

Képviselő-testületi előterjesztés

2020. február 5.


Tárgy: Lemondás elővásárlási jogról a Makó, Deák Ferenc u. 41/A. szám alatt lévő önálló építmények vonatkozásában

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester


Ügyiratszám: 1/74-1/2020

Melléklet: Vételi ajánlat közlése, adásvételi szerződések másolata



Készítette: Makói Polgármesteri Hivatal – Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport


.....
dr. Kmetovics András

Témafelelős:


.....
dr. Szilágyi Tímea
csoportvezető

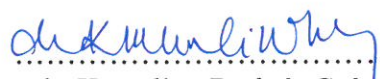
Az előterjesztést látta:


.....

.....

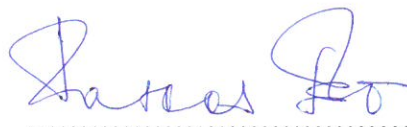
Véleményezésre megküldve:

Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


.....
dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta
jegyző

A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:


.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz.: 1/74-1/2020

Ü.i.: dr. Kmetovics András

Előterjesztés

Tárgy: Lemondás elővásárlási jogról a Makó, Deák Ferenc u. 41/A. szám alatt lévő önálló építmények vonatkozásában

Mell.: Vételi ajánlat közzlése, adásvételi szerződések másolata

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

M a k ó

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Gera István Antal ügyvéd által 2019. december 16. napján közölt vételi ajánlat szerint Oláh Szilvia eladó 1/1 tulajdonában lévő Makó, belterület, 7533/2/A/1, valamint a Makó, belterület, 7533/2/A/2 hrsz. albetét alatt felvett, a természetben a Makó, Deák Ferenc 41/A. alatt található 25, illetve 24 négyzetméter területű „önálló építmény”, valamint „üzlet” minősítésű felépítményeket önálló építményként együttesen 4.250.000,-Ft, azaz négymillió-kettőszázötvenezer forint eladási ajánlati árért értékesíteni kívánja PEVARE 2015 Kft. vevő részére.

A Makó, belterület 7533/2 hrsz. alatt felvett, valóságban Makó, Deák F. u. 41/A. szám alatt található „*kivett piactér és piacfelügyelőség*” elnevezésű terület – melyen a fent jelölt felépítmények állnak - tulajdonosa 1/1 tulajdoni hányad alapján Makó Város Önkormányzata.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:20 §-a értelmében „*Ha a föld és a rajta álló épület tulajdonjoga elválík, a földtulajdonost az épületre, az épület tulajdonosát a földre elővásárlási jog illeti meg.*”

A fent jelölt jogszabályi rendelkezés alapján Makó Város Önkormányzatát – az elváló tulajdonra tekintettel – elővásárlási jog illeti meg a fenti felépítmények vonatkozásában.

Az elővásárlási jog a Ptk. 6:222 §-a alapján, az eladó és 3. személy között létrejött adásvételi szerződésben foglaltakkal megegyező feltételek mellett gyakorolható érvényesen.

A fentiek alapján Makó Város Önkormányzata részére nem indokolt a szóban forgó építmények megszerzése, ezért javasolt az elővásárlási jogról történő lemondás, amely a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik

Tisztelt Képviselő-testület!

A fentiekre tekintettel az alábbi határozati javaslatot terjesztem a Képviselő-testület elé:

HATÁROZATI JAVASLAT

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában biztosított jogkörében eljárva úgy határoz – figyelemmel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. § (1) bekezdése, valamint Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelete 12. § (1)-(2) bekezdése rendelkezéseire –, hogy Oláh Szilvia tulajdonában lévő Makó, belterület 7533/2/A/1, valamint Makó, belterület 7533/2/A/2 hrsz. albetétek alatt felvett 24 m² és 25 m² alapterületű „önálló építmény”, valamint „üzlet” minősítésű felépítmények adásvétele kapcsán elővásárlási jogáról lemond.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- dr. Gera István Antal ügyvéd (6900 Makó, Posta u. 3/B. II. em. 7.)
- Irattár

M a k ó, 2020. január 16.



Farkas Éva Erzsébet
polgármester

2019 DEC 12
I-2019/3988

104.
2019.12.12.

6
dy

dr
Kmet
D.

2013 12

16

(Jónas
amén székely
02.05. el-
ker rendsz
nhs
Dany. ki
áprél. úral)
f

Dr. Gera István Antal
ügyvéd
6900 Makó, Posta u. 3/B. II. em. 7.
Telefon: /36/ 162/ 510-292, /36/ 130/ 9457-195
Fax: /36/ 162/ 510-293
E-mail: geraigyved@invitel.hu

T.
Makó Város Önkormányzat Képviselő-testület

Makó
Széchenyi tér 22.
6900

Makói Polgármesteri Hivatal 17.		
2019 DEC 16.		
Makó, 20.....év.hó.nap
IX/1411-11/2019		mell.
Előadó	Feladó	Felőszám.
Vagyis a Dr. Kertész Ádám		

Oláh Szilvia 6900 Makó, Kelemen László u. 94. szám alatti lakos eladó kérelmezőnek a mellékelten csatolt adásvételi szerződésben adott megbízása alapján az alábbi

kérelmet

terjesztem elő:

- Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a kérelmező eladónak
- 1/1 arányban kizárólagos tulajdonát képezi a makói 7533/2/A/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 25 m2 területű, üzlet megjelölésű, Makó, Dák Ferenc u. 41/A. szám alatti belterületi önálló építmény. Az önálló építményt illeti a makói 7533/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott belterületi ingatlant terhelő földhasználati jog.
- 1/1 arányban kizárólagos tulajdonát képezi a makói 7533/2/A/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 24 m2 területű, üzlet megjelölésű, Makó, Dák Ferenc u. 41/A. szám alatti belterületi önálló építmény. Az önálló építményt illeti a makói 7533/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott belterületi ingatlant terhelő földhasználati jog.

A kérelmező eladó az előzőekben részletesen megjelölt ingatlanokat el kívánja adni önálló építményekként 4.250.000,-Ft, azaz: Négymillió-kettőszázötvenezer forint és 4.250.000,-Ft, azaz: Négymillió-kettőszázötvenezer forint vételárért.

Az adásvétel tárgyát képező önálló építmények földtulajdonosa Makó Város Önkormányzata, ezért a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény /Ptk./ 5:20. § alapján elővásárlásra jogosult.

A kérelmező eladó képviseletében azzal a kéréssel fordulok a T. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületéhez, hogy nyilatkozni szíveskedjék, Makó Város Önkormányzata elővásárlási jogával élni kíván-e. Kérem, hogy az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatot kiadni és megküldeni szíveskedjék.

Azzal a kéréssel fordulok a T. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületéhez, hogy a nyilatkozatot a földhivatali eljárásra tekintettel soron kívül kiadni szíveskedjék.

Makón, 2019. december hó 11. napján.

Tisztelettel:

Dr. Gera István Antal
ÜGYVÉD
6900 Makó, Posta u. 3/B. II.7.
Tel.: 62/ 510-292, Fax: 62/ 510-293
Mobil: 30/ 9457-195
Asz.: 45614451-1-26, Ny.sz.: 16-017073

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről Oláh Szilvia született [redacted] aki született [redacted] napján /szem.sz.: [redacted], adóazonosító jel: [redacted], an.: [redacted] Irén, [redacted] szám alatti lakos, mint eladó, másrészről a PEVARE 2015. Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság /6900 Makó, Kont utca 10., Cg.: [redacted], statisztikai számjel: [redacted], adószám: [redacted], képviselő: [redacted] ügyvezető /szül.: [redacted], an.: [redacted] Mária/ [redacted], mint vevő között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész:

Az ingatlan-nyilvántartásban a mai napon ellenőrzött tulajdoni lapok adatai szerint az eladónak - 1/1 arányban kizárólagos tulajdonát képezi a makói 7533/2/A/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 25 m2 területű, üzlet megjelölésű, Makó, Dák Ferenc u. 41/A. szám alatti belterületi önálló építmény. Az önálló építményt illeti a makói 7533/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott belterületi ingatlant terhelő földhasználati jog.

A tulajdoni lap III. része bejegyzést nem tartalmaz, elintézetlen széljegy nincs bejegyezve.

- 1/1 arányban kizárólagos tulajdonát képezi a makói 7533/2/A/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 24 m2 területű, üzlet megjelölésű, Makó, Dák Ferenc u. 41/A. szám alatti belterületi önálló építmény. Az önálló építményt illeti a makói 7533/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott belterületi ingatlant terhelő földhasználati jog.

A tulajdoni lap III. része bejegyzést nem tartalmaz, elintézetlen széljegy nincs bejegyezve.

