

ALBERTIRSA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Albertirsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete

**2015. november 26-án megtartott rendkívüli ülésének**

**JEGYZŐKÖNYVE**

Határozatok száma: 192-193/2015.

## J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Albertirsai Közös Önkormányzati Hivatal tanácstermében, az Önkormányzat Képviselő-testületének 2015. november 26-án megtartott rendkívüli ülésén.

Jelen vannak: Jelenléti ív szerint felsoroltak.

Fazekas László polgármester köszönti a képviselő-testület jelen lévő tagjait. Megállapítja, hogy a képviselő-testület 12 tagja jelen van az ülésen, tehát a képviselő-testületi ülés határozatképes. A képviselő-testületi ülést megnyitja. Jegyzőkönyv hitelesítőnek Szőke Szabolcs és Dávid István képviselőket javasolja, amit a képviselő-testület tudomásul vett.

Fazekas László polgármester: A mai rendkívüli képviselő-testületi ülésen egyetlen napirendi pontot kell, hogy megtárgyaljunk, ez pedig a következő.

### Napirend:

- 1./ Az albertirsai 6314/10/A hrsz-ú, valamint a 6314/11/A hrsz-ú ingatlanokkal kapcsolatos elővásárlási jogról szóló döntés meghozatala**  
**Előadó: Fazekas László polgármester**

Fazekas László polgármester: Van-e valakinek a napirenddel kapcsolatban észrevétele, más javaslata? Nincs.

Aki elfogadja az általam javasoltat, az most kérem, jelezze.

A döntésben 12 képviselő vesz részt.

A képviselő-testület 12 egyhangú igen szavazattal elfogadta a napirendi javaslatot.

Fazekas László polgármester: Egyebekben kinek lesz közérdekű bejelentése, kérdése, észrevétele?

Egyebek napirendi pont keretében egyik képviselő sem kívánt sem kérdést, sem hozzászólást intézni a polgármester felé.

- 1./ Az albertirsai 6314/10/A hrsz-ú, valamint a 6314/11/A hrsz-ú ingatlanokkal kapcsolatos elővásárlási jogról szóló döntés meghozatala**  
**Előadó: Fazekas László polgármester**  
(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 1. sz. melléklete)

Fazekas László polgármester: Az imént összevont bizottsági ülés keretében tárgyalta az előterjesztést a Jogi, Ügyrendi, valamint a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság is. Az előterjesztést megtárgyalta a Pénzügyi Bizottság is. Kérem a bizottságok elnökeit, ismertessék a bizottságok döntéseit e napirendi ponttal kapcsolatban.

Sági Józsefné képviselő: A Pénzügyi Bizottság 8 egyhangú igen szavazattal javasolja a képviselő-testületnek, hogy éljen elővásárlási jogával mindkét ingatlanra vonatkozóan.

Dávid István képviselő: A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 9 egyhangú igen szavazattal támogatja az elővásárlást mindkét ingatlan tekintetében.

Váraljai Márton képviselő: A Jogi, Ügyrendi Bizottság 5 egyhangú igen szavazattal támogatja az elővásárlást mindkét ingatlan esetében.

Fazekas László polgármester: Szavazásra teszem fel az előterjesztést. Először kérem, hogy a 6314/11/A hrsz-ú ingatlan tekintetében szavazzunk.

A döntésben 12 képviselő vesz részt.

A képviselő-testület 12 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

192/2015. (XI.26.) határozat

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy él elővásárlási jogával az albertirsai 6314/11/A hrszámú ingatlan vonatkozásában per, teher és igénymentesen, különösen Kele Dániel haszonélvezeti jogától mentesen és elkülönít 4.000.000.Ft-ot a költségvetési tartalék terhére.

Továbbá felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: Fazekas László polgármester

Határidő: azonnal

Fazekas László polgármester: Kérem, hogy a 6314/10/A hrsz-ú ingatlan tekintetében szavazzunk.

A döntésben 12 képviselő vesz részt.

A képviselő-testület 12 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

193/2015. (XI.26.) határozat

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy él elővásárlási jogával az albertirsai 6314/10/A hrszámú ingatlan vonatkozásában per, teher és igénymentesen, különösen Kele Dániel haszonélvezeti jogától mentesen és elkülönít 6.000.000.Ft-ot a költségvetési tartalék terhére.


Továbbá felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: Fazekas László polgármester

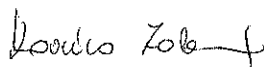
Határidő: azonnal

Fazekas László polgármester: Egyebek napirendi pont keretében kérdést, hozzászólást nem jeleztek a képviselők, így mindenkinek megköszönöm a mai munkáját, az ülést ezennel bezárom.

K. m. f.

  
Fazekas László  
polgármester

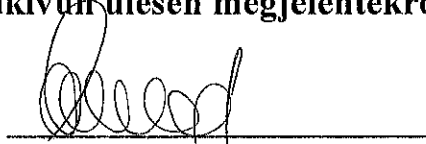


  
Kovács Zoltánné dr.  
jegyző

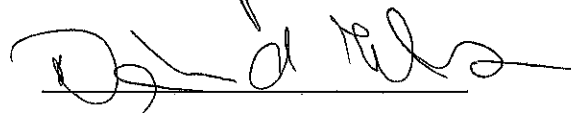
## J E L E N L É T I   Í V

Albertirsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2015. november 26-án megtartott rendkívüli ülésén megjelentekről

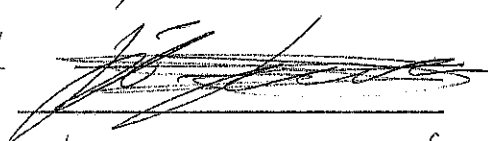
Fazekas László



Dávid István



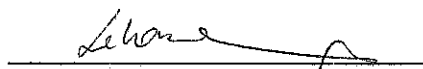
Erdélyi István

Erdélyi István 

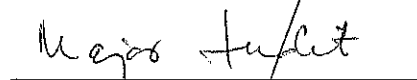
Kovács Lászlóné



Lehoczky Pálné



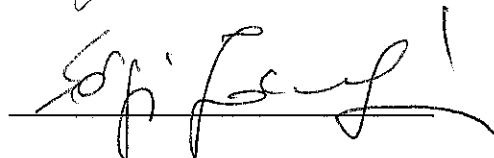
Major Judit



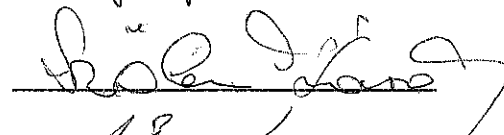
Odorán László



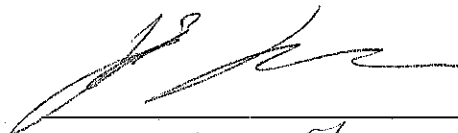
Sági Józsefné



Szőke Károly



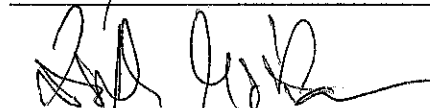
Szőke Szabolcs



Váraljai Márton



Zátrók Márton



## J E L E N L É T I Í V

**Albertirsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2015. november 26-án megtartott rendkívüli ülésének meghívottairól**

Kovács Zoltánné dr. jegyző

Kovács Zoltánné

Pogácsás Tibor egy. képviselő

dr. Terbe-Szabó Csilla járási hiv.vez.

dr. Kovács Tímea aljegyző

Zátróné Dobrovolni Erika pénzügyi irodavez.

Zátróné

Tóth Károly városüzemeltetési irodavez.

Tóth Károly

Szemőkné Szedlacsek Judit SZNÖ elnök

Gáspár Szilvia RNÖ elnök

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Albertirsa Város Polgármesterétől  
2730 Albertirsa, Irsay Károly u. 2.

# MEGHÍVÓ

Albertirsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete

**2015. november 26-án (csütörtök) 19 órakor**

tartja rendkívüli ülését, melyre ezúton tisztelettel meghívom!

Az ülés helye: Önkormányzati Hivatal tanácsterme

## Napirend:

1./ Az albertirsai 6314/10/A hrsz-ú, valamint a 6314/11/A hrsz-ú ingatlanokkal kapcsolatos elővásárlási jogról szóló döntés meghozatala  
Előadó: Fazekas László polgármester

2./ Egyebek

Albertirsa, 2015. november 25.

A circular official seal of the Albertirsa Local Government Council. The outer ring contains the text 'Albertirsa Közös Önkormányzat Képviselő-testület' at the top and 'XIV. Albertirsa' at the bottom. In the center is a coat of arms. To the right of the seal is a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Fazekas László'. Below the signature, the name 'Fazekas László' and the title 'polgármester' are printed in a serif font.

Fazekas László  
polgármester

## ELŐTERJESZTÉS

Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2015. november 30-ai ülésére

Ügyiratszám:

Minősítés:

Napirendi pont: F.

Az előterjesztés minősített többséget igényel:  
**igen** nem

Az előterjesztés tárgya: Az albertirszai 6314/10/A hrsz.-ú, valamint a 6314/11/A. hrsz.-ú ingatlanokkal kapcsolatos elővásárlási jogról szóló döntés meghozatala

A napirendi pont előterjesztője: Fazekas László polgármester

Az előterjesztést készítette: Kiss Tamás városüzemeltetési ügyintéző

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy: -

Mellékletek: - megkeresések, adásvételi szerződések

Az előterjesztést véleményező Bizottságok:

- Pénzügyi Bizottság
- Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta: Kovács Zoltán

Megjegyzések:

Kiadási dátum: 2015. november 16.



# ALBERTIRSA VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

## Előterjesztés

a Képviselő-testület 2015. november 30-ai ülésére,  
az albertirsai 6314/10/A hrsz.-ú, valamint a 6314/11/A. hrsz.-ú ingatlanokkal kapcsolatos  
elővásárlási jogról szóló döntés meghozatala ügyében.

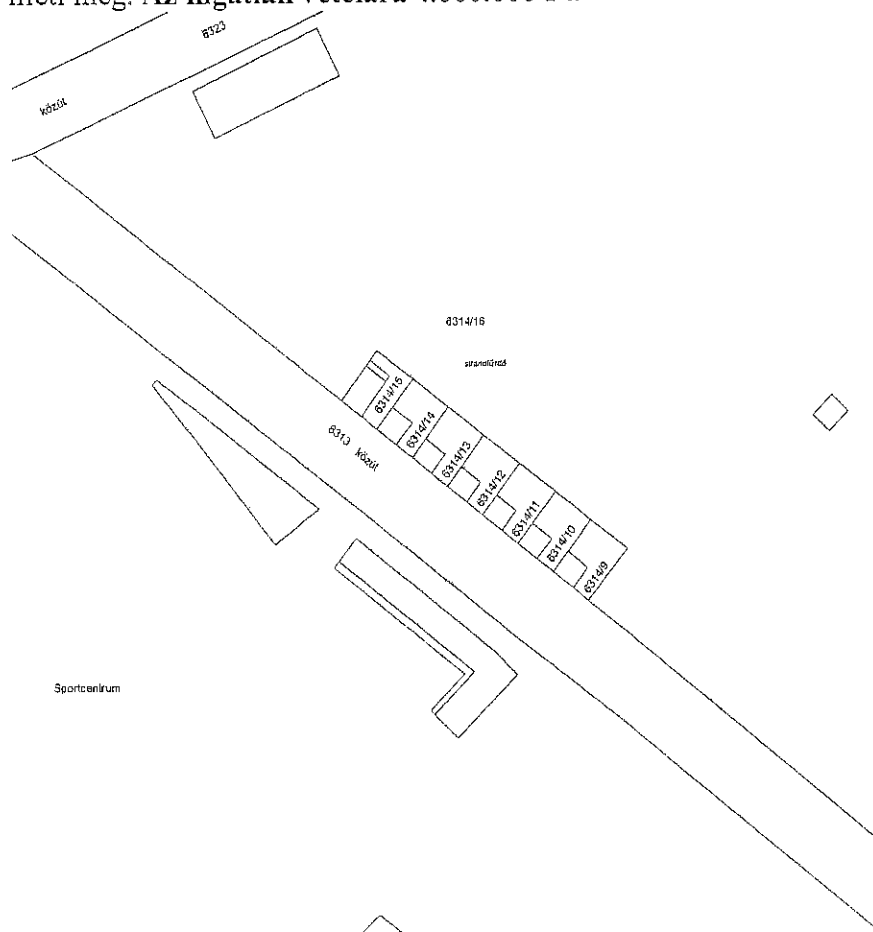
Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Thurmann Mária ügyvéd az alábbi megkeresésekkel fordult a Tisztelt Képviselő-testülethez.

### 1. sz. megkeresés:

Ügyfele, Csősz János Istvánné, 2370 Dabas, Toldi Miklós utca 44. szám alatti lakos, meg kívánja vásárolni az Albertirsa, belterületi 6314/11/A. hrsz. alatt nyilvántartott 58m<sup>2</sup> egyéb épület megjelölésű tehermentes ingatlant. Az ingatlan jelenlegi tulajdonosa Vánca József 2721 Pilis, Bocskai utca 20. szám alatti lakos. Az ingatlan az Albertirsai Strandfürdő területén található „5.” számú büféépület.

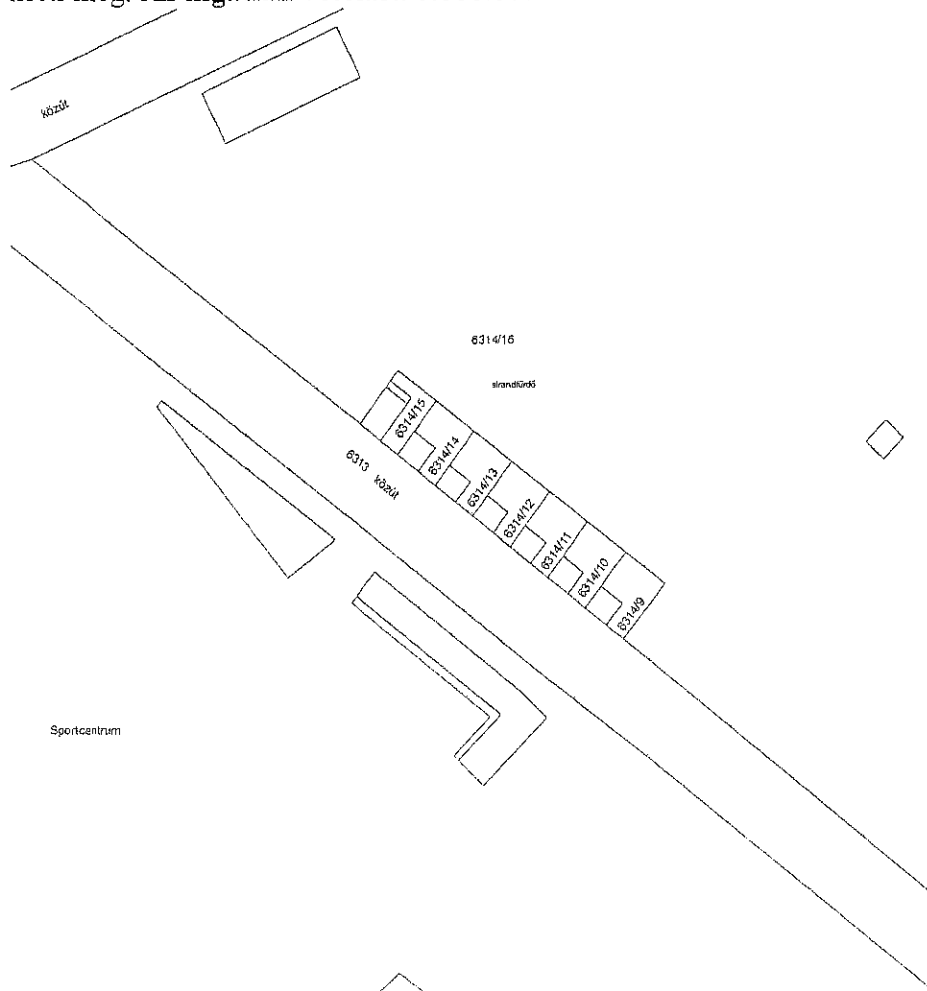
Albertirsa Város Önkormányzatát, mint a 6314/11. hrsz.-ú ingatlan tulajdonosát elővételi jog illeti meg. **Az ingatlan vételára 4.000.000 Ft.**



