

**J e g y z ő k ö n y v**

Készült: Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. október 25-én, csütörtökön 12.00 órakor tartott rendkívüli testületi ülésén.

65/2018.(X.25.) számú határozat: a 873 hrsz-ú út értékesítésére vonatkozó (Vácrátót Község Önkormányzata és Gémes Pál Levente közötti) ingatlan adás-vételi szerződés elfogadása

*d m u e h*

**J e g y z ő k ö n y v**

**Készült:** Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. október 25-én, csütörtökön 12.00 órakor tartott rendkívüli testületi ülésen.

**A testületi ülés helye:** Sződligeti KÖH Vácrátóti Kirendeltség - Tanácsterem  
2163 Vácrátót, Petőfi tér 3.

**Jelen vannak:**

Spiegelhalter László	polgármester
Szlovák Ferenc	alpolgármester
Lukács Balázs	képviselő
Makovinyi József	képviselő

**Jegyzőkönyvvezető:** Matyó Anikó aljegyző

Spiegelhalter László polgármester köszöntötte a megjelenteket, majd megállapította, hogy a Képviselő-testület 4 tagja jelen van. A Képviselő-testület határozatképes, ismertette a napirendi pontot.

*A Képviselő-testület a napirendi pontot egyhangú 4 igen szavazattal elfogadta.*

**Napirendi pontok:**

1./ Gémes Pál Levente és az Önkormányzat közötti 873 hrsz-ú önkormányzat tulajdonú út megvásárlása irányuló megállapodás megtárgyalása  
Előadó: Spiegelhalter László polgármester

**1./ Napirendi pont: Gémes Pál Levente és az Önkormányzat közötti 873 hrsz-ú önkormányzat tulajdonú út megvásárlása irányuló megállapodás megtárgyalása**

Matyó Anikó aljegyző ismerteti, hogy 726 nm alapterületű ingatlan az ingatlanvagyon kataszterben 200.-Ft/nm összeggel van rögzítve, ami cca.: 145.000.-Ft értékű. Az ügyvéd úrral és polgármester úrral egyeztettük, hogy az ingatlan vételára magasabb is lehet, ha a felek abban kölcsönösen megállapodnak, így a szerződésben az út értékének 1.000.000.-Ft összeget javasoltunk rögzíteni, melyből 10.000.-Ft pénztárba történő befizetéssel kerül kiegyenlítésre, 990.000.-Ft fennmaradó összegben közművesítést hajt végre legkésőbb 2019.09.30. napjáig. A határidő eredménytelen eltelte esetén kötbérezésre kerül sor.

Spiegelhalter László polgármester mivel a testület részéről észrevétel nem volt a polgármester szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot. Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testülete 4 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

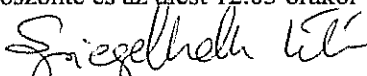
**Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testületének 65/2018. (X. 25.) számú határozata:**

Vácrátót Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a tulajdonában lévő 726 m<sup>2</sup> nagyságú, 873 hrsz-ú „kivett út” megnevezésű ingatlanra vonatkozó, Vácrátót Község Önkormányzata és Gémes Pál Levente (2120 Dunakeszi, Rév út 58.) között kötendő adásvételi szerződés tervezetét megismerte és azt a mellékletben foglaltak szerint elfogadja. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

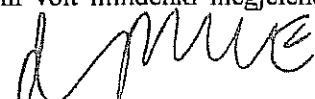
Határidő: 2018.10.30.

Felelős: polgármester

Spiegelhalter László polgármester mivel több hozzászólás és napirendi pont nem volt mindenki megjelenését megköszönte és az ülést 12.05 órakor bezárta.

  
Spiegelhalter László  
polgármester

Kme.

  
dr. Töröcsik Edit  
jegyző

## MEGHÍVÓ

Vácrátót Község Önkormányzat Polgármestere, a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 45. §., valamint Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testülete által a 4/2014. (II. 14.) számú rendelettel jóváhagyott Szervezeti és Működési Szabályzat 20.§.(2) bekezdésében biztosított jogkörömnél fogva Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testületének ülését

**2018. október 25-én (csütörtökön) 12.00 órára**

összehívom.

**Az ülés helye:** Sződligeti KÖH Vácrátóti Kirendeltség – Tanácsterem (2163 Vácrátót, Petőfi tér 3.)

### **Napirendi pontok:**

1 / Gémes Pál Levente és az Önkormányzat közötti 873 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú út megvásárlása irányuló megállapodás megtárgyalása  
Előadó: Spiegelhalter László polgármester

Az ülésen történő megjelenésére feltétlen számítok.

Akadólyoztatását, esetleges távolmaradását, kérem, jelezze a 06-28/360-012 telefonszámon.

Vácrátót, 2018. október 22.

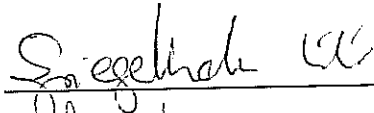
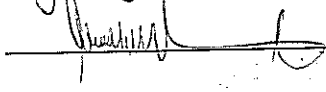
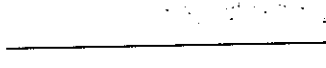


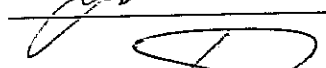
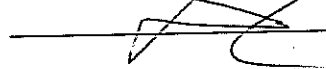
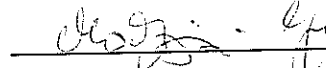
Tisztelettel:



Spiegelhalter László sk.  
polgármester

# Jelenléti ív

Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testülete által  
2018. ...10..... hónap ...25..... nap ...12.00 órakor  
tartott ~~rendes~~ ülésén megjelentekről

Spiegelhalter László	polgármester	
Matyó Anikó	aljegyző	
Szlovák Ferenc	alpolgármester	
Horváth Mátyás	képviselő	
Lukács Balázs	képviselő	
Lukács Bálint	képviselő	
Makovinyi József	képviselő	
Wildmann Erika	képviselő	

Meghívottak:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



Tisztelt Arany János utcai lakók! Kedves Vácrátóti polgárok!

Köszönettel megkaptuk a levelüket az Arany János utcában történt útfelújításokkal kapcsolatban, amit a képviselő-testület ülésén megvitattunk.

Engedjék meg, hogy a felmerült problémát a legelejéről kezdjük, ami a jelenleg kialakult helyzet megértéseként szolgálhat.

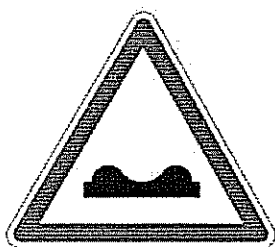
2015-2016. évben több bejelentést kaptunk az Arany János utca forgalma és ott a gépkocsivezetők által megválasztott sebesség okozta porterhelés miatt, akkor kérvényezték a „Sebességcsökkentő küszöb” kialakítását.

Ennek lehetőséget biztosítottunk, s az ott lakók ezt saját költségére megvalósították így a problémát megoldottnak tekintettük.

2018 nyarán az útburkolat állapota megromlott. Ennek helyreállítására kérvényt kaptunk, melyben az ott lakó ennek költségét magára vállalta.

Sajnos a kivitelező első körben hibásan teljesítette a megrendelt munkát: a korábban létesített „Sebességcsökkentő küszöb” nem a szabvány szerint került helyreállításra.

A megrendelő a küszöböket a Váci Útépítő Kft. közreműködésével szabványoknak megfelelően helyreállította. Az ehhez tartozó nyilatkozatot csatoljuk.



A KRESZ 16.§ 1 bekezdés i) pontjában szereplő „egyenetlen úttest” a tábla azt jelzi, hogy az úttest a megelőző útszakaséhoz képest lényegesen rosszabb állapotban van, vagy az úttesten sebességcsökkentő bordákat (küszöböket) alakítottak ki.

Így az Önök által panaszolt: „...ne akadályozzák a megengedett sebességgel történő haladást” (tárgyban szereplő útszakaszon a megengedett sebesség megegyezik a főút sebességkorlátjával, azaz 50km/h ) technikailag nem lehet kivitelezni, mivel akkor a küszöb nem szolgálná célját, nevezetesen a sebesség csökkentést.

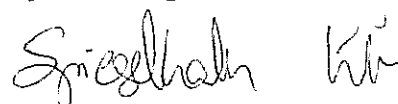
A kikerülés megakadályozása, valamint a jelenlegi helyzet műszaki megoldására ajánlást kértünk a kivitelezőtől, de addig is ezzel a tájékoztatással szeretnénk választ adni megkeresésükre.

Ezúttal kérjük a lakosságot, hogy az egész településen, a közösségi szemlélet szerint, a nem szilárd útburkolaton a megengedett 50km/-hoz képest, lényegesen mérsékeljék sebességüket.

Vácrátót, 2018.10.25.

Tisztelettel:

a Képviselő-testület nevében:

  
Spiegelhalter László  
polgármester

# INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Vácrátót Község Önkormányzata (székhely: 2163 Vácrátót, Petőfi tér 3., szám; képviseli: Spiegelhalter László polgármester), mint eladó, a továbbiakban: **Eladó**,

másrészről

**Gémes Pál Levente** (született: Tirgu Mures-Marosvásárhely/Románia, 1976.10.02.; anyja neve: Bandi Rozália; lakcíme: 2120 Dunakeszi, Rév út 58. szám; személyazonosító ig.sz.: 165622AE, személyi azonosító: 1-761002-7705, adóazonosító jel: 8400862058, állampolgársága: magyar), mint vevő, a továbbiakban: **Vevő**, (a továbbiakban együtt: **Szerződő Felek**), az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

## 1. Tényfelvétel

Szerződő Felek a szerződéskötést megelőzően kiváltott tulajdoni lap adatai alapján megállapítják, hogy a tulajdoni lapon **Eladó** kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát (II./1. sorszám alatt) képezi a Váci Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál (továbbiakban: Földhivatal) a **873 helyrajzi szám** alatt felvett, természetben Vácrátót belterületén található „**kivett út**” megjelölésű, **726 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan** (továbbiakban: **Ingatlan**).

Szerződő Felek rögzítik tulajdoni lap adatai alapján, hogy az Ingatlant

- **III/10.** sorszám alatt vezetékjog terheli a VMB-212/2010 engedély számú Vácrátót 0,4 kV-os 1. sz. fennálló vezeték javára a vázrajz szerinti 1800 m<sup>2</sup> terület nagyságra, melynek jogosultja: ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.)

Szerződő Felek rögzítik továbbá azt, hogy egyebekben a fenti ingatlan per-, teher-, és igénymentes, Eladók az igénymentességéért feltétlen szavatosságot vállalnak és kifejezetten jóállnak (Ptk. 6:176. §).

Eladó kijelenti, hogy fenti ingatlant Vácrátót Község Önkormányzata a 2018. <sup>10.16.</sup>..... napján megtartott testületi ülésén hozott ~~60~~./2018. (X.16.....) számú határozatával forgalomképesé nyilvánította.

## 2. A szerződés tárgya

- 2.1. Felek az ingatlan értékét egybehangzóan **1.000.000.-Ft értékben** állapítják meg, ~~Vácrátót Község Önkormányzatának ...../2018. (.....)-határozata értelmében.~~
- 2.2. Eladó az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan tulajdoni illetőségét eladja, Vevő pedig megvásárolja azt az általa megtekintett állapotban, így az ingatlan kizárólagos, **1/1 arányú** – tulajdonjogát Vevő vétel jogcímen szerzi meg.
- 2.3. Jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi az **1. számú** vázrajz.
- 2.4. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvételi szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező 1. számú vázrajzon feltüntetett **víz-gerincvezeték**et a beruházáshoz kapcsolódó műszaki leírásnak megfelelően, az abban meghatározott minőségben **2019. szeptember 30-ig** megépíti.

Kelt: Veresegyház, 2018. október .....  
Készítettem és ellenjegyztem:

Vácrátót Község Önkormányzata, eladó  
képv: Spiegelhalter László polgármester

Gémes Pál Levente, vevő

Dr. Erdős Zoltán, ügyvéd  
KASZ: 36059617

### 3. A vételár

A jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni illetőség - a Szerződő Felek által kialakított és kölcsönösen elfogadott, megtekintett állapotot tükröző – vételára 1.000.000.- Ft, azaz egymillió forint, melyet Vevő a 4. pontban leírtaknak megfelelően fizet meg.

### 4. A vételár megfizetése

A vételárat Vevő az alábbiak szerint egyenlíti ki:

- 4.1. Első vételárreszként Vevő a jelen szerződés aláírásával egy időben, készpénzben befizet Eladó házipénztárába **10.000 Ft-ot, azaz tízezer forintot**. Eladó a fenti összeg átvételéről igazolást ad ki, amelyet Vevő köteles az eljáró ügyvéd részére eredeti példányban átadni a tulajdonjog átvezetése érdekében.
- 4.2. Második vételár rész megtérítése érdekében Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy saját költségén és felelősségére **megépíti** a 2.4 pontban megnevezett és a vázrajzban részletesen körülírt víz-gerincvezeték, aszerint a műszaki tartalom szerint, amelyet a közműszolgáltató előír a szolgáltatás megfelelő színvonalá végett. Felek a műszaki tartalom kérdésében előzetesen tájékoztak és azt teljes körűen megismerték és elfogadták.

### 5. A tulajdonjog átruházása

**Eladó** a jelen ingatlan adásvételi szerződés aláírásával kötelezi magát, hogy a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg **feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja** ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező, az 1. pont első bekezdésében részletesen meghatározott és körülírt per-, teher és igénymentes ingatlanra **Vevő kizárólagos — Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga vétel jogcímen** a Földhivatalnál bejegyzésre, egyúttal Eladó tulajdonjoga törlésre kerüljön.

A tulajdonjoghoz való – az előző bekezdésben említett – hozzájárulását Eladó külön íven szövegezett nyilatkozatban adja majd ki, tehát **pusztán e szerződés alapján a tulajdonjog még nem átvezethető**.

A **tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló** nyilatkozatot Eladó köteles a szerződés aláírásával egy időben ügyvédi letétbe helyezni, mely külön okiratot Eljáró ügyvéd ügyvédi letétbe veszi, a letéti szerződésben foglalt feltételek teljesülése esetén adja ki.

**Eladó** egyúttal **hozzájárul** ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmét a Földhivatal az Inytv. 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján **tartsa függőben** az Eladó tulajdonjog bejegyzési engedélye benyújtásáig, de maximum 6 hónapig.

A jelen szerződés aláírásával Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jogügylet tárgyát képező ingatlant, annak tulajdonba adásáig, kívülálló harmadik személynek használatba nem adja.

Szerződő Felek kijelentik, hogy a szerződés megkötése során meghatározott vételárat mindannyian értékarányosnak találják és elfogadják.

Amennyiben harmadik személy(ek)nek Eladóval szemