

7/230/6/2011.
2011 JÚL 7
Budapest,

Előterjesztés

a Budapest X., Szent László Általános Iskola hátsó telekhatároló kerítésének kiépítéséről

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Szent László Általános Iskolájának igazgatója tájékoztatta Önkormányzatunkat, hogy jelenleg az iskola és a mellette lévő lakóingatlan között semmilyen módon nincs megoldva a leválasztás. Kérte, hogy a leválasztás történjen meg, hogy a gyerekek számára füves iskolai udvar alakulhasson ki.

Indokoltnak tarja az iskola telekhatárán lévő kerítésrendszer kiépítését, a mellékelt vázrajz alapján.

A telekhatár kitűzésére 2011. június 24-én került sor.

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt-től előzetesen bekért árajánlat alapján a fenti tervezett munka előzetesen becsült bekerülési költsége 1 200 000 Ft, melyet az Önkormányzat felhalmozási célú általános tartalékkerete terhére lehetne biztosítani a fenti feladatok elvégzésére. Az iskola igazgatója jelezte, hogy 200 000 Ft-ot az iskola is vállalni tud a kerítés kiépítésének költségeiből.

Nagy szükség lenne a terület lekerítésére, mely jelenleg füves terület, helyenként egy-egy sövényvel, bokorral van betelepítve, tehát növényirtást nem igényelne a jelenlegi tervezett beruházás.

Előterjesztésemet a Képviselő-testület Gazdasági Bizottsága megtárgyalta, a bizottság elnöke határozatukat szóban ismerteti Önökkel.

Kérem, hogy az előterjesztés áttanulmányozása után a következő határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek:

Határozati javaslat:

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Szent László Általános Iskola, (Budapest X., Szent László tér 1.) hátsó telekhatároló kerítésének kiépítésére felkéri a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt-t, a feladat elvégzéséhez bruttó 1 000 000 forintot biztosít a Képviselő-testület felhalmozási célú általános tartalékkerete terhére.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, a szükséges intézkedések megtételére.

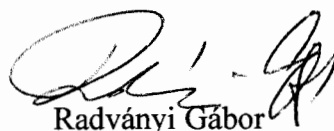
Határidő: azonnal

Felelős: a kerületfejlesztési szakterületért és külső kapcsolatokért felelős alpolgármester

Végrehajtásért felelős: jegyző

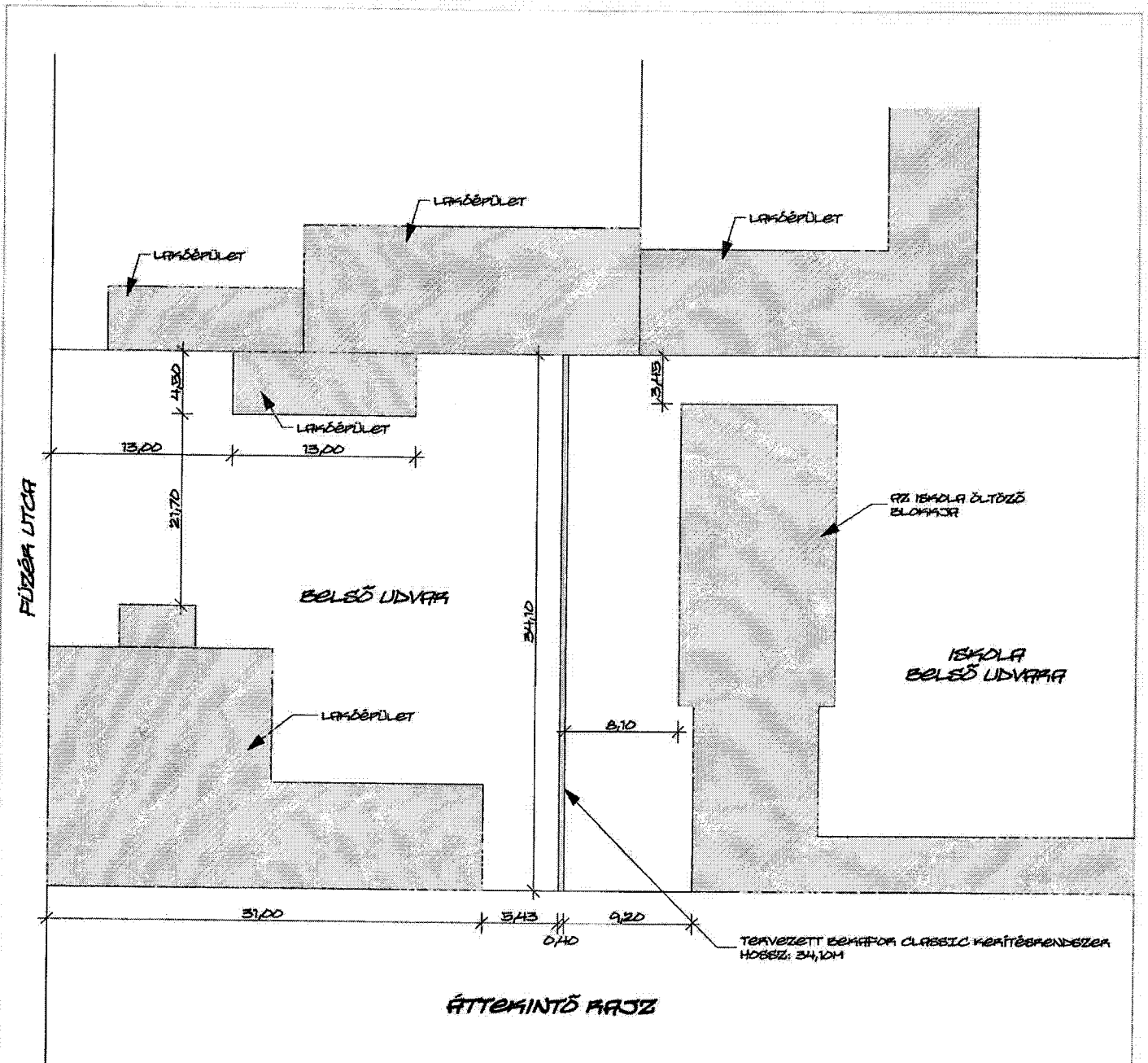
Végrehajtás előkészítéséért felelős: a Gazdasági és Pénzügyi Iroda vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

Budapest, 2011. június 23.


Radványi Gábor

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

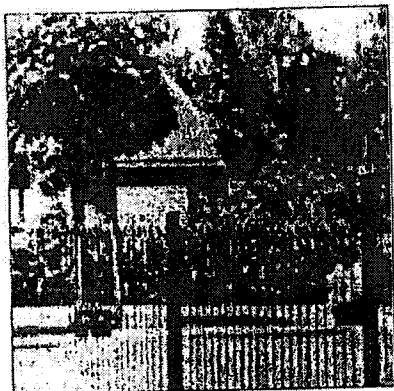

dr. Szabó Krisztián
jegyző



FIGYELEM!
 EZ A TERV EGY ÁTTEKINTŐ
 RAJZ A KERÍTÉS TERVEZETT
 HELYÉRE. A KIVITELEZÉS
 MEGKEZDÉSE ELŐTT,
 HELYSZÍNI KITŰZÉST KELL
 KÉSZÍTETNI A GEODÉTÁVAL.

 <p>Szent László Általános Iskola Új kerítés építése</p>	Rajz nr.: Tervezett kerítés alaprajzi kiosztása	Rajz típusa: Kerítés terv	
	Cég neve: Alkotás Építéstechnikai Zrt. Cég címe: Duglits utca 30. Ország: Magyarország Póstelem: 1107	Tervező: Szent László Általános Iskola Új kerítés építése	Rajz dátuma: 2011. június
	Tervezői feladat: Kerítés terv	Tervezői feladat: Kerítés terv	Tervezői feladat: Kerítés terv
	Tervezői feladat: Kerítés terv	Tervezői feladat: Kerítés terv	Tervezői feladat: Kerítés terv

kártya | Manuál a telepítésre | 2D rajz | Technikai specifikáció | Referenciók



Bekafor® Classic

A táblákból álló Bekafor® Classic kerítésrendszer családi házak és kertek hagyományos védelmét biztosítja

[több infó](#)

Tábla

A táblák szélessége 2000 mm, magasságuk 630 – 2030 mm. A kerítéstáblák 30 mm – es tüskékben végződnek, a tüskés oldal felülre és alulra egyaránt helyezhető. A vízszintes merevítő bordák nagy szilárdságot biztosítanak a tábláknak.

Osztás: 100 x 50 mm

Huzalátmérő:

Vízszintes: 4,50 mm

Függőleges: 4,00 mm

Oszlopok és rögzítők

A Bekafor® Classic táblák a Bekaclip® fémoszlopokra (átmérő: 48 mm, falvastagság 1,50 mm) szerelhetők. A speciális Bekafor® rögzítőbillincsek segítségével a táblák könnyen az oszlopokra erősíthetők.

Kapuk

A Bekafor® Classic kerítésrendszert egy – és kétszárnyú Bekafor® Classic kapuk teszik teljessé.

Felületkezelési technológia

A táblák horganyzott huzalból készülnek. Az alkalmazott felület – előkészítési módnak köszönhetően a műanyag réteg tökéletesen tapad a felületre. Az oszlopok az EN 10326 szabványnak megfelelően kívül és belül horganyzottak (a horganybevonat minimális vastagsága mindkét oldalon együttvéve 275 g/m²). Ezt követően az oszlopokra kötőréteg, majd legvégül műanyag bevonat kerül (min. 60 mikron).

Tartozékok

Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

1107 Budapest, Ceglédi út 30.
 Tel.: 262-1849/259 Fax: 263-1623
 Budapest Bank Rt.
 10102093-08303603-00000003
 Adószám : 10816772-2-42

Név :

Cím :
 Budapest X. kerület
 Szent László Tér 1
 Általános Iskola
 A munka leírása:
 Hátsó drótfonatos kerítés kiépítése

Kelt: 20.. év.....hó...nap
 Szám :.....
 KSH besorolás:.....
 Teljesítés:20.. év.....hó...nap
 Készítette :.....

Készült:

Költségvetés főösszesítő

Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költsége	592.711	366.085
1.3 Építés közvetlen költségei	592.711	366.085
1.4 Közvetlen önköltség összesen	592.711	366.085
2.1 Árkockázati fedezet vet.alap	592.711	
2.3 Anyagigazgatási ksg. vet.alap	592.711	
2.5 Fedezet vetítési alap 1.4		366.085
3.1 Tartalékkeret vetítési alap		958.796
4.1 ÁFA vetítési alap		958.796
4.2 Áfa	25.00%	239.699
5. A munka ára		1.198.495

Aláírás

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF) Anyag	Munkadíj	A tétel ára összesen (HUF) Anyag	Munkadíj
1	21-003-1.1.1.1 (1) Lyukfúrás vagy kisméretű földkiemelés, oszlop, alaptest vagy lehorgonyzás részére, kézi erővel, 80 cm mélységig, 0,30 m átmérőig, talajosztály: I-II. (18 db oszlophely) 16 m	0	2.620	0	41.920
2	21-004-2.1.1 (4) Földmű vízszintes felületének rendezése a felesleges föld elterítésével, tömörítés nélkül, gépi erővel, kiegészítő kézi munkával, 16%-os terephajlásig, 20 cm vastagságig, talajosztály: I-IV. 50 m²	0	1.780	0	89.000
3	31-051-7.2-0112110 (15) Kerítés oszlop talp készítése, 20 cm átmérőjű beton oszloptalp X0b(H) környezeti osztályú, kissé képlékeny konzisztenciájú betonból, 0,021-0,030 m ³ /m között (0,021-0,030 m ² keresztmetszet között) C12/15 - X0b(H) kissé képlékeny kavicsbeton keverék CEM 32, 5 pc. D _{max} = 16 mm, m = 6,4 finomsági modulussal 1 m³	18.126	35.680	18.126	35.680
4	45-004-34-0138624 (57) Lakossági táblás kerítésrendszer szerelése, oszlopok, valamint mezők folyamatos elhelyezésével, elem rögzítésével RENDSZERBEN! BETAFENCE BEKAFOR CLASSIC tábla, osztás 50x100 mm, mag.:1530 mm,szél.:2000 mm, zöld színben A kerítésrendszert 5m-ként ferde támasszal kell megtámasztani a hozzátartozó rendszerelemmel. 34,1 m	16.850	5.850	574.585	199.485
Munkanem összesen:				592.711	366.085

Műszaki leírás
Tender Terv
Budapest X. kerület. Szent László Tér 1. Általános Iskola
Hátsó telekhatároló kerítés kiépítése

Elvégzendő feladat:

A fűzér utca felőli lakóingatlan, és az iskola telekhatárán lévő kerítésrendszer kiépítése, a mellékelt vázrajz alapján. A kivitelezés megkezdése előtt, helyszíni kitzűzést kell készíteni geodétával, továbbá a méreteket a helyszínen ellenőrizni kell.

Jelenleg a lakóingatlan és az iskola között semmilyen módon nincs megoldva a leválasztás. A terület, füves terület helyenként egy –egy sövényvel, bokorral. Növényirtást nem kell végezni.

Tervezett kialakítás:

Az új kerítést a mellékelt vázrajz szerint kell kiépíteni, illetve a pontos geodéziai kitzűzés szerint. A kerítésre kapu nem készül. Lábazat nem készül. A kerítés magassága: 1,73m. A talaj és a kerítés közötti bejutás megakadályozását a kerítéselemek kiálló huzaljai biztosítják.

Az oszlopok számára a talajban kb. 80 cm mély, és 30 cm átmérőjű földkiemeléseket kell készíteni. Ezekbe a lyukakba kell egy kb. 20 cm átmérőjű betonlapot képezni C12-KK betonból. A betonlapba kell az oszlopokat rögzíteni, 40-45 cm befogással. Ezután kell az oszlopokra a kerítéselemeket rögzíteni a rendszer elemeként, majd a megmaradt kitermelt földet tereprendezeni kell.

Oszlopok:

A BEKAFOR CLASSIC elemrendszerhez tartozó BEKACLIP fémoszlopok kerülnek beépítésre. 48mm átmérővel, és 1,50 mm falvastagsággal. Magasságuk: 2500 mm. Az oszlopok távolsága egymástól kb. 202 cm-re helyezkednek el.

Kerítéselemek:

A kerítés BEKAFOR CLASSIC táblás kerítésrendszer elemeiből készül, a hozzá tartozó BEKACLIP oszlopokkal. A táblaelemek 2000mm-es hossz méretben, és 1730 mm magasságban készülnek. Az ettől eltérő hosszúságú elemeket a helyszínen kell méretre vágni. A táblákat 4,5mm-es acélhuzalból hegesztett háló alkotja, 100*50mm-es osztással. A felületvédelem horganyzott (ZÖLD) színű műanyag bevonattal van ellátva. Az elemek rögzítése az oszlopokhoz a BETAFENCE rendszerben megoldott. Más szerkezettel rögzíteni nem szabad! A kerítéselemeket fordítva kell szerelni, hogy a kiálló huzalok alulra kerüljenek. A kerítéselemek rögzítését az oszlopokhoz az iskola felőli oldalon kell készíteni.

A kerítés folyamatos hosszúsága miatt célszerű 5 m-ként ferde merevítéssel megtámasztani, mely szintén a BETAFENCE rendszerben megoldott. A ferde merevítést az iskola felőli oldalon kell kialakítani.

Megjegyzés: A kerítést csak a hozzátartozó elemekkel lehet csak szerelni!!!

Budapest 2011-06-22

Tóth György
Műszaki Csoport

INGATLAN ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

a **Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat** (székhelye: 1102 Budapest, Szent László tér 29., adószáma: 15510000-2-42, bankszámlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11784009-15510000, KSH száma: 1551-0000-841132101) képviselőjében eljáró Verbai Lajos polgármester, **mint eladó (továbbiakban: Eladó)**

másrészről:

Kiss Zsolt György (szül.: Budapest IX., 1970. április 13., an.: Skapér Erzsébet, szig. sz.: 044942 DA, személyi azonosító: 1 700413 2217, adóazonosító: 8377224062, 1172 Budapest, Almásháza u. 81-85. szám alatti lakos), **mint Vevő (továbbiakban: Vevő)** között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

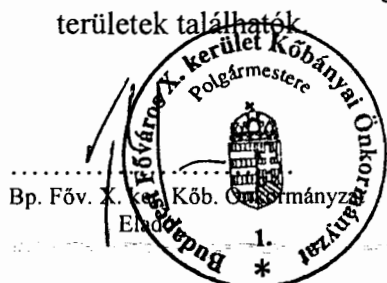
1. A Szerződés tárgyát képező ingatlan leírása, eladó tájékoztatásai, vevői nyilatkozatok

1.1. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest, X. ker. külterület 042808 hrsz-ú, természetben a Budapest, X., Keresztúri úton található, összesen 71.754 m² alapterületű „szántó, erdő, rét, kivett árok és kivett beépítetlen terület” megjelölésű telekingatlan. A közepes minőségű földterület több alrészletből áll (szántó 9.720 m², erdő 18.221 m², rét 9.842 m², szántó 2.153 m², kivett árok 2140 m², rét 29.238 m² és kivett beépítetlen terület 440 m²). Az ingatlan a termőföldről szóló 1994. évi LV. Törvény alapján termőföldnek minősül, az ezzel kapcsolatos valamennyi jogi természetű kötelezettséggel együtt.

1.2 Vevő az ingatlan vételi jogát Eladó által kiírt és 2010. augusztus 11. napján, közjegyző jelenlétében megtartott árverésen szerezte meg, mint a legmagasabb ajánlatot tevő licitáló. Vevő a pályázat során nyilatkozott arról, hogy a tulajdonában álló termőföld nem haladja meg a 300 hektár nagyságot, valamint a 6000 aranykorona értéket.

1.3 A szerződés tárgyát képező ingatlan természetben Budapest, X. kerület Kőbánya (Felső Rákosi rétek) területén, a Rákosvölgyi utca - Keresztúri út - Tűzok utca - Rákos patak medre valamint a FŐKERT virágkertészet által határolt területen található.

Az ingatlan kitézése nem történt meg, közművekkel jelenleg nem rendelkezik. Az ingatlan a patak felől nyitott, a Keresztúri út menti telephelyek felől kerítéssel lekerített, a beépítetlen területen illegálisan épült rossz állapotú istálló épület található. A telek felszíne egyenetlen, jelenleg több helyen víz áll a területen, a kivett árok részen beton „csapadék” csatorna aknák találhatóak. Az ingatlant a Keresztúri út felőli oldalról munkahelyteremtő övezetben fekvő ipari, kereskedelmi, logisztikai jellegű ingatlanok határolják. A Tűzok utca – Rákos patak vonala, valamint a FŐKERT virágkertészet által határolt területeken mezőgazdasági művelésű beépítetlen parcellák, valamint erdős, ligetes területek találhatóak.



Kiss Zsolt György
Vevő

DR. SZÉKFI GÁBOR
ESZAKI & SZÉKFI ÜGYVÉRSÉGI
Iroda: 1039 Budapest, Vas u. 13/A. 1177
Aliroda: 1123 Bp., Kiss János albgy. u. 1177
Levél cím: 1463 Budapest, Pf. 4114.
Tel./fax 411-0062

1.4 Az ingatlanra és környezetére az 5/2004. (II. 19.) Budapest Kőbányai Önkormányzati rendelet – a Budapest X. kerület, Rákosvölgyi utca – Keresztúri út – Tűzok utca – Rákos patak által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló rendelete vonatkozik. A hivatkozott rendelet szerint az ingatlan az E-TG-X/1 (turisztikai erdőterület) övezetbe sorolt, az övezetben a telekalakítás és az építési tevékenység engedélyezésének, valamint az ingatlan használatának és hasznosításának keretfeltételeit a hivatkozott rendelet tartalmazza. Vevő a hivatkozott rendelet előírásait, mellékleteit és azok tartalmát megismerte és tudomásul vette, az adásvételi szerződést azok ismeretében köti meg.

1.5 A Szabályozási terv alapján az ingatlanra érvényes fontosabb előírások a következők:

- a Rákos patak közterületi telekhatárától mért 50 méteres sávban semmilyen épület nem helyezhető el
 - a Szabályozási terven nem beépíthetőként jelölt – távlati közterületek – területeken épületet, közművet, közműlétesítményt elhelyezni, illetve fát ültetni nem lehet
 - a nem beépíthető területek területe az egyes övezetek beépíthetősége során az övezet területébe olyan mértékig számítható be, amennyiben a terület közterületként történő kialakítása után a visszamaradó végleges építési telek beépítettsége 5%-nál jobban nem haladja meg az övezetben előírt maximumot,
 - a területen található feltöltött területek esetében a telekalakítási, valamint az építési engedély kiadásának feltétele a területek teljeskörű – az adott övezet előírásainak megfelelő – rekultivációja
 - a terület a Rákos patak közelségére való tekintettel régészeti érdekű terület. A régészeti örökségvédelem érdekében a területen tervezett földmunkákat csak régészeti szakfelügyelete mellett lehet elvégezni, ezért az esetleges földmunkákat a Budapesti Történelmi Múzeummal előzetesen egyeztetni kell,
 - tekintettel arra, hogy a Rákos patak a főváros érzékeny, védelemre szoruló természeti eleme, ezért védelme és megfelelő hasznosítása érdekében távlatban megvalósítandó revitalizációja, amihez megfelelő szélességű (50 m) partmenti terület biztosítása szükséges zöld folyosó céljára, melyben pihenő, sport és rekreációs jellegű létesítmények: turisztikai erdők, kerékpárutak, turista utak, tanösvények, stb. helyezhetőek el,
 - tulajdonosváltásnál környezetvédelmi felülvizsgálat vagy környezetvédelmi állapotvizsgálat alapján fel kell deríteni az esetleges korábbi szennyeződések, illetve tisztázni kell az elhárításért felelősséget vállaló személyt (jogi személyt)
 - a közműhálózatot közterületen kell kiépíteni a folyamatos hozzáférhetőség biztosítása mellett,
 - házi vízbekötést csak akkor szabad engedélyezni, ha az egyesített rendszerű csatornahálózatra való rákötés megtörtént,
 - az ingatlan a szabályozási terv szerint továbbra is külterületként van besorolva,
- A felsorolt előírások kizárólag példálódzó jellegűek, teljes körűnek nem tekinthetők, és nem helyettesítik a Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Terv ismeretét.

1.6 A Kerületi Építési Szabályzatán és Szabályozási Terv szerint a szerződés tárgyát képező ingatlant érintő tervezett közterületi szabályozások (16 méteres, 50 méteres és 12 méteres) összességében a Rákos terület kb. 55 % -át érintik, mely kb. 40.060 m²

Bp. Föv. X. ker.
Eladó



Kiss Zsolt György
Vevő

2
Kiss Zsolt György
Iroda: 1099 Budapest, Vas u. 117. / 47.
Alroda: 1126 Bp., Koss. János utca u. 26. / 13.
Levélcíme: 1463 Budapest, Pf. 1114.
Tel./fax: 411-0062

Erről Eladó a Vevőt az Önkormányzatnál 2010. augusztus 17-én megtartott egyeztetésen részletesen tájékoztatta, és átadta részére a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998.(X.15.) Föv. Kgy. Rendelet 53. §-át tartalmazó kivonatot is.

1.7 A Képviselő-testület 1369/2008. számú határozatában elfogadta a kerületi kerékpár forgalmi tervet, melyben a Rákos patak mentén új kerékpárút nyomvonala is szerepel. Eladó a licitálást megelőzően, az árverésen tájékoztatta a pályázót arról, hogy az árverés tárgyát képező ingatlanon az Önkormányzat kerékpárút kialakítását tervezi, mely a szabályozási tervvel összhangban a Rákos patak felőli oldalon, a patak oldalán közvetlenül, a szerződés tárgyát képező ingatlan telekhatárától 10 méter széles sáv igénybevételét jelenti az ingatlan teljes hosszában. Amennyiben a pályázó ennek ismeretében is fenntartja vételi szándékát, úgy a kerékpárút megvalósítása érdekében ezt a területsavot térítésmentesen köteles az Önkormányzat rendelkezésére bocsátani.

Vevő, mint pályázó a kerékpárútra vonatkozó tájékoztatás ismeretében is fenntartotta vételi szándékát, továbbá 2010. augusztus 23-án írásban is megerősítette, hogy hozzájárul ahhoz, hogy az árverésen is ismertetett 10 méteres sávot kerékpárút céljára az Eladó egyoldalú jognyilatkozattal, térítésmentesen bármikor visszavegye. Elismerte továbbá azt is, hogy a 10 méteres sávban értéknövelő beruházást nem végezhet, amennyiben mégis ilyet végez, úgy annak ellenértékére az önkormányzattól nem tarthat igényt. Vevő a 2010. augusztus 23-án tett nyilatkozatát jelen szerződés aláírásával is megerősíti, azzal a kiegészítéssel, hogy nyilatkozatának hatálya esetleges jogutódjaira (pl. öröklés, adásvétel, ajándékozás stb. esetén) is kiterjed, ennek alapján kártalanítási, kártérítési, vételár csökkentési vagy bármilyen egyéb megtérítési igénnyel a Vevő esetleges jogutódjai sem léphetnek fel az Önkormányzattal szemben.

1.8 Amennyiben Vevő a vételár teljes kiegyenlítését követően az ingatlan birtoklását, használatát vagy hasznosításának jogát harmadik személynek átengedi, úgy köteles gondoskodni arról, hogy a birtokos (használó) a Kerületi Építési Szabályzatban és Szabályozási Tervben a telekalakítás és az építési tevékenység engedélyezésére, valamint az ingatlan használatára és hasznosításának keretfeltételeire vonatkozó előírásokat maradéktalanul betartsa.

1.9 Eladó a Vevőt az Önkormányzatnál 2010. augusztus 17-én megtartott egyeztetésen részletesen tájékoztatta arról is, hogy az ingatlanra jelenleg hatályos bérleti szerződés áll fenn, melynek alapján bérbeadót felmondási jog illeti meg. A felmondási idő a szerződés szerint 3 hónap, a bérbeadót a bérleti szerződés szerint elhelyezési kötelezettség nem terheli a bérlő irányába, továbbá felmondás esetén a bérlő köteles az általa az ingatlanon létesített építményeket kártalanítási igény nélkül lebontani és elszállítani.

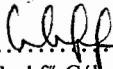
Eladó tájékoztatja a Vevőt arról, hogy a bérlőnél kezdeményezi, hogy a szerződés 30 nap múlva, közös megegyezéssel szűnjön meg, ennek hiányában a szerződést 3 hónapos felmondási idővel írásban felmondja.


Bp. Föv. X. ker. Kő...
Eladó




Kiss Zsolt György
Vevő

DR. SZEKFI GÁBOR ÜGYVÉD
ZSIDAI & SZEKFI ÜGYVÉDI IRODA
Iroda: 1035 Budapest, Vas u. 15/A. III/47.
Aliroda: 1126 Bp., Kiss János altbty. u. 23./13.
Levél cím: 1493 Budapest, Pf. 1114.
Tel./fax: 411-0062


dr. Szekfi Gábor
ügyvéd

3

1.10 Eladó tájékoztatást ad arról, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanra az 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (2) bekezdése alapján a Fővárosi Önkormányzatnak elővásárlási joga áll fenn. Az erre vonatkozó részletes szabályokat a szerződés 5.) pontja rögzíti.

1.11 Eladó – a Fővárosi Önkormányzat elővásárlási joga, valamint az ingatlant jelenleg terhelő bérleti szerződés alapján fennálló, de az Eladó által megszüntetésre kerülő bérleti jogviszony kivételével – szavatolja az eladott ingatlan per, teher- és igénymentességét.

2. Az ingatlan adásvétele

Eladó az 1) pontban részletesen körülírt ingatlant Vevő részére ezennel eladja, Vevő pedig az Eladói tájékoztatásokat megismerve és elfogadva, jelen állapotában Eladótól megvásárolja azt.

3. Az ingatlan vételára, fizetési feltételek

3.1 Szerződő Felek az ingatlan vételárát a licitálás során kialakult nettó 78.900.000,-Ft, azaz hetvennyolcmillió-kilencszázezer forint összegben állapítják meg.

3.2 Vevő a licitálási pályázaton jelentkezési feltételként szabott bruttó 20.000.000,- Ft, azaz húszmillió forint összegű bánatpénzt már megfizetett, mely a vételárba beszámításra kerül. A fennmaradó vételárát Vevő köteles Eladó részére egy összegben megfizetni a szerződés hatályba lépésétől számított 10 (tíz) munkanapon belül, az Eladó által kibocsátott számla alapján.

3.3 Amennyiben a Vevő a 3.2. pontban megjelölt vételárát a megjelölt határidőben nem fizeti meg, úgy Eladó jogosult a szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal elállni.

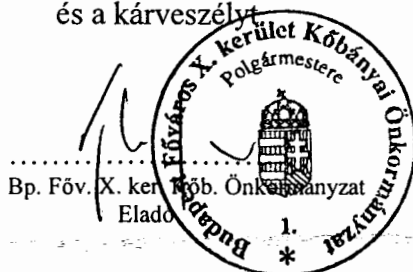
4. Az ingatlan birtokba adása

4.1 Eladó a vételár teljes összegének az OTP Banknál vezetett 11784009-15510000 számú bankszámlájára történő beérkezését követő 10 /tíz/ munkanapon belül köteles a szerződés tárgyát képező ingatlant Vevő birtokába adni.

4.2. Eladó a birtokbaadás tervezett időpontjáról legalább 3 /három/ munkanappal korábban köteles Vevőt írásban értesíteni.

4.3.A birtokbaadásakor – a felek által egyeztetett időpontban – az erre felhatalmazott képviselők jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik az átadás-átvétel tényét, és a Felek egyéb szükséges nyilatkozatait.

4.4.A birtokba lépés időpontjától kezdődően Vevő jogosult az ingatlant használni, hasznait szedni és hasznosítani, köteles továbbá viselni az ingatlannal kapcsolatos terheket és a kárveszélyt.



Kiss Zsolt György
Vevő

Szekfi Gábor
1126 Bp., Kiss János utca 13. /13.
Levélcíme: 1483 Budapest, Pf. 1114.
Tel./fax: 411-0062

5. A Fővárosi Önkormányzat elővásárlási joga

5.1. Eladó tájékoztatást ad arról, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanra az 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (2) bekezdése alapján a Fővárosi Önkormányzatnak elővásárlási joga van. Az elővásárlási jognyilatkozat beszerzése Eladó kötelezettsége. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés alapján az elővásárlási jognyilatkozat beszerzését haladéktalanul kezdeményezi, és a Vevőt – az általa megjelölt értesítési címen – soron kívül faxon, továbbá egyidejűleg térivevényes, ajánlott levél megküldésével értesíti arról, ha az elővásárlásra jogosult nyilatkozata megérkezett.

5.2 A szerződés hatályba lépésének időpontja a fővárosi joglemondó nyilatkozatnak a Vevő részéről történő átvétele vagy az Eladó olyan tartalmú írásbeli értesítésének átvétele, mi szerint a szerződés hatályba lépett.

5.3 Amennyiben az elővásárlásra jogosult a részére megküldött vételi ajánlatot elfogadja, úgy jelen szerződés Eladó és Vevő között nem lép hatályba, a felek egymással szemben semmilyen további kötelezettséggel nem tartoznak. Ebben az esetben Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Vevő által addig megfizetett bánatpénzt 5 (öt) munkanapon belül kamatoktól mentesen Vevő számlájára visszautalja.

6. A tulajdonjog fenntartása és átszállása

6.1 Eladó tulajdonjogát a vételár teljes kiegyenlítéséig fenntartja.

6.2. Eladó jelen okirat aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy az illetékes földhivatal a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényét az ingatlanra Vevő javára feljegyezze, a szerződés hatálybalépését követően. Felek kifejezetten kérelmezik a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének feljegyzését az ingatlan tulajdoni lapjára.

6.3. Eladó a tulajdonjog fenntartás törléséhez és a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges külön engedélyt (bejegyzési engedély) a vételár teljes kiegyenlítésekor, a vételárhátralék bankszámláján történő jóváírását követő 10 (tíz) munkanapon belül adja meg.

7. Felhatalmazások

7.1 Eladó törvényes képviselője a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottsága ./2010. (....) sz. határozata alapján felhatalmazással rendelkezik jelen szerződés aláírására.

8. Illetékek, költségek viselése

8.1. A szerződéskötési költségeket Eladó viseli. A jelen adás-vételi szerződés alapján a Vevő javára történő tulajdonjog fenntartással történt eladás feljegyzésével, valamint a tulajdonjog ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatosan felmerülő igazgatási szolgáltatási díj megfizetésének, valamint a szerződés alapján fizetendő visszterhes vagyonaértékesítési illeték megfizetésének kötelezettsége a Vevőt terheli.

Bp. Főv. X. ker. Kőb. Önkormányzat
Eladó

Kiss Zsolt György
Vevő

Budapesti Földhivatal
1039 Budapest, Víz utca 11/13.
Állroda: 1120 Sp., Kiss János albütyök 1/13.
Levélcíme: 1463 Budapest, Pf. 1114.
Tel./fax: 411-0062

8.2. Felek kijelentik, hogy nem állnak ingatlanszerzési vagy elidegenítési korlátozás alatt. Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár.

9. Egyéb rendelkezések

9.1. Szerződő felek közül Vevő magyar állampolgár, a Felek akaratnyilvánítási és szerződési képességük semmilyen tekintetben nem korlátozott, a felek továbbá jelen szerződést külső befolyástól mentesen, szabad akaratukból kötötték meg, és annak tartalmában nem tévedtek.

9.2 Eljáró ügyvéd tájékoztatta feleket, hogy a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló jogszabályok rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai, illetve a képviselőikben eljáró személyek vonatkozásában. A felek kijelentik, hogy az azonosítási eljárásban közreműködnek, továbbá a valós és teljeskörű adatszolgáltatást jelen okirat aláírásával vállalják. A felek által szolgáltatott adatok és az általuk bemutatott eredeti okmányok megtekintése és azok tartalmának rögzítése alapján az ügyfél azonosítást az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte. Eljáró ügyvéd a felek személyes adatairól – a szükséges okiratok alapján - személyesen meggyőződött, illetve az okiratokról az ügyvédi irodában fénymásolat készült, melyet a felek aláírással láttak el. A felek a jelen szerződés aláírásával kifejezett hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az okmányaikban rögzített adataikat az okirat szerkesztő ügyvéd a szerződéssel együtt kezelje és megőrizze. A felek jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a szerződés megkötése és aláírása során saját nevükben illetve érdekükben járnak el.

9.3 A felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd tevékenysége adótanácsadásra, vagy képviselőre az adóigazgatási eljárásban nem terjed ki.

9.4 Eljáró ügyvéd a szerződő feleket a jelen szerződés megkötésével kapcsolatos joghatásokról tájékoztatta. Az eljáró ügyvéd tájékoztatását, és a felmerült kérdésekre adott válaszait a szerződő felek megértették, és tudomásul vették, amelyet jelen okirat aláírásával kifejezetten elismernek, és kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglalt jogügyletet a jelen okiratban rögzített tartalommal kívánják egymással megkötni. A szerződő felek egybehangzóan rögzítik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozataik megtételére – ideértve a szerződés módosítását is – az írásbeliség kötelező előírását kötik ki.

9.5 A jelen adásvételi szerződés érvényességét, értelmezését, teljesítését, és alkalmazását illetően, a szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyar Köztársaság hatályos jogszabályai, különösen a Polgári Törvénykönyv (Ptk.) vonatkozó szabályai az irányadók.

9.6 Vevő kötelezettsége az adásvételi szerződés és a jogszabályban előírt mellékletek földhivatali benyújtása az előírt határidőn belül.

9.7 Eladó jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével valamint Eladó képviselőjének ellátásával a földhivatali eljárásban a Zsidai és Szekfű Ügyvédi Irodát, (székhelye: 1088 Budapest, Vas u. 15/A. III/47.) személy szerint dr. Szekfű Gábor ügyvédet bízta meg a megbízást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Bp. Föv. X. ker. Központi Önkormányzat
Eladó



Kiss Zsolt György
Vevő

DR. SZÉKFI GÁBOR ÜGYVÉD
ZSIDAI ÉS SZÉKFI ÜGYVÉDI IRODA
Iroda: 1088 Budapest, Vas u. 15/A. III/47. 6
Aliroda: 1126 Bp., Kiss János utca 11. dr. Szekfi Gábor
Levél cím: 1463 Budapest, Pf. 1114
Tel./fax: 411-0062 ügyvéd

Jelen adásvételi szerződés 10 /tíz/ egymással szó szerint megegyező és eredeti aláírásokkal ellátott példányban készült. Ebből öt példány Eladót, öt pedig Vevőt illeti meg.

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Budapest, 2010. augusztus „ „

2010 AUG 30

.....
Bp. Főv. X. kerületi Kőbányai Önkormányzat
képviselésében Verőai Lajos polgármester
Eladó



.....
Kiss Zsolt György
Vevő

Ellenjegyezte dr. Neszteli István jegyző megbízásából:

.....
Bajtek Mihályné
főosztályvezető

Szakmai szignáló:

.....
Szarvasi Ákos
főosztályvezető

Jogi szignáló:

.....
dr. Bécs-Konya Zsuzsanna
jogász

Ellenjegyzem:

Budapest, 2010. augusztus „30„

.....
dr. Szekfű Gábor ügyvéd

DR. SEKFI GÁBOR ÜGYVÉD
ZSIDAI G. SEKFI ÜGYVÉDI IRODA
Iroda: 1099 Budapest, Vas u. 15/A. III/47.
Airoda: 1126 Sp., Kiss János altgy. u. 29.I./13.
Levélcíme: 1463 Budapest, Pf. 1114.
Tel./fax: 411-0062

.....
Bp. Főv. X. ker. Kőbányai Önkormányzat
Eladó



.....
Kiss Zsolt György
Vevő

.....7
dr. Szekfű Gábor
ügyvéd

Nem hiteles tulajdoni lap

Ne:

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti I. számú Körzeti Földhivatal
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf. : 415.

Oké

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/70038/2011

2011.02.14

BUDAPEST X. KER.

Szektor :

Külterület 042808 helyrajzi szám

		I. RÉSZ		
1. Az ingatlan adatai:			terület	kat.t.jöv. alosa
alrészlet adatok		min.o	ha m2	k.fill
művelési ág/kivett megnevezés/				te
a szántó -		4	9720	25.37
b erdő -		3	1.8221	11.48
c rét -		5	9842	30.80
d szántó -		4	2153	5.62
f Kivett árok		0	2140	0.00
g rét		4	2.9238	111.69
h Kivett beépítetlen terület		0	440	0.00
A földrészlet összes területe:			7.1754	184.96

Nem hiteles tulajdoni lap

		II. RÉSZ		
4. tulajdoni hányad: 1/1				
bejegyző határozat, érkezési idő: 178407/1/2010/10.09.20				
jogcím: vétel				
utalás: II /3.				
jogállás: tulajdonos				
név : Kiss Zsolt György				
szül. : 1970				
a.név : Skapér Erzsébet				
cím : 1172 BUDAPEST XVII.KER. Almásháza utca 81-85.				

		III. RÉSZ		
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST				
TULAJDONI LAP VÉGE				

lap

TAKARNET v5.2	Felhasználó:	KOB228 (Kilépés)
---------------	--------------	------------------