

2017 MÁJ 24.

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERÁtvette: 

Ülés száma: 2/56 - 13/2017

Iktatószám: 2/57 - 85/2017

Az ülés időpontja: 2017. május 31.

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Budapest XV. kerület Oroszlán u. 110. fszt. szám alatti ingatlan elővásárlási jogáról
történő lemondásról

Tisztelt Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság!

A Budapest XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatához adásvételi szerződés formájában kérelem érkezett az elővásárlási jogról történő lemondással kapcsolatosan.

szóbeli kérelmet terjesztett elő, hogy az Önkormányzat tegyen nyilatkozatot elővásárlási jogára vonatkozóan arra tekintettel, hogy az ingatlan-nyilvántartásban 86757/0/A/6 helyrajzi számú, természetben a Budapest XV. kerület, Oroszlán u. 110. fszt. alatti, a bejelentő/1/1 tulajdonát képező 57m² nagyságú üzlet és műhely megnevezésű ingatlant értékesíteni kívánja. Az Oroszlán u. 110. Társasház alapító okirat IV/2. pont alapján a tulajdonostársakat az öröklások értékesítése esetén elővásárlási jog illeti meg.

Tárgyi ingatlant 2016-ban Önkormányzatunktól vásárolta meg 5.200.000 Ft-ért.

1. Oroszlán u. 110. szám alatti társasház tulajdonviszonya

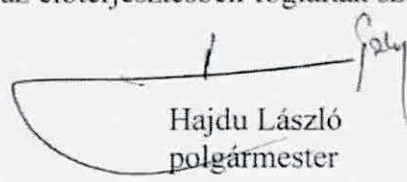

helyrajzi száma	alapterülete (m ²)	megnevezése	tulajdonos
86757/0/A/1	37	lakás	magán
86757/0/A/2	35	lakás	magán
86757/0/A/3	30	lakás	magán
86757/0/A/4	35	lakás	XV. Kerületi Önkormányzat
86757/0/A/5	33	lakás	XV. Kerületi Önkormányzat
86757/0/A/6	57	üzlet, műhely	

A tulajdonosi jogokat az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 13. § (8) bekezdés a) pontja alapján az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozat megtételére a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság jogosult.

Javaslom, a Bizottság mondjon le az elővásárlási jog gyakorlásáról.

Kérem a Bizottságot, hogy a határozati javaslatot az előterjesztésben foglaltak szerint fogadja el.

Budapest, 2017. május 24.


Hajdu László
polgármester
(1.) Témafelelős: Jegyzői Iroda (2.) Egyeztetésre megküldve: ---(3.) Melléletek:

- Oroszlán u. 110. Társasház alapító okirat
- Oroszlán u. 110. hrsz. 81987 tulajdoni lap, térképvázlat
- Oroszlán u. 110. VX. ker. Önk. és közötti adásvételi szerződés

(4.) Jegyzői láttamozás: 2017. május hó 24. napAláírás: 

Határozati javaslat:

A Bizottság úgy dönt, hogy az ingatlan-nyilvántartásban 86757/0/A/6 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Oroszlán u. 110. fszt. szám alatti 57m² nagyságú üzlet és műhely megnevezésű ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogával nem kíván élni.

Felkéri a polgármestert, gondoskodjék az elővásárlási jogról szóló lemondó nyilatkozat megküldéséről.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. június 13. megküldésre

Jogszabályi hivatkozások:

- Magyarország 2017. évi központi költségvetéséről 2016. évi XC. törvény 5. § (5) bekezdés c) pont
- az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 13. § (8) bekezdés a) pont.

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

1000/1

2017. május 23. napjára érkezett: 2017

2 / 2

05. hó 23. -n

2017. 05. 23.

Ilm. k. 

5.

Az önkormányzatot illeti a terveken 5. számmal jelölt Oroszlán u. 110. földszinti (6. ajtó alatt), 1 szobából, valamint konyha és kamra mellékhelyiségből álló, 33 m² alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 33/227 eszmei hányad.

6.

Az önkormányzatot illeti a terveken 6. számmal jelölt Oroszlán u. 110. földszinti, 3 (öt) helyiségből álló, 57 m² alapterületű üzlet-műhely, valamint a közös tulajdonból 57/227 eszmei hányad.

IV/2. Birtoklás, használat, rendelkezés joga,
elővásárlási jog az alábbiak szerint módosul:

A tulajdonostársat a társasház-öröklakásra illetve helyiségre megilleti a birtoklás, használat és a rendelkezés joga

A tulajdonostárs a külön tulajdonával, a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányaddal együtt szabadon rendelkezhet. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet.

A külön tulajdonban lévő öröklakások és örökhelyiségek értékesítése esetén a tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg. A bentlakó tulajdonostárs a "kivülállót" megelőzi.

Az eredeti okirat jelen módosítással nem érintett pontjai változatlan tartalommal érvényesek.

Budapest, 1999. március 29.

A Fővárosi XV. kerületi önkormányzat képviselőjében a 2. sz. külön tulajdonra (fsz.2.), a 3.sz. külön tulajdonra (fsz.4.) a 4.sz. külön tulajdonra (fsz.5.), 5. sz. külön tulajdonra (fsz.6.) és a 6.sz. külön tulajdonra (üzlet-műhely) vonatkozóan a PALOTA HOLDING RT. (Budapest, XV. Pattogós u. 4/a.) nevében:



Tulajdonostárs:

1.sz. (fsz.1.) külön tulajdon: _____

Készítette és ellenjegyezte:

Daliné dr. Csillag Anikó
ügyvéd

Magyarországi Ügyvédi Kamara
1129 Budapest, Erzsébet körút 24/B
Tel/Fax: 977-46-434
E-mail: 06-20-9247-666
Adószám: 54300331 1-19

a(z) ...-.../2017. ikt. sz. előterjesztés 2. melléklete

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala

Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/164992/2017

2017.05.18

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 86757/0/A/6 helyrajzi szám

1152 BUDAPEST XV.KER. Oroslán utca 110. földszint. "felülvizsgálat alatt"

Szélszám: 71546/2017.04.10

Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem,

sz.név: [REDACTED]

a.név: [REDACTED]

cím: [REDACTED]

Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem,

sz.név: [REDACTED]

a.név: [REDACTED]

cím: [REDACTED]

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
Üzlet és műhely	57	0 0	57/227	magán

Üzlet és műhely

57

0 0

57/227

magán

Bejegyző határozat: 73897/3/2016/16.04.27

1. bejegyző határozat: 98133/1/1999/99.04.07

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II.RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 73897/3/2016/16.04.27

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név : 1

sz.név: [REDACTED]

szül. : [REDACTED]

a.név : [REDACTED]

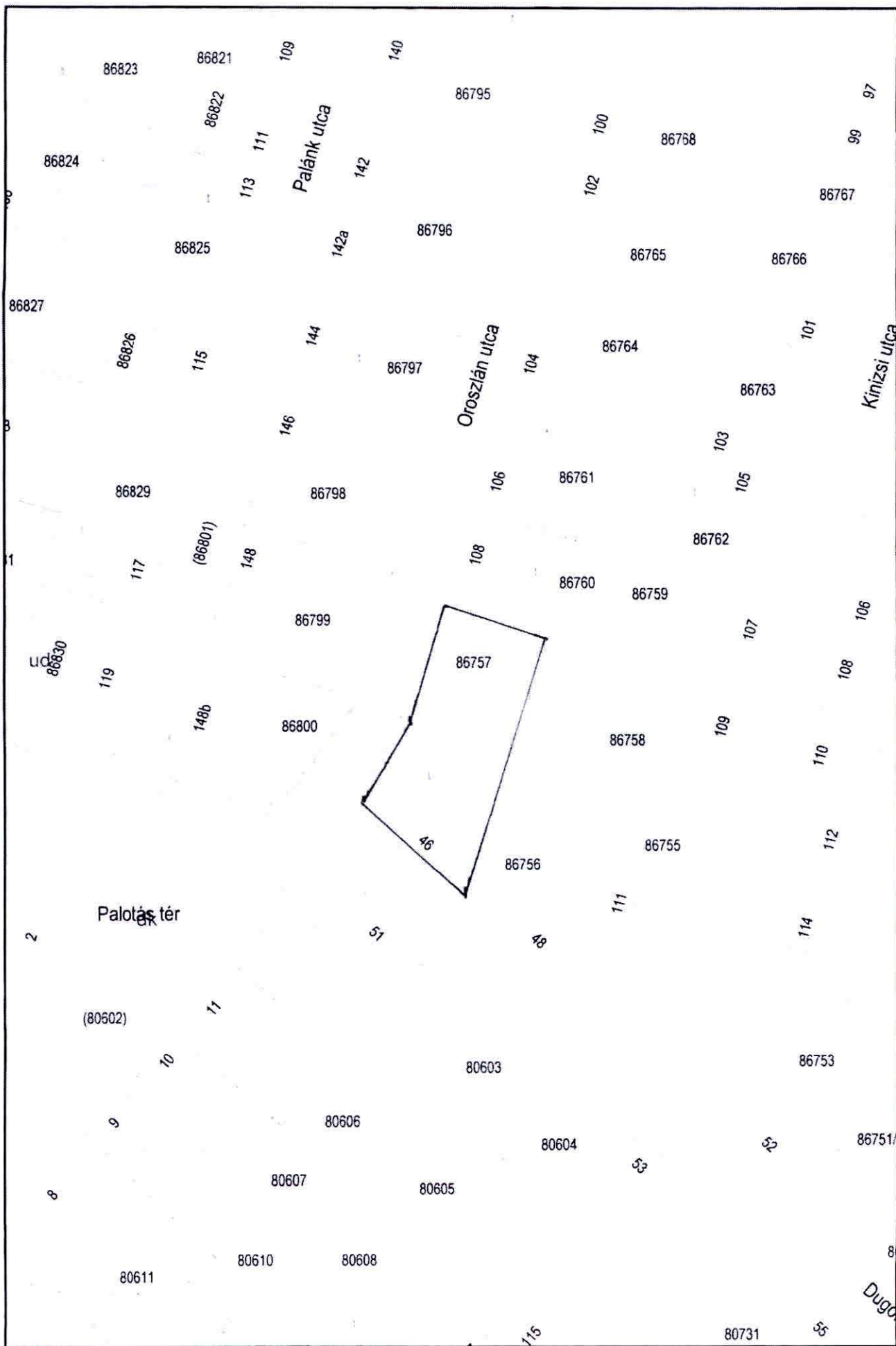
cím : [REDACTED]

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE





Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat

POLGÁRMESTER



1153 Bp., Bocskai u. 1-3. • 1601 Bp. Pf. 46. • Tel.: 305-3136 • Fax.: 307-7360 • polgarmester@bpxv.hu • www.bpxv.hu

Ügyiratszám: 2/56960-7/2015.

Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra!

Ügyintézés helye: Jegyzői Iroda
Ügyintéző: Páldi József

Tárgy: Budapest XV. kerület **Oroszlán utca 110. földszint** (hrsz.:86757/0/A/6) alatti ingatlan értékesítése

PALOTA HOLDING ZRT. 1156 Budapest, Szárasmad u. 4-6.	
Tételszám:	2029
Érték:	2015 SZEPT 22.
Kapja:	
Ügyintéző:	
Mellékl:	db Határidő:

TULAJDONOSI NYILATKOZAT


A Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületé által biztosított jogkörömben értesítem, hogy a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 405/2015. (IX. 2.) számú határozata alapján nyilvános árverés útján, **4.800.000,- Ft**, azaz négy millió - nyolcszáz ezer forint Áfa mentes induló áron

kijelölte elidegenítésre

a Budapest belterület **Oroszlán utca 110. földszint** alatti 57 m² alapterületű önkormányzati tulajdonban lévő helyiséget.

Budapest, 2015. szeptember „22”.

Tisztelettel:


Hajdu László
polgármester

Kapják:

1. Palota Holding Zrt.
2. XV. ker. Önkormányzat Közgazdasági Főosztály
3. Irattár

22

PTB 400/2015. (IX.2.) sz. határozat

A Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság **úgy dönt**, felkéri a polgármestert, hogy a Palota Holding Zrt. felé intézkedjen az árverési hirdetmény polgármester részére történő előkészítéséről és a döntés végrehajtásáról.

Felelős: polgármester

Határidő: 30 nap

(Jogsabályi hivatkozás: 17/2004. (IV. 1.) ök. rendelet 3. § (1) bekezdés, 6.§ (1) és (2) bekezdés, 12.§ (1) bekezdés, 13.§ (4) bekezdés és 15. §-a, 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 2. § c) pontja, 13. § (2) bekezdés)

(Szavazati arány: 7 igen szavazat, egyhangú)

Előterjesztés ingatlanok adásvétele - a Budapest XV. kerület Oroszlán u. 110. földszint szám alatti (86757/0/A/6. hrsz.) helyiség elidegenítéséről (PTB ikt. sz.: 1/57-186/2015. sz. anyag)

PTB 405/2015. (IX.2.) sz. határozat

A Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság **úgy dönt**, hogy árverés útján értékesíti a **Budapest belterület 86757/0/A/6 hrsz-ú, természetben a Budapest XV. kerület Oroszlán utca 110. földszint alatti 57 m² alapterületű önkormányzati tulajdonban levő helyiséget 4.800.000,-Ft, azaz négymillió-nyolcszázézer forint áfa mentes induló áron.**

Felelős: polgármester

Határidő: 2015. szeptember 2.

(Jogsabályi hivatkozás: 17/2004. (IV. 1.) ök. rendelet 3. § (1) bekezdés, 6.§ (1) és (2) bekezdés, 12.§ (1) bekezdés, 13.§ (4) bekezdés és 15. §-a, valamint a 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 2. § c) pontja, 13. § (2) bekezdés)

(Szavazati arány: 7 igen szavazat, egyhangú)

PTB 406/2015. (IX.2.) sz. határozat

A Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság **úgy dönt**, felkéri a polgármestert, hogy a Palota Holding Zrt. felé intézkedjen az árverési hirdetmény polgármester részére történő előkészítéséről és a döntés végrehajtásáról.

Felelős: polgármester

Határidő: 30 nap

(Jogsabályi hivatkozás: 17/2004. (IV. 1.) ök. rendelet 3. § (1) bekezdés, 6.§ (1) és (2) bekezdés, 12.§ (1) bekezdés, 13.§ (4) bekezdés és 15. §-a, valamint a 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 2. § c) pontja, 13. § (2) bekezdés)

(Szavazati arány: 7 igen szavazat, egyhangú)

Szerződés száma:

Ügyiratszám:

Témafelelős:

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzata

székhely: 1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.

törzsszám: 735782

adószám: 15735784-2-42

statisztikai számjel: 15735784-7511-321-01

képv.: Hajdu László polgármester

képviselőtében felhatalmazással: PALOTA-HOLDING Zrt.

képv.: Földi Tamás János vezérigazgató

székhely: 1156 Budapest, Száraznád u.4-6.

cégjegyzékszám: 01-10-041768

statisztikai számjel: 10706996-6832-114-01

adószám: 10706996-2-42

mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

másrészről

születési név:

született:

anyja neve:

lakcím:

személyi azonosító jel:

adóazonosító jel:

állampolgárság: magyar

mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

Eladó és Vevő (a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek**) között, alulírott helyen és időben, a következő feltételekkel.

Előzmények:

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzata 2016. február 8. napján versenytárgyalási felhívást (nyilvános árveréses /licitációs/ eljárás) tett közzé a **Budapest XV. kerület 86757/0/A/6 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, természetben **1152 Budapest, Oroszlán utca 110. földszint szám** alatt található ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) 1/1 arányú tulajdonjogának adásvétel útján történő megszerzésére.

A 2016. március 8. napján tartott versenytárgyaláson (nyilvános árveréses /licitációs/ eljáráson) Vevő nyerte el a fenti Ingatlan megvásárlásának jogát (vételi jogát), így jogosult a Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzattal, mint Eladóval jelen adásvételi szerződést megkötöni.

1. Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a földhivatali Takamet rendszeren keresztül lekérdezett tulajdoni lap tanúsága szerint a Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala Ingatlan-nyilvántartási Osztályánál Budapest XV. kerület 86757/0/A/6 helyrajzi szám alatt



.....
Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat

Eladó

Képv.: PALOTA-HOLDING Zrt.

Földi Tamás János vezérigazgató

.....
Vevő

Jelen szerződést készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2016. április 14. napján:

Dr. Vona Virág
.....
Dr. Vona Virág ügyvéd

1133 Budapest, Váci út 78/a IV/15.

nyilvántartott, természetben Budapest XV. kerület, Oroszlán utca 110. földszint szám alatt található 57 m² alapterületű, „üzlet és műhely” megnevezésű Ingatlan, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 57/227-ed eszmei tulajdoni hányaddal.

Vevő kijelenti, hogy az Ingatlan tulajdoni lap másolatát megtekintette, az azokon szereplő bejegyzések tartalmát megismerte, megértette és tudomásul vette, ennek igazolására az Ingatlan tulajdoni lapjának másolati példányát kézzel látja el és azt a jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél helyezi el. Vevő kijelenti, hogy a társasház alapító okiratát is megismerte.

A felek megállapítják, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nem szerepel, valamint, hogy az Ingatlan a tulajdoni lap tanúsága szerint per-, teher, és igénymentes.

2. Eladó ezennel eladja, Vevő pedig megveszi az Ingatlant – az általa megismert, átvizsgált, megtekintett állapotban – **5.200.000,- Ft, azaz ötmillió-kétszázezer forint vételárért**. A felek rögzítik, hogy Vevő ajánlati biztosítékként a Palota Holding Zrt., mint az Eladó megbízottja részére, annak OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11715007-20409346-00000000 számú bankszámlára korábban megfizetett **480.000,- Ft, azaz négyszáz-nyolevanezer forint összeg a vételárba beszámít**. A Vevő tudomásul veszi, hogy az általa a Palota Holding Zrt., mint az Eladó megbízottja részére megfizetett 480.000,- Ft, azaz négyszáz-nyolevanezer forint összegű ajánlati biztosíték (vétellár-rész) összegét a Palota Holding Zrt. jelen szerződés aláírását megelőzően az Eladó részére átutalta. Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy Vevő a **vétellár hátralékot, tehát 4.720.000,- Ft-ot, azaz négy millió-hétszáz húsz ezer forintot az Eladó 11784009-20706997-00000000 számú bankszámlájára** átutalás útján jelen szerződés megkötéséig megfizetett, melynek hiánytalan átvételét Eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.
3. Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződésben rögzítettekben túlmenően a szerződési feltételek részét képezik a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének a XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló többször módosított 17/2004. (IV.1.) sz. rendelet szabályai szerint lefolytatott versenyeztetési eljárás (nyilvános árveréses /licitációs/ eljárás) során tett nyilatkozatok.
4. Eladó szavatolja, hogy az Ingatlan tulajdonjogát Vevő per-, teher-, igény- és köztartozásmentesen fogja megszerezni, azon harmadik személynek semmiféle joga vagy követelése nem áll fenn. Eladó kijelenti továbbá, hogy az Ingatlan rejtett hibáiról nincs tudomása, azonban kijelenti, hogy az Ingatlan vonatkozásában semmilyen szavatosságot vagy hibás teljesítésért felelősséget nem vállal. Eladó kizárólag azért szavatol, hogy a Vevő tulajdonszerzése nem ütközik majd semmilyen akadályba, illetve, hogy Vevő jelen adásvételi szerződés révén tehermentes tulajdonjogra tesz szert.
5. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant megtekintette, műszaki állapotát megismerte, a vonatkozó tulajdoni lapot áttanulmányozta és mindezen adatok és ismeretek birtokában vásárolja meg. Vevő tudomással bír arról, hogy Eladó az ingatlan térmértékét nem szavatolja.

