

ÉLETJÁRADÉKI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről a

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata

(székhelye: 1113 Budapest, Bocskai út 39-41.; törzskönyvi azonosító szám: 735748; államháztartási egyedi azonosító szám: 745301; KSH statisztikai számjel: 15735746-8411-321-01; adószáma: 15735746-2-43; képviseli: dr. László Imre Polgármester) mint járadékadásra kötelezett (továbbiakban „Önkormányzat” / **Kötelezett**),

másrészről

Vermes István

(születési név: _____ születési hely és idő: _____; anyja neve: _____
lakcím: _____ adóazonosító jel: _____
személyi azonosító jel: _____ személyi igazolvány szám: _____ akcímkártya szám: _____
únt járadékszolgáltatásra jogosult (továbbiakban: „Jogosult 1”)

és

Vermes Istvánné

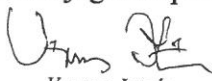
(születési név: _____ születési hely és idő: _____; anyja neve: _____
lakcím: _____ adóazonosító jel: _____
személyi azonosító jel: _____ személyi igazolvány szám: _____
lakcímkártya szám: _____ mint járadékszolgáltatásra jogosult (továbbiakban: „Jogosult 2”)

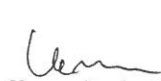
(Jogosult 1 és Jogosult 2 a továbbiakban együttesen: **Jogosultak**)

(továbbiakban külön-külön a "Fél" és együttesen a "Szerződő Felek") között a mai napon az alábbi feltételekkel.

1. Szerződő Felek a 2023. december 6. napján kelt, a TAKARNET internetes rendszerről lekért hiteles teljes tulajdoni lap alapján rögzítik, hogy Jogosultak 1/2-1/2 arányú tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály ingatlan-nyilvántartásában **Budapest XI. kerület belterület 2578/43/A/8 hrsz.** alatt felvett, természetben a **1118 Budapest, Előpatak utca 22/A. 2. emelet 8. ajtó** szám alatt található 57 m² területű lakás megjelölésű társasházi ingatlan az abban található alkotórészekkel és tartozékokkal, az önálló ingatlanhoz tartozó, a társasházi alapító okiratban meghatározott helyiségekkel, 2 m² erkéllyel, a V/8. számmal jelölt 3,71 m² alapterületű tároló és a X/6. számmal jelölt 11,39 m² alapterületű garázs kizárólagos használati jogával, valamint a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 57/556 eszmei tulajdoni hányaddal (a továbbiakban: **Ingatlan**).
2. Szerződő Felek rögzítik, hogy 1. pontban meghatározott Ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegy, illetve annak III. részén teher nem szerepel.
3. Felek megállapodnak abban, hogy Jogosultak a szerződés 1. pontjában körülírt Ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát – életjáradék ellenében, holtig tartó használati joguk kikötése mellett – a jelen szerződés aláírásával Kötelezettre átruházzák, továbbá Felek megállapodnak, hogy Kötelezett a Jogosultak javára az 1. pontban körülírt Ingatlan 1/1 tulajdoni aránya vonatkozásában életjáradéki jogot és holtig tartó használati jogot alapít.

Budapest Főváros XI. Kerület
Újbuda Önkormányzata
Kötelezett


Vermes István
Jogosult 1


Vermes Istvánné
Jogosult 2

Csányi & Zala Ügyvédi Iroda
1113 Budapest, Faiskola utca 33.
Dr. Zala L. Előjegyzés
KASZ: 15735746-2-43
KASZ: 86071637

