

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

- III. számú módosítása -

amely létrejött egyrészről

Szentendre Város Önkormányzat (székhely: 2000 Szentendre, Városház tér 3.; adószám: 15731292-2-13; PIR szám: 731290, statisztikai számjel: 157312928411-321-13; képviseli: Verseghi-Nagy Miklós polgármester), mint eladó, a továbbiakban **ELADÓ**

másrészről pedig

az **IP Ingatlan Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1044 Budapest, Óradna utca 9., statisztikai számjele: 23005082-6820-113-01, Cg. 01-09-948597, adószám: 23005082-2-41, képviseli: Könye Kolos István ügyvezető), mint vevő, a továbbiakban **VEVŐ**

együttes említésük esetén, mint **Szerződő Felek** között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel.

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy 2017. augusztus 21. napján a Vevő által, míg 2017. augusztus 28. napján az Eladó által aláírt ingatlan adásvételi szerződést kötöttek a természetben Eladó 1/1 tulajdoni arányban kizárólagos tulajdonát képező, a természetben **HU-2000 Szentendre, Ady E. út 88. szám** alatti, Szentendrei Járási Hivatal Földhivatalai Osztálya ingatlan-nyilvántartásában **Szentendre, belterület 4829 helyrajzi számon** nyilvántartott 7.146 m² alapterületű, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan tárgyában.
2. Szerződő Felek ezennel rögzítik, hogy az 1. pontban körülírt és közöttük létrejött szerződés 3.1. pontjában lévőket az alábbiak szerint módosítják:

Vevő kijelenti, hogy 400 m²-t meghaladó bruttó alapterületű építmény megvalósításának céljából vásárolja meg az ingatlant. Szerződő Felek rögzítik, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57/C. § (1) bekezdése szerint az építési engedélyhez kötött építési tevékenységgel megvalósuló, 400 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű kereskedelmi építmény építésének, átalakításának, valamint a 400 m²-t meghaladó bruttó alapterületre való bővítésének építésügyi i hatósági engedélyezési eljárásában az országos illetékességgel eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal vezetőjének szakhatósági, vagy előzetes szakhatósági állásfoglalását (a továbbiakban együttesen: „Kormányhivatali állásfoglalás”) be kell szerezni a építési engedély iránti kérelem és mellékletei megküldésével.

Fentiekre tekintettel, a Vevő által megvalósítandó felépítmény építési engedélyéhez szükséges a Kormányhivatali állásfoglalásának beszerzése, ezért a Kormányhivatali állásfoglalásnak a Vevő általi kézbevételel egyidejűleg lép hatályba az adásvételi szerződés. A Kormányhivatali állásfoglalás kézbevételel vevő köteles 3 napon belül írásban értesíteni az Eladót.

Amennyiben a Vevő által megvalósítandó felépítmény építési engedélyéhez nem szükséges Kormányhivatali állásfoglalás, abban az esetben jelen szerződés az utolsóként aláíró fél aláírásával egyidejűleg lép hatályba.

*Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevőnek a Kormányhivatali állásfoglalás bemutatására legkésőbb **2019. április 30.** napjáig van lehetősége. Fenti határidőn túl az elállás jogával a Vevő ezen okból nem élhet. Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevő elutasító Kormányhivatali állásfoglalás esetében jogosult az adásvételi szerződéstől írásban, a Kormányhivatali állásfoglalás kézbevételel követő 15 napon belül az Eladóhoz címzett egyoldalú nyilatkozatával elállni azzal - az elutasító Kormányhivatali állásfoglalás megküldése mellett, hogy a Kormányhivatali elutasító állásfoglalás ebben az esetben nem minősül a vevő érdekkörében felmerülő oknak, ezért a foglaló visszajár.*

Amennyiben a Vevő nem tudja beszerezni a Kormányhivatali állásfoglalást, vagy nem mutatja be azt az Eladónak a megadott határidőig, abban az esetben az Eladó jogosult egyoldalú

nyilatkozattal elállni a szerződéstől a foglaló jogkövetkezményeinek Vevővel szembeni érvényesítésével.

3. Szerződő Felek rögzítik továbbá azt is, hogy a 2017. augusztus 21. napján a Vevő által, míg 2017. augusztus 28. napján az Eladó által aláírt ingatlan adásvételi szerződésnek a jelen szerződésmódosítással nem érintett részei hatályban maradnak, melyeket Szerződő Felek magukra nézve kötelezőnek fogadnak el.
4. Eladó felhívja Vevő figyelmét arra, hogy a Kormányhivatali állásfoglalás bemutatásának határidejét nem kívánja többet módosítani, így amennyiben a jelen módosítással meghatározott 2019. április 30-i határidőt Vevő elmulasztja, az adásvételi szerződésben írt jogkövetkezmények alkalmazhatók.
5. A szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadóak.
6. Szerződő Felek jelen szerződés módosítás elkészítésével, Vevő aláírásának ellenjegyzésével és földhivatali benyújtásával megbízzák, illetve a földhivatali eljárásban szükséges jogi képviselettel meghatalmazzák dr. Bobák Anita ügyvédet, a DR BOBÁK Ügyvédi Iroda tagját (1144 Budapest, Vezér u. 149/F. fsz. 4., adószám: 18186440-2-42; KASZ: 36057710).
7. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Eladó nyilatkozatainak ellenjegyzése tekintetében dr. Tyukász Szabolcs egyéni ügyvéd (Székhely: 5100 Jászberény, Szent László utca 29., adószám: 50240775-1-36, a Jász- Nagykun-Szolnok Megyei Ügyvédi Kamaránál bejegyzett ügyvéd, KASZ: 36070712) jár el.
8. Ezt követően Szerződő Felek a szerződést kifejezetten a fenti tartalommal kérték megszerkeszteni. Az ügyvédi munkadíjat Vevő fizeti meg. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy jelen okirat ügyvédi tényvázlatként is szolgál.

A felek jelen 1 lapból, 2 oldalból és 7 pontból álló adásvételi szerződés módosítást úgy, mint tényvázlatot is, elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Szentendre, 2018. *****.

Budapest, 2018. *****

Jelen okiratot az Eladó aláírásával egyidejűleg
Szentendrén, 2018..... napján ellenjegyzem:

dr. Tyukász Szabolcs ügyvéd

Jelen okiratot készítettem és a Vevő aláírásával
egyidejűleg Budapesten 2018..... napján
ellenjegyzem:

dr. Bobák Anita ügyvéd

Szentendre Város Önkormányzat
képviseli: **Vershegi-Nagy Miklós**
polgármester és **dr. Gerendás Gábor**
jegyző
- **ELADÓ** -

IP IngatlanKft.
képviseli: **Könye Kolos István**
- **VEVŐ** -