## 2. sz. megkeresés

Ügyfele, Csósz János Istvánné, 2370 Dabas, Toldi Miklós utca 44. szám alatti lakos, meg kívánja vásárolni az Albertirsa, belterületi 6314/10/A. hrsz. alatt nyilvántartott 51m<sup>2</sup> egyéb épület megjelölésű tehermentes ingatlant. Az ingatlan jelenlegi tulajdonosa Dencsi Menyhért 2730 Albertirsa, Rigó utca 3. szám alatti lakos. Az ingatlan az Albertirsai Strandfürdő területén található „6.” számú büféépület.

Albertirsa Város Önkormányzatát, mint a 6314/10. hrsz.-ú ingatlan tulajdonosát elővételi jog illeti meg. **Az ingatlan vételára 6.000.000 Ft.**



### Határozati javaslat I.

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy él elővásárlási jogával az albertirsai 6314/11/A. hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában, és elkülönít 4.000.000 Ft-ot a költségvetési tartalék terhére. Továbbá felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: Fazekas László polgármester

Határidő: azonnal

azzal, hogy  
01-22-04.

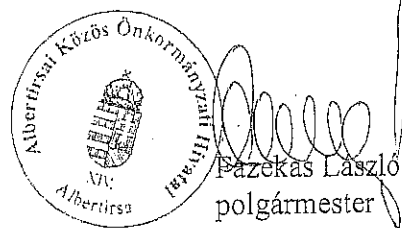
## Határozati javaslat II.

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy él elővásárlási jogával az albertirsai 6314/10/A. hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában, és elkülönít 6.000.000 Ft-ot a költségvetési tartalék terhére. Továbbá felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: Fazekas László polgármester

Határidő: azonnal

Albertirsa, 2015. november 16.



Albertirsa Közös Önkormányzati Hivatal  
Alb. H. 101  
Albertirsa

Fazekas László  
polgármester

Dr. Thurmann Mária ügyvéd  
Iroda:  
2730 Albertirsa, Köztársaság u. 17.  
Tel: 06 20 9412279  
E-mail cím: thurmann.maria@T-online.hu

Albertirsa Város  
Jegyzőjének  
Kovács Zoltánné dr.  
részére

2730 Albertirsa,  
Irsay K. u. 2.

ALBERTIRSA VÁROS KÖZTARSASAG	
KÖZTARSASAGI IRODA	
6314/10/A	
Dátum:	2015 NOV 03.
Szám:	01-6924/2015
Előadó:	U. T.

Tisztelt Jegyző Asszony!

Ügyfelem Csősz János Istvánné 2370 Dabas, Toldi Miklós utca 44. szám alatti lakos meg kívánja vásárolni az Albertirsa, belterületi 6314/10/A helyrajzi szám alatt nyilvántartott 51 m<sup>2</sup>. egyéb épület megjelölésű tehermentes ingatlant. A tulajdoni lap I. rész 3. pontja alapján, az ingatlan önálló építmény, földhasználati jog alapján.

A 6314/10 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosát elővételi jog illeti meg. Elővételi jog jogosult: **Albertirsa Város Önkormányzata**. Vevő tudomással bír arról, hogy az adás-vételi szerződés érvényességéhez, az elővételi jog jogosultjának nyilatkozata kell.

Fentiek alapján azzal a kéréssel fordulok Tisztelt Jegyző Asszonyhoz, hogy a fenti 6314/10/A helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában nyilatkozzon arról, hogy elővásárlási jogával élni kíván-e az Önkormányzat, vagy arról lemond.

Intézkedését előre is köszönöm.

Albertirsa, 2015. november 2.

Tisztelettel:  
Csősz János Istvánné  
képv:



Melléklet:  
egy példány eredeti adás-vételi szerződés

**DR. THURMANN MÁRIA** ügyvéd  
Iroda: 2730 Albertirsa, Köztársaság u. 17.  
Tel.: 53/370-439 • Mobil: 06-20-9412279  
Adószám: 58561418-1-33

Dr. Thurmann Mária ügyvéd

Iroda:

2730 Albertirsa, Köztársaság u.17.

tel: 06 20 9 412279

### Adásvételi szerződés

kötötte egyrésztől, mint Eladó ( továbbiakban :Eladó)

**Dencsi Menyhért szül: Dencsi Menyhért** ( szül: Budapest, 1952.10.25., an: Vellai Ida, személyi azonosítója: 1-521025- 2105, adóazonosító jele nincs, szem lg.száma: 626095LA ) 2730 Albertirsa, Rigó utca 3. szám alatti lakos

másrésztől, mint Vevő ( továbbiakban: Vevő)

**Csösz János Istvánné szül: Komáromi Anikó** (szüli: Budapest, 1975.01.27., an: Farkas Erika, személyi azonosítója:2-750127-1104, adóazonosító jele: 8394722393) 2370 Dabas, Toldi Miklós utca 44. szám alatti lakos

alulírott napon az alábbi feltételek szerint:

1./ Eladó kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 arányban az Albertirsa, belterületi **6314/10/A helyrajzi szám** alatt nyilvántartott 51 m2. egyéb épület megjelölésű tehermentes ingatlan. A tulajdoni lap I. rész 3. pontja alapján, az ingatlan önálló építmény, földhasználati jog alapján.

- A 6314/10/A helyrajzi számú ingatlan illeti az Albertirsa, belterületi 6314/10 helyrajzi számot terhelő földhasználati jog.
- A 6314/10 helyrajzi számú ingatlan terheli az Albertirsa, belterület 6314/10/A helyrajzi számot illető földhasználati jog 165 m2 területre.

2./ A **6314/10 helyrajzi számú** ingatlan tulajdonosát elővételi jog illeti meg. **Jogosult: Albertirsa Város Önkormányzata.** Vevő tudomással bír arról, hogy jelen szerződésből akkor lesz érvényes adásvételi szerződés, ha elővásárlási jogosult, elővásárlási jogával nem él.

3./ Eladó eladja, Vevő pedig megveszi az általa többszörösen megtekintett és megismert állapotú 1. pontban körülírt ingatlant, úgy ahogy az jelen állapotában áll **6.000.000,-Ft** (azaz hatmillió forint) kölcsönösen kialakított vételárért. Eladó által Albertirsán 2015. szeptember 26. napján átvett **1.000.000,-Ft** (azaz egymillió forint) foglaló a vételárba beszámít.

4./Vevő az **5.000.000,-Ft** ( azaz ötmillió forint) vételárhátralékot az alábbiak szerint teljesíti:

Vevő megfizet Eladónak további **3.000.000,-Ft** (azaz hárommillió forint) vételárrészt legkésőbb 2015. november 30. napjáig.

- A vételárból fennmaradó utolsó vételárrészt **2.000.000-Ft**-ot (azaz kettőmillió forintot) Vevő **100.000,-Ft/hó** részletekben fizeti meg Eladónak minden hónap 10. napjáig, Eladó részéről

**DR. THURMANN MÁRIA** ügyvéd  
Iroda: 2730 Albertirsa, Köztársaság u. 17.  
Tel.: 53/370-439 • Mobil: 06-20-9412-279  
Adószám: 58561418-1-33

adott átvételi elismervény ellenében. Az első részlet esedékessége 2015. december 10. napja, az utolsó részlet 2017. július 10. napja.

- 5./Szerződő felek megállapodnak abban, hogy két havi részlet meg nem fizetése esetén, a második hónap leteltét követő napon az épület használata Eladót illeti, mindaddig míg Vevő az elmaradt vételár-részleteket meg nem fizeti.
6. / Vevő kéri a földhivatalt a tulajdonjog fenntartással történő adásvétel tényének feljegyzésére, amihez Eladó beleegyezését adja.
- 7./Az utolsó vételár-részlet kifizetésével egyidejűleg Eladó köteles Vevőnek a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének egyidejű törlésének engedélyezése mellett, a tulajdonjog bejegyzési nyilatkozatot megadni, amelyben kifejezett és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga az I. pontban körülírt ingatlanra 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön.
- 8./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlanra holtigtartó hasznélvezeti jogot alapítanak Kele Dániel szül: Kele Dániel ( szül: Budapest, 1976.09.19., an:Bató Mária, személy azonosító jele: 1-760919-4110, adóazonosító jele: 8400735331) 2700 Cegléd, Dessewffy utca 62. szám alatti lakos javára. Holtigtartó hasznélvező kéri e jogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését.
- 9./ Vevők ingatlanl kapcsolatos jogának bejegyzésével kapcsolatos költségek, illetékek, a szerződés megkötésének költsége Vevőt terheli, míg Eladó köteles viselni az átadással és az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett állapot rendezésével kapcsolatos költségeket.
- 10./ Eladó 2015. november 30. napján adja Vevő birtokába az ingatlant, Vevő pedig ebben az időpontban veszi birtokba. Vevő ettől a naptól kezdve viseli az ingatlan terheit, és szedi annak hasznait. A kárveszély a birtokbaadással száll át. A birtokbaadás napján Szerződő Felek közösen rögzítik a közüzemi fogyasztásmérők állását, és ennek alapján közvetlenül számolnak el egymással. Szerződő Felek megállapodnak továbbá abban is, hogy Vevők a közüzemi szolgáltatók mérőórát (víz, villany) saját nevére köteles átíratni.
- 11./ Eladó szavatosságot vállal az ingatlan per-teher és igénymentességéért, továbbá azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely Vevő tulajdonszerzését, az ingatlan Vevő általi birtoklását akadályozná, vagy korlátozná.
- 12./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és az Ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény rendelkezései az irányadók.
- 13./ Felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, és szerződéskötési jogosultságuk korlátozva nincs.
- 14./ Felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével megbízzák, továbbá Albertirsa Város Önkormányzata, és a földhivatal előtti képviselőjükkel meghatalmazzák Dr. Thurmann Mária ügyvédet.
- 15./ Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt tényeket, adatokat eljáró ügyvéd a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. Felek kijelentik továbbá, hogy szerződési akaratukat, jelen ingatlan- adásvételi szerződés teljes körűen tartalmazza.
- 16./ Felek tudomásul veszik jelen szerződésből eredő adó- és illetékfizetési, ill. bejelentési kötelezettségre vonatkozó tájékoztatást, különös tekintettel a B400 NAV adatlap kitöltésére.



DR. THURMANN Mária  
Iroda: 2730 Albertirsa, Kézai utca 1.  
Tel.: 53/370-4362, 06-20/9412-2.  
Adószám: 58561418-1-33

17./ Eladók és Vevők 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 azonosításra megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adatiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belüli kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd Eladók és Vevők által bemutatott, személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat a megbízás keretében kezelje.

Alulírott Szerződő Felek jelen szerződést elolvastuk, megértettük, kijelentjük, hogy nem állunk tévedés, megtévesztés hatása alatt, és hogy jelen szerződést cselekvőképességünk teljes birtokában, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtuk.

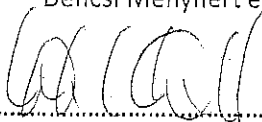
Albertirsa, 2015. október 28.



Dencsi Menyhért eladó



Csősz János Istvánné vevő



Kele Dániel holtigtartó haszonélvező

Készítettem, ellenjegyzem:

Albertirsa, 2015. október 28.



**DR. THURMÁN MÁRIA** ügyvéd  
Iroda: 2730 Albertirsa, Kőztársaság u. 17.  
Tel.: 53/370-439 • Mobil: 06-30/9412-279  
Adószám: 58561418-1-33

**Dr. Thurmann Mária ügyvéd**

Iroda:

2730 Albertirsa, Köztársaság u. 17.

Tel: 06 20 9412279

E-mail cím: thurmann.maria@t-online.hu

Albertirsa Város

Jegyzőjének

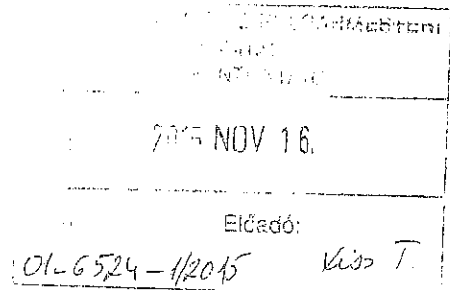
**Kovács Zoltánné dr.**

részére

2730 Albertirsa,

Irsay K. u. 2.

Tisztelt Jegyző Asszony!



Ügyfelem Csósi János Istvánné 2370 Dabas, Toldi Miklós utca 44. szám alatti lakos meg kívánja vásárolni az Albertirsa, belterületi 6314/11/A helyrajzi szám alatt nyilvántartott 58 m2. egyéb épület megjelölésű tehermentes ingatlant. A tulajdoni lap I. rész 3. pontja alapján, az ingatlan önálló építmény, földhasználati jog alapján.

A 6314/11 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosát elővételi jog illeti meg. Elővételi jog jogosult: **Albertirsa Város Önkormányzata**. Vevő tudomással bír arról, hogy az adás-vételi szerződés érvényességéhez, az elővételi jog jogosultjának nyilatkozata kell.

Fentiek alapján azzal a kéréssel fordulok Tisztelt Jegyző Asszonyhoz, hogy a fenti 6314/11/A helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában nyilatkozzon arról, hogy elővásárlási jogával élni kíván-e az Önkormányzat, vagy arról lemond.

Intézkedését előre is köszönöm.

Albertirsa, 2015. november 12.

Tisztelettel:

Csósi János Istvánné

képv:

**DR. THURMANN MÁRIA** ügyvéd  
Iroda: 2730 Albertirsa, Köztársaság u. 17.  
Tel.: 53/370-439 • Mobil: 06-20/9412-279  
Adószám: 58561418-1-33

Melléklet:

egy példány eredeti adás-vételi szerződés



Dr. Thurmann Mária ügyvéd  
iroda:  
2730 Albertirsa, Köztársaság u.17.  
tel: 06 20 9 412279

### Adásvételi szerződés

kötötte egyrészről, mint Eladó ( továbbiakban :Eladó)

*Váncsa József szül: Váncsa József* ( szül: Nádudvar,1931.06.17., an: Tóth Julianna, személyi azonosítója: 1-310617-1908, adóazonosító jele: 8235421658) 2721 Pilis, Bocskai utca 20. szám alatti lakos

másrészről, mint Vevő ( továbbiakban: Vevő)

*Csösz János Istvánné szül: Komáromi Anikó* (szül: Budapest, 1975.01.27., an: Farkas Erika, személyi azonosítója:2-750127-1104, adóazonosító jele: 8394722393) 2370 Dabas, Toldi Miklós utca 44. szám alatti lakos

alulírott napon az alábbi feltételek szerint:

1./ Eladó kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 arányban az Albertirsa, belterületi **6314/11/A helyrajzi szám** alatt nyilvántartott 58 m2. alapterületű egyéb épület megjelölésű tehermentes ingatlan. Az ingatlan természetben az Albertirsai Strand területén lévő Vágóhíd utca felőli 5. szám alatti épület.

A tulajdoni lap I. rész 3. pontja alapján, az ingatlan önálló építmény, földhasználati jog alapján.

- A 6314/11/A helyrajzi számú ingatlant illeti az Albertirsa, belterületi 6314/11 helyrajzi számot terhelő földhasználati jog.
- 6314/11 helyrajzi számú ingatlan terheli az Albertirsa, belterület kivett beépített terület megjelölésű 6314/11/A helyrajzi számot illető földhasználati jog 165 m2 területre.

2./ A **6314/11 helyrajzi számú** Ingatlan tulajdonosát elővételi jog illeti meg. **Jogosult: Albertirsa Város Önkormányzata.** Vevő tudomással bír arról, hogy jelen szerződésből akkor lesz érvényes adásvételi szerződés, ha elővásárlási jogosult, elővásárlási jogával nem él.

3./ Eladó eladja, Vevő pedig megveszi az általa többszörösen megtekintett és megismert állapotú 1. pontban körülírt ingatlant, úgy ahogy az jelen állapotában áll 4.000.000,-Ft (azaz négymillió forint) kölcsönösen kialakított vételárért.

4./ Vevő a 4.000.000,-Ft ( azaz négymillió forint) vételárat az alábbiak szerint fizeti meg Eladónak: Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő a teljes vételárat havi egyenlő 166.666,-Ft (azaz százhatvanhatezer-hatszázhatvanhat forint) részletekben átutalással teljesíti. Vevő köteles minden hónap 10. napjáig jelen pontban meghatározott havi részleteket Eladó unokája **dr. Gliba János Adorján szül: Gliba János Adorján** (szül: Budapest, 1984.03.28., an: Váncsa Beátrix, lakik: 2721 Pilis, Bence út 38.) számlatulajdonos OTP Bank-nál vezetett **11773425-01573671** számú lakossági folyószámlájára átutalni. Az első részlet esedékessége 2016. január 10. napja, az utolsó részlet esedékessége 2017. 12. 10. napja. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő előtörlesztésre jogosult.

DR. THURMANN MÁRIA ügyvéd  
iroda: 2730 Albertirsa, Köztársaság u. 17.  
Tel.: 53/370-439  
Adószám: 56561418-1-33

Eladó kijelenti, hogy Vevő fentiek szerinti teljesítését szerződés szerű teljesítésnek fogadja el.

5./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Vevő a havi részletek teljesítése során késedelembe esik, és ez a késedelem a 15 napot meghaladná Vevő jogosult Eladóhoz intézett tértivevényes ajánlott levélben - érdekmúlás bizonyítása nélkül- egyoldalú jognyilatkozattal elállni a szerződéstől. Vevő köteles ebben az esetben hozzájárulni ahhoz, hogy a tulajdonjog fenntartással történő adásvétel ténye az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön. Jelen törlési nyilatkozatot felek öt példányban jelen szerződés aláírásával egy időben ügyvédi letétbe helyezik.

Eladó elállása esetén négy havi részletnek megfelelő összeg 666.664,-Ft ( azaz hatszázhatvanhatezer-hatszázhatvannégy forint) Eladót illeti, az esetlegesen további megfizetett vételár-részletek az elállás közlésétől számított 30 napon belül visszajárnak Vevőnek.

6. / Vevő kéri a földhivatalt a tulajdonjog fenntartással történő adásvétel tényének feljegyzésére, amihez Eladó beleegyezését adja.

7./Az utolsó vételár-részlet kifizetésével egyidejűleg Eladó köteles Vevőnek a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének egyidejű törlésének engedélyezése mellett, a tulajdonjog bejegyzési nyilatkozatot megadni, amelyben kifejezett és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga az I. pontban körülírt ingatlanra 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön.

