

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről

### PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

(székhely: 2119 Pécel, Kossuth tér 1., nyilvántartó hatóság: Magyar Államkincstár, törzskönyvi azonosító szám: 730534, statisztikai számjele: 15730538-8411-321-13, adószám: 15730538-2-13, képviseli: dr. Kővári Alexandra polgármester) mint eladó, jelzálogjog jogosult (a továbbiakban: **Eladó vagy Jelzálogjog Jogosult**), másrészről a

### SZITÁS ANDRÁS

(születési név: Szitás András, születési hely, idő: ..., anyja neve:

személyi azonosító: ..., adóazonosító jel:

mint vevő, kötelezett (a továbbiakban: **Vevő vagy Kötelezett**)

**Eladó és Vevő** együttesen szerződő felek (a továbbiakban: **Felek**) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

### A SZERZŐDÉS TÁRGYA, ELŐZMÉNYEI

1. Felek rögzítik, hogy Eladó és Vevő néhai édesanyja, **Szítás Andrásné** (szül. név: ..., szül. hely, idő: ..., anyja neve: ..., volt ... sz. alatti lakos, a továbbiakban: **Jogelőd**) között Pécelen, 2014. június 26. napján ingatlan adásvételi szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) jött létre a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. által vezetett ingatlan-nyilvántartásban **Pécel belterület 384/8/A/2 helyrajzi szám** alatt felvett, „lakás” megnevezésű, 80 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben 2119 Pécel, Hegyalja utca 1-7. szám alatt található ingatlan és a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 86/1000 eszmei hányad (továbbiakban: „**Ingatlan**”) tárgyában.
2. A Szerződésben Eladó és Jogelőd többek között megállapodtak, hogy Ingatlan vételára ... Ft, azaz ... forint, melyet a Jogelőd részletekben fizet meg Eladó számára oly módon, hogy a Szerződés aláírásakor Eladó számára megfizetett ... Ft-ot, a vételárból fennmaradó ... Ft-ot, azaz ... forintot pedig 2029. június 15-ig fizeti meg.
3. Felek rögzítik, hogy a Vevő Kistarcsán, 2020. január 17-én elhunyt. Felek tudomással bírnak arról, hogy a Vevő halálával a szerződés nem szűnt meg, hanem jogutódlás következett be, tekintettel arra, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („Ptk.”) 7:1. § értelmében az ember halálával hagyatéka, mint egész száll az örököse, továbbá a Ptk. 6:211. § szerint, ha valakinek egy szerződésből származó valamennyi joga és kötelezettsége jogszabály rendelkezése alapján száll át másra, a szerződésátruházás szabályait kell megfelelően alkalmazni. Felek rögzítik, hogy a Vevő, mint örökhagyó hagyatékát - köztük az Ingatlan vonatkozásában korábban létrejött Szerződésből eredő jogokat és kötelezettségeket is - a hagyatéki ügyben eljáró illetékes dr. Rádonyi Dénes közjegyző (cím: ..., ... Gödöllőn, 2020. április 29-én kelt és 2020. május 23-án jogerőre emelkedett ... számú hagyatékátadó végzésével az örökhagyó gyermekeinek, azaz a vevői jogutódoknak - törvényes öröklés jogcímén, egymás közt 1/3 -1/3 - 1/3 arányban - átadta.
4. Felek rögzítik, hogy a Jogelőd törvényes örökösei egymással Pécel, 2023. július 26. napján szerződést kötöttek, melyben a Szerződésből eredő jogok és kötelezettségek Vevőre történő átruházására került sor, valamint a Szerződéssel kapcsolatosan a törvényes örökösök

Pécel Város Önkormányzata  
Eladó  
Képv.: dr. Kővári Alexandra  
polgármester

dr. László Jenő  
ügyvéd

Szítás András  
Vevő

egymással elszámoltak, erre tekintettel a Szerződésben a Jogelőd helyébe jogutódjaként Vevő lépett.

5. A fentiekre tekintettel Felek megállapodnak, hogy a Szerződést módosítják – azzal, hogy a módosítással nem érintett rendelkezések változatlanul hatályban maradnak – és egységes szerkezetbe foglalják annak érdekében, hogy az Ingatlan tulajdonjogi helyzetét rendezzék, különös tekintettel a vevői jogutódlásra.
6. Az Ingatlanról lehívott e-hiteles tulajdoni lap másolat alapján az Ingatlanra III/2. sorszám alatt Jogelődöt illető tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye került feljegyzésre, egyebekben az Ingatlan per-, teher-, követelés-, és igénymentes.