Felek már most rögzítik, hogy Vevő az Ingatlan esetleges hiányosságai címén az Eladóval szemben semmiféle igényt nem támaszthat, a Vevő az ingatlan műszaki állapotát ismeri. Vevő tudomásul veszi, hogy a szerződés 1./ pontjában meghatározott alapterület a tulajdoni lapon szereplővel azonos, az Ingatlan lemérésre nem került. Amennyiben a tényleges alapterület ettől eltérő, a Vevő az Eladóval szemben semmiféle igényvel nem léphet fel.

.....
Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat

Eladó

Képv.: PALOTA-HOLDING Zrt.
Földi Tamás János vezérigazgató

.....
Vevő

Jelen szerződést készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2016. április 14. napján:

Dr. Vona Virág ügyvéd
1133 Budapest, Váci út 78/a IV 15.

6. Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján a lakásról energetikai tanúsítvány készült, melynek azonosító kódja: HET-00153713. Vevő kijelenti, hogy az azonosító kód szerinti eredeti tanúsítványt az Eladótól átvette.
7. **Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan tulajdonjoga vétel jogcímén Vevő javára 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**
8. Tekintettel arra, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg az Ingatlanra (lásd jelen szerződés 18. pontját), Vevő azt követő napon lép az Ingatlan birtokába, amely napon a Magyar Állam képviselőjének azon nyilatkozata, mely szerint a Magyar Állam nem él elővásárlási jogával Eladó vagy felhatalmazottja részére megérkezik, avagy azt követő napon, amely napon a nyilatkozattételre nyitva álló idő oly módon telik el, hogy a Magyar Állam képviselője nem tesz nyilatkozatot. Az Eladó köteles az Ingatlan a birtokátruházással egyidejűleg az Ingatlanhoz tartozó valamennyi kules átadásával a Vevő birtokába bocsátani. Szerződő Felek a birtokbaadásról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben a Szerződő Felek rögzítik a birtokbaadás tényleges napját, az Ingatlan birtokbaadásának tényét, Vevő nyilatkozatát arról, hogy az Ingatlan a jelen szerződés rendelkezéseinek megfelelően került birtokbaadásra, bármely más nyilatkozatot vagy körülményt, amelynek rögzítését valamelyik Szerződő Fél szükségesnek tart. Vevő a tényleges birtokbaadás napjától viseli az Ingatlan terheit, szedi annak hasznait és viseli a kárveszélyt. Eladót a birtokbaadás során a Palota Holding Ingatlan- és Vagyonkezelő Zrt. képviseli, melyet Vevő tudomásul vesz.
9. Eladó kijelenti, hogy helyi költségvetési szerv, mely rendelkezik minden olyan jogosultsággal, amely jelen szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez szükséges. Vevő kijelenti, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár, így jelen szerződés megkötésében akadályozva nincs, ingatlanszerzési képessége korlátozás alá nem esik.
10. Eladó kijelenti, hogy a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Jogi Bizottsága PTB 405/2015. (IX.2.) számú határozatával döntött az Ingatlan árverés útján történő elidegenítéséről.
11. A szerződés megkötésével kapcsolatos – külön díjmegállapodásban rögzített – ügyvédi költség Vevőt terheli, melyet a szerződés aláírásakor köteles megfizetni az eljáró ügyvéd/ügyvédi iroda felé.
Vevőt terheli továbbá az 1996. évi LXXXV. törvény szerinti, ingatlan-nyilvántartási eljárási, igazgatási szolgáltatási díja (6.600,- Ft), melyet Vevő közvetlenül a földhivatal felé fizet meg, továbbá a visszerthes vagyonátruházási illeték is.
12. Szerződő Felek jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, Vevő tulajdonjog változás átvezetésével kapcsolatos földhivatal előtti eljárásban képviselőjük ellátására megbízzák és meghatalmazzák a Dr. Dárdai Ügyvédi Irodát (székhely: 1155 Budapest, Naspolya u. 44.; képviseli: Dr. Dárdai András Ernő ügyvédet). Felek tudomásul veszik, hogy jelen meghatalmazás nem terjed ki az illetékes NAV előtti illeték kiszabásával és megfizetésével kapcsolatos eljárásra, adóhatóság előtti képviseletre. Helyettesítésre jogosult Dr. Vona Virág ügyvéd (1133 Budapest, Váci út 78/a IV/15.). Ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.
13. Felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a Felek tekintetében a pénzmosás és terrorizmus megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény szerinti ügyfél-átvilágítási



