet
Eladók képv: dr. Biczó András

.....
dr. Sándor Tamás Zoltán
ellenjegyző ügyvéd

.....
Budapest XXI. kerület Csepel
Önkormányzata
Borbély Lénárd László
polgármester
Vevő

készítsen és szükség esetén személyazonosságukat a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerben (JÜB) ellenőrizze.

Felek megállapodnak, hogy az egymás részére postai úton megküldött iratokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha pedig a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az a feladóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza) vagy a címváltozás címzett általi bejelentésének elmulasztása miatt az irat „elköltözött” jelzéssel érkezett vissza, az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés alapján fennálló jogviszonyukat alakító jognyilatkozatukat kizárólag tértivevényes levélküldemény formájában postai úton vagy személyes úton - utóbbi esetben a címzett általi aláírással igazolt módon történő személyes átvételt igazoló - közölhetik egymással, azzal, hogy a jelen szerződést kizárólag egybehangzó közös akaratuk alapján, mindkét fél által aláírt módon – a joghatás kiváltására alkalmas formaisággal – írásban jogosultak módosítani.

15. Felek kijelentik, hogy az ingatlan-értékesítéssel kapcsolatos adózásra, illetve az ingatlan-szerzéssel kapcsolatos illetékekre vonatkozó szabályokat ismerik, az ezen szabályokra vonatkozó tájékoztatást az Ügyvédtől kifejezetten nem kértek. **Vevő egyúttal jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy az Itv. 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyes illetékmentességre jogosult és ezen jogával jelen ügylet vonatkozásában is élni kíván.**

16. A tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei a **Vevőt** terhelik.

17. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. (2013. évi V. törvény) rendelkezései az irányadók. **Felek** jelen Szerződés aláírásával kijelentik, hogy a jelen Szerződés szerkesztésekor és aláírásakor sem tévedésben, sem téves feltevésben nem voltak, sem fenyegetés, sem kényszer hatása alatt nem álltak.

18. Felek megbízást adnak a Pacsay & Sándor Ügyvédi Iroda (1024 Budapest, Kút utca 3. fszt. 4.) nevében eljáró **dr. Sándor Tamás Zoltán ügyvédnek** a jelen Szerződés elkészítésére és az azzal kapcsolatos, Földhivatal előtti eljárás lefolytatására, **Vevő** tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésig azzal, hogy ezen Földhivatal előtti

Jónás Béla és Jónásné Albert Erzsébet
Eladók képv: dr. Biczó András

dr. Sándor Tamás Zoltán
ellenjegyző ügyvéd

Budapest XXI. kerület Csepel
Önkormányzata
Borbély Lénárd László
polgármester
Vevő

eljárásokban helyettesítésre és eljárásra a Pacsay & Sándor Ügyvédi Iroda tagjaként dr. Pacsay Judit ügyvéd is jogosult. **Felek** kijelentik, hogy jelen Szerződést, mint ügyleti akaratukat teljes mértékben tükröző tartalmat tényvázlatként is elfogadták azzal, hogy az Eladókat dr. Biczó András ügyvéd (KASZ: 36057601, 1126 Budapest, Kiss János altábornagy utca 30/B.) képviselte az ügyletkötés és a megelőző egyeztetés során is.

Felek a jelen nyolc (8) oldalból, és tizennyolc (18) pontból álló Szerződést elolvasták, közösen értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az Eladók dr. Biczó András (1126 Budapest, Kiss János alt. 30/) meghatalmazott útján eljárva, míg Vevő törvényes képviselőre jogosított képviselője útján jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2019.

Budapest, 2019.

.....
Jónás Béla
Eladó I.

.....
Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata
Borbély Lénárd László polgármester
Vevő

Vevő részéről jogilag ellenjegyzem:

.....
Jónásné Albert Erzsébet
Eladó II.

dr. Szeles Gábor jegyző

Vevő részéről pénzügyileg ellenjegyzem:

„Ellenjegyzem”:
Budapest, 2019. napján

Szedes Istvánné városgazdálkodási
ágazatvezető

dr. Sándor Tamás Zoltán ellenjegyző ügyvéd
Pacsay & Sándor Ügyvédi Iroda
1024 Budapest, Kút utca 3.
KASZ: 36068027

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Tengelics Rudolf Rezső** (születési neve: Tengelics Rudolf Rezső; ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett név: Tengelics Rudolf; lakcíme: 1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 77., születési helye, ideje:; anyja neve:; személyi azonosító jele:; adóazonosító jele:; személyi azonosító igazolvány száma:; lakcím igazolvány száma:), mint eladó (a továbbiakban: **Eladó I.**) és **Tengelicsné Pénzes Margit** (születési neve:; lakcíme: 1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 77., születési helye, ideje:; anyja neve:; személyi azonosító jele:; adóazonosító jele:; személyi azonosító igazolvány száma:; lakcím igazolvány száma:), mint eladó (a továbbiakban: **Eladó II.**) [Eladó I. és Eladó II. együttesen: **Eladók**]

másrészről **Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata** (székhely: 1211 Budapest, Szent Imre tér 10., törzskönyvi azonosító szám: 735847, nyilvántartást vezető szerv neve: Magyar Államkincstár, adószám: 15735849-2-43, statisztikai számjel: 15735849 8411 321 01, képviseli: Borbély Lénárd László polgármester) mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

– Eladók és Vevő együttesen a továbbiakban: **Felek** –

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

ELŐZMÉNYEK

Az Önkormányzat a csepeli tömegközlekedési infrastruktúra fejlesztése érdekében a Fővárosi Önkormányzattal közösen hatás elemzést folytatott és ennek eredményeként az alábbi ingatlant magába foglaló terület került kijelölésre az új autóbusz pályaudvar áthelyezésére, illetőleg a jelenlegi pályaudvar bővítésére, amely rendelkezés a Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24 / 2018 (X. 26.) önkormányzati rendelet (CSÉSZ) 80. § (8) bekezdésének szabályozásában került norma szinten rögzítésre. A kivitelezéshez az Ingatlanon található felépítmények elbontásra kerülnek és az Ingatlan teljes területe igénybevételekre kerül. Felek egymással egyeztetést folytattak annak érdekében, hogy az Ingatlan tulajdonjogának kisajátítási eljárásban történő megszerzését megelőzendő ingatlan-adásvételi szerződést tudjanak kötni egymással. Felek tárgyalásai eredményesek lettek és Felek minderre figyelemmel az alábbi szerződés megkötésében állapodtak meg egymással.

AZ ADÁSVÉTEL TÁRGYA

1. A Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatalának Földhivatali Osztálya (a továbbiakban: Földhivatal) által **Budapest XXI. kerület belterület 210210 hrsz.** alatt felvett, természetbeni címmel az ingatlan-nyilvántartásban nem rendelkező, azonban a

.....
Tengelics Rudolf Rezső és Tengelicsné Pénzes Margit
Eladók

.....
dr. Sándor Tamás Zoltán
ügyvéd

.....
Budapest XXI. kerület Csepel
Önkormányzata
Borbély Lénárd László polgármester
Vevő

valóságban a 1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 77. szám alatt található 805 m² alapterületű „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” elnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) összesen 1/1 arányban az Eladók tulajdonát képezi.

2. **Felek** rögzítik, hogy jelen Szerződés aláírásának napján a Földhivatal által az Ingatlanról 8000004/*****/2019 számon kiállított, a jelen Szerződés megkötése során eljáró jogi képviselő, dr. Sándor Tamás Zoltán ügyvéd (Pacsay & Sándor Ügyvédi Iroda, 1024 Budapest, Kút u. 3., a továbbiakban: **Ügyvéd**) által a TakarNet rendszerből lehívott E-hiteles tulajdoni lap - szemle másolaton (a továbbiakban: **Tulajdoni lap**)

a./ szélső nem szerepel,

b./ A Tulajdoni lap I. részében – az Ingatlan adatain túlmenően – 1. sorszámon a következő bejegyzés szerepel 277663/1/2004/04.08.17. határozati számon: „Illetli a Budapest XXI. Kerület belterület 210211 hrsz-t terhelő gázvezetési szolgalmi jog”

c./ a Tulajdoni lap II. részében

-- 7., 14., 21. és 23. sorszám alatt Eladó I. van feltüntetve összesen 60/120 arányban tulajdonosként vétel jogcímén;