2. Ingatlanok adásvétele:

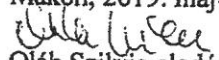
Eladó eladja, vevő pedig megveszi örökre és visszavonhatatlanul az 1. pontban részletesen megjelölt önálló építményeket az összes üzlethelyiségekbe beépített és azzal egybeépített tartozékokkal együtt, megtekintett állapotban, úgy, ahogy állnak, a kölcsönösen kialakított önálló építményekként 4.250.000,- Ft, azaz: Négymillió-kettőszázötvenezer forint és 4.250.000,-Ft, azaz: Négymillió-kettőszázötvenezer forint vételárért.

3. A vételár megfizetése:

3.1. Vevő a 2. pontban megjelölt vételárakból a jelen adásvételi szerződés aláírásával egy időben önálló építményekként 500.000,-Ft, azaz: Ötszázezer forint és 500.000,-Ft, azaz: Ötszázezer forint vételárba beszámítandó és önerőnek minősülő foglalókat fizet ki az eladó kezéhez egy összegben és készpénzben, eladó a foglalók hiánytalan átvételét a jelen adásvételi szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza. Szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetéről szóló ügyvédi kioktatást megértették és azzal tisztában vannak, miszerint ha a jelen adásvételi szerződés teljesülése az eladónak felróható okból hiúsul meg, az eladó a foglaló kétszeres összegét köteles visszafizetni, amennyiben a jelen adásvételi szerződés teljesülése a vevőnek felróható okból hiúsul meg, a vevő a foglalót elveszti. Amennyiben a jelen adásvételi szerződés teljesülése egyik félnek sem felróható vagy mindkét félnek felróható okból hiúsul meg, az adott foglaló visszajár.

3.2. Vevő a 2. pontban megjelölt vételárakból az 3A Takarékszövetkezettől igényelt hitel folyósítását megelőző időpontban további önálló építményekként 350.000,-Ft, azaz: Háromszázötvenezer forint és 350.000,-Ft, azaz: Háromszázötvenezer forint önerőnek minősülő vételárelőleget fizet ki az eladó kezéhez egy összegben és készpénzben átvételi elismervény ellenében.

3.3. Vevő a fennmaradó, önálló építményekként 3.400.000,-Ft, azaz: Hárommillió-négy százezer forint és 3.400.000,-Ft, azaz: Hárommillió-négy százezer forint utolsó részletnek minősülő vételárrészeket a 3A Makón, 2019. május hó 29. napján.


Oláh Szilvia eladó

Ellenjegyzem: 2019.05.29.


PEVARE 2015. Kft. vevő Vadlövő Gyula ügyvezető


Dr. Gera István Antal
ÜGYVÉD
6900 Makó, Posta u. 3/B. II.7.
Tel.: 62/ 510-292, Fax: 62/ 510-293
Mobil: 30/ 9457-195
Asz.: 45614451-1-26, Ny.sz.: 16-017073

PEVARE 2015. Kft.
6900 Makó, Kont u. 10.
Adószám: 25438608-2-06
Cégl. szám: 06-09-022393
Bsz.: 11735074-20504070
(1.)

Dr. Gera István Antal
ÜGYVÉD
6900 Makó, Posta u. 3/B. II.7.
Tel.: 62/ 510-292, Fax: 62/ 510-293
Mobil: 30/ 9457-195
Asz.: 45614451-1-26, Ny.sz.: 16-017073

Takarékszövetkezettől igényelt hitelből kívánja fedezni. A 3A Takarékszövetkezet a hitel összegét az eladónak az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773353-30484894-00000000 számú bankszámlájára utalja át.

3.4. A vevő vállalja, hogy amennyiben a 3A Takarékszövetkezet a hitel teljes összegét nem folyósítja, a különbözet önerőt a hitelszerződés megkötésétől számított öt napon belül, de még a folyósítást megelőzően kifizeti az eladó kezéhez egy összegben és készpénzben átvételi elismervény ellenében.

3.5. Szerződő felek a hitel kifizetésének végső határidejét 2019. szeptember hó 30. napjáig határozzák meg.

3.6. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a hitel folyósítását követően egyik fél sem jogosult a szerződéstől elállni vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, a szerződést felbontani. Ezek a jogok csak abban az esetben gyakorolhatók, ha ehhez a 3A Takarékszövetkezet írásban hozzájárul. A 3A Takarékszövetkezet írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható.

3.7. A vevő már most hozzájárul ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanokra a hitel biztosítására 6.800.000,-Ft kölcsöntőke és járulékaik erejéig a 3A Takarékszövetkezet javára zálogjog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

3.8. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával az Inyvt. 44. § (2) bekezdése alapján rangsoregyezésben hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan esetlegesen felmerülő földhivatali ügyintézésre megelőző eljárásban kerüljön sor.

4. A tulajdonjog átszállása:

4.1. Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a vevőnek a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelme adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba benyújtásra kerüljön, egyúttal a szerződő felek kéri az illetékes Földhivatalt, hogy a vevő tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmét az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. számú törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján az eladó tulajdonjog bejegyzési engedélyének benyújtásáig, de legfeljebb hat hónapig tartsa függőben.

4.2. Eladó a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges és ügyvéd által ellenjegyzett hozzájáruló nyilatkozata /bejegyzési engedély/ 5 eredeti példányát a jelen adásvételi szerződés aláírásával egy időben az eljáró ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával tudomásul veszik, hogy a letétkezelő ügyvéd a 3A Takarékszövetkezet által megítélt hitel folyósításakor a 3A Takarékszövetkezet felhívására kettő munkanapon belül jogosult és köteles a bejegyzési engedély 3 eredeti példányának az illetékes Földhivatali Osztályhoz betérjeszteni és ezzel az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogát - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba a vevő nevére és javára bejegyeztetni.

5. Az ingatlanok birtokbaadása:

5.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő az adásvétel tárgyát képező üzlethelyiségek birtokába 2019. szeptember 30. napjáig, a teljes vételár kifizetésével egy időben lép, a birtokbavétel időpontjától kezdődően használja az üzleteket, viseli költségeit és közterheit. A birtokbavétel időpontjáig az üzletekben felmerült költségeket az eladó viseli.

5.2. Szerződő felek a birtokbaadás időpontjában külön jegyzőkönyvben rögzítik az üzletekben található valamennyi közüzemi mérőóra gyári számait és az óraállásokat. A vevő köteles a birtokba adást követő 15 napon belül a tulajdonváltózt a közüzemi szolgáltatók felé bejelenteni.

5.3. Eladó köteles az üzletek birtokbaadásának időpontjáig az üzleteket minden ingóságaitól kiüríteni.

6. Szavatossági nyilatkozatok:

6.1. Eladó feltétlen felelősséget vállal az 1. pontban megjelölt és az adásvétel tárgyát képező ingatlanok Makón, 2019. május hó 29. napján.

Oláh Szilvia eladó
Ellenjegyzem: 2019.05.29.

PEVARE 2015. Kft. ügyvezető

Dr. Gera István Antal
ÜGYVÉD
6900 Makó, Posta u. 3/B. II.7.
Tel.: 62/ 510-292, Fax: 62/ 510-293
Mobil: 30/ 9457-195
Asz.: 45614451-1-26, Ny.sz.: 16-017073

PEVARE 2015. Kft.
6900 Makó, Kont u. 10.
Adószám: 25438608-2-06
Cégl. szám: 06-09-022393
Bsz.: 11735074-20504070
(1.)

Dr. Gera István Antal
6900 Makó, ÜGYVÉD
Posta u. 3/B. II.7.
Tel.: 62/ 510-292, Fax: 62/ 510-293
Mobil: 30/ 9457-195
Asz.: 45614451-1-26, Ny.sz.: 16-017073

per-, igény- és tehermentességéért.

6.2. Az eladó nyilatkozza, hogy senki nem rendelkezik olyan joggal, amely az adásvétel tárgyát képező ingatlanok vagy azok bármely része tulajdonjogának megszerzését, az ingatlan birtokának átadását akadályozná vagy kizárná, illetve a vevő tulajdonjogának és birtoklásának gyakorlását bármilyen módon akadályozná vagy korlátozná.

6.3. Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező üzlethelységek állapotáról teljes körűen tájékoztatta a vevőt.

6.4. Szerződő felek rögzítik, hogy a kárveszély viselése a birtokbaadással egy időben száll át a vevőre.

7. Egyéb rendelkezések:

7.1. Eladó kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, a vevő Magyarországon bejegyzett cég, a felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességük korlátozás alá nem esik.

7.2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésével felmerülő tulajdonszerzési illetéket és ingatlan-nyilvántartási eljárási igazgatási szolgáltatási díjat, valamint az ügyvédi munkadíjat a vevő viseli.

