

INGATLAN CSERESZERZŐDÉS

mely létrejött *egyrésztől*

Schwarcz Béla

születési név:

anyja neve:

születési hely, idő:

személyi szám:

adóazonosító jel:

szám alatti lakos,

mint tulajdont átruházó, eladó, egyben, mint tulajdont szerző, vevő
(továbbiakban: **Cserélő I.**)

másrészről

Salánki-Simon Erzsébet

születési név:

született:

anyja neve:

szem.szám:

adóazonosító jel:

ajtószám alatti lakos,

mint tulajdont átruházó, eladó, egyben, mint tulajdont szerző, vevő
(továbbiakban: **Cserélő II.**),

valamint

Simon János

születési név:

született:

anyja neve:

szem.szám:

ajtószám alatti lakos,

mint tartási jog és hasznélvezeti jog jogosult (továbbiakban: **Jogosult**)

(**Cserélő I., Cserélő II.,** valamint **Jogosult** együttes megnevezése a továbbiakban: **Szerződő felek**)

között az alulírott napon, az alábbi feltételek szerint.

1. **Szerződő felek** az alábbiakat rögzítik:

1.1. **Cserélő I.** tulajdonába kerül – Balatonalmádi Város Önkormányzatával 1994. december 6. napján megkötött, majd 2014. március 20. napján módosított adásvételi szerződés alapján – a balatonalmádi 4212/A/3 hrsz.-ú 75 m² alapterületű, 2 + fél szobás lakás, az Alapító okiratban meghatározott helységekkel együtt, rögzítve, hogy az ingatlanhoz 250/1000 tulajdoni hányad tartozik (továbbiakban: **Ingatlan 1**). **Cserélő I.** az **Ingatlan I.** tulajdonjogi várományosa-, így jogosult az **Ingatlan 1** tekintetében rendelkezni.

1.2. **Cserélő II.** tulajdonában áll a balatonalmádi 4212/A/4 hrsz.-ú, 78 m² alapterületű, 2 + fél szobás lakás, melyhez 260/1000 tulajdoni hányad, továbbá

Cserélő I.:

John R.

Cserélő II.:

Solánki-Simon Erzsébet

Jogosult:

Simon János

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

az Alapító okiratban meghatározott helységek tartoznak (továbbiakban: **Ingatlan 2**).

Az **Ingatlan 2** tekintetében a 2014. március 17. napján kelt tulajdoni lap tanúsága szerint az alábbi terhek vannak bejegyezve:

- **Jogosult** javára tartási jog és holtig tartó hasznélvezeti jog
- javára tartási jog és holtig tartó hasznélvezeti jog. **Szerződő felek** rögzítik, hogy elhunyt, és **Cserélő II.** jelen szerződéshez csatolja néhai halotti anyakönyvi kivonatát, egyben kéri, hogy a Veszprémi Járási Földhivatal néhai javára bejegyzett tartási és hasznélvezeti jogot az ingatlan-nyilvántartásból törölje. **Cserélő II.** meghatalmazza ezen törlési eljárásban történő képviselőjére jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet.

2. **Cserélő I. és Cserélő II.** megállapodnak, hogy kölcsönösen egymás tulajdonába adják a jelen szerződés 1. pontjában megjelölt és részletezett **Ingatlan 1** és **Ingatlan 2** megnevezésű ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadait, megtekintett állapotban, „csere” jogcímén.

Szerződő felek megállapodnak, hogy Schwarcz Béla **Cserélő I.** a balatonalmádi 4212/A/4 hrsz.-ú ingatlan tehermentesen kapja tulajdonba, és Simon János **Jogosult** jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul és végérvényesen hozzájárul ahhoz, hogy ezen, **Ingatlan 2** tekintetében fennálló tartási és hasznélvezeti joga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Szerződő felek megállapodnak, hogy Salánki-Simon Erzsébet **Cserélő II.** tulajdonába kerül a balatonalmádi 4212/A/3 hrsz.-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, azzal, hogy az ingatlanra bejegyzésre kerül Simon János **Jogosult** javára a tartási és a hasznélvezeti jog.

3. **Szerződő felek** rögzítik, hogy jelen csereszerződés alapján végérvényesen és visszavonhatatlanul hozzájárulnak és az alábbiak szerint kérik a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok tekintetében a tulajdonjog, valamint a tartási és hasznélvezeti jog bejegyzését, rögzítve, hogy jelen nyilatkozatuk az 1997. évi CXLI. tv. 29. § alapján bejegyzési engedélynek minősül.

- 3.1. Az **Ingatlan 1** tulajdonosa Salánki-Simon Erzsébet lesz, „csere” jogcímén, azzal, hogy ezen ingatlanra bejegyzésre (átjegyzésre) kerül Simon János **Jogosultat** megillető tartási jog, valamint a holtig tartó hasznélvezeti jog. Salánki-Simon Erzsébet, mint tulajdonjogot szerző, tartási jogot és hasznélvezeti jogot engedő, ezen jogok bejegyzéséhez jelen szerződés aláírásával hozzájárul.

- 3.2. Az **Ingatlan 2** tulajdonosa Schwarcz Béla lesz, „csere” jogcímén. Simon János azon tényre figyelemmel, hogy az **Ingatlan 1** tekintetében javára tartási jog és holtig tartó hasznélvezeti jog került alapításra, az **Ingatlan 2** tekintetében jelen szerződés aláírásával végérvényesen és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy a balatonalmádi 4212/A/4 hrsz.-ú ingatlan – **Cserélő I.** tulajdonába kerülő – tekintetében fennálló tartási joga és a holtig tartó hasznélvezeti joga törlésre kerüljön.

Cserélő I.

[Handwritten signature]

Cserélő II.

[Handwritten signature]

Jogosult:

[Handwritten signature]

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

4. **Szerződő felek** rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok forgalmi értéke egyaránt - Ft.

Szerződő felek rögzítik, hogy egyik fél sem jutott többletértékhez, így ellenérték-különbözet megtérítésére egyik fél sem köteles.

5. **Szerződő felek** megállapítják, hogy a jelen szerződés aláírásának napján a csereszerződés tárgyát képezi ingatlanok birtokában vannak, így a birtokbaadás külön intézkedést nem igényel.

Balatonalmádi Város Önkormányzata vállalja, hogy az ingatlanok tekintetében az energia tanúsítványokat elkészítteti és a hatálybalépést követően a szerződő felek részére átadja.

6. **Szerződő felek** jelen szerződés aláírásával szavatosságot vállalnak az ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért, illetve, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely cserélő felek tulajdonjogának, **Jogosult** tartási és holtig tartó haszonélvezeti jogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését kizárná, vagy korlátozná.

7. **Szerződő felek** rögzítik – figyelemmel Balatonalmádi Város Önkormányzatának jelen szerződés záradékában foglalt nyilatkozatára –, hogy a jelen szerződés megkötésével, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárással felmerült költségeket Balatonalmádi Város Önkormányzata viseli.

8. **Szerződő felek** kijelentik, hogy ismerik a hatályos adó és illeték jogszabályi rendelkezéseket.

Szerződő felek rögzítik, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 21. § (2) bekezdése alapján, hogy jelen jogügyletük mentes a vagyonátruházási illeték alól.

9. **Szerződő felek** kijelentik, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok.

10. **Szerződő felek** - jelen szerződés aláírásával - meghatalmazzák dr. Sindler György ügyvédet (ügyvédi igazolvány szám: Ü112677; Sindler Ügyvédi Iroda, 8200 Veszprém, József A. u. 9.) ezen okirat elkészítésére és ellenjegyzésére, az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviseletre, valamint a NAV 14B400 ADATLAP aláírására és az illeték megállapítása során a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtti eljárásra.

11. **Szerződő felek** jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd **Cserélő I.** és **Cserélő II.**, valamint **Jogosult** személyi adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje. **Szerződő felek** adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvényes rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás teljesítése érdekében kezelheti.

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt tények és adatok megfelelnek a valóságnak, illetve a szerződés megfelel a valódi ügyleti akaratuknak.

12. **Szerződő felek** a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók. **Szerződő felek** az esetlegesen felmerülő jogviták eldöntésére értékhatártól függően a Veszprémi Járásbíróság, illetve a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

Cserélő I.:

Sindler György

Cserélő II.:

Solcsik-Simona

Jogosult:

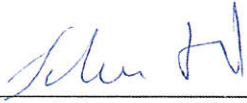
Sindler György


Dr. Sindler György
Ügyvéd
8200 Veszprém, József A. u. 9.
Tel./Fax: 88/42-210

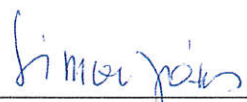
13. **Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

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

Balatonalmádi, 2014. március 20.

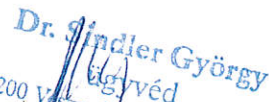

Schwarcz Béla
tulajdont átruházó, eladó,
egyben, mint tulajdont szerző, vevő


Salánki-Simon Erzsébet
tulajdont átruházó, eladó,
egyben, mint tulajdont szerző, vevő,
valamint tartási jogot és haszonélvezeti
jogot engedő


Simon János
tartási jogot és holtig tartó haszonélvezeti
jogot szerző, Jogosult

Ellenjegyzem:

Balatonalmádi, 2014. március 20.


Dr. Sándor György
8200 Veszprém, A. u. 9.
dr. Sándor György
ügyvéd
fax: 82/422-210

Záradék

Alulírott Keszey János polgármester Balatonalmádi Város Önkormányzata képviseletében a jelen szerződésben foglaltakat tudomásul vettem, és a szerződés 7. pontjában rögzített költségek viselését vállalom, figyelemmel, hogy jelen szerződés megkötésére azon okból került sor, hogy Balatonalmádi Város Önkormányzata és Schwarcz Béla Cserélő I. között az 1994. december 6. napján megkötött ingatlan adásvételi szerződés bejegyzésére az Önkormányzat érdekében eljáró képviselő tévedése okán nem kerülhetett sor. Jelen jognyilatkozatom hatálybalépésének feltétele, hogy a záradék aláírására, és így a költségek viselésére Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazást adjon.

Veszprém, 2014. március 20.


Keszey János
polgármester
Balatonalmádi Város Önkormányzata
képviseletében

Cserélő I.: 

Cserélő II:

Jogosult:

Ügyvéd: