

## MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

Dunakeszi Város Önkormányzata (székhely: 2120 Dunakeszi, Fő út 25.; statisztikai számjel: 15731247-8411-321-13; adószám: 15731247-2-13; képviseli: Dióssi Csaba polgármester), - a továbbiakban *Vevő* – mint Megbízó

illetve

**Biczi és Turi Ügyvédi Iroda** (1088 Budapest, Rákóczi út 11., képviseli: dr. Turi György) mint megbízott – a továbbiakban *Megbízott* –

A szerződés tárgya:

**Agócs József** (születési név: Agócs József; születési hely, idő: Dunakeszi, 1940.10.11. anyja neve: Lengyel Mária; személyi igazolvány száma: AF499418; lakcím: 2120 Dunakeszi, Kiserdő utca 9/A. 1/4.; adóazonosító jele:8269462551), és **Czinó derné Ugrai Mária** (születési név: Ugrai Mária; születési hely, idő: Budapest, 1964.11.20. anyja neve: Agócs Mária; személyi igazolvány száma: 125114NA; lakcím: 2120 Dunakeszi, Iskola utca 16.; adóazonosító jele: 8357522327), mint eladók értékesíteni kívánják, míg Vevő 1/1 tulajdoni arányban megvásárolni kívánja a Dunakeszi belterület 5281 hrsz.-ú, valamint a Dunakeszi belterület 5281/A. hrsz.-ú ingatlanokat.

Felek megállapítják, hogy Agócs József 4/8 arányú tulajdonát, valamint Czinó derné Ugrai Mária 4/8 arányú tulajdonát képezi a Dunakeszi Járási Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában, **Dunakeszi belterület 5281 hrsz.** alatt jegyzett, a természetben 2120 Dunakeszi, Iskola utca 16. szám alatti, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 1783 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan (a továbbiakban: *Ingatlan1*). Az Ingatlan1-en, 51664/1993.02.03. bejegyző határozati számon önálló felépítmény került feljegyzésre, Dunakeszi belterület 5281/A. helyrajzi szám alatt.

Az Ingatlan1-et a mai napon a TAKARNET rendszerből lekért tulajdoni lap tanúsága szerint az alábbi terhek terhelik:

- 51664/1993.02.03. ügyiratszámom földhasználati jog került bejegyzésre, melynek jogosultja a Dunakeszi belterület, 5281/A hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa;
- 38756/2011.08.26. ügyiratszámom 58 m<sup>2</sup> nagyságú területre vezetékjog került feljegyzésre az ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) jogosult részére;
- 32390/2012.02.06. ügyiratszámom 24.000 EUR kölcsöntőke és járulékaik erejéig jelzálogjog került feljegyzésre az FHB Jelzálogbank Nyrt. (1082 Budapest, Üllői út 48.) jogosult javára az Eladó2-t illető tulajdoni hányad vonatkozásában;
- 32390/2012.02.06. ügyiratszámom, az 1.3.3. pontban nevesített jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom került feljegyzésre az FHB Jelzálogbank Nyrt. (1082 Budapest, Üllői út 48.) jogosult javára.

Felek megállapítják, hogy Czinó derné Ugrai Mária 1/1 arányú tulajdonát képezi a Dunakeszi Járási Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában, Dunakeszi belterület 5281/A hrsz. alatt jegyzett, a természetben 2120 Dunakeszi, Iskola utca 16. szám alatti, lakóház megnevezésű, 31 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan (a továbbiakban: *Ingatlan2*). Az Ingatlan1 és az Ingatlan2 együttesen a továbbiakban: *Ingatlanok*.

Az Ingatlan2-t a mai napon a TAKARNET rendszerből lekért tulajdoni lap tanúsága szerint az alábbi terhek terhelik:

- 43352/2006.11.03. ügyiratszámom 24.000 EUR kölcsöntőke és járulékaik erejéig jelzálogjog került feljegyzésre az FHB Jelzálogbank Nyrt. (1082 Budapest, Üllői út 48.) jogosult javára;
- 43352/2006.11.03. ügyiratszámom, az 1.5.1. pontban nevesített jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom került feljegyzésre az FHB Jelzálogbank Nyrt. (1082 Budapest, Üllői út 48.) jogosult javára.

Czinódné Ugrai Mária tájékoztatta Vevőt, hogy a fentiekben meghatározott jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésének alapjául szolgáló bankhitelt havi törlesztő részletek formájában folyamatosan fizeti, így ennek figyelembevételével, az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2016. november 07-én kiállított igazolása alapján, a 01F32155938 szerződésszámú jelzáloghitel fennálló, 2016. november 18-i értéknapkal kalkulált tartozásának összege 4.537.974,- Ft, azaz négymillió ötszázharminchétezer kilencszázhetvennégy forint. Az igazolás szerint amennyiben az előtörlesztés összege 2016. december 3. napját követően érkezik meg, a bank az előtörlesztést nem teljesíti. Emellett Felek rögzítik, hogy a banki ügyintéző szóbeli tájékoztatása szerint további 14.000,- Ft összeg megfizetésére, vagyis mindösszesen 4.551.974,- Ft, azaz négymillió ötszázötvenegyezer kilencszázhetvennégy forint megfizetésére volna szükség.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy eladók eladják, míg Vevő 1/1 tulajdoni hányad arányban, a megtekintett állapotban megvásárolja az Ingatlan1-et, valamint az Ingatlan2-t azok természetbeni és jogi tartozékaival egyetemben, a megtekintett állapotban, a Felek által kialakított és elfogadott 40.000.000,- Ft, azaz negyvenmillió forint összegben. Vevő szándéka kifejezetten arra irányul, hogy az Ingatlan2 tulajdonjogának megszerzését követően az Ingatlan2-t, mint felépítményt lebontsa. Erre tekintettel Felek közösen abban állapodnak meg, hogy Ingatlan1 vételára 38.000.000,- Ft, azaz harmincnyolcmillió forint összeg, míg az Ingatlan2 vételára 2.000.000,- Ft, azaz kétfélmillió forint. A Vételárból Eladó1-et 20.000.000,- Ft, azaz húszmillió forint összeg, míg Eladó2-t 20.000.000,- Ft, azaz húszmillió forint összeg illeti meg.

Felek az alábbiak szerint kívánják a Vételárat megfizetni:

- Vevő, vételárrészlet jogcímén 4.551.974,- Ft, azaz négymillió ötszázötvenegyezer kilencszázhetvennégy forint összeget az adásvételi szerződés aláírását követő 8 napon belül megfizet az FHB Bank számára a 16801680-15593809 számú számlaszámára történő utalással. Az utaláskor közleményként fel kell tüntetni a következőket: „*Hitelazonosító: 01F/32/155938/, előtörlesztés*”. Felek a teljesítés időpontjának az összeg bankszámlán történő jóváírása napját tekintik. Eladó2 ezen bankszámlára történő teljesítést a saját kezéhez történő teljesítésként ismeri el. Czinódné Ugrai Mária ezen vételárrészlet megfizetésének jóváírását követő 30 napon belül köteles lesz a Terhek törlését saját hatáskörben elvégezni, a terhek törlésére vonatkozó nyilatkozatot az illetékes földhivatalnak benyújtani, valamint a terhek törlésének megtörténtéről a Vevőt hitelt érdemlően tájékoztatni.
- Vevő a Vételár fennmaradó részét a terhek törléséről való hiteles tudomásszerzést követő 8 munkanapon belül fizeti meg eladóknak az alábbiak szerint:
  - Agócs Józsefnek megfizet 20.000.000,- Ft, azaz húszmillió forint vételárrészletet, banki átutalás útján a OTP Bank Nyrt.-nél vezetett, 11773683-12057748 számlaszámára való utalással.
  - Czinódné Ugrai Máriának megfizet 15.448.026,- Ft, azaz tizenötmillió négyszáznegyvennyolcezer huszonhat forint vételárrészletet, banki átutalás útján a Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett, 12010453-01022860-00100006 számlaszámára való utalással.

Eladók a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg írásban feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy tulajdonjoguk egyidejű törlése mellett az Ingatlan1, valamint Ingatlan2 tulajdonjoga Vevő javára 1/1 tulajdoni hányad arányban az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön

Felek rögzítik, hogy Vevő az Ingatlan birtokába a teljes Vételár megfizetését követő 5 napon belül lép.

**Megbízási díj:**

Felek rögzítik, hogy a megbízási díj megfizetése Vevőt terheli. Felek megállapítják, hogy Vevő és Megbízott között általános jellegű megbízási szerződés van érvényben, azonban kikötik, hogy a jelen megbízás során ellátandó jogi feladatok e körön kívül esnek, így erre vonatkozóan Felek Megbízott megbízási díját, az Ingatlan1, valamint Ingatlan2 adásvételi szerződésben megállapított vételárának 0,65% + ÁFA összegében állapítják meg. A megbízási díj megfizetése Vevő tulajdonjogának földhivatali bejegyzését követően lesz esedékes.

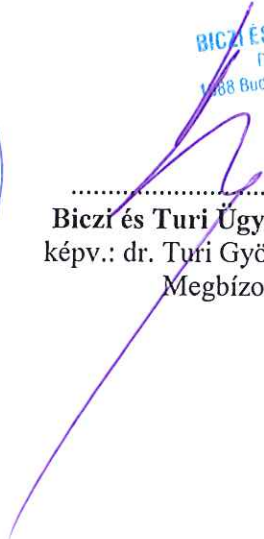
A megbízási díj nem foglalja magában az igazgatási szolgáltatási díj (6.600,- Ft), valamint a tulajdoni lap (1.000,- Ft) kiváltásának költségeit, azt Vevő külön köteles viselni.

**Egyéb rendelkezések:** a Felek megbízzák a Biczi és Turi Ügyvédi Irodát (1088 Budapest, Rákóczi út 11. III. 1., ügyintéző ügyvéd: dr. Turi György) a földhivatali és az illetékhivatali ügyintézésrel.

Dunakeszi, 2016. november 25.

  
.....  
**Dunakeszi Város Önkormányzata**  
képv.: Dióssi Csaba polgármester  
Megbízó



  
.....  
**Biczi és Turi Ügyvédi Iroda**  
képv.: dr. Turi György ügyvéd  
Megbízott