4. Szerződő felek megállapítják, hogy jelen szerződés részét képezi (1. számú melléklet) az „ÉLETJÁRADÉK LAKÁSÉRT” elnevezésű Általános Szerződési Feltételek, amelyet egyaránt ismernek és az abból származó jogokat és kötelezettségeket, illetve a teljes Általános Szerződési Feltételeket magukra nézve e szerződés részeként elfogadták.
5. Szerződő Felek rögzítik, hogy az 1. pontban körülírt Ingatlan részletes műszaki állapotát a Kötelezett megbízottja útján megállapította, a Jogosultak azt aláírásukkal elismerték és az a jelen szerződés 2. számú mellékletét képezi. Kötelezett kijelenti, hogy az Ingatlant megtekintette, annak állapotát, műszaki állapotát, valamint felszereltségét megismerte, és azt a jelen szerződés teljesítéseként elfogadja.
6. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlanhoz tartozó berendezési tárgyak állapotát a jelen szerződés 3. számú mellékletét képező állapotfelmérés tartalmazza.
7. A szerződő felek az 1. pontban körülírt Ingatlan értékét szakértői értébecslés alapján **52.800.000,- Ft, azaz ötvenkettőmillió-nyolcszázezer forint** értékben határozzák meg.
8. Az életjáradéki szerződésre a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Szociális és Egészségügyi Bizottságának 142/2023. (IX.12.) SZEB Határozata és a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő – testülete 64/2017. (IV.27.) számú határozata alapján kerül sor.
9. A Kötelezett az 1. pontban körülírt Ingatlan tulajdonjogának megszerzése ellenében ezen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal **5.280.000,- Ft, azaz ötmillió-kettőszáznyolcvanezer forint** összegű, átutalással történő megfizetésére a szerződés ellenjegyzésétől számított 15 napon belül, továbbá a szerződés megkötésének napját követő minden hónapban a tárgyhó 5. napjáig esedékes **301.208,- Ft, azaz háromszázegyezer-kettőszáznyolc forint** összegű havi életjáradéknak a Jogosultak részére történő átutalására életük végéig az alábbiak szerint:

A) Ingatlan forgalmi értéke:	52.800.000,- Ft
B) Levonandó kezelési költség (5 %)	2.640.000,- Ft
C) Életjáradék alapja (A-B)	50.160.000,- Ft
D) Ebből összegű utalás (Ingatlan forgalmi érték * 10 %)	5.280.000,- Ft
E) Életjáradékként kifizetendő összeg (C-D)	44.880.000,- Ft
F) Életjáradék havi összege: Életjáradékként kifizetendő összeg / 149 hó (12,5 éves futamidő)	301.208,- Ft


A kötelezettség a mindenkori önkormányzatot terheli, és az bírói úton kikényszeríthető.

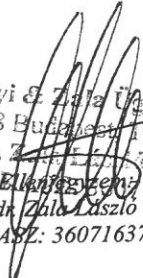
A Kötelezett a Jogosultak részére az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773119-06323828 számú bankszámlaszámra történő átutalással köteles megfizetni az ezen pontban szereplő összegű utalást.

A minden hónapban esedékes életjáradék havi összegét pedig a Jogosultak szintén az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773119-06323828 számú bankszámlájára kéri átutalással megfizetni, melyre a Kötelezett jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal.


Budapest Főváros XI. Kerület
Újbuda Önkormányzata
Kötelezett


Vermes István
Jogosult 1


Vermes Istvánné
Jogosult 2


Csányi Zoltán Ügyvédi Iroda
1118 Budapest, Árs utca 3.
Dr. Zoltán Csányi Ügyvéd
Elkötés: 2023.07.16
dr. Zoltán Csányi
KASZ: 36071637

