

TERVEZET

Ingtatlan adásvételi szerződése

megkötve:

az **Államkincstár - Lengyel Köztársaság Nagykövetsége Magyarországon, székhely:
Budapest, Városligeti fasor 16,**

képviseli: úr – a Lengyel Köztársaság Nagykövete (megbízás mellékelve), a
továbbiakban Eladó

és

..... (születési név:, anyja neve:
..... személyi igazolvány száma, személyi azonosító jele:
..... adóazonosító jele: lakcíme:

a továbbiakban **Vevő, (vevő adatai)**

a továbbiakban együttesen Felek között az alábbi feltételekkel:

1. §

Szerződés tárgya

1. A Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által 2025. napján kelt Tulajdoni lap szerint az ingatlannyilvántartásban 32481/5 helyrajzi szám alatt nyilvántartott kivett beépítetlen terület megnevezésű , 2498 m² területű, természetben : 1143 Budapest, XIV. ker. Stefánia út 5-7 címen található ingatlan (a továbbiakban „ingatlan”) Eladó kizárólagos tulajdonát képezi.
2. Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja a jelen szerződés 1§ 1. bekezdésben körülírt ingatlan tulajdoni illetőséget.
3. Jelen adásvételi szerződés alapján Vevő kizárólagos tulajdonjogot szerez az ingatlan felett: adásvétel jogcímen.
4. A szerződő Felek és a szerződést elkészítő ügyvéd megállapítják, hogy a Feleknek napon átadott, a 32481/5 helyrajzi számra vonatkozó tulajdoni lap III. fejezete 5. pontjában jelölt, az ELMŰ (Elektromos Művek) javára bejegyzett telek szolgalmi jogon kívül az ingatlan mentes harmadik személyek számára bejegyzett mindennemű teherrel. Az Ingatlan vonatkozásában elintézetlen széljegy nem szerepel, az per-, teher-, igénymentes.

2. §

Az ingatlan vételára

1. Felek megállapítják, hogy jelen szerződés megkötésére az Eladó által meghirdetett korlátozás nélküli írásbeli versenytárgyalás nyomán kerül sor. A versenytárgyalás bíráló Bizottsága napon meghozott döntése alapján került kiválasztásra Vevő benyújtott ajánlata, melynek összege EUR (azaz:). Fentiekre figyelemmel Felek az ingatlan adásvételének árát az alábbi összegben határozzák meg: EUR (azaz:).
2. Vásárló az ingatlanszerzés vételárát az alábbi módon fizeti meg:

- 1) Vásárló napon a versenytárgyalás szabályzatában foglaltaknak megfelelően Eladó számára összeget utalt át az **Eladó bankszámlája javára, bankszámla száma:** a bankszámlát a: Bank vezeti, az utalás jogcíme: Eladó igazolja az utalás átvételét EUR (azaz:) összegben;
- 2) Vásárló a vételár összegének fennmaradó részét:EUR (azaz:) összeget
Eladó fent jelzett bankszámlája javára utalja át napig.

3. §

Az ingatlan átadására és a Vevő tulajdonjogának az Ingatlannyilvántartásba történő bejegyzésére vonatkozó rendelkezések

1. Az Eladó az Ingatlant legkésőbb napján bocsátja a Vevő birtokába.
2. Felek az ingatlan Vevőnek történő átadása napján írásbeli jegyzőkönyvet vesznek fel, mely tartalmazza az ingatlan állapotának leírását és a Felek által rögzítésre érdemesnek ítélt észrevételeket.
3. **Eladó a Ptk 6:216. §-a alapján az ingatlan tulajdonjogát határozatlan időre a vételár teljes kiegyenlítéséig fenntartja. A tulajdonjog fenntartásának időtartama alatt Eladó a Vevő hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja Vevő ingatlan tulajdonjogának megszerzésére irányuló jogait. A tulajdonjog fenntartása bejegyzésre kerül az ingatlan-nyilvántartásba, a vevő kapcsolódó jogával együtt.**
4. Eladó jelen szerződés aláírása napján kötelezettséget vállal, hogy **a szerződést készítő ügyvédnél letétbe helyezi az adásvétel jogcímen Vevő javára tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó írásbeli, feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását tartalmazó nyilatkozatát azzal a megjegyzéssel, hogy a szerződést készítő ügyvéd jogosult és köteles e hozzájárulást előterjeszteni a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztályhoz a Vevő által a fenti 2. §-ban rögzített teljes vételár megfizetését követően.**
5. Vevő jogosult jelen szerződéstől elállni, amennyiben *Eladó az ingatlan Vevő részére való átadására vonatkozó határidő tekintetében 5 naptári napot meghaladó késedelembe esik.*
6. Eladó jogosult jelen szerződéstől elállni, amennyiben Vevő a teljes vételár megfizetésére vonatkozó határidő tekintetében 5 naptári napot meghaladó késedelembe esik.

4. §

Felek jogai és kötelezettségei

1. Vevő kijelenti, hogy állampolgára, teljes jogi cselekvőképessége birtokában van.
2. Eladó, azaz az Lengyel Államkincstárt képviselő Lengyel Köztársaság Magyarországon működő Nagykövetsége - a Lengyel Köztársaság Nagykövete - Úr/Asszony kijelenti, hogy lengyel állampolgár és a által kiadott meghatalmazás alapján jár el.
3. Az Eladó kijelenti, hogy nincs tudomása az Ingatlan rejtett vagy olyan hibájáról, ami az Ingatlan rendeltetésszerű használatát akadályozná, illetőleg korlátozná.
4. Eladó a Magyar Polgári Törvény 6:62 cikkében foglalt (Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a továbbiakban Ptk.) kötelezettségének eleget téve kijelenti, hogy nem rendelkezik az ingatlan fizikai állapotát érintő információkkal, adatokkal, valamint az ingatlan használatát korlátozó vagy akadályozó jogi akadályokról.

5. §

A szerződés egyéb rendelkezései

1. Jelen szerződés mindkét fél aláírásának napján lép hatályba.
2. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog, különösen a magyar polgári törvénykönyv (Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a továbbiakban Ptk.) rendelkezései az irányadók.
3. Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák dr. Sokołowski Stanisław ügyvédet, a dr. Sokołowski Ügyvédi Iroda (1094 Budapest, Angyal u. 26. IV. 42.) vezetőjét a szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a Felek képviseletével a Vevő tulajdonjogának Földhivatali bejegyzése során. Dr. Sokołowski Stanisław ügyvéd a megbízást elfogadja.

4. Felek kijelentik, hogy Dr. Sokołowski Stanisław ügyvéd jelen szerződés aláírását megelőzően minden tájékoztatást megadott annak részletes rendelkezéseiről, az ingatlan jogi helyzetéről, ezért a jelen szerződés egyben az ügyvéd által elvégzett feladatok tényszerű rögzítését is jelenti.
5. A jelen szerződéssel kapcsolatos ügyvédi költségek, továbbá a Földhivatal előtt zajló eljárás illetéke teljes egészében Vevőt terhelik.
6. Felek a jelen szerződéshez fűződő szándéknyilatkozataikat személyesen írásban vagy postai küldeményben teszik meg. Felek 8 munkanapon belül kézbesítettnek tekintik azt a küldeményt, amely „címezett ismeretlen”, „címezett elköltözött”, „címezett megtagadta a átvételt”, vagy „címezett nem vette át a küldeményt” feljegyzéssel visszaküldésre került a feladónak.
7. A jelen szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a 2017. évi LIII. törvény alapján /a terrorizmus és a pénzmosás elleni fellépésről/ köteles Feleket vagy a nevükben eljáró megbízottak személyét azonosítani.
A Felek személyes adatai a Felek által bemutatott okmányok alapján kerülnek jelen Szerződésben rögzítésre.
8. Jelen szerződés aláírásakor a Lengyel Köztársaság nagykövete úr/asszony kijelenti, hogy Eladó nevében jár el a jelen szerződéshez csatolt megbízólevél alapján. Vevő kijelenti, hogy saját nevében / Vevő megbízottjaként jár el a jelen szerződéshez csatolt írásbeli megbízás alapján.
9. Felek hozzájárulnak, hogy a jelen szerződést előkészítő ügyvéd személyes okmányaikról fénymásolatot készítsen és az azokon rögzített adatokat kezelje. A jelen szerződést készítő ügyvéd a Felek személyes adatait kizárólag a 2011. évi CXII. törvény előírásainak megfelelően jogosult kezelni és kizárólag a Telekkönyvi változások átvezetése érdekében használhatja fel.
10. Felek kijelentik, hogy a szerződést készítő ügyvédtől tájékoztatást kaptak illetékfizetési kötelezettségük fennállásáról az ingatlantulajdon szerzésre vonatkozó 1990. évi XCIII. törvény (törvény az illetékekről) előírásainak megfelelően.
11. **A 2017. évi CXIII. törvény (törvény a Magyarország Kormánya és a Lengyel Köztársaság Kormánya között a diplomáciai ingatlanok jogi helyzetének kölcsönös rendezéséről szóló Jegyzőkönyv kihirdetéséről) 7. pontja alapján: Felek biztosítják az e Törvényben meghatározott ingatlanok szabad és korlátozásoktól mentes elidegenítési jogát, továbbá a törvény 9. pontjában foglaltak szerint kölcsönösen mentesültek az ingatlanszerzéshez fűződő - ugyanebben a törvényben meghatározott ingatlanok - adó és illetékfizetés kötelezettsége alól.**
12. A jelen szerződésből eredő jogviták elbírálásához Felek kikötik az Eladó székhelye szerint hatáskörrel bíró [magyar] bíróság kizárólagos illetékességét.
13. Jelen szerződés 7 (hét) egybehangzó példányban készült magyar és lengyel nyelven, (,,,) számozott oldalból áll.
14. Jelen szerződés a napon beszerzett, hitelesített tulajdoni lap másolatán rögzítettek alapján készült.
15. A jelen szerződést készítő ügyvéd részletesen ismertette Eladóval annak tartalmát és számára lengyel nyelvre lefordította.
16. Felek jelen szerződést, mint szándékukkal és akaratukkal mindenben egyező okiratot írják alá.

Budapest, 2025. napon .

Eladó

Vevő

Jelen szerződést elkészítettem és ellenjegyzem

Budapesten , 2025. napon

dr. Sokołowski Stanisław ügyvéd:

dr. Sokolowski Ügyvédi Iroda

Iroda székhelye:

1094 Budapest, Angyal utca 26. IV. 42.

nyilvántartási szám: KASZ 36068483