8./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár megfizetését követően az ingatlanra holtigtartó hasznélvezeti jogot alapítanak Kele Dániel szül: Kele Dániel (szül: Budapest, 1976.09.19., an:Bató Mária, személy azonosító jele: 1-760919-4110, adóazonosító jele: 8400735331) 2700 Cegléd, Dessewffy utca 62.szám alatti lakos javára.

9./ Vevő ingatlannal kapcsolatos jogának bejegyzésével kapcsolatos költségek, illetékek, a szerződés megkötésének költsége Vevőt terheli, míg Eladó köteles viselni az átadással és az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett állapot rendezésével kapcsolatos költségeket.

10./ Eladó a teljes vételár kifizetésével egy időben Vevő birtokába adja az ingatlant, Vevő pedig ebben az időpontban veszi birtokba. Vevő ettől a naptól kezdve viseli az ingatlan terheit, és szedi annak hasznait. A kárveszély a birtokbaadással száll át. A birtokbaadás napján Szerződő Felek közösen rögzítik a közüzemi fogyasztásmérők állását, és ennek alapján közvetlenül számolnak el egymással. Szerződő Felek megállapodnak továbbá abban is, hogy Vevők a közüzemi szolgáltatók mérőóráit (víz, villany) saját nevére köteles átíratni.

11./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az I. pontban körülírt ingatlan teljes egészét jelenleg a Hipofizis-Drink Kft. ( 2730 Albertirsa, Bocskai út 20. szám Cg. 13-09-169314, képviseli Kele Jenőné ügyvezető) bérleti szerződés alapján büféként üzemelteti. A bérleti jogviszony alapjául szolgáló bérleti szerződés másolati példányát Eladó jelen szerződés aláírásakor Vevőnek átadta, melynek átvételét jelen szerződés aláírásával kifejezetten elismeri és nyugtázza. Vevő tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés 2019. szeptember 30. napjáig tart.

12./ Eladó szavatosságot vállal az ingatlan per-teher és igénymentességéért, továbbá azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely Vevő tulajdonszerzését, az ingatlan Vevő általi birtoklását akadályozná, vagy korlátozná ( kivéve a 11. pontban foglaltakat).

13./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és az Ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény rendelkezései az irányadóak.

14./ Felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, és szerződéskötési jogosultságuk korlátozva nincs.

DR. THURMANN MÁRIA ügyvéd  
Iroda: 2730 Albertirsa, Bocskai út 20. sz. 17.  
Tel.: 53/370-429  
Adószám: 60561418-1-33

15./ Felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével megbízzák, továbbá Albertirsa Város Önkormányzata, és a földhivatal előtti képviselőjükkel meghatalmazzák Dr. Thurmann Mária ügyvédet.

16./ Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt tényeket, adatokat eljáró ügyvéd a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. Felek kijelentik továbbá, hogy szerződési akaratukat, jelen ingatlan- adásvételi szerződés teljes körűen tartalmazza.

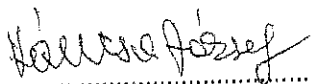
17./ Felek tudomásul veszik jelen szerződésből eredő adó- és illetékfizetési, ill. bejelentési kötelezettségre vonatkozó tájékoztatást, különös tekintettel a B400 NAV adatlap kitöltésére.

18./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet előírásai szerint az adásvétel tárgyát képező ingatlanra Eladónak energetikai tanúsítványt kell készíttetni. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az elővételi jog jogosultjának lemondását követően Eladó elkészítteti és adja át Vevőnek a tanúsítványt.

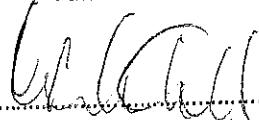
19./ Eladó és Vevő jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosításra megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adatiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd Eladó és Vevő által bemutatott, személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat a megbízás keretében kezelje.

Alulírott Szerződő Felek jelen szerződést elolvastuk, megértettük, kijelentjük, hogy nem állunk tévedés, megtévesztés hatása alatt, és hogy jelen szerződést cselekvőképességünk teljes birtokában, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtuk.

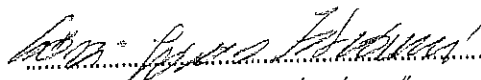
Albertirsa, 2015. november 12.



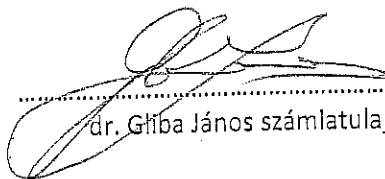
Vánca József eladó



Kele Dániel holtigtartó haszonélvező



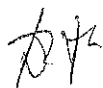
Csősz János Ist vőné vevő



dr. Gliba János számlatulajdonos

Készítettem, ellenjegyzem:

Albertirsa, 2015. november 12.



**DR. THURMANN MÁRIA** ügyvéd  
Iroda: 2730 Albertirsa, Kőztársaság u. 17.  
Tel.: 53/370-439 • Mobil: 06-20/9412-279  
Adószám: 58561418-1-33