7.3. Szerződő felek az ingatlan adásvételének illetékfizetési és adózási szabályairól szóló ügyvédi kiottatást tudomásul veszik azzal, hogy az eljáró ügyvéd adótanácsadást nem eszközöl.

7.4. Az adásvétel tárgyát képező üzletek nem tartoznak az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008 /VI.30./ Korm. rendelet hatálya alá.

7.5. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. számú törvény és az ügyvédi kamara vonatkozó előírásai alapján köteles a szerződő felek személyes adatait kezelni.

7.6. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. számú törvény /Ptk./ rendelkezései az irányadók.


7.7. Szerződő felek megbízzák dr. Gera István Antal makói ügyvédet, a jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésével felmerülő eljárásokat lefolytassa.

7.8. Szerződő felek nyilatkozzák, hogy a jelen adásvételi szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik, ezért külön tényvázlat felvételét nem kérik.

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag sajátkezüleg írták alá.

Makón, 2019. május hó 29. napján.


Oláh Szilvia eladó


PEVAREZŐS KFT.
6900 Makó, Kossuth u. 14.
Regisztrációs szám: 25431608-2-06
Cég. szám: 06-09-0002393
PEVAREZŐS KFT.
2019.05.29. 2050070
Vadlövő Gyula ügyvéd

Alulírott dr. Gera István Antal ügyvéd /6900 Makó, Posta u. 3/B. II. em. 7., Szegedi Ügyvédi Kamara, kamarai nyilvántartási szám: ██████████, ügyvédi igazolvány száma: ██████████, KASZ: ██████████ tanúsítom, hogy a szerződő felek, akik személyazonosságukat kellőképpen igazolták, a jelen okiratot a mai napon előttem saját kezűleg írták alá, ennek alapján az okiratot Makón, 2019. május hó 29. napján ellenjegyzem.

Dr. Gera István Antal
ÜGYVÉD
6900 Makó, Posta u. 3/B. II.7.
Tel.: 62/ 510-292, Fax: 62/ 510-293
Mobil: 30/ 9457-195
Asz.: 45614451-1-26, Ny.sz.: 16-017073

Dr. Gera István Antal
ÜGYVÉD
6900 Makó, Posta u. 3/B. II.7.
Tel.: 62/ 510-292, Fax: 62/ 510-293
Mobil: 30/ 9457-195
Asz.: 45614451-1-26, Ny.sz.: 16-017073

Adásvételi szerződés módosítása

amely létrejött egyrészről Oláh Szilvia született [REDACTED] aki született [REDACTED] napján /szem.sz.: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED], an.: [REDACTED], [REDACTED] szám alatti lakos, mint eladó, másrészről a PEVARE 2015. Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság /6900 Makó, Posta u. 3/B, II.7., Cg.: [REDACTED], statisztikai számjel: [REDACTED], adószám: 25438608, képviselő: Vadlövő Gyula ügyvezető /szül.: [REDACTED], an.: [REDACTED], mint vevő között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Előzmény:

1.1. Szerződő felek Makón, 2019. május hó 29. napján adásvételi szerződést kötöttek az eladónak - 1/1 arányban kizárólagos tulajdonát képező makói 7533/2/A/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 25 m2 területű, üzlet megjelölésű, Makó, Dák Ferenc u. 41/A. szám alatti belterületi önálló építmény és - az 1/1 arányban kizárólagos tulajdonát képező makói 7533/2/A/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 24 m2 területű, üzlet megjelölésű; Makó, Dák Ferenc u. 41/A. szám alatti belterületi önálló építmény adásvételére. Az adásvételi szerződések mellékletekkel együtt betérjesztésre kerültek a Csongrád Megyei Kormányhivatal Makói Járási Hivatal Földhivatali Osztályához 34232/2019. iktatási szám alatt azzal, hogy a vevő tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmét az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. számú törvény 47/A. § /1/ bekezdés b/ pontja alapján az eladók tulajdonjog bejegyzési engedélyének benyújtásáig, de legfeljebb hat hónapig tartása függőben.

2. Az adásvételi szerződés módosítása:

Az adásvételi szerződés 3. pontjának - A vételár megfizetése: - 3.2., 3.3. és 3.4. pontjai az alábbiak szerint módosulnak:

3.2. Vevő a 2. pontban megjelölt vételárakból a jelen adásvételi szerződés módosítás aláírásával egy időben önálló építményekként 350.000,-Ft, azaz: Háromszázötvenezer forint és 350.000,-Ft, azaz: Háromszázötvenezer forint önerőnek minősülő vételárelőleget fizet ki az eladó kezéhez egy összegben és készpénzben, eladó ezen vételárelőlegek hiánytalan átvételét a jelen adásvételi szerződés módosítás aláírásával elismeri és nyugtázza.