Budapesti Főváros XV. kerületi Önkormányzat
Eladó
Képv.: PALOTA-HOLDING Zrt.
Földi Tamás János vezérigazgató

Vevő

Jelen szerződést készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2016. április 14. napján:

Dr. Vona Virág ügyvéd
1133 Budapest, Váci út 78/a IV/15.

kötelezettségének eleget tett. Felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd előzetesen tájékoztatta a Feleket az ügyvédekről szóló 1998. évi XI. törvény 27/B-D. § tartalmáról, a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, a bejelentési kötelezettségről és az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről. A Felek kijelentik, hogy személyes adataik elektronikus úton, a nyilvántartást vezető hatóság felé történő adatigényléssel megvalósuló ellenőrzéséhez szükséges hozzájárulásukat a jelen okirat aláírásával megadják. Felek kijelentik, hogy a saját maguk nevében járnak el a jelen jogügylet megkötésekor.

14. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződést ügyvédi tényvázlatként elfogadják, a szerződés tartalmát teljeskörű ügyvédi tényvázlatnak tekintik, és hogy az Ingatlan adásvételére vonatkozó szabályokról teljes körű jogi tájékoztatást kaptak, melyet követően kérdésük nem merült fel, valamint tudomásul veszik, hogy a jelen Szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd nem felelős a Felek mérlegelési jogkörébe tartozó szerződéses tartalomért. A felek tudomásul veszik továbbá, hogy a jogi képviselőt nem terjed ki jelen a tulajdonváltással kapcsolatban induló adóhatósági képviselőre sem.
15. Szerződő Felek a szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. ingatlan adásvételi szerződésre vonatkozó szabályait, valamint a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének a XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló többször módosított 17/2004. (IV.1.) sz. rendelete vonatkozó szabályait és más vonatkozó szabályokat alkalmazzák.
16. A jelen okirat aláírásával Felek megállapodnak, hogy Vevő e szerződéssel kapcsolatos értesítéseit írásban, Eladó fenti magyarországi címére ajánlott, tértivevényes levélben köteles megtenni. Minden ettől eltérő értesítés hatálytalan, azonban Vevő az ajánlott, tértivevényes levélben közölt lényeges információkat köteles e-mailen vagy telefonon is közölni. Vevő köteles magyarországi postai címének megváltozásáról az Eladót, valamint a Palota Holding Zrt-t is haladéktalanul írásban értesíteni, ezen kötelezettségének elmulasztása esetére Vevő előnyök szerzése végett nem hivatkozhat. Felek megállapodnak, hogy a fentiek szerint a Vevőnek (magyarországi címére) intézett bármely írásbeli nyilatkozatot, értesítést, amelyet Eladó vagy képviselője ajánlott, tértivevényes levélpostai küldeményként szabályszerűen postára adott, a feladás napjától számított 5. (ötödik) napon kézbesítettnek kell tekinteni.
17. Felek esetleges jogvita esetére az Eladó székhelye szerinti bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
18. Szerződő felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyontörvény 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján – mivel az Ingatlan vételára az 5 millió forintos értékhatárt eléri – jelen jogügyletre vonatkozóan a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. A felek tudomásul veszik, hogy a szerződés tulajdonjog átszállásra vonatkozó rendelkezései akkor lépnek hatályba, ha a Magyar Állam elővásárlási jogával nem él, azaz elővásárlási jogáról lemond vagy határidőben nem nyilatkozik.
19. Jelen szerződés – amely az aláírásával lép hatályba – 8 eredeti példányban készült, melyet a Szerződő Felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyező jövahagyólag aláírtak.

Budapest, 2016. április 14.

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat

Eladó

Képv. PALOTA-HOLDING Zrt.
Földi Tamás János vezérigazgató

Vevő

Jelen szerződést készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2016. április 14. napján:

Dr. Vona Virág ügyvéd
1133 Budapest, Váci út 78 a IV/15.