

**Budapest Főváros X. kerület  
Kőbányai Önkormányzat  
Alpolgármestere**

**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:

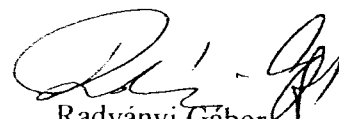
jegyző

Végrehajtás előkészítéséért felelős:

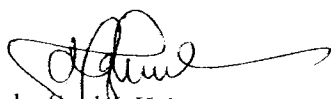
a Gazdasági és Pénzügyi Iroda vezetője

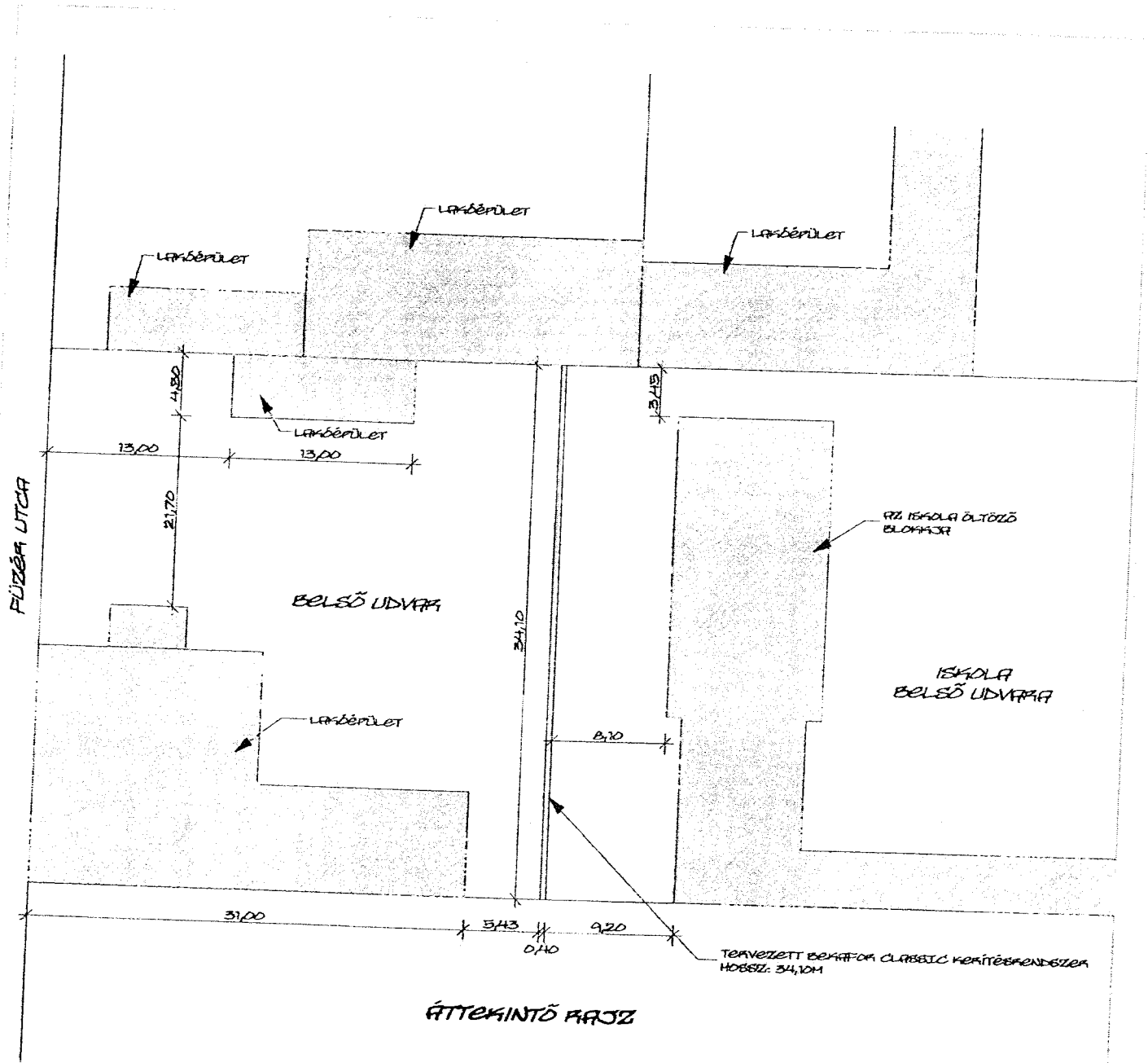
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

Budapest, 2011. június 23.

  
Radványi Gábor

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

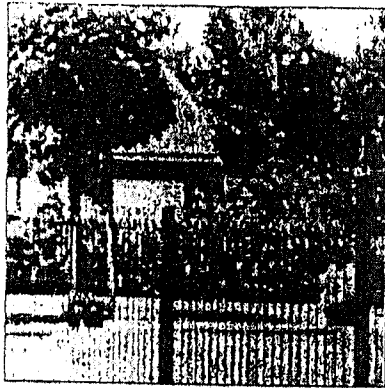
  
dr. Szabó Krisztián  
jegyző



**FIGYELEM!**  
 EZ A TERV EGY ÁTTEKINTŐ  
 FALZ A KERÍTÉS TERVEZETT  
 HELYÉRŐL. A KIVITELEZÉS  
 MEGKEZDÉSE ELŐTT,  
 HELYSZINI KITŰZÉST KELL  
 KÉSZÍTTETNI A GEODÉTÁVAL.

<p>ÁRKÁDTERV          ÉPÍTÉSZ- ÉS          KERTÉSZSTÚDIÓ ZRT.          1146 Budapest, Csipr utca 18          Tel: 06-1-460-1111          Fax: 06-1-460-1112</p>	<p>Tervezett kerítés alaprajzi          kiosztása</p>	<p>Kerítés terv</p>
	<p>Szerkesztő: Árkádterv Építész- és Kertészstúdió Zrt.          Készítve: 2010. évi május 10.</p>	<p>Ár: 100.000,- Ft          Állapot: Kész          Tervező: Árkádterv Építész- és Kertészstúdió Zrt.</p>

**E<sub>1</sub>** alaprajzi kiosztás



## Bekafor® Classic

A táblából álló Bekafor® Classic kerítésrendszer családi házak és kertek hagyományos védelmét biztosítja  
 több info

### 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® rögzítőbilincsek 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/m<sup>2</sup>). 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 összesítő

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		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)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	<b>21-003-1.1.1.1 (1)</b> Lyukfúrás vagy kisméretű földkiemelés, oszlop, alaptest vagy lehorgonyzás részére, kézi erővel, 80 cm mélységig, 0,30 m átmérőig, talajosztály: I-II. (18 db oszlophely) <b>16 m</b>	<b>0</b>	<b>2.620</b>	<b>0</b>	<b>41.920</b>
2	<b>21-004-2.1.1 (4)</b> Földmű vízszintes felületének rendezése a felesleges föld elterítésével, tömörítés nélkül, gépi erővel, kiegészítő kézi munkával, 16%-os terephajlásig, 20 cm vastagságig, talajosztály: I-IV. <b>50 m<sup>2</sup></b>	<b>0</b>	<b>1.780</b>	<b>0</b>	<b>89.000</b>
3	<b>31-051-7.2-0112110 (15)</b> Kerítés oszlop talp készítése, 20 cm átmérőjű beton oszloptalp X0b(H) környezeti osztályú, kissé képlékeny konzisztenciájú betonból, 0,021-0,030 m <sup>3</sup> /m között (0,021-0,030 m <sup>2</sup> keresztmetszet között) C12/15 - X0b(H) kissé képlékeny kavicsbeton keverék CEM 32, 5 pc. D <sub>max</sub> = 16 mm, m = 6,4 finomsági modulussal <b>1 m<sup>3</sup></b>	<b>18.126</b>	<b>35.680</b>	<b>18.126</b>	<b>35.680</b>
4	<b>45-004-34-0138624 (57)</b> Lakossági táblás kerítésrendszer szerelése, oszlopok, valamint mezők folyamatos elhelyezésével, elem rögzítésével <b>RENDSZERBEN!</b> 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. <b>34,1 m</b>	<b>16.850</b>	<b>5.850</b>	<b>574.585</b>	<b>199.485</b>
Munkanem összesen:				<b>592.711</b>	<b>366.085</b>

