

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

Amely létrejött *egyrésről*

Balatonalmádi Város Önkormányzata

székhely: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

törzskönyvi azonosítószám: 734224

statisztikai számjel: 15734226-8411-321-19

adószám: 15734226-2-19

képviseli: Keszey János polgármester,
mint tulajdonos, eladó (továbbiakban: **Eladó**),

másrészről

Schwarcz Béla

születési név: .

anyja neve: .

születési hely, idő: .

személyi szám: .

adóazonosító jel: .

szám alatti lakos,

mint vevő (továbbiakban: **Vevő**)

Eladó és Vevő együttes megnevezése a továbbiakban: Szerződő felek,

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint, az 1994. december 6. napján megkötött adásvételi szerződés módosítása tárgyában:

I. Előzmények

Szerződő felek megállapítják, hogy Schwarcz Béla és házastársa Schwarcz Béláné (született: . az 1988. november 22-én kelt, Balatonalmádi Városi Jogú Nagyközségi Közös Tanács VB Hatósági Osztályának 1619-2/1988. számú határozata alapján bérelték a Balatonalmádi, Csikász lépcső u. 4. 2. ajtószám alatti 2 és fél szobás, komfortos lakást.

A Balatonalmádi, Csikász u. 4. szám alatti ingatlan a Magyar Államtól, a törvény erejénél fogva került Balatonalmádi Város Önkormányzata tulajdonába. Balatonalmádi Város Önkormányzata a balatonalmádi 4212 hrsz.-ú, természetben Balatonalmádi, Csikász lépcső 2-4. szám alatti, önkormányzati tulajdonban álló, 5 lakásos házasingatlant az 1996. február 29. napján kelt okirattal társasházzá alakította. A társasházat a földhivatal a 33360/1996.03.01. számú határozatával jegyezte be.

Schwarcz Béla és Schwarcz Béláné az önkormányzattal, mint eladóval 1994. december 6. napján adásvételi szerződést kötöttek, a balatonalmádi 4212/A/2 hrsz.-ú ingatlan tulajdon-átruházására. Ezen adásvételi szerződés alapján vevők (mint bérlokk, egyben, mint vételi és elővásárlási jog jogosultak) tulajdonjogát a körzeti földhivatal nem tudta bejegyezni, figyelemmel, hogy nem létező tulajdoni egység tulajdon-átruházására irányult, továbbá a lakáshoz tartozónak tüntette fel a szerződés a közös tulajdonban álló lépcsőházat és előteret.

Eladó:



Vevő:



Dr. Sándor György
8200 Veszprém, Stef. A. u. 9.
Tel./fax: 88/422-210
Ügyvéd

Schwarcz Béla és Schwarcz Béláné bérlők, mint ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosok, 2010. február 2. napján : szerződést kötöttek, mely szerződésben rögzítésre került, hogy a balatonalmádi 4212 hrsz.-ú, többlakásos ingatlanban lévő, a felek által bérelt – de ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre nem alkalmas okirattal megvásárolt – lakás kizárólagos jogosultja, tulajdonosa Schwarcz Béla jelen szerződés vevője.

Szerződő felek megállapítják, hogy a jogviszony rendezése érdekében közöttük a Veszprémi Járásbíróság előtt 3.P.20.297/2013. szám alatt peres eljárás van folyamatban.

II. Jogi tények

Szerződő felek megállapítják, hogy **Eladó** kizárólagos tulajdonában áll a balatonalmádi 4212/A/3 hrsz.-ú, 75 m² alapterületű, 2 + fél szobás „lakás” megnevezésű ingatlan, melyhez hozzátartoznak a társasház alapító okiratban meghatározott helyiségek, valamint 250/1000 tulajdoni hányad (továbbiakban: **Ingatlan**).

Ezen **Ingatlan** **Vevő** 1988. november 22. napjától bérelte, és őt, mint bérlőt Balatonalmádi Város Önkormányzata 9/1994 (IV.28.) sz. rendelete alapján vételi, illetve elővásárlási jog illeti meg.

Szerződő felek között az 1994. december 6. napján megkötött adásvételi szerződés az **Ingatlan** tulajdon-átruházására irányult, de ezen hivatkozott szerződés azon túlmenően, hogy akkor még nem létező ingatlan tekintetében került megkötésre, tévesen tartalmazta az **Ingatlan** alapterületét és vételárát.

Szerződő felek 1994. december 6. napjára visszamenő hatállyal az **Ingatlan** tulajdon-átruházása érdekében az alábbi ingatlan adásvételi szerződést kötik meg.

III. Szerződéses rendelkezések

- Szerződő felek** rögzítik, hogy **Eladó** kizárólagos tulajdonában áll a **balatonalmádi 4212/A/3 hrsz.-ú**, természetben 8220 Balatonalmádi, Csikász lépcső u. 4. I. em. 3. ajtószám alatt található, 75 m² alapterületű, 2 + fél szobás „lakás” megnevezésű ingatlan, melyhez hozzátartoznak a társasház alapító okiratban meghatározott helyiségek, valamint 250/1000 tulajdoni hányad, mely **Ingatlan** tehermentes.
- Eladó** eladja, **Vevő** – *mint az **Ingatlan** bérlője, egyben, mint vételi és elővásárlási jog jogosultja* – megvásárolja a jelen szerződés 1. pontjában megjelölt **Ingatlan** megtekintett állapotban, minden természetes és törvényes tartozékával együtt, tehermentes állapotban.
- Szerződő felek** az **Ingatlan** vételárát – figyelemmel Balatonalmádi Város Önkormányzata 9/1994. (IV.28.) számú rendeletében foglaltakra – 1.087.222,- Ft-ban, azaz egymillió-nyolcvanhétezer-kettőszázhuszonkettő forintban állapítják meg. **Szerződő felek** megállapítják, hogy **Vevő** az 1994. december 6. napján kelt adásvételi szerződés alapján a jelen szerződés aláírásának napjáig az **Eladó** részére megfizetett 1.186.853,- Ft összeget. A szerződésmódosítás tényére figyelemmel **Vevőnek** visszajár 99.631,- Ft, mely összeget **Eladó** a **Vevő** tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő 8 munkanapon belül fizet meg **Vevő** részére.
- Szerződő felek** rögzítik, hogy **Vevő** az **Ingatlan** birtokában van, így a birtokbaadás külön eljárást nem igényel.

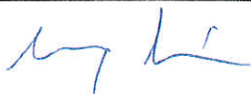
Eladó:

Vevő:

Dr. Sándor György
ügyvéd
8200 Veszprém, Közf. A. u. 9.
Tel./Fax: 43/422-210

5. **Eladó** jelen szerződés aláírásával szavatosságot vállal az adásvétel tárgyát képező **Ingatlan** per-, teher- és igénymentességéért, illetve, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, mely a **Vevő** tulajdonszerzését, tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését bármilyen módon korlátozná, vagy kizárná.
6. **Szerződő felek** rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező **Ingatlan** tekintetében a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet alapján energetikai tanúsítvány elkészítése kötelező. Eladó az energia tanúsítványt a képviselő-testületi jóváhagyást követő három munkanapon belül adja át Vevő részére.
7. **Eladó** jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlan és feltétel nélküli hozzájárulását adja ahhoz, hogy a balatonalmádi 4212/A/3 hrsz.-ú **Ingatlan** 1/1 tulajdoni hányada tekintetében **Vevő** javára a tulajdonjog, „adásvétel” jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
Eladó ezen nyilatkozata az 1997. évi CXLI tv. 29. §-a alapján bejegyzési engedélynek minősül.
8. **Szerződő felek** jelen szerződés aláírásával igazolják, hogy eljáró ügyvéd a hatályos személyi jövedelemadóról szóló törvény és illetéktörvény alapján tájékoztatta, és kioktatta a bevallási és illetékfizetési kötelezettségükről. **Vevőt** a 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bekezdés m) pontja alapján, figyelemmel az 1993. évi LXXVIII. tv. 49. § (1)-(2) bekezdéseiben foglaltakra illetékmentesség illeti meg.
9. **Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy jelen adásvételi szerződés megkötésével felmerülő ingatlan-nyilvántartási szolgáltatási díjat **Vevő**, míg az ügyvédi munkadíjat **Eladó** köteles viselni. **Eladó** kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés alapját képező jogügyletből esetlegesen keletkező, **Vevőt** terhelő adó, illeték fizetési kötelezettség tekintetében, **Vevő** helyett helyt áll, az ily módon keletkezett, **Vevőt** terhelő fizetési kötelezettségeket, kártalanítás jogcímén **Vevő** számára megtéríti.
10. **Vevő** kijelenti, hogy magyar állampolgár és nem áll cselekvőképességet kizáró, avagy korlátozó gondnokság hatálya alatt.
11. **Szerződő felek** megállapodnak, hogy jelen szerződés érvényességének feltétele, hogy a szerződést Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja.
12. **Szerződő felek** – jelen szerződés aláírásával – meghatalmazzák dr. Sindler György ügyvédet (ügyvédi igazolványszáma: Ü112677; Sindler Ügyvédi Iroda; székhely: 8200 Veszprém, József A. u. 9.) ezen okirat elkészítésére és ellenjegyzésére, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviseletre, továbbá a 14B400 számú NAV ADATLAP aláírására.
13. **Szerződő felek** jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd **Vevő** személyi adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adatait kezelje.
Szerződő felek adatait, eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás teljesítése érdekében kezelheti.
14. **Szerződő felek** kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglalt tények és adatok megfelelnek a valóságnak, illetve a szerződés megfelel a valódi ügyleti akaratuknak.

Eladó:



Vevő:

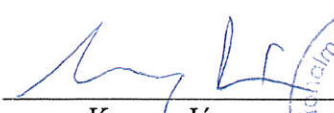



Dr. Sindler György
ügyvéd
8200 Veszprém, József A. u. 9.
Tel./Fax: 06-22-2210

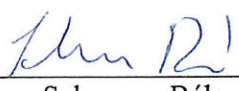
15. **Szerződő felek** rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók. **Szerződő felek** az esetlegesen felmerülő jogviták eldöntését alávetik – pertárgyértéktől függően – a Veszprémi Járásbíróság, illetve a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességének.

Szerződő felek ezen okiratot elolvasás és kellő megértés után, mint ügyleti akaratukkal és a tényekkel mindenben megegyezőt, eljáró ügyvéd előtt, helybenhagyólag aláírták.

Balatonalmádi, 2014. március 20,


Keszey János
polgármester
Balatonalmádi Város Önkormányzata,
Eladó képviselőjeként




Schwarcz Béla
Vevő

Záradék

Alulírott

..... szám alatti lakos, mint az 1994. december 6. napján megkötött szerződés egyik vevője, Schwarcz Béla volt házastársa a jelen szerződésben foglaltakat tudomásul veszem, s kijelentem, hogy az 1994. december 6. napján kelt szerződésből eredően sem Eladó, sem Vevő felé igényem nincs.

Balatonalmádi, 2014. március 20.

Ellenjegyzem:

Balatonalmádi, 2014. március 20.

Dr. Sindler György
Ügyvéd
8200 Veszprém, József A. u. 9.
Tel.: 88/422-210
dr. Sindler György
Ügyvéd

Eladó:

Vevő:

Ügyvéd:

