

HUV/10490-1/2022 (Péter Péter) Ok. 29 HUV/0639-1/2022 Nora SM 0420 GO ALL

JELZÁLOGJOGGAL VEGYES ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Melyet megkötöttek egyrésztől: **KAZINCBARCIKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** (székhely: 3700 Kazincbarcika, Fő tér 4., adószám: 15726456-2-05, törzsszám: 726456, KSH törzsszám: 15726456-8411-321-05, képviselő: Szitka Péter polgármester), mint *eladó és jelzálogjogosult*, (továbbiakban eladó),
másrésztől: **MOLNÁR ZOLTÁN**

szám alatti lakos, *mint vevő és jelzálogkötelezett*, (továbbiakban vevő), az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1./ A szerződő felek rögzítik, hogy az Edelényi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által vezetett ingatlan-nyilvántartás hatályos adatai szerint, a *kazincbarcikai belterületi ingatlan-nyilvántartásban 1129/19/A/21 hrsz.* alatt nyilvántartott - a természetben 3700 Kazincbarcika, Munkácsy tér 5. 1/6. szám alatt található, 67 m² alapterületű, társasházi „lakás” megnevezésű – ingatlan, az ahhoz tartozó, alapító okiratban meghatározott helyiségekkel az eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi.

2./ A szerződő felek egyezően adják elő, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlanra 2019. november 30. napján egymással 2019. december 1. napjától 2022. szeptember 30. napjáig tartó határozott időtartamra szóló lakásbérleti szerződést kötöttek, ekként az ingatlan bérlet jogcímén a vevő birtokában van.

3./ A szerződő felek rögzítik, hogy a vevő kezdeményezte az 1./ pontban körülírt ingatlan részére, mint bérlő részére történő értékesítését és 13.200.000,-Ft összegű vételi ajánlatot tett az eladó számára. A vevő vételi ajánlatát Kazincbarcika Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 16/2022. (II. 3.) határozatával elfogadta.

4./ Az eladó jelen okirat aláírásával eladja, a vevő pedig megveszi az 1./ pontban körülírt ingatlan egészét a megtekintett és ismert, per-, teher- és igénymentes állapotban, a kölcsönösen kialakított **13.200.000,-Ft, azaz Tizenhárommillió-kétszázezer forint** összegű vételárért, mely összeget a vevő az alábbiak szerint fizeti meg az eladó részére:

- a./ **2.640.000,-Ft, azaz Kétmillió-hatszáznegyvenezer forint** összeget, mint előleget a vevő jelen okirat aláírásától számított 30 napon belül egy összegben, átutalás útján fizeti meg az eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11734152-15350057 számú számlája javára;
- b./ **a hátralékos 10.560.000,-Ft, azaz Tízmillió-ötszázhatvanezer forint** összegű vételárrészt a vevő 2022. április 1. napjától kezdődő 15 éves futamidő alatt, havonta – a szerződés megkötésekor irányadó jegybanki alapkamat +5% mértékű - üzleti kamatot is tartalmazó, egyenlő részletekben fizeti meg 2037. március 31. napjáig az eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11734152-15350057 számú bankszámlája javára;

5./ Az eladó szavatol az 1./ pontban hivatkozott ingatlan per-, igény- és tehermentességéért, saját korlátozásmentes tulajdon- és birtokjogáért, jogszerű tulajdonszerzéséért, valamint kijelenti, hogy az ingatlannal szabadon rendelkezik. Az eladó teljes szavatosságot vállal azért, hogy az 1./ pont alatti ingatlant a birtokátruházáskor nem fogja terhelni közüzemi díj, vagy bármilyen egyéb az ingatlanra terhelhető, vagy közadó módjára végrehajtható tartozás.