**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 kitűzést 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 sövénnel, bokorral. Növényirtást nem kell végezni.

**Tervezett kialakítás:**

Az új kerítést a mellékelt vázrajz szerint kell kiépíteni, illetve a pontos geodéziai kitűzés 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 tereprendezni 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 hosszúságban, 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) képviseletében eljáró Verbai Lajos polgármester, **mint eladó (továbbiakban: Eladó)**

másrészről:

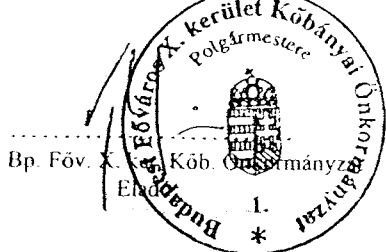
**Kiss Zsolt György** (szül.: Budapest IX., 1970. április 13., an.: Skapér Erzsébet, szig. sz.: 044942 DA, személyi azonosító: 1 700413 2217, adóazonosító: 8377224062, 1172 Budapest, Almásháza u. 81-85. szám alatti lakos), **mint Vevő (továbbiakban: Vevő)** között alulírott napon és helyen, az alábbi 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 m<sup>2</sup> alapterületű „szántó, erdő, rét, kivett árok és kivett beépítetlen terület” megjelölésű telekingatlan. A közepes minőségű földterület több alrészletből áll (szántó 9.720 m<sup>2</sup>, erdő 18.221 m<sup>2</sup>, rét 9.842 m<sup>2</sup>, szántó 2.153 m<sup>2</sup>, kivett árok 2140 m<sup>2</sup>, rét 29.238 m<sup>2</sup> és kivett beépítetlen terület 440 m<sup>2</sup>). 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 FÖKERT virágkertészet által határolt területen található. Az ingatlan kitűzése nem történt meg, közműekkel 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 találhatók. Az ingatlant a Keresztúri út felőli oldalról munkahelyteremtő övezetben fekvő ipari, kereskedelmi, logisztikai jellegű ingatlanok határolják. A Tűzok utca – Rákos patak vonala, valamint a FÖKERT virágkertészet által határolt területeken mezőgazdasági művelésű beépítetlen parcellák, valamint erdős, ligetes területek találhatók.



Kiss Zsolt György  
Vevő

2010. 11. 11. 11:00  
Iroda: 1033 Budapest, Városházai utca 11.  
Állóca: 1103 Sp., Kiss János atyja u. 11.  
Levél cím: 1453 Budapest, Pf. 1114.  
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 Történeti 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 terület kb. 55 % -át érintik, mely kb. 40.060 m<sup>2</sup>

Bp. Föv. X. ker.  
Eladó



Kiss Zsolt György  
Vevő

2  
Dr. Székely Gábor  
ügyvéd  
Alkotmány utca 11. sz. 1113 Bp., I. sz. János utca u. 26. I/13.  
Levél cím: 1483 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.) Főv. Kgy. Rendelet 53. §-át tartalmazó kivonatot is.

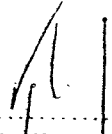
1.7 A Képviselő-testület 1369/2008. számú határozatában elfogadta a kerületi kerékpár forgalmi tervet, melyben a Rákos patak mentén új kerékpárút nyomvonala is szerepel. Eladó a licitálást megelőzően, az árverésen tájékoztatta a pályázót arról, hogy az árverés tárgyát képező ingatlanon az Önkormányzat 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 területsávot 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 igényekkel 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.

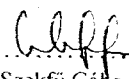
1.9 Eladó a Vevőt az Önkormányzatnál 2010. augusztus 17-én megtartott egyeztetésen részletesen tájékoztatta arról is, hogy az ingatlanra jelenleg hatályos bérleti szerződés áll fenn, melynek alapján bérbeadót felmondási jog illeti meg. A felmondási idő a szerződés szerint 3 hónap, a bérbeadót a bérleti 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. Főv. X. ker. Köb. Önkormányzat  
Eladó

  
Kiss Zsolt György  
Vevő

DR. SZEKFŰ GÁBOR ÜGYVÉD  
ZSOLAI & SZEKFŰ ÜGYVÉDI IRODA  
1023 Budapest, Városliget 18A, H-1147.  
Alapul: 1126 Bp., Kőszeg utca 13. sz. u. 23.1/13.  
Levél cím: 1023 Budapest, Pf. 1114.  
Telefax: 411-0362

  
dr. Szekfű Gábor  
ügyvéd

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.

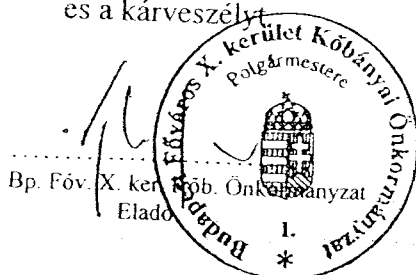
## 4. Az ingatlan birtokba adása

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 birtokbaadáskor – 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

4

Dr. Székely Gábor  
Levél cím: 1493 Budapest, Ft. 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 tértivevényes, 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 visszerthes vagyonszármazási illeték megfizetésének kötelezettsége a Vevőt terheli.

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

Kiss Zsolt György  
Vevő

dr. Székfű Gábor  
Airodai: 1126 Sp., Kiss János utca 1/13.  
Levél-cím: 1483 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 pénzmossás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló jogszabályok rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai, illetve a képviselőjükben 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 Szekfü Ügyvédi Irodát, (székhelye: 1088 Budapest, Vas u. 15/A. III/47.) személy szerint dr. Szekfü Gábor ügyvédet bízta meg a földhivatali benyújtást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Bp. Föv. X. ker. Kétszázötvenhárom utcai Önkormányzat  
Eladó



Kiss Zsolt György  
Vevő

Dr. Szekfü Gábor  
Zsidai és Szekfü Ügyvédi Iroda  
1088 Budapest, Vas u. 15/A. III/47.  
Állóca: 1125 Bp., Iktó János utca 3.  
Levelezési cím: 1483 Budapest, Pf. 1114  
Tel./fax: 411-0062

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 kezüleg írták alá.

Budapest, 2010. augusztus „ 30 „

Bp. Főv. X. kerületi Kőbányai Önkormányzat  
képviselésében Verpai 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. SZÉKFI GÁBOR ÜGYVÉD  
ZOLNÁK U. 13. SZ. ALKALMAZOTT ÜGYVÉDI IRODA  
Irodája: 1120 Bp., Kiss János utca u. 13/A. III/47.  
Levélcíme: 1483 Budapest, Pf. 1114.  
Tel./fax: 411-0062

Bp. Főv. X. ker. Kőbányai Önkormányzat  
Eladó



Kiss Zsolt György  
Vevő

dr. Szekfű Gábor  
ügyvéd

## Nem hiteles tulajdoni lap

Ne:

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf. : 415.

Ok:

## 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:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fíll	alöszt fe há
a szántó -	4	9720	25.37	
b erdő -	3	1.8221	11.49	
c rét -	5	9842	30.80	
d szántó -	4	2153	5.62	
e 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	

## 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 : Skapár Erzsébet

cím : 1172 BUDAPEST XVII.KER. Almásháza utca 81-85.

## III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

lap

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