-- 8., 15., 22. és 24. sorszám alatt Eladó II. van feltüntetve összesen 60/120 arányban tulajdonosként vétel jogcímén;

d./ a Tulajdoni lap III. részében az alábbi feljegyzés szerepel:

-- 13. sorszám alatt 277663/1/2004/04.08.17. határozatszámon „Gázvezeték átvezetési szolgalmi jog illeti meg az ingatlan mindenkorai tulajdonosát a 210211 hrsz-ú ingatlant terhelő gázátvezetési szolgalmi jog a telekhatár menti 86m² területű részére 2m széles sávban” feljegyzés (a továbbiakban: **VezetékJog**).

Eladók büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen Szerződésben rögzítettek az Ingatlannal kapcsolatos valamennyi jogról és tényről való tájékoztatást kimerítik és **Eladók** ezen kijelentésükért jótállást vállalnak.

3. **Eladók** kijelentik, hogy az Ingatlan – a jelen szerződés 2. pontjában rögzítetteken túlmenően - per-, teher- és igénymentes, azt adók, vagy adók módján behajtható köztartozások nem terhelik, nem áll elidegenítés alatt, azzal kapcsolatban őket elszámolási kötelezettség nem terheli, továbbá, hogy azon harmadik személynek a tulajdonjog átszállását, illetőleg a tulajdonosi jogok gyakorlását korlátozó, vagy kizáró semmiféle joga, vagy követelése nem áll fenn és **Eladók** ezen kijelentésükért jótállást vállalnak.

4. A jelen Szerződés aláírásával **Eladók 60/120-60/120 tulajdoni hányad arányban eladják, Vevő pedig 1/1 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén megveszi** a jelen Szerződés 1. pontjában körülírt Ingatlant az 5. pontban írt Vételárért.

A VÉTELÁR ÉS ANNAK MEGFIZETÉSE

5. **Felek** a jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlan – 2. pontban rögzítetteken túl - tehermentes állapotú vételárát, forgalmi értékének megfelelő, kölcsönösen elfogadott, kialakított és végleges- **Forint** azaz Forint összegben állapítják meg (a továbbiakban: **Vételár**). **Felek** rögzítik, hogy a Vételár az

.....
Tengelic Rudolph Rezső és Tengeliczné Pénzes Margit
Eladók

dr. Sándor Tamás Zoltán
ellenjegyző ügyvéd

.....
Budapest XXI. kerület Csepel
Önkormányzata
Borbély Lénárd László
polgármester
Vevő

Ingatlan méretével és Vevő által ismert, megtekintett állapotával arányosnak tartják. Vevő a Vételárat az alábbiak szerint fizeti meg **Eladóknak**.

5.1. Felek rögzítik, hogy Vevő a teljes Vételárat a jelen szerződés aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül, de legkésőbb 2019. október 11. napjáig köteles átutalással megfizetni az alábbiak szerint:

5.1.1. Vevő a Vételárból,- Ft, azaz Forint összeget Eladóknak mint jogosultaknak tulajdoni hányaduk arányában fizeti meg azok bankszámlájára történő átutalással, ennek megfelelően Eladó1 Tengelics Rudolf néven az Unicredit Banknál vezetett számú bankszámlájára ,-Ft, azaz forintot, Eladó2 OTP Banknál vezetett számú bankszámlájára pedig szintén ,-Ft, azaz forintot utal át. Vevő az átutalások közleményében köteles feltüntetni a következőket: „Bp. 210210 hrsz. Vételár-részlet1”.

Eladók a Vételár ezen részének megfizetését (bankszámlájukon történő jóváírását) követő 3 (három) napon belül kötelesek Vevő részére teljes bizonyító erejű magánokiratban igazolni a Vételár ezen része megfizetésének tényét (a továbbiakban: Átvételi elismervény).

