

## ÉLETJÁRADÉKI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata** (2030 Érd, Alsó utca 1., törzsszám: 394909, statisztikai számjel: 15394909751132113, adószám: 15394909-2-13) képviseletében **polgármester**, mint járadékfizetésre kötelezett (továbbiakban: Kötelezett)

másrészről (született:., anyja neve: , személyigazolvány szám: , személyi azonosító jel: , adóazonosító jel: ) szám alatti lakos, mint járadékra jogosult (továbbiakban: Jogosult) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1.1./ Jogosult az érdi ingatlan-nyilvántartásba ..... helyrajzi szám alatt felvett, ... m<sup>2</sup> nagyságú, ..... megjelölésű, természetben Érd, ..... utca ... szám alatt fekvő ingatlannak ..... arányú tulajdonosa.

1.2./ Szerződő felek tényként rögzítik, hogy az 1.1./ pontban foglalt ingatlanra Kötelezett ingatlanforgalmi szakértővel értékbecslést készítettett, mely szerint az ingatlan becsült forgalmi értéke .... Ft.

1.3./ Szerződő felek tényként rögzítik azt is, hogy e szerződés kiterjed a Jogosult tulajdonát képező muzeális/helytörténeti jelentőségű ingóságra is, melynek értékét szakértő becsüs ..... Ft-ra értékelte.

2./ Szerződő felek az 1.2-1.3./ pontban foglalt értékeket az életjáradék számításának alapjaként elfogadják.

3./ Jogosult az 1./ pontban foglalt ingatlan/és ingóság tulajdonjogát a 4./ pontban foglalt életjáradék fejében Kötelezetre ruházza.

4.1./ Kötelezett az 1./ pontban megjelölt ingatlan/és ingóság tulajdonjogának átruházása fejében Jogosult részére életjáradékot fizet, mely szerződéskötés kori egyszeri összegből és havi életjáradékból áll.

4.2./ Kötelezett jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizet Jogosult részére ..... Ft, azaz ..... forint egyszeri összeget Jogosult külön íven szövegezett kérésének megfelelő módon.

4.3./ Kötelezett vállalja, hogy jelen szerződés aláírását követő hó 1-től kezdődően és minden hó 10. napjáig előre esedékesen megfizet Jogosult részére ..... Ft, azaz ..... forint havi életjáradékot Jogosult élete végéig az általa külön íven szövegezett kérésének megfelelő módon.

5.1./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Jogosult életkora miatt a 17. pontban foglalt rendelet 10. § (1) bekezdésében foglalt következő sávba történő besorolásra válik jogosulttá, abban az esetben Kötelezett az életjáradék következő havi összegének számításakor automatikusan Jogosult életkora szerinti sávnak megfelelő szorzót alkalmazza.

5.2./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Kötelezett a havi járadék összegének a 5.1/ pontokban foglaltak változásáról Jogosultat egyoldalú nyilatkozattal értesíti.

6.1./ Jogosult élete végéig ingyenesen használhatja az 1./ pontban foglalt ingatlant és ingóságot.

6.2./ Kötelezett Jogosult halálát követően lép az ingatlan/és ingóság birtokába, ettől az időponttól szedi hasznait és viseli annak terheit.

7.1./ Jogosult szavatol a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan/és ingóság per-, teher-, és igénymentességéért, továbbá azért, hogy az ingatlant egyes adók módjára behajtható egyéb köztartozás sem terheli, valamint harmadik személynek nincs olyan joga az ingatlanon, mely Kötelezett tulajdonszerzését vagy Jogosult halálát követő birtokba lépését akadályozná vagy korlátozná.

7.2./Jogosult kijelenti továbbá, hogy a tárgybeli ingatlan gazdasági társaság székhelyéül, telephelyéül vagy fióktelepéül nem szolgál.

7.3./Jogosult szavatol még azért is, hogy az ingatlanban rajta kívül más személy életvitelszerűen nem tartózkodik és sem állandó, sem pedig ideiglenes jelleggel senki nincs oda bejelentve.

7.4./ Jogosult tudomásul veszi, hogy az 1./ pontban foglalt ingatlanba Kötelezett előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül más személyt nem fogadhat be, az ingatlan bérbe nem adható és Jogosult azt semmilyen jogcímen sem adhatja más személy kizárólagos vagy részleges használatába.

8.1./ Jogosult vállalja, hogy az 1./ pontban foglalt ingatlant/és ingóságot élete végéig jó gazda gondosságával és rendeltetésszerűen használja, a szerződéskötéskor fennálló műszaki állapotot fenntartja, szükség esetén a javítási, karbantartási munkálatokat az állagmegóvás érdekében saját költségén haladéktalanul elvégezteti.

Jogosult vállalja továbbá, hogy az ingatlan használatával felmerülő költségeket (közüzemi díjakat, közszolgáltatási díjakat, közös költséget) kiegyenlíti.

8.2./ Jogosult e szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy az előző pontban foglaltak megtartását Kötelezett negyedévente ellenőrizze.

Jogosult hozzájárul továbbá ahhoz is, hogy amennyiben a 8.1./ pontban foglalt kötelezettségeinek nem tesz eleget, a havi életjáradék terhére Kötelezett a tartozásokat kiegyenlítse, illetve a szükséges munkálatokat elvégeztesse.