6./ A szerződő felek rögzítik, tekintettel arra, hogy a vevő jelenleg is az ingatlan birtokában van, a birtokátruházásra formailag kerül sor a 4.a./ pont alatti vételár rész hiánytalan teljesítését követő 8 napon belül. A birtokátruházás napjától kezdve a vevő viseli az ingatlan terheit, húzza annak hasznait és viseli a kárveszélyt. A szerződő felek a birtokátruházással egyidejűleg közösen rögzítik a közüzemi mérőórák állását.

(Handwritten signatures)

7./ Az eladó kijelenti és szavatolja, hogy az 1./ pont szerinti ingatlant úgy adja birtokba, hogy az gazdasági társaság, egyesület, alapítvány, egyéb jogi személy székhelyeül, telephelyeül vagy fióktelepeül, valamint harmadik természetes személy lakóhelyeül sem szolgál.

8./ A szerződő felek jelen okirat aláírásával a 4.b./ pont szerinti hátralékos vételár rész biztosítására - a kazincbarcikai belterületi 1129/19/A/21 hrsz.-ú ingatlanra - 10.560.000,-Ft (Tízmillió-ötszázhatvan ezer forint) és járulékaik erejéig jelzálogjogot alapítanak, továbbá a jelzálog jog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat engednek az eladó, mint jelzálogjogosult javára.

9./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó, az 1./ pontban körülírt ingatlanra a vevő 1/1 arányú tulajdonjogának - a 8./ pont szerinti jelzálogjoggal, illetve elidegenítési és terhelési tilalommal terhelt - „adásvétel” jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére irányuló feltétlen és visszavonhatatlan engedélyét 5 eredeti példányban, jelen szerződés megkötésével egyidejűleg letétbe helyezi az okiratszerkesztő ügyvédnél azzal, hogy a bejegyzési engedély vevő részére történő kiadására, illetve az illetékes földhivatali osztály felé történő továbbítására a 4.a./ pont alatti vételár rész eladó javára történő teljesítését követő 3 munkanapon belül kerül sor. A teljesítés igazolásához az eladó nyilatkozata, vagy az átutalás tényének okirati bizonyítékkal történő alátámasztása szükséges.

10./ A szerződő felek jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlanra 10.560.000,- Ft és járulékaik erejéig a jelzálog jog, továbbá ennek biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalom az eladó javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

11./ A szerződő felek jelen okirat aláírásával közösen kérik az illetékes földhivatali osztályt, hogy a vevő tulajdonjog-bejegyzési kérelmét az Inyvtv. 47/A. § (1) bekezdésének b./ pontja alapján a bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb jelen szerződés földhivatali osztály felé történő benyújtását követő 6 hónapig tartsa függőben.

12./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a másik fél kérésére kötelesek minden további ellenszolgáltatás nélkül aláírni, kiadni és benyújtani minden olyan további dokumentumot és megtenni minden olyan intézkedést, amely általában elvárható abból a célból, hogy a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése mielőbb megtörténjen, valamint hogy a szerződésben meghatározott jogügylet teljesedésbe menjen.

13./ A felek kijelentik, hogy az ingatlant és a vételárat egymással értékarányosnak és egyenértékűnek tekintik, jelen szerződés megkötésekor nem állnak sem kényszer, sem fenyegetés hatása alatt, minden lényeges körülményt ismernek, egymást tévedésbe nem ejtették, meg nem tévesztették, amennyiben a szerződés szerinti feltételek teljesülnek, egymással szemben semmilyen további követelést nem támasztanak.

14./ A szerződő felek rögzítik, hogy a Nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján, jelen adásvételi szerződés megkötéséhez kapcsolódóan a Magyar Allamot az Nvtv. 14. § (3) bekezdésének a./ pontjára tekintettel elővásárlási jog nem illeti meg.

15./ A jelen szerződés megkötésével járó költségeket - a jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képvisellel kapcsolatos ügyvédi munkadíjat ide nem értve - a vevő viseli.