### VÉTELÁR ÉS ANNAK MEGFIZETÉSE

7. Felek fentiek alapján megállapodnak, hogy Eladó eladja, Vevő pedig megtekintett és megismert állapotban **1/1 arányban** megvásárolja az 1. pontban körülírt Ingatlant **azaz** **forint** vételárért (továbbiakban „Vételár”). Felek a 2. pontban rögzített részletfizetési kötelezettségre tekintettel rögzítik, hogy Jogelőd és Vevő a Vételárból jelen Szerződés aláírásának napjáig Ft-ot, azaz **z forintot** fizetett meg, melynek alapján a Vételárból tovább: **rt, azaz hatszáznyolcvankilencezer-hatszáz forint hátralék** (a továbbiakban: **Vételárhátralék**) áll fenn. A **Vételárhátralék**on felül, azzal egy időben a Vevő köteles a mindenkori jegybanki alapkamat mértékével megegyező, a még meg nem fizetett vételár fennmaradó része után felmerülő kamatot is az Eladónak megfizetni. Felek rögzítik, hogy a Vételárhátralékot és a kamatot a Szerződés rendelkezéseinek megfelelően, 9 havi, egyenlő összegű részletekben, **t. havi törlesztőrészlet + kamat összegben** fizeti meg Vevő Eladó számára 2026. december 15. napjáig Eladó K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10400494-50505156-57531006 számú számlájára.

### NYILATKOZATOK, SZAVATOSSÁG

8. Eladó jelen Szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy **Eladó tulajdonjogának és a III/2. sorszám alatt feljegyzett tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének egyidejű törlése mellett Vevő tulajdonjoga az Ingatlanra 1/1 arányban – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.** (továbbiakban „Bejegyzési Engedély”).
9. Felek a 7. pontban rögzítettekre figyelemmel megállapodnak abban, hogy a Vételárhátralék biztosítására **Jelzálogjog Jogosult javára** Ft, azaz **forint** és járulékai **erejéig jelzálogjogot**, valamint ennek biztosítására **elidegenítési és terhelési tilalmat** alapítanak az Ingatlanra. Felek **feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak** ahhoz, hogy az Ingatlanra **Jelzálogjog Jogosult javára** Ft, azaz **forint** és járulékai **erejéig jelzálogjog**, valamint ennek biztosítására **elidegenítési és terhelési tilalom** az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyzésre kerüljön** Vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg.
10. Eladó a Vevő per- teher- és igénymentes tulajdonszerzéséért szavatosságot vállal és kijelenti, hogy harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, bele értve az elővásárlási jogot is, amely Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná.

Pécel Város Önkormányzata  
Eladó  
Képv.: dr. Kővári Alexandra  
polgármester

dr. László Jenő  
ügyvéd

Szítás András  
Vevő

11. Eladó az Ingatlan állapotával összefüggésben kifejezetten kizár minden felelősséget, tehát Vevő lemond az Ingatlan állapotával kapcsolatos esetleges jog- és kötelezettségek igényéről, környezeti és egyéb kártérítési igényéről, illetőleg kijelenti, hogy más jogcímen sem fog igényérvényesítéssel élni Eladóval szemben. Vevő a Szerződés megkötésekor a fentiekre tekintettel volt, így Vevő a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond a Szerződés megtámadásának jogáról, valamint a Szerződéstől nem állhat el.

### VEGYES RENDELKEZÉSEK

12. Eladó magyar jogi személy, magyarországi helyi önkormányzat, Vevő kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár. Felek kijelentik, hogy a fenti jogügyletnek jogi akadálya nincs.
13. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a szerződéskötésnél eljáró ellenjegyző ügyvéd munkadíját Eladó viseli, minden egyéb a Vevő tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatosan felmerülő költséget – ideértve, de nem kizárólag a Szerződés e célból történő benyújtása során fizetendő igazgatási szolgáltatási díjat – Vevő viseli.
14. Felek közösen megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv (Ptk.), az Nvtv. és más vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezések az irányadók.
15. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek kifejezetten hozzájárultak, hogy személyazonosságukat és okmányaikat (szükség esetén) a JÜB keretrendszeren keresztül eljáró ügyvéd ellenőrizze, adataikat kezelje és nyilvántartsa. Az erről szóló tájékoztatást tudomásul vették. Hozzájárulásukat adták, hogy személyi okmányaikról másolat készüljön. Felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló szabályzatról szóló jogszabályt megismerték, tudomásul vették. Felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.
16. Felek a jelen Szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére – a Szerződésben foglaltakat tényállásként is elfogadva és fenntartva – valamint a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. előtti képviseletük ellátására a DR. LÁSZLÓ JENŐ ÜGYVÉDI IRODA  
 iseli: dr. László Jenő ügyvéd, kamarai nyilvántartási szám:  
 részére adnak megbízást és meghatalmazást, melyet eljáró ügyvéd elfogad. Eladó és Vevő kéri a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6.-ot, hogy a keletkezett iratokat (végzés, határozat) számukra közvetlenül is kézbesítse.

Pécel Város Önkormányzata  
 Eladó  
 Képv.: dr. Kővári Alexandra  
 polgármester

dr. László Jenő  
 ügyvéd

Szitás András  
 Vevő

Felek a jelen Szerződést elolvasás és értelmezés után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Pécel, 2026.

---

**Pécel Város Önkormányzata**  
Eladó  
Képv.: dr. Kővári Alexandra  
polgármester

---

**Szitás András**  
Vevő

Pénzügyi ellenjegyző:

.....

Ellenjegyzem:  
Pécel, 2026.

---

**Pécel Város Önkormányzata**  
Eladó  
Képv.: dr. Kővári Alexandra  
polgármester

---

**dr. László Jenő**  
ügyvéd

---

**Szitás András**  
Vevő