

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS,

melyet köt egyrészről:

Laskai Ottília Paula (születési neve: Laskai Ottília Paula, született Hajdúnánás, 1949. június 29., anyja neve: Meggyesfalvi Polexina, személyi azonosítója: 1571, adóazonosítója: 8301291699) 1075 Budapest, Madách I. tér 7. IV. em. 3. alatti lakos mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

másrészről:

Örkény István Színház Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1075 Budapest, Madách I. tér 6. statisztikai számjele: 14968620-9001-599-01, adószáma: 14968620-2-42, képviseli: Mácsai Pál ügyvezető) mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

az alábbi feltételek szerint:

Előzmények

Vevő tudomására jutott, hogy Eladó el kívánja adni ingatlanát, melyre működéséhez szüksége lenne. Az ingatlan megszerzése érdekében – mivel a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. tv hatálya alá tartozik – hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárásban ajánlattételi felhívást küldött Eladónak (és egyidejűleg azt a Közbeszerzések Tanácsa Közbeszerzési Döntőbizottságának is benyújtotta). Eladó érvényes ajánlata alapján, a vele lefolytatott eljárás eredményhirdetésére 2010. március 19.-én került sor, s a szerződéskötési tilalom lejártával Felek a mai napon az Ingatlan adásvételi szerződést az alábbiak szerint kötik meg:

A szerződés tárgya:

1.) Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest **VII.** Kerület, Madách I. tér 7. II. em. 3. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartásban **34213/17/A/13** helyrajzi számon nyilvántartott, 94 m² alapterületű, 2 egész és 1 félszobás társasházi öröklakás (a továbbiakban: **Ingatlan**) az alapító okirat szerint hozzá tartozó helyiségekkel és a közös tulajdonból 198/10000-ed hányaddal.

Eladó az ingatlan per-teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal, mely szavatosság kiterjed az ingatlan használatával és kötelezettségeivel kapcsolatos teljes tartozásmentességre is. Eladó kijelenti, nincs olyan harmadik személy, akinek az Ingattal kapcsolatosan bármilyen igénye lenne és olyan sem, akinek vélt vagy valós joga Vevő ingatlanszerzését, vagy ingatlanhasználatát korlátozná vagy megakadályozná.

Eladó kijelenti, az Ingatlanra elővásárlási joga senkinek nincsen.

Adásvétel és vételár:

2.) Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlant Eladó eladja, Vevő megvásárolja az általa megtekintett, megismert állapotában, tehermentesen és beköltözhetően **32.500.000.-Ft** (Harminckettőmillió-ötszáz ezer Forint) vételárért.

3.) A teljes vételárát Vevő a jelen szerződés aláírásával és az Ingatlan birtokba adásával egyidejűleg fizeti meg Eladónak, az Eladó Erste Banknál vezetett 11991119 – 99036425 – 00000000 számú bankszámlájára utalással.

A vételár kifizetése Vevő részéről akkor tekintendő teljesítettnek, ha a számláját vezető bank (OTP Önkormányzati Fiók) a Vevő bankszámláját a teljes vételár összegével Eladó javára megterhelte.

Ingtalan-nyilvántartásra vonatkozó rendelkezés:

4.) Eladó a jelen szerződés aláírásával, a teljes vételár kifizetésének és az Ingatlan birtokba adásának megtörténte tekintettel, feltétlen **hozzájárulását** adja ahhoz, hogy az 1.) pontban körülírt Ingatlan tulajdonjoga Vevő javára, vétel jogcímén 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen az ő tulajdonjoga egyidejű törlése mellett.

Birtokba adás szabályai:

5.) Az Ingatlan birtokába Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg lép és ez-időtől viseli annak terheit és húzza hasznait.

A birtokba adásról Felek jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik az ingatlan Eladó részéről történt kiürítését, a közüzemi mérőórák számát és állását, az ingatlan kulcsainak és iratainak átadását.

Eladó a birtokba adásig köteles Vevő felé igazolni, hogy annak időpontjáig az ingatlan közüzemi költségeit és a társasház felé fennálló kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette (un. nullás igazolásokkal).

Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanban a birtokba adáskor már bejelentkezve senki nincsen.

Egyéb rendelkezések:

6.) Eladó kijelenti, hogy magyar állampolgár, míg Vevő azt, hogy Magyarországon bejegyzett, jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, Felek ingatlanszerzési, illetve elidegenítési képességét hatályos jogszabályok nem korlátozzák.

7.) Felek megállapodnak abban, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos valamennyi költség és díj (a szolgáltatási díj, az ügyvédi munkadíj) kizárólag Vevőt terheli.

8.) Felek teljes körű tájékoztatást kaptak szerződést szerkesztő ügyvédtől a jelen jogügylettel kapcsolatban felmerülő adó-és illetékszabályokról. Miszerint Eladót – tekintettel arra, hogy lakásingatlana megszerzése több mint 12 évvel ezelőtt történt – személyi jövedelemadó bevallási és fizetési kötelezettség nem terheli. Vevőt az illetékekről szóló 1990. évi CXIII. törvény 5.§. (1) bekezdés m.) pontja alapján – mert a 2009. évben vállalkozási tevékenységet nem folytatott, s ennek alapján ebből jövedelme nem származott, így társasági adófizetési kötelezettsége nem keletkezett – teljes személyes illetékmentesség illeti meg, melynek alapján vagyonszerzési illeték fizetése alól mentesül.

9.) Vevő megbízta Dr. Éliás Sára {iroda: 1068 Budapest, Rippl Rónai u. 28. II./7.} ügyvédet a jelen szerződés szerkesztésére, ellenjegyzésére, de Felek együttesen hatalmazták meg a földhivatali eljárásban jogi képviselőjük ellátására.

10.) Jelen szerződésben külön nem szabályozott kérdésekben Felek a Polgári Törvénykönyv idevágó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Jelen szerződést – mely egy lap két oldalán 10 pontban nyert rögzítést – Felek mint akaratukkal mindenben megegyezőt Dr. Éliás Sára ügyvéd előtt és ellenjegyzése mellett helybenhagyólag írták alá.

Budapest, 2010. április hó 8. napján

Laskai Ottilia Paula eladó

**Örkény István Színház Nonprofit Kft vevő
képviseletében: Mácsai Pál ügyvezető**

Szerkesztettem és ellenjegyzem, Budapest, 2010. április hó 8. napján.

Dr. Éliás Sára
Ügyvéd
Adószám: 56125610-1-02
1068 Budapest, Rippl Rónai u. 28.
TIT: 472-0747, 06-76-219-0931