8.3./ E szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi a szerződő felek és ingatlanforgalmi szakértő által aláírt „Állapot-felvételi lap”, mely e szerződés tárgyát képező ingatlan részletes leírását és műszaki állapotát rögzíti.

9./ Amennyiben Jogosult a jelen szerződésben foglalt, a használattal kapcsolatos kötelezettségeket, illetve korlátozásokat megszegi és Kötelezett írásbeli felszólítása ellenére sem tanúsít a továbbiakban szerződésszerű magatartást, akkor Kötelezett az életjáradéki szerződés megszegésével a

Jogosult által Kötelezettnek okozott kár – független szakértő által megállapított – összegét Kötelezett a folyósítandó havi életjáradék terhére jogosult elszámolni. Amennyiben a szerződésszegés természeténél fogva erre nincsen lehetőség, Kötelezett a szerződés módosítása, illetve a szerződés megszüntetése iránt bírósághoz fordulhat.

10.1./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Kötelezett jelen szerződés aláírását követően az 1./ pontban foglalt ingatlanra/és ingóságra jelen szerződés fennállásának idejére biztosítást köt, melynek költsége Jogosultat terheli. Jogosult jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy Kötelezett a havi életjáradék összegéből a biztosítás összegét levonja.

10.2./ Jogosult vállalja, hogy a biztosítás körébe eső káreseményt mind Kötelezettnek, mind a Biztosítónak haladéktalanul bejelenti és a szükséges helyreállítás maradéktalan elvégeztetése érdekében Kötelezett megbízottját az ingatlanba beengedi.

10.3./ Jogosult tudomásul veszi, hogy amennyiben a 10.2./ pontban foglalt kötelezettségének nem tesz eleget, ebből eredő kárért felelősséggel tartozik.

11./ Jogosult kijelenti, hogy cselekvőképes nagykorú, magyar állampolgár, ügyleti képessége nem korlátozott, beszámítási képességének teljes birtokában van.

Kötelezett kijelenti, hogy a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. alapján működő önkormányzat és a képviselőtében eljáró polgármester jelen jognyilatkozat megtételére jogosult.

Felek kijelentik, hogy jelen jogügylet megkötését és érvényességét jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák, illetve nem korlátozzák.

12.1./ Jogosult jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Érdi Körzeti Földhivatal az 1./ pontban részletesen megjelölt ingatlanra Kötelezett tulajdonjogát ..... arányban életjáradéki szerződés címén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.

12.2./ Kötelezett jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanra tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg a Földhivatal Jogosult javára életjáradéki jogot, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat jegyezzen be az ingatlan-nyilvántartásba.

13./ Szerződő felek egybehangzóan rögzítik, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozataik megtételére – ideértve a szerződésmódosítást is – az írásbeliség kötelező előírását kötik ki.

14./ Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés létrejöttével kapcsolatos adó- és illeték jogszabályokat ismerik.  
Jelen szerződés elkészítésével kapcsolatos költségeket Kötelezett viseli.

15./ Kötelezett jelen tartalmú szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a Földhivatal előtti eljárással ..... jogtanácsost (Cím: 2030 Érd, Alsó u. 1.) bizza meg, melyhez Jogosult hozzájárulását adja.

16./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvnek a tartási szerződésre vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

17./ Jelen szerződés megkötésére Érd Megyei Jogú Város Közgyűlése "Lakásért életjáradékot" programról szóló .../2009.(...) KGY rendelete ad felhatalmazást.

18./ Jogosult kijelenti, hogy az előző pontban írt helyi rendeletet minden részletre kiterjedően megismerte.

19.1./ Jogosult feljogosítja Kötelezettet arra, hogy az ingatlan birtokba vételét követően a hagyaték tárgyát képező ingóságokat a következő bekezdésben megjelölt örökösnek/felelős őrzőnek a hagyatéki leltár alapján kiadja.

19.2./ Jogosult kijelenti, hogy halála esetén jelen szerződéssel nem érintett ingóságai törvényes/végrendeleti örököse vagy a hagyatékának felelős őrzője ..... (név), .....(lakcím).

19.3./ Jogosult felhatalmazza Kötelezettet, hogy amennyiben az örökös/felelős őrző a hagyaték tárgyát képező ingóságokat 30 napon belül nem veszi át, Kötelezett azokat az ingatlanból elszállítsa és a hagyatéki eljárás jogerős lezárásáig a felelős őrzéséről más helyen gondoskodik.  
A szállítás és felelős őrzés költségei örököst terhelik.

20./ Jelen szerződés 20 (húsz) pontból és 5 (öt) gépelt oldalból áll, amelynek aláírásokkal ellátott egy-egy példányát szerződő felek átvették.

Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag és saját kezűleg írják alá.

**Kelt: Érd, „.....” napján**

.....  
**Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata**  
**Kötelezett képviselőjében**  
**polgármester**

.....  
**Jogosult**

*Szerkesztettem és ellenjegyzem*  
*Érd „.....”*  
*..... jogtanácsos*  
*(2030 Érd, Alsó u. 1.)*