10. A jelen szerződés szerinti első havi életjáradéki összeg a kifizetést követő 1 (egy) év elteltével, majd ezt követően minden évben az előző naptári évre a KSH által megállapított fogyasztói árindex mértékével változik, a Kötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy az emelés mértékéről és a számítás módjáról a Jogosultakat írásban is értesíti.
11. A Jogosultak kijelentik, hogy az Ingatlanban rajtuk kívül senki más nem lakik és más oda bejelentkezve nincs. Jogosultak tudomásul veszik továbbá, hogy a lakásba senkit nem fogadhatnak be, valamint a lakást vagy annak egy részét senkinek sem ingyenesen, sem ellenérték fejében bérbe, vagy használatba nem adhatják.
- A Jogosultak kifejezetten tudomásul veszik, hogy amennyiben a jelen pontban foglalt kötelezettségeiket megszegik és a jogellenes magatartást a Kötelezett írásbeli felszólítása ellenére sem szüntetik meg, úgy a Kötelezett jogosult a szerződéstől való elállásra.
12. A Jogosultak kötelesek a lakást rendeltetésszerűen használni, annak karbantartását saját költségükön megfelelő időben elvégezni és az ezen szerződés 2. számú mellékletét képező jegyzőkönyvben rögzített műszaki állapotot a Lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról alkotott 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.) 13. § (1) bekezdése szerint fenntartani. A Jogosultak kifejezetten tudomásul veszik, hogy amennyiben a jelen pont szerinti kötelezettségeiket elmulasztják, és ezért a szükségessé vált munkát helyettük a Kötelezett végezteti el, úgy ezek költségét az életjáradék összegéből levonhatja, az életjáradék havi összegének 100 %-os mértékéig, ugyanez vonatkozik a Jogosultak által az Ingatlanban okozott károkra.
13. A Jogosultak a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat** adják ahhoz, hogy az 1. pontban meghatározott, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály ingatlan-nyilvántartásában **Budapest XI. kerület belterület 2578/43/A/8 hrsz.** alatt felvett, természetben a **1118 Budapest, Előpatak utca 22/A. 2. emelet 8. ajtó** szám alatt található 57 m² területű lakás megjelölésű társasházi ingatlan fennálló 1/2 - 1/2 arányú tulajdonjoguk törlése mellett Kötelezett 1/1 arányú tulajdonjoga életjáradék jogcímén ezen nyilatkozata alapján az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
14. A Kötelezett a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** adja ahhoz, hogy az 1. pontban meghatározott, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály ingatlan-nyilvántartásában **Budapest XI. kerület belterület 2578/43/A/8 hrsz.** alatt felvett, természetben a **1118 Budapest, Előpatak utca 22/A. 2. emelet 8. ajtó** szám alatt található 57 m² területű lakás megjelölésű társasházi ingatlanra az életjáradéki jogot és a holtig tartó használat jogát a Jogosultak javára 1/2 - 1/2 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.
15. A jelen szerződésből származó jövedelem a mindenkor hatályos személyi jövedelemadó törvény szabályai szerint adózik.
16. Jogosultak tudomásul veszik, hogy a társasház üzemeltetését biztosító közös költséget Kötelezett fizeti.
17. Szerződő felek rögzítik, hogy Jogosultak az ingóságokról külön rendelkeznek, és haláluk esetén az Önkormányzat az ingóságok elszállítására 1 (egy) hónapot engedélyez az igazolt örökösnek.

Budapest Főváros XI. Kerület
Újbuda Önkormányzata
Kötelezett

Vermes István
Jogosult 1

Vermes Istvánné
Jogosult 2

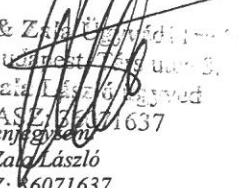
Csányi & Zala Ügyvédi Iroda
1118 Budapest, Társas utca 3.
Dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 36071637
Ellenjegyzem:
dr. Zala László
KASZ: 36071637

18. A Jogosultak kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a lakásból a visszatérés szándéka nélkül elköltöznék, úgy a használat jogáról a Kötelezett felé ingyenesen lemondanak. A Kötelezett a jelen pontban szabályozott használat jogáról történt lemondás, vagy a Jogosultak halálát bizonyító közokirat alapján jogosult a jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlan birtokába lépni. A Kötelezett kijelenti és kötelezettséget vállal, hogy azon időpontig, amíg a Jogosultak a lakást használják, addig más személyt nem helyez el a lakásba vagy annak egy részébe.
19. Jogosultak szavatosságot vállalnak az 1. pontban körülírt Ingatlan per- teher,- és igénymentességéért.
20. Jogosultak kifejezett szavatosságot vállalnak az iránt, hogy az 1. pontban körülírt Ingatlan a tulajdonukat képezi, azon teher nincs, továbbá, hogy az – akár az ingatlan-nyilvántartás adatain túl is – per és igénymentes, azon harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Kötelezett későbbi birtoklását és jelenlegi jogszerzését akadályozná, korlátozná, vagy késleltetné; továbbá e jogügylet hitelezői igényt nem sért, így különösen harmadik személy kielégítési alapját nem vonja el.
21. Jogosultak kijelentik, hogy az ingatlannal kapcsolatban nincs tudomásuk olyan, megtekintés útján fel nem ismerhető hibáról, körülményről, amely gátolná, zavarná a későbbi rendeltetésszerű használatot.
22. A Kötelezett köteles jelen szerződés alapján a szerződést az előírt módon és mellékletekkel a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatalához benyújtani és a tulajdonjog változás, valamint a Jogosultakat megillető életjáradéki jog és holtig tartó használat jogának bejegyzését kezdeményezni.
23. Szerződő felek kijelentik, hogy a vonatkozó adó-, és illeték jogszabályokat ismerik, az e tekintetben kapott ügyvédi tájékoztatást megértették. Az Önkormányzat az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja szerint teljes személyes illetékmentességben részesül. Jogosultak az általuk aláírt NAV B400 nyomtatványt az ingatlan - nyilvántartási eljárásban történő felhasználásra a szerződést ellenjegyző ügyvéd részére átadták.
24. A jelen Szerződés elkészítésével kapcsolatos ügyvédi költség az Önkormányzat és az ellenjegyző ügyvéd közötti folyamatos megbízás keretében kerül elszámolásra Egyebekben a felmerült és jelen szerződésben nem szabályozott költségeiket a Szerződő felek maguk viselik akként, hogy a felmerülő szolgáltatási igazgatási díj (földhivatal) Kötelezettet terheli.
25. A 176/2008. (VI.30.) Kormányrendelet alapján az Ingatlanról energetikai tanúsítványt kell készíttetni, Jogosultak erre való tekintettel átadják Kötelezettnek az Ingatlan tekintetében az energetikai tanúsítványt, Kötelezett pedig nyilatkozik arról, hogy a **2023. október 29. napján kelt HET-01647808** azonosító kódszámú tanúsítványt a Jogosultaktól átvette.
26. A jelen szerződésben, továbbá a 64/2017.(IV.27.) ÖK. határozat által elfogadott „ÉLETJÁRADÉK LAKÁSÉRT” Általános Szerződési Feltételekben, valamint a szerződés mellékletei által nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv megfelelő rendelkezései az irányadók.
27. Kötelezett kijelenti, hogy helyi Önkormányzat. Kötelezett jelen okiratot aláíró képviselője kijelenti, hogy a jognyilatkozatok megtételére vonatkozó SZEB bizottsági felhatalmazással bír. Jogosultak kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok.


Budapest Főváros XI. Kerület
Újbuda Önkormányzata
Kötelezett


Vermes István
Jogosult 1


Vermes Istvánné
Jogosult 2


Csányi & Zala Ügyvédi Iroda
1118 Budapest, Fény u. 3.
Dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 56071637
Ellenjegyző
dr. Zala László
KASZ: 56071637

Szerződő felek kölcsönösen szavatolják, hogy ingatlanszerzési, elidegenítési jogaik és képességeik egyébként sem korlátozottak, következésképpen az életjáradéki szerződés megkötésének sem jogszabályi, sem személyükben rejlő akadálya nincs.

28. Szerződő felek jelen szerződés megkötésekor megjelentek dr. Zala László ügyvéd 1118 Budapest, Társ u. 3. szám alatti irodájában, és ott az ügy körülményeinek ismertetése és az ügylet jogi következményeire történő részletes ügyvédi kioktatás után az okiratszerkesztő dr. Zala László ügyvédet a szerződésnek kifejezetten a fenti tartalommal – amely egyben tényvázlat is – történő megszerkesztésével és ellenjegyzésével megbízták.
29. Szerződő felek meghatalmazzák dr. Zala László ügyvédet (Csányi & Zala Ügyvédi Iroda, 1118 Budapest, Társ utca 3.) hogy az illetékes földhivatal előtt a Kötelezett tulajdonjogának bejegyzése és a Jogosultak javára életjáradéki jog és a holtig tartó használat jogának bejegyzése érdekében eljárjon.

A szerződés ellenjegyző ügyvédje dr. Zala László ügyvéd nyilatkozik, hogy ezen meghatalmazást elfogadja jelen szerződés ellenjegyzésével egyidejűleg

A földhivatali eljárásban való képviselőt magában foglalja azt a jogosultságot, hogy dr. Zala László ügyvéd, továbbá az ügyvéd alkalmazásában álló ügyvédjelöltek és más alkalmazottak az iratokba való betekintésre is jogosultak.

30. Felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak, hogy eljáró ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 32.§-ban foglalt felhatalmazás alapján, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara által kiadott, a jogügyletek biztonságának elősegítése érdekében végzendő, valamint az elektronikus aláírás használatával kapcsolatos feladatokról szóló 2/2007. (11.19.) számú szabályzatban írt felhatalmazás alapján megkeresse a Belügyminisztérium nyilvántartását az okirati ellenjegyzéshez szükséges adat-azonosítás és okmányellenőrzés végett. Felek tudomásul veszik, hogy hozzájárulásuk esetén az adat-azonosítás és okmányellenőrzés ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 32.-33. §-aiban foglaltakra terjedhet ki.

GDPR tájékoztatás: a rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli a Pmt., az Üttv., az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) és az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (Általános Adatvédelmi Rendelet, GDPR) rendelkezései alapján; az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a Felek hozzájárulása alapján a kapcsolattartás céljából kezeli.

Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen (ide nem értve a jogszabály alapján kötelezően kezelt adatokat), valamint joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához (ide nem értve a jogszabály alapján kötelezően kezelt adatokat), amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

Budapest Főváros XI. Kerület
Újbuda Önkormányzata
Kötelezett

Vermes István
Jogosult I

Vermes Istvánné
Jogosult 2

Csányi & Zala Ügyvédi Iroda
1118 Budapest, Társ utca 3.
Dr. Zala László
Helyi lakcímk: 10071637
KASZ: 30071637

Szerződő Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a meghatalmazott ügyvéd az általuk bemutatott, személyazonosságukat igazoló okmányokról az adatok nyilvántartására, illetve a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseinek megfelelően fénymásolatot készítsen, a vonatkozó jogszabályokban meghatározott kötelezettségeinek eleget tegyen, illetve a jelen szerződéshez szükséges dokumentumokban és a kapcsolódó eljáráshoz felhasználja.

31. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket elsősorban békés úton, tárgyalások során kísérlik meg rendezni, ennek eredménytelensége esetén a jogvita eldöntésére a Polgári perrendtartásról szóló 2017. évi CXXX. törvény 25. § szerinti általános illetékességgel bíró bíróság illetékes.

32. Jelen szerződés 6 (hat) számozott oldalból és 9 (kilenc) egymással azonos példányban készült.

A szerződő Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: B u d a p e s t, 2023. december 6.



Vermes István
Jogosult 1



Vermes Istvánné
Jogosult 2

Budapest, 2023. december 6. napján


Budapest, 2023. december 6. napján

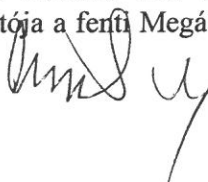


Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata
képviseli: dr. László Imre polgármester

Kötelezett
2023-12-14

Budapest, napján

Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatalának jegyzője a fenti szerződést ellenjegyzem Budapesten 2023-DEC-11 napján: 

Dr. Lantos Ottó, mint a Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Önkormányzata Pénzügyi és Költségvetési Igazgatóságának igazgatója a fenti Megállapodást pénzügyileg ellenjegyzem Budapesten, 2023-DEC-12-21-2023 napján: 