A vevő kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérlője, melyre figyelemmel az Ltv. 49. § (1)-(2) bekezdése alapján elővásárlási joggal rendelkezik, így szerzése az Ltv. 26. § (1) bekezdés m./ pontja szerint mentes a visszerthes vagyonaáruházási illeték alól.

16./ A felek kijelentik, hogy az eladó belföldi jogi személy, a vevő cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár, szerzési és ügyletkötési képességük nem korlátozott.

17./ A szerződő felek a jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és a vevő tulajdonjogának bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviselőjükkel megbízzák dr. Buza Orsolya ügyvédet (székhely: 3527 Miskolc, József A. u. 57., KASZ: 36058200), melyet az okiratszerkesztő ügyvéd jelen okirat aláírásával kifejezetten elfogad.

18./ Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. LIII. tv. vonatkozó rendelkezései alapján, azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában, melyet a felek adatszolgáltatása és a bemutatott személyi okmányok alapján végez el. A felek jelen okirat aláírásával hozzájárulásukat adják, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról másolatot készítsen, az adataikat kezelje, de kizárólag a szerződéssel összefüggésben, a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései szerint.

19./ A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen jogügylet kapcsán adatbejelentési kötelezettségük áll fenn az adóhatóság felé, melyet a NAV által rendszeresített B400-as nyomtatványon kötelesek teljesíteni jelen szerződés benyújtásával egyidejűleg az illetékes földhivatali osztálynál. A felek tudomásul veszik, hogy ezen nyilatkozat benyújtása az esetleges személyi jövedelemadó bevallási kötelezettség alól nem mentesít.

20./ A felek rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésére Kazincbarcika Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 16/2022. (II. 3.) számú határozatával adott felhatalmazást.

21./ Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződést a felek elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Kazincbarcika, 2022. március 29.



.....
Molnár Zoltán
vevő és jelzálogkötelezett

Pénzügyi ellenjegyzés:
Kazincbarcika, 2022. március 29.

Ellenjegyzem:
Kazincbarcika, 2022. március 29.
dr. Buza Orsolya ügyvéd
KASZ: 36058200

DR. BUZA ORSOLYA
ügyvéd
3527 Miskolc, József A. u. 57.
Tel.: 06-30/830-93-55
Adószám: 49510029-2-25
KASZ: 36058200

Törlesztő táblázat

Induló tőke: 10.560.000 Ft Ügyleti kamatláb: 9,40% Futamidő: 180 hónap

	Tárgyhó	Kamat	Tőke	Összesen
1.	2022.04	82.720	26.946	109.666
2.	2022.05	82.509	27.157	109.666
3.	2022.06	82.296	27.370	109.666
4.	2022.07	82.082	27.584	109.666
5.	2022.08	81.866	27.800	109.666
6.	2022.09	81.648	28.018	109.666
7.	2022.10	81.428	28.238	109.666
8.	2022.11	81.207	28.459	109.666
9.	2022.12	80.984	28.682	109.666
10.	2023.01	80.760	28.906	109.666
11.	2023.02	80.533	29.133	109.666
12.	2023.03	80.305	29.361	109.666
13.	2023.04	80.075	29.591	109.666
14.	2023.05	79.843	29.823	109.666
15.	2023.06	79.610	30.056	109.666
16.	2023.07	79.374	30.292	109.666
17.	2023.08	79.137	30.529	109.666
18.	2023.09	78.898	30.768	109.666
19.	2023.10	78.657	31.009	109.666
20.	2023.11	78.414	31.252	109.666
21.	2023.12	78.169	31.497	109.666
22.	2024.01	77.922	31.744	109.666
23.	2024.02	77.674	31.992	109.666
24.	2024.03	77.423	32.243	109.666
25.	2024.04	77.170	32.496	109.666
26.	2024.05	76.916	32.750	109.666
27.	2024.06	76.659	33.007	109.666
28.	2024.07	76.401	33.265	109.666
29.	2024.08	76.140	33.526	109.666
30.	2024.09	75.878	33.788	109.666
31.	2024.10	75.613	34.053	109.666
32.	2024.11	75.346	34.320	109.666
33.	2024.12	75.077	34.589	109.666
34.	2025.01	74.806	34.860	109.666
35.	2025.02	74.533	35.133	109.666
36.	2025.03	74.258	35.408	109.666
37.	2025.04	73.981	35.685	109.666
38.	2025.05	73.701	35.965	109.666
39.	2025.06	73.420	36.246	109.666
40.	2025.07	73.136	36.530	109.666
41.	2025.08	72.849	36.817	109.666
42.	2025.09	72.561	37.105	109.666
43.	2025.10	72.270	37.396	109.666
44.	2025.11	71.977	37.689	109.666

	Tárgyhó	Kamat	Tőke	Összesen
45.	2025.12	71.682	37.984	109.666
46.	2026.01	71.385	38.281	109.666
47.	2026.02	71.085	38.581	109.666
48.	2026.03	70.783	38.883	109.666
49.	2026.04	70.478	39.188	109.666
50.	2026.05	70.171	39.495	109.666
51.	2026.06	69.862	39.804	109.666
52.	2026.07	69.550	40.116	109.666
53.	2026.08	69.236	40.430	109.666
54.	2026.09	68.919	40.747	109.666
55.	2026.10	68.600	41.066	109.666
56.	2026.11	68.278	41.388	109.666
57.	2026.12	67.954	41.712	109.666
58.	2027.01	67.627	42.039	109.666
59.	2027.02	67.298	42.368	109.666
60.	2027.03	66.966	42.700	109.666
61.	2027.04	66.631	43.035	109.666
62.	2027.05	66.294	43.372	109.666
63.	2027.06	65.955	43.711	109.666
64.	2027.07	65.612	44.054	109.666
65.	2027.08	65.267	44.399	109.666
66.	2027.09	64.919	44.747	109.666
67.	2027.10	64.569	45.097	109.666
68.	2027.11	64.216	45.450	109.666
69.	2027.12	63.859	45.807	109.666
70.	2028.01	63.501	46.165	109.666
71.	2028.02	63.139	46.527	109.666
72.	2028.03	62.775	46.891	109.666
73.	2028.04	62.407	47.259	109.666
74.	2028.05	62.037	47.629	109.666
75.	2028.06	61.664	48.002	109.666
76.	2028.07	61.288	48.378	109.666
77.	2028.08	60.909	48.757	109.666
78.	2028.09	60.527	49.139	109.666
79.	2028.10	60.142	49.524	109.666
80.	2028.11	59.754	49.912	109.666
81.	2028.12	59.363	50.303	109.666
82.	2029.01	58.969	50.697	109.666
83.	2029.02	58.572	51.094	109.666
84.	2029.03	58.172	51.494	109.666
85.	2029.04	57.768	51.898	109.666
86.	2029.05	57.362	52.304	109.666
87.	2029.06	56.952	52.714	109.666
88.	2029.07	56.539	53.127	109.666
89.	2029.08	56.123	53.543	109.666
90.	2029.09	55.704	53.962	109.666
91.	2029.10	55.281	54.385	109.666



	Tárgyhó	Kamat	Tőke	Összesen
92.	2029.11	54.855	54.811	109.666
93.	2029.12	54.426	55.240	109.666
94.	2030.01	53.993	55.673	109.666
95.	2030.02	53.557	56.109	109.666
96.	2030.03	53.117	56.549	109.666
97.	2030.04	52.674	56.992	109.666
98.	2030.05	52.228	57.438	109.666
99.	2030.06	51.778	57.888	109.666
100.	2030.07	51.325	58.341	109.666
101.	2030.08	50.867	58.799	109.666
102.	2030.09	50.407	59.259	109.666
103.	2030.10	49.943	59.723	109.666
104.	2030.11	49.475	60.191	109.666
105.	2030.12	49.003	60.663	109.666
106.	2031.01	48.528	61.138	109.666
107.	2031.02	48.049	61.617	109.666
108.	2031.03	47.567	62.099	109.666
109.	2031.04	47.080	62.586	109.666
110.	2031.05	46.590	63.076	109.666
111.	2031.06	46.096	63.570	109.666
112.	2031.07	45.598	64.068	109.666
113.	2031.08	45.096	64.570	109.666
114.	2031.09	44.590	65.076	109.666
115.	2031.10	44.080	65.586	109.666
116.	2031.11	43.567	66.099	109.666
117.	2031.12	43.049	66.617	109.666
118.	2032.01	42.527	67.139	109.666
119.	2032.02	42.001	67.665	109.666
120.	2032.03	41.471	68.195	109.666
121.	2032.04	40.937	68.729	109.666
122.	2032.05	40.399	69.267	109.666
123.	2032.06	39.856	69.810	109.666
124.	2032.07	39.309	70.357	109.666
125.	2032.08	38.758	70.908	109.666
126.	2032.09	38.203	71.463	109.666
127.	2032.10	37.643	72.023	109.666
128.	2032.11	37.079	72.587	109.666
129.	2032.12	36.510	73.156	109.666
130.	2033.01	35.937	73.729	109.666
131.	2033.02	35.359	74.307	109.666
132.	2033.03	34.777	74.889	109.666
133.	2033.04	34.191	75.475	109.666
134.	2033.05	33.599	76.067	109.666
135.	2033.06	33.004	76.662	109.666
136.	2033.07	32.403	77.263	109.666
137.	2033.08	31.798	77.868	109.666
138.	2033.09	31.188	78.478	109.666

9

h

[Handwritten signature]

	Tárgyhó	Kamat	Tőke	Összesen
139.	2033.10	30.573	79.093	109.666
140.	2033.11	29.954	79.712	109.666
141.	2033.12	29.329	80.337	109.666
142.	2034.01	28.700	80.966	109.666
143.	2034.02	28.066	81.600	109.666
144.	2034.03	27.426	82.240	109.666
145.	2034.04	26.782	82.884	109.666
146.	2034.05	26.133	83.533	109.666
147.	2034.06	25.479	84.187	109.666
148.	2034.07	24.819	84.847	109.666
149.	2034.08	24.154	85.512	109.666
150.	2034.09	23.485	86.181	109.666
151.	2034.10	22.810	86.856	109.666
152.	2034.11	22.129	87.537	109.666
153.	2034.12	21.443	88.223	109.666
154.	2035.01	20.752	88.914	109.666
155.	2035.02	20.056	89.610	109.666
156.	2035.03	19.354	90.312	109.666
157.	2035.04	18.647	91.019	109.666
158.	2035.05	17.934	91.732	109.666
159.	2035.06	17.215	92.451	109.666
160.	2035.07	16.491	93.175	109.666
161.	2035.08	15.761	93.905	109.666
162.	2035.09	15.025	94.641	109.666
163.	2035.10	14.284	95.382	109.666
164.	2035.11	13.537	96.129	109.666
165.	2035.12	12.784	96.882	109.666
166.	2036.01	12.025	97.641	109.666
167.	2036.02	11.260	98.406	109.666
168.	2036.03	10.489	99.177	109.666
169.	2036.04	9.712	99.954	109.666
170.	2036.05	8.929	100.737	109.666
171.	2036.06	8.140	101.526	109.666
172.	2036.07	7.345	102.321	109.666
173.	2036.08	6.543	103.123	109.666
174.	2036.09	5.736	103.930	109.666
175.	2036.10	4.921	104.745	109.666
176.	2036.11	4.101	105.565	109.666
177.	2036.12	3.274	106.392	109.666
178.	2037.01	2.441	107.225	109.666
179.	2037.02	1.601	108.065	109.666
180.	2037.03	754	96.282	97.036
	Összesen	9.167.250	10.560.000	19.727.250

a

[Handwritten signature]