

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről

Bethlen Gábor (születési neve: .

állampolgár) 2600 Nagymaros, magyar
 eladó (a továbbiakban: **Eladó**) szám alatti lakos mint

másrészről

Heinczinger Balázs polgármester által képviselt 2626 Nagymaros, Fő tér 5. szám alatti székhelyű **Nagymaros Város Önkormányzata** (adószáma: 15731113-2-13, statisztikai számjele: 15394033-8411-321-13), mint vevő (továbbiakban: **Vevő**)

- együttesen **Felek** (a továbbiakban: **Felek**) - között az alulírott helyen, időben és feltételek mellett:

1. A szerződő felek előzményül rögzítik:

a) 2020. július 17. napján előzetes kormányzati hozzájárulástól függő hatállyal adásvételi szerződés jött létre közöttük az Eladó

- kizárólagos (1/1) tulajdonában álló és a Nagymaros belterületén 1844 helyrajzi számon nyilvántartott, a természetben 2626 Nagymaros, Fő tér 16. szám alatti 561 m² alapterületű „kivett bolt, udvar” megnevezésű, valamint a
- 9/10 arányú tulajdonában álló és Nagymaros belterületén 1845 helyrajzi számon nyilvántartott, a természetben 2626 Nagymaros, Fő tér 18. szám alatti 572 m² alapterületű kivett „kivett áruház” megnevezésű

ingatlanok tehermentes egészre együttesen 119.500.000 Ft (száztizenkilencmillió-ötszázezer forint) vételár ellenében.

A vételár megfizetésben a Felek akként állapodtak meg, hogy a Vevő a teljes vételárból

- a 1885 helyrajzi számú ingatlan egésze után 5.500.000 Ft, míg az 1844 helyrajzi számú ingatlan 9/10 részét érintően szintén 5.500.000 Ft foglaltót fizet meg a szerződés aláírását követő 15 napon belül, míg a
- fennmaradó 99.000.000 Ft vételárhátralékot a vevő a szerződés kormányzati jóváhagyását követően az OTP Bank Nyrt-től igényelt hitelből teljesíti az adásvételi szerződés aláírásától számított 6 (hat) hónapon belül, de legkésőbb 2021. január hó 17. napjáig a birtokbaadással egyidejűleg teljesíti átutalással.

b) Birtokátruházás tekintetében megállapodtak, hogy azt a vételár teljes megfizetésével egyidejűleg ruházzák át a Vevőre. Megállapodtak, hogy a szerződés érvényes létrejöttéhez szükséges jóváhagyások megadását követően az eladók ingatlanok kiürítését megkezdi és 3 (három) hónapon belül a vételárhátralék fizetésének feltételül - ingóságoktól kiürített állapotban - birtokbaadásra kész állapotban a Vevő javára fenntartja azzal, hogy egyben igazolja az ingatlanok közüzemi tartozásoktól való mentességét is.

c) Eladó a vételárhátralék megfizetéséig tulajdonjogát az ingatlanok egészén fenntartotta.

2. Felek a szerződésben rögzített kötelezettséget vállalásaik tekintetében rögzítik és az alábbi nyilatkozatot teszik:
- Eladó szerződésszerűen rendezte az MKB Bank Nyrt jelzálog felé fennálló tartozását, így a biztosítékként bejegyzett jelzálogot a Pest Megyei Kormányhivatal 47543/2/2020.09.04. számon törölte,
 - Eladó szavatolja és egyben igazolja Bethlen Gáborné született Sonkután Mária 2626 Nagymaros, Fő tér 16-18. szám alatti lakosnak a Budapest Környéki Törvényszék, mint másodfokú bíróság 14.Pf.23.714/2013/6. sorszámú ítélet szerinti részhasználati jogosítványa a 2021. január 8. napján kelt nyilatkozata szerint már nem áll fenn,
 2020. január hó 6. napján beszerzett nem hiteles tulajdoni lapok adattartama szerint az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanok tehermentesek,
 - Vevő 2020. augusztus 7. napján megfizette a vállalt és együttesen 11.000.000 Ft (tízegymillió forint) összegű foglalót, melynek megfizetését és szerződésszerű teljesítésként történő elfogadását Eladó elismeri és egyben nyugtázza,
 - Vevő a Nagymaros Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 8/2013.(III.26.) önkormányzati rendelete és Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. CXCV törvény. 10.§ alapján Magyarország Kormányától az előzetes hozzájárulást a szerződéskötést követően megkérte, amely hozzájárulást a Kormány a Magyar Közlöny 290 számában 2020. december 24. napján közzétett 2007./2020.(XII.24.) kormányhatározatában megadta,
 - Vevő 2020. december 29. napján a vételárhátralék egészére az OTP Bank Zrt-vel megkötötte, s azt biztosító jelzálogszerződést 2021. január 7. napján az ingatlan-nyilvántartást vezető földhivatali osztályán benyújtotta.
3. Felek a fentieket meghaladóan rögzítik, hogy a vételár teljesítéséhez szükséges előzetes kormányzati jóváhagyás 2020. december 24. időpontja és a vételárhátralék megfizetésének feltételül szabott üres beköltözhető állapotú birtokbaadásra megjelölt 2021. január 17. napja közötti nincs meg az Eladó által a kiköltözésre kért és a szerződésben részére biztosított 3 (három) hónapos időtartam, így az idő rövidege, valamint az ingatlanokban tárolt árucikkek mennyisége miatt a birtokbaadás nem lehetséges.
4. Felek a 3. pontban foglalt okokra tekintettel a birtokba adás tekintetében az adásvételi szerződésüket egyéb nyilatkozatuk és a szerződési akartuk megerősítése mellett a következők szerint módosítják:
- Vevő a szerződésben rögzített határidőben belül a vételárhátralékot megfizeti az Eladó részére, és az Eladó hozzájárul a vételárhátralék maradéktalan megfizetésével, hogy a letétbe levő bejegyzési engedélyt a letétkezelő ügyvéd a tulajdonjog átvezetés érdekében az ingatlan-nyilvántartáshoz benyújtsa.
 - Eladó az ingatlan egészének birtokát a vételár megfizetésével egyidejűleg átruházza a Vevő részére azzal, hogy egyidejűleg megállapodnak, hogy az Eladó a vételár megfizetésétől számított 60 napig ellenérték nélkül a felmerülő költségek viselése mellett jogosult az ingatlan rendeltetésszerű használatára.
 - Felek megállapodnak és az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár megfizetésétől számított 60. napon az ingatlan egészét kiürített, tiszta, közüzemi költségektől mentes és az adásvételi szerződés megkötése időpontjában fennállott állapotban a Vevő birtokába adja.

- d) Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az előzőekben rögzített időtartam alatt az ingatlant rendeltetésszerűen használja, viseli a használattal együtt járó költségeket és egyben a valamennyi, a felróhatóságát meghaladó kárveszélyt is.
- e) Felek megállapodnak és az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés szerinti 60 nap leteltét követően, amennyiben az ingatlant nem adja jelen adásvételi szerződésmódosításban rögzített módon a a Vevő birtokába a késedelembe esésétől számított 15 napon belül megfizet a Vevő részére 10.000.000 Ft (tízmillió) összegű késedelmi kötbért, valamint minden megkezdett hónap után havonta előre esedékesen a kiürítésig havi 500.000 Ft (ötszázezer forint) összegű használati díjat, valamint a használatával felmerülő köz-, és üzemi költségeket és az ingatlan használatával és azon túl is felmerülő kárt is.
- f) Felek rögzítik, hogy a Matuk Gergely bérlő által fizetett bérleti díj a vételár teljes megfizetést követő hónaptól a Vevőt illeti meg.

A szerződő Felek a fenti szerződést - mely 3 (három) számozott oldalból és 4 (négy) pontból áll - felolvasást és kölcsönös értelmezést követően - mint befolyásmentes akaratukkal mindenben megegyezőt 3 (három) egyező eredeti példányban jóváhagyólag és saját kezűleg az okiratot szerkesztő és ellenjegyző és a felek személyazonosságáról meggyőződött ügyvéd előtt aláírták azzal, hogy a közöttük létrejött adásvételi szerződést a jelen módosítással nem érintett részben változatlan formában fenntartják, azt megerősítik.

Felek a szerződés aláírásával egyben a szerződés egy-egy eredeti példányának átvételét is igazolják.

Kelt: Nagymaros, 2021. január 11. napján

Nagymaros Város Önkormányzata
Heinczinger Balázs
polgármester
Vevő

Bethlen Gábor
eladó

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43-45. §-ban foglalt feltételek fennállása és az ott rögzített felhatalmazás alapján, mint a 2600 Vác, Freisinger utca 1. szám alatti székhelyű és a Pest Megyei Ügyvédi Kamarába VI/580 lajstromszám alatt bejegyzett **dr. Gáspár Zoltán egyéni ügyvéd** (KASZ: 13-36060551) a fenti okiratot **szerkesztettem és ellenjegyzem Nagymaroson, 2021. január 11. napján**