Jelen okiratot Budapesten, napján ellenjegyzem dr. Zala László ügyvéd (KASZ: 36071637; Csányi & Zala Ügyvédi Iroda; székhely: 1118 Budapest, Társ utca 3.):

Csányi & Zala Ügyvédi Iroda
1118 Budapest, Társ utca 3.
Dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 36071637

ÉLETJÁRADÉK LAKÁSÉRT

Általános szerződési feltételek
A Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzat
által kötendő szerződésekhez

I. A szerződés célja:

Az életjáradék lakásért szerződés célja, hogy a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) magántulajdonban lévő ingatlan, társasházi, lakásszövetkezeti lakás tulajdonosának, használójának egy esetben a forgalmi érték meghatározott százalékanak egyösszegű, majd élete végéig havonkénti rendszerességgel, meghatározott – ezen általános szerződési feltételek szerint rögzített és az előző naptári évi a KSH által megállapított inflációnak megfelelően változó – életjáradéki összeget fizessen, melynek fejében a tulajdonos tulajdonjogát átruházza az Önkormányzat részére.

II. A szerződés alanyai:

- 1./ Az életjáradéki szerződés kötelezettje a lakástulajdont, használati jogot (a továbbiakban: tulajdon) szerző Önkormányzat. A szerződést az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának Lakásgazdálkodási Osztálya készíti elő és az Önkormányzat nevében a polgármester köti meg.
- 2./ Az életjáradéki szerződés jogosultja (továbbiakban: Jogosult) a szerződéskötéskor 65. életévét már betöltött olyan kerületi lakos lehet, aki tulajdonjoggal rendelkezik.
- 3./ Amennyiben a lakástulajdon házastársak (élettársak) közös tulajdonában áll, az életjáradéki szerződést az érintett személyekkel együttesen kell megkötni.

III. A szerződéskötés feltételei:

- 1./ Életjáradéki szerződés azokkal a 65 éves vagy annál idősebb, XI. kerület közigazgatási területén lakó magyar állampolgárokkal köthető, akik Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzat közigazgatási területén lévő lakásingatlan tulajdonjogával rendelkeznek, és lakásingatlanuk tulajdonjogát életjáradéki szolgáltatás fejében felajánlják az Önkormányzat részére.
- 2./ Életjáradéki szerződés csak olyan tulajdon megszerzésére irányulhat, amely kizárólag a Jogosult(ak) tulajdonában áll, per-, teher- és igénymentes.
- 3./ A Jogosult(ak)on kívül az ingatlanban más személy lakáshasználati jogcímű, bejelentett állandó lakó-, és/vagy tartózkodási helytel nem rendelkezik.
- 4./ Életjáradéki szerződés csak olyan tulajdonra köthető, amelynek alapterülete legalább 35 m², komfortfokozata legalább komfortos és rendeltetésszerű használatra alkalmas műszaki

1118 Budapest, Társ utca 3.
Dr. Zoltán László ügyvéd
KASZ: 36071637

állapotban van. Egyedi elbírálás alapján 35 m²-nél kisebb tulajdonra is köthető életjáradéki szerződés.

5./ Az ingatlan birtokbavételével egy időben a berendezési tárgyakról leltár készül.

IV. A szerződéskötés szabadsága:

A tulajdonos és az Önkormányzat a III. pontban foglalt feltételek fennállása estén is csak közös megegyezéssel köthet életjáradéki szerződést, azaz a szerződés megkötésére az Önkormányzat sem kötelezhető.

V. A Jogosult jogai és kötelezettségei

1./ A Jogosultat megilleti az életjáradéki szerződéssel elidegenített ingatlan tulajdonjoga VII/2. pont szerinti forgalmi értékének 10 %-áig terjedő egyszeri pénzösszeg.

2./ A Jogosultat a szerződéskötést követő hónaptól kezdődő minden hónap 5. napjáig megilleti a havi életjáradék.

3./ A Jogosultat holtig tartó használati jog illeti meg a szerződés tárgyát képező ingatlanra, a használati jogért fizetni nem kell.

4./ A Jogosult köteles fizetni a lakás üzemeltetésével kapcsolatos költségeket.

5./ A Jogosult a lakásba senkit nem fogadhat be, a lakást vagy annak egy részét senkinek sem ingyenesen, sem ellenérték fejében bérbe, vagy használatba nem adhatja.

6./ A Jogosult köteles a lakást rendeltetésszerűen használni, ennek keretében a lakás karbantartását saját költségén elvégezni és a szerződéskötéskor fennálló műszaki állapotot fenntartani. Az Önkormányzat a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségének teljesítését jogosult évente ellenőrizni, melynek türése a Jogosult köteles.

7./ A Jogosult a szerződéstől abban az esetben állhat el, ha egyösszegben visszafizeti a számára kifizetett életjáradékot bele értve az egyösszegben kifizetett pénzösszeget is, és bánatpénzként annak 10 %-át.

VI. Az Önkormányzat jogai és kötelezettségei

1./ Az Önkormányzat köteles az életjáradéki szerződés megkötésekor a Jogosultnak az V/1./ pont alapján megillető pénzösszeget átutalni.

2./ Az Önkormányzat köteles a Jogosultnak a szerződéskötést követő hónaptól kezdődő minden hónap 5. napjáig a Jogosultat V/2./ pontban megillető életjáradékot átutalni.

3./ Az Önkormányzat köteles a lakásbiztosítás díját, valamint a társasházi közös költség összegét a társasház javára megfizetni.

4./ Az Önkormányzatnak jogában áll évente ellenőrizni a Jogosult lakáshasználatával kapcsolatos kötelezettségei, korlátozásai betartását.

Csányi & Zala Ügyvédi Iroda
1118 Budapest, Törvényszék 5.
Dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 3597/3597

VII. Az életjáradék összege:

1./ Az életjáradék nagysága a Jogosult életkorától, valamint az Önkormányzat tulajdonába került lakás forgalmi értékétől függ, az alábbiak szerint.

				65 éves kor feletti életjáradék havi összege	70 éves kor feletti életjáradék havi összege	75 éves kor feletti életjáradék havi összege	80 éves kor feletti életjáradék havi összege	85 éves kor feletti életjáradék havi összege
ingatlan értéke	5 % kezelési költség	életjáradék alapja (érték-5%)	forgalmi érték 10 %-a egyösszegű utalás	futamidő 25 év, 10 % egyösszegű utalás esetén	futamidő 20 év 10 % egyösszegű utalás esetén	futamidő 15 év 10 % egyösszegű utalás esetén	futamidő 10 év 10 % egyösszegű utalás esetén	futamidő 5 év 10 % egyösszegű utalás esetén

2./ Az életjáradék alapja: A Jogosult által felajánlott ingatlan az önkormányzat által megbízott ingatlan értékbecslő által meghatározott forgalmi értéke, csökkentve az ingatlan szerződéskori forgalmi értékének 5 %-ával a szerződéskötés, valamint a rendszer működtetésének biztosítására.

3.A/ Az életjáradék havi összege: A VII/2. pont szerinti életjáradék alapösszegéből az egyösszegű kifizetés után fennmaradó értékből a Jogosult életkorától függően 5-25 éves időtartammal számolt összeg, a VII.1./ pontban foglaltak szerint.

Több jogosult (házastárs, élettárs) esetében a jogosultak átlagéletkorát kell figyelembe venni.

A Jogosultak valamelyikének elhalálozása esetén a hátramaradottat a teljes életjáradék illeti meg.

4./ Az életjáradék összege évenként az előző naptári évi a KSH által megállapított fogyasztói árindexnek megfelelően változik, melyről minden évben Jogosult tájékoztatást kap.

5./ Személyi jövedelemadó: Az életjáradék szerződés révén megszerzett jövedelem a mindenkor hatályos személyi jövedelemadó törvény szabályai szerint adózik.

Csányi & Zala Ügyvédi Iroda
1118 Budapest, Társas utca 5.
Dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 36071637

B.

Uk
Uk

