

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros Önkormányzata** (KSH szám: 15490012-7511-32-101, adószám: 15490012-2-41, Budapest, V., Városház u. 9-11.), képviseli: az átruházott hatáskörben eljáró Gazdasági Bizottság elnöke: Somlyódy Csaba, mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**),

*másrészről*

**F.B.F. 2001 Ingatlanfejlesztő és Ingatlanforgalmazó Kft.** (székhelye: 1065 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky u. 21., cégjegyzék száma: Cg.01-09-698385, KSH szám: 12684074-7012-113-01, adószám: 12684074-2-42) képviseli: Mező Józsefné ügyvezető, mint vevő, (továbbiakban: **Vevő**) között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

1. A Budapest Főváros Önkormányzatának kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonát képezi a Budapest VII. kerület, Kazinczy u 45. sz. alatti, 34155 hrsz-ú, 503 m<sup>2</sup> alapterületű kivett gazd. ép. és udvar megnevezésű ingatlan, a valóságban beépítetlen ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**).
2. Eladó a Gazdasági Bizottság 44/2008.(01.15.) G.B. sz. határozata alapján eladja, Vevő megveszi a 1. pontban részletesen körülírt Ingatlant **76.000.000,- Ft + 15.200.000,- Ft Áfa, összesen: 91.200.000,- Ft**, (azaz Kilencvenegymillió-kétszázezer forint) vételáron.
3. A vételár megfizetési módja:
  - a.) Vevő 2008. január 4-én a versengő ajánlattételi pályázat részvételi feltételként átutalt **833.333,- Ft + 166.667,- Ft ÁFA**, összesen: **1.000.000,- Ft** bánatpénz összegét, 2008. január 23-án kiegészítette további **14.366.667,- Ft, + 2.873.333,- Ft ÁFA**-val az általa megajánlott vételár **20%-ra**, összesen **15.200.000,- Ft-ra**, **+ 3.040.000,- Ft ÁFA-ra**, mindösszesen: **18.240.000,- Ft-ra**, mely jelen szerződésben vételár előleggé alakul át.
  - b.) Felek megállapodnak abban, hogy Vevő a fennmaradó vételár hátralékot, **60.800.000,- Ft-ot, + 12.160.000,- Ft ÁFA-át**, összesen: **72.960.000,- Ft-ot**, a pályázat 18. pontjában részletesen felsorolt személy elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatának kézhezvételét követő 3 banki napon belül átutalja a Fővárosi Önkormányzat 11784009-15490012 sz. Költségvetési Elszámolási számlájára.

Vevő a vételár késedelmes megfizetése esetén a mindenkorli jegybanki alapkamat kétszeresét köteles Eladó részére megfizetni. 30 napnál további késedelem esetén Eladó jogosult az adásvételtől elállni.
4. Vevő a szerződés tárgyát képező ingatlant az általa ismert és megtekintett állapotban, per-, teher- és igénymentesen vásárolja meg.

5. Eladó és Vevő jelen szerződés aláírásával rögzítik az ingatlan tulajdonjog fenntartással történő értékesítésének tényét. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja – külön nyilatkozatban – ahhoz, hogy az ingatlan tulajdonjoga Vevő javára 1/1 tulajdoni arányban, a két alábbiakban részletezett feltétel teljesítését követően az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Eladó a tulajdonjog bejegyzését engedő nyilatkozatát tehát feltételekhez kötötten adja meg.

Feltételek:

- a) Vevő tudomással bír arról a tényről, hogy jelen adásvételi szerződés hatályossági feltétele a pályázat 19. pontjában felsorolt személy elővásárlási jogról történő lemondása.

Az elővásárlási jogról történő lemondásra vonatkozó nyilatkozat beszerzése Eladó megbízottjának kötelezettsége. Az elővásárlásra jogosult lemondó nyilatkozat jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezik. Az Eladó megbízottja az elővásárlási jog gyakorlására jogosultat határidő kitűzésével, a kétoldalúan aláírt adásvételi szerződés megküldésével tértivevényes ajánlott levélben hívja fel nyilatkozattételre.

Abban az esetben, ha az elővásárlásra jogosult él az elővásárlási jogával, úgy a Vevő által befizetett összeg hiánytalanul, kamatmentesen visszafizetésre kerül. Vevő kártérítési igényt az elővásárlási jog gyakorlása esetén nem támaszthat.

Amennyiben az elővásárlásra jogosult az ingatlanra vonatkozóan elővásárlási jogáról lemond, úgy a határozatok alapján Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges egyik feltétel teljesül.

Továbbá amennyiben a jogosult a kitűzött határidőre nem nyilatkozik, és az Eladó megbízottja erről a tényről a határidő letelte után haladéktalanul és hitelt érdemlő módon tájékoztatja az Eladót, úgy Eladó köteles a határidő kitűzésével megküldött elővásárlási jognyilatkozati felhívást a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges okirati módon igazolni. Ezen igazolás kiadása a 3. pont második bekezdésében rögzített fizetési kötelezettség feltétele.

- b) A vételár összegének megfizetéséről, - ideértve az esetleges késedelmi kamat összegét is - annak Eladó bankszámlájára történő megérkezését követő 8 banki napon belül Eladó külön igazolást ad, mely jelen adásvételi szerződés elválaszthatatlan részét képezi, és amely igazolás Vevő tulajdonjoga vétel jogcímén történő bejegyzéséhez szükséges második feltétel. Eladó a vételár kiegyenlítéséről szóló igazolást (Nyilatkozatot) kizárólag abban az esetben adja ki, ha a teljes vételár és a vételár esetleges késedelmes megfizetéséből származó kamat összege is kiegyenlítést nyer.

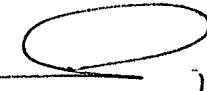
6. Felek hozzájárulnak, és közösen kérik, hogy a tulajdonjog fenntartás ténye az ingatlan-nyilvántartásba feltüntetésre kerüljön

7. Vevő felelőssége tudatában kijelenti, hogy tulajdonszerzési képessége nem korlátozott.
8. Jelen szerződés megkötésével és a tulajdonjog átruházásával kapcsolatos mindennemű költség és illeték az ügyvédi ellenjegyeztetés kötelezettségével együtt Vevőt terheli. Vevő kötelessége továbbá az adásvételi szerződés benyújtása 30 napon belül az illetékes Földhivatalhoz.
9. Az ingatlan birtokbaadására a teljes vételárnak Eladó számlájára történő beérkezését követő 15 munkanapon belül kerül sor. A birtokbaadásról jegyzőkönyv készül. Vevő az ingatlan birtokbaadásának napjától viseli az ingatlan terheit és szedi annak hasznait.
10. Felek megállapodnak abban, hogy jelen jogviszonyból származó esetleges véleménykülönbségüket elsősorban tárgyalásos úton rendezik, véleményeltérés esetén Felek a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Jelen szerződés 12 egymással teljesen megegyező eredeti példányban készült, ezt szerződő felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a PTK szabályai irányadók.

Budapest, 2008. febr. hó 19. nap

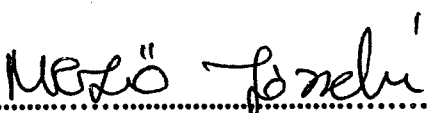
  
.....  
**Somlyódy Csaba**  
a Gazdasági Bizottság elnöke  
Eladó


Ellenjegyezte a főjegyző megbízásából

  
.....  
**Dr. Ferenczi Tibor**  
a Vállalkozási és Vagyongazdálkodási Ügyosztály  
vezetője

Készítettem, ellenjegyzem:

Budapest, 2008. febr. hó 19. nap

  
.....  
**Mező Józsefné**  
az F.B.F. 2001 Kft. ügyvezetője  
Vevő  
**F.B.F. 2001 KFT**  
1065 Budapest,  
Hajcsy-Zsilinszky út 21.  
Adószám: 12684074-2-42

  
**HORVÁTH A. ÜGYVÉDI IRODA**  
**DR. HORVÁTH ATTILA**  
ÜGYVÉD  
1065 BP., BAJCSY-ÉRT 11/53.  
TEL.: 354-2450 FAX: 354-2454