5.1.2. Vevő a Vételárból,- Ft, azaz négy milliókilencszázhetvenötezer Forint összeget pedig a jelen Szerződést ellenjegyző ügyvéd irodájának (Pacsay & Sándor Ügyvédi Iroda, 1024 Budapest, Kút u. 3. fszt. 4.) a Sberbank Magyarország Zrt.-nél vezetett 14100402-94726349-10000003 számú ügyvédi letéti számlájára (a továbbiakban: **Letéti Számla**) azzal, hogy a Letéti Számlára történő teljesítést Eladók a részükre történő teljesítésként ismernek el. A letéteményes a vételár ezen részét az Ingatlannak a jelen Szerződés 8. pontja szerinti birtokbaadását követő 1 (egy) banki napon belül válik jogosulttá és egyben kötelessé kifizetni az **Eladók** részére a fenti 5.1.1. pontbeli bankszámlaszámukra történő átutalással. Vevő az átutalások közleményében köteles feltüntetni a következőket: „Bp. 210210 hrsz. Vételár-részlet2”.

5.2. Felek rögzítik, hogy a Vételár akkor minősül Vevő részéről teljesítettnek és megfizettnek, amikor a Vételár összege az Eladók 5.1.1. pontbeli bankszámláján az ott írt összegben és a Letéti Számlán a fenti 5.1.2. pontban írt összegben hiánytalanul jóváírásra került.

AZ INGATLAN TULAJDONJOGÁNAK ÁTSZÁLLÁSA

6. Felek megállapodnak, hogy Eladók az Ingatlanra vonatkozó tulajdonjogukat a Vételár teljesítéséig fenntartják. Eladók a jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adják ahhoz, hogy az Ingatlan tulajdonjogára nézve a Vevő javára 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba "adásvétel" jogcímén történő bejegyzésére irányuló kérelem benyújtásának tényét a Földhivatal

.....
Tengelics Rudolf Rezső és Tengelicsné Péntes Margit
Eladók

dr. Sándor Tamás Zoltán
ellenjegyző ügyvéd

.....
Budapest XXI. kerület Csepel
Önkormányzata
Borbély Lénárd László
polgármester
Vevő

az **Ingatlan tulajdoni lapjára feljegyezze (széljegyezze)**, ugyanakkor Felek közösen kérik a Földhivatalt, hogy a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontjának megfelelően szíveskedjen függőben tartani a jelen Szerződésnek a Földhivatalhoz történő benyújtásától a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló, a következő bekezdés szerinti eladói nyilatkozat (a továbbiakban: **Bejegyzési Engedély**) benyújtásáig terjedő, de legfeljebb hat (6) hónapos határidőig. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a hat (6) hónapos határidő alatt a Bejegyzési Engedély bármely okból nem kerül benyújtásra a Földhivatal részére, akkor a Földhivatal elutasítja a Vevő tulajdonjogának bejegyzésére irányuló kérelmet.

Az **Eladók** egyben kijelentik, hogy a Vételár jelen Szerződés 5.1. pontja szerint teljes megfizetésével – az Eladók erre irányuló minden további jognyilatkozata nélkül - az Ingatlan feletti tulajdonjog átszáll a **Vevőre** és az erre vonatkozó bejegyzési engedélyt (a továbbiakban: **Nyilatkozat**) Vevő javára az eljáró ügyvédnél, vagyis a Pacsay & Sándor Ügyvédi Irodánál (1024 Budapest, Kút utca 3. fszt. 4.) és annak nevében eljáró dr. Sándor Tamás Zoltán ügyvédnél, mint Letéteményesnél jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg **hat (6)** eredeti példányban letétbe helyezik azzal, hogy a Letéteményes kizárólag az esetben és azt követően jogosult, továbbá egyben köteles a Vevő részére a Nyilatkozatot kiadni és egyúttal azt az illetékes Földhivatalba benyújtani, amennyiben a Vételár az 5.2. pont szerint megfizetettnek minősül és az Eladók kiadták az Átvételi elismervényt, melyek legalább egy eredeti példánya ellenjegyző ügyvéd részére igazolt módon átadásra került.

Amennyiben a Vételár a jelen Adásvételi szerződés rendelkezéseinek megfelelően megfizetésre került, ugyanakkor az Eladók az Átvételi elismervény kiállítási kötelezettségüknek az 5.1.1. pontban írt módon és határidőben nem tesznek eleget, úgy a Letéteményes a Vételár 5.1.1. pontbeli részének az Eladók ott írt bankszámláira, valamint a Letéti Számlára történt visszavonhatatlan átutalásáról a **Vevő** bankja által kiállított eredeti terhelési igazolás igazolt átvételével jogosulttá válik a Nyilatkozat letétből történő kiszolgáltatásához és a Földhivatalba történő benyújtásához.

Felek a jelen pontban írt rendelkezések vonatkozásában igazolt módon történő átadásnak minősítik az abban hivatkozott nyilatkozaton/iraton a Letéteményes aláírásával és pecsétjével ellátott, az átvétel tényére vonatkozó, dátummal feltüntetett nyilatkozatát.

7. Az **Eladók** kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a **Vevő** a Vételár jelen Szerződés 5.1. pontjában meghatározott megfizetésére vonatkozó kötelezettségének eleget tett, minden tőlük elvárhatóat megtesznek, szükséges nyilatkozatot kiadnak annak érdekében, hogy a **Vevő** – jelen szerződés 2.) pontjában rögzítetteken túli - tehermentes tulajdonjoga az Ingatlan mindösszesen 1/1 tulajdoni hányadára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezésre kerüljön.

BIRTOKBAADÁS, BIRTOK ÁTRUHÁZÁSA

8. Felek megállapodnak abban, Eladók pedig kötelezettséget vállalnak arra, hogy az Eladók a Vételár 5.2. pont szerinti megfizetésének feltételével az Ingatlan feletti tényleges hatalmat

.....
Tengelic Rudolf Rezső és Tengelicné Pénzes Margit
Eladók

.....
dr. Sándor Tamás Zoltán
ellenjegyző ügyvéd

.....
Budapest XXI. kerület Csepel
Önkormányzata
Borbély Lénárd László
polgármester
Vevő

a jelen szerződés alapján, adásvétel jogcímén legkésőbb 2020. június 15. napján átengedik a Vevőnek (birtokátruházás) akként, hogy a Felek által közösen felvett jegyzőkönyvben rögzített módon ténylegesen is a Vevő birtokába adják (birtokbaadás).

Eladók az Ingatlan birtokát a Vevő értékecsőljő általi megtekintéskori állapotban, adók, vagy adók módján behajtható köztartozásoktól mentesen, a tulajdonjog átszállását, illetőleg a tulajdonosi jogok gyakorlását korlátozó, vagy kizáró jogtól vagy kötelezettségtől mentesen, továbbá ingóságaiktól kiürítve kötelesek Vevőre átruházni és átadni azzal, hogy az Ingatlanból valamennyi esetlegesen bejelentett személlyel együtt a birtokbaadást követő öt (5) munkanapon belül kijelentkeznek.

Felek megállapodnak, hogy Eladók a jelen szerződés alapján a birtokbaadás (t.i. legkésőbb 2020. 06.15.) időpontjáig a kárveszély Vevőre történő átszállása nélkül a jó gazda gondosságával kötelesek őrizni és fenntartani az Ingatlant. Felek e körben rögzítik, hogy az Eladók jogosultak és kötelesek az Ingatlan birtokbaadásáig az Ingatlanból valamennyi, az Ingatlan állagromlása nélkül leszerelhető ingóságot elszállítani.

Felek a jelen Szerződés aláírásával megállapodnak, hogy amennyiben a Vételár 5.2. pontbeli megfizetése ellenére az Ingatlan fent rögzítettek szerinti fizikai birtokbaadására vonatkozó kötelezettségüknek Eladók legkésőbb a fenti határidőben (t.i. 2020.06.15. napján) nem tesznek eleget, úgy a birtokláshoz való jogukat jelen Szerződéses pontbeli rendelkezés alapján 2020.06.16. napján *longa manu traditio* (a birtoklással történő felhagyás útján történő birtok átruházás) útján elveszítik és így a Vevő jogosulttá válik a Ptk. 5:36. § (4) bekezdésében foglaltak egyoldalú alkalmazására, ideértve az önkéntes zárcserét és birtokbavételt („A tulajdonos a birtokvédelem szabályai szerint önhatalommal is kizárhat, vagy elháríthat minden olyan jogellenes beavatkozást vagy behatást, amely tulajdonjogának gyakorlását akadályozza, korlátozza vagy lehetetlenné teszi.”).