3.3. Vevő a fennmaradó, önálló építményekként 3.400.000,-Ft, azaz: Hárommillió-négyszázezer forint és 3.400.000,-Ft, azaz: Hárommillió-négyszázezer forint utolsó részletnek minősülő vételárrészeket az OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11735074-20504070-00000000 számú bankszámlájáról 2019. augusztus hó 15. napján banki átutalással fizeti ki az eladó részére az eladónak az OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11773353-30484894-00000000 számú bankszámlájára.

3.4. A 3A Takarékszövetkezet a vevő által az eladónak átutalt 6.800.000,-Ft, azaz: Hatmillió-nyolcszázézer forint vételárrészt Széchenyi beruházási hitel konstrukcióban utófinanszírozza és ennek keretében ezen vételárészt átutalja az vevőnek az OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11735074-20504070-00000000 számú bankszámlájára.

5. Egyéb rendelkezések:

5.1. Az adásvételi szerződés jelen módosításokkal nem érintett pontjai változatlanul hatályosak.

5.2. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen adásvételi szerződés módosításban feltüntetett személyi azonosító jelük nyilvánosságra kerüljön.

5.3. A jelen adásvételi szerződés módosításban nem szabályozott kérdések vonatkozásában a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. számú törvény /Ptk./ rendelkezései az irányadók.

Oláh Szilvia eladó

Dr. Gera István Antal
ÜGYVÉD
6900 Makó, Posta u. 3/B, II.7.
Tel.: 62/ 510-292, Fax: 62/ 510-293
Mobil: 3079457-195

PEVARE 2015, Kft. vevő
Vadlövő Gyula ügyvezető

PEVARE 2015. Kft.
6900 Makó, Korit u. 10.
Adószám: 25438608-2-06
Cégi szám: 06-09-022393
Bsz: 11735074-20504070

Dr. Gera István Antal
ÜGYVÉD
6900 Makó, Posta u. 3/B, II.7.
Tel.: 62/ 510-292, Fax: 62/ 510-293
Mobil: 3079457-195
Asz.: 45614451-1-26. Ny.sz.: 16.01.7000

5.4. Szerződő felek megbízzák dr. Gera István Antal makói ügyvédet, a jelen adásvételi szerződés módosítás megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint, hogy a jelen adásvételi szerződés módosítás megkötésével felmerülő eljárásokat lefolytassa.

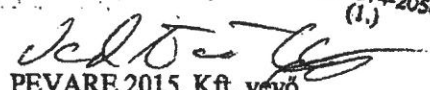
5.5. Szerződő felek nyilatkozzák, hogy a jelen adásvételi szerződés módosítást egyben tényvázlatnak is tekintik, ezért külön tényvázlat felvételét nem kérik.

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés módosítást elolvasás és megértés után, ~~mind~~ akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag saját kezűleg írták alá.

Makón, 2019. augusztus hó 14. napján.



Oláh Szilvia eladó



PEVARE 2015. Kft. vevő
Vadióvó Gyula ügyvezető

PEVARE 2015. Kft.
6900 Makó, Kont u. 10.
Adószám: 25438608-2-06
Cégl. szám: 06-09-022393
Bsz.: 11735074-20504070
(1.)

Alulírott dr. Gera István Antal ügyvéd /6900 Makó, Posta u. 3/B. II. em. 7., Szegedi Ügyvédi Kamara, kamarai nyilvántartási szám: ~~11735074-20504070~~, ügyvédi igazolvány száma: ~~11735074-20504070~~, KASZ: ~~11735074-20504070~~ tanúsítom, hogy a szerződő felek, akik személyazonosságukat kellőképpen igazolták, a jelen okiratot a mai napon előttem saját kezűleg írták alá, ennek alapján az okiratot Makón, 2019. augusztus hó 14. napján ellenjegyzem.

Dr. Gera István Antal
ÜGYVÉD
6900 Makó, Posta u. 3/B. II. 7.
Tel.: 62/ 510-292, Fax: 62/ 510-293
Mobil: 30/ 9457-195
Asz.: 45614451-1-26, Ny.sz.: 16-017073