Eladók a jelen Szerződés aláírásával a **Vevőnek** a jelen pontban szabályozottak szerinti birtokba lépésével szembeni birtokvédelmi igényükről lemondanak.

Felek rögzítik, hogy amennyiben az Ingatlan birtokbaadása napjáig az **Eladók** a fenti vállalkásuk ellenére nem gondoskodnak az Ingatlanon/Ingatlanban található valamely ingóságuk elszállíttatásáról, úgy azt az **Eladók** részéről az Ingatlanon és Ingatlanban hagyott ingóságok tulajdonjogáról való lemondásának tekintik a **Felek** és az **Eladók** erre az esetre tudomásul veszik, valamint elfogadják, hogy az Ingatlanban hagyott ezen ingóságokra – melyek az **Eladók** részére eszerint értéket nem képviselnek – ezen határnapot követően igényt nem támaszthatnak a **Vevővel** szemben.

Felek az Ingatlan birtokbaadásakor felvett jegyzőkönyvben rögzítik az Ingatlanhoz tartozó közműfogyasztói mérőórák állását és a fizetendő díjakat egymás közt ennek alapján viselik. **Eladók** kötelezik magukat arra, hogy legkésőbb az Ingatlan fizikai birtokbaadásakor bemutatják **Vevőnek** az igazolásokat, illetőleg azokkal egyenértékű hivatalos dokumentumokat miszerint közműdíj tartozásuk az Ingatlan vonatkozásában nincsen. **Vevő** kötelezi magát, hogy a birtokbaadást követő tizenöt (15) munkanapon belül kezdeményezi a közműszolgáltatóknál a tulajdonosváltás átvezetését.

.....
Tengelic Rudolph Rezső és Tengeliczné Pénzes Margit
Eladók

dr. Sándor Tamás Zoltán
ellenjegyző ügyvéd

.....
Budapest XXI. kerület Csepel
Önkormányzata
Borbély Lénárd László
polgármester
Vevő

9. A **Vevő** az Ingatlan birtokbaadása (illetőleg legkésőbb 2020.06.16.) napjától kezdve szedi annak hasznait, viseli terheit és azokat a károkat, amelyeknek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.

A FELEK TOVÁBBI JOGNYILATKOZATAI

10. **Vevő** kijelenti, hogy az Ingatlant értékecsője útján megtekintette és azt megtekintett állapotban vásárolja meg.
11. **Eladók** kijelentik, hogy legjobb tudomásuk szerint az Ingatlannak használhatóságát, vagy a vételárát befolyásoló hibája nincs.
12. Amennyiben **Vevő** a teljes Vételár megfizetésével több, mint tizenöt (15) napot meghaladó késedelembe esik úgy, hogy az **Eladók** valamennyi jelen Szerződésben foglalt kötelezettségüknek a jelen Szerződésben előírt határidőkben eleget tett, úgy az **Eladók** írásbeli nyilatkozattal jogosulttá válnak a jelen Szerződéstől elállni.
- Felek** megállapodnak, hogy a Vevőnek a jelen Szerződésnek eladói szerződésszegés hiányában történő felmondási, valamint attól történő elállási jogát kifejezetten kizárják.
13. **Felek** megállapítják, hogy a 176/2008 (VI.30.) Korm. rendelet alapján készített, HET-***** sorszámú, „**” besorolású energetikai tanúsítványt **Eladók** a fizikai birtokátruházással egyidejűleg, de legkésőbb 2020.06.15. napjáig kötelesek **Vevő** részére eredetben átadni.
14. **Eladók** kijelentik, hogy nagykorú, magyar állampolgárok, akik szerződéskötési képességükben korlátozva nincsenek, továbbá, hogy ingatlan elidegenítési korlátozás alá nem esnek. **Vevő** tekintetében a törvényes képviselő ügyletkötési jogosultságát biztosító felhatalmazást Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete ***/2019.(IX.26.) Kt. számú határozata biztosítja.

Felek jelen Szerződés aláírásával hozzájárulnak, hogy az ellenjegyző ügyvéd az Ügyvédi törvényben foglaltak szerint a személyazonosító irataikról, igazolványaikról másolatot készítsen és szükség esetén személyazonosságukat a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerben (JÜB) ellenőrizze.

Felek megállapodnak, hogy az egymás részére postai úton megküldött iratokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha pedig a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az a feladóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza) vagy a címváltozás címzett általi bejelentésének elmulasztása miatt az irat „elköltözött” jelzéssel érkezett vissza, az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés alapján fennálló jogviszonyukat alakító jognyilatkozatukat kizárólag tértivevényes levélküldemény formájában postai úton vagy személyes úton - utóbbi esetben a címzett általi aláírással igazolt módon történő személyes

.....
Tengelic Rudolf Rezső és Tengelicné Péntes Margit
Eladók

.....
dr. Sándor Tamás Zoltán
ellenjegyző ügyvéd

.....
Budapest XXI. kerület Csepel
Önkormányzata
Borbély Lénárd László
polgármester
Vevő

átvételt igazoló módon - közölhetik egymással, azzal, hogy a jelen szerződést kizárólag

TERVEZET

.....
Tengelics Rudolf Rezső és Tengelicsné Péntes Margit
Eladók

dr. Sándor Tamás Zoltán
ellenjegyző ügyvéd

.....
Budapest XXI. kerület Csepel
Önkormányzata
Borbély Lénárd László
polgármester
Vevő

egybehangzó közös akaratuk alapján, mindkét fél által aláírt módon – a joghatás kiváltására alkalmas formaisággal – írásban jogosultak módosítani.

15. **Felek** kijelentik, hogy az ingatlan-értékesítéssel kapcsolatos adózásra, illetve az ingatlan-szerzéssel kapcsolatos illetékekre vonatkozó szabályokat ismerik, az ezen szabályokra vonatkozó tájékoztatást az Ügyvédtől kifejezetten nem kértek. **Vevő egyúttal jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy az Itv. 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyes illetékmentességre jogosult és ezen jogával jelen ügylet vonatkozásában is élni kíván.**

16. A tulajdonváltozás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei a **Vevőt** terhelik.

17. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. (2013. évi V. törvény) rendelkezései az irányadók. **Felek** jelen Szerződés aláírásával kijelentik, hogy a jelen Szerződés szerkesztésekor és aláírásakor sem tévedésben, sem téves feltevésben nem voltak, sem fenyegetés, sem kényszer hatása alatt nem álltak.

18. **Felek** megbízást adnak a Pacsay & Sándor Ügyvédi Iroda (1024 Budapest, Kút utca 3. fszt. 4.) nevében eljáró **dr. Sándor Tamás Zoltán ügyvédnek** a jelen Szerződés elkészítésére és az azzal kapcsolatos, Földhivatal előtti eljárás lefolytatására, **Vevő** tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésig azzal, hogy ezen Földhivatal előtti eljárásokban helyettesítésre és eljárásra a Pacsay & Sándor Ügyvédi Iroda tagjaként dr. Pacsay Judit ügyvéd is jogosult. **Felek** kijelentik, hogy jelen Szerződést, mint ügyleti akaratukat teljes mértékben tükröző tartalmat tényvázlatként is elfogadták azzal, hogy az Eladókat dr. Reichardt Ágnes ügyvéd (KASZ: 36067697, Reichardt Ügyvédi Iroda, 1054 Budapest, Hold utca 8., I/2.) képviselte az ügyletkötés és a megelőző egyeztetés során is.

Felek a jelen hét (7) oldalból, és tizennyolc (18) pontból álló Szerződést elolvasták, közösen értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, Eladók személyesen eljárva, mg Vevő törvényes képviselőre jogosított képviselője útján jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2019.

Budapest, 2019.

.....
Tengelic Rudolph Rezső
Eladó I.

.....
Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata
Borbély Lénárd László polgármester
Vevő

.....
Tengelicné Péntes Margit
Eladó II.

Vevő részéről jogilag ellenjegyzem:

dr. Szeles Gábor jegyző

Vevő részéről pénzügyileg ellenjegyzem:

„Ellenjegyzem”:

Budapest, 2019. napján

Szedes Istvánné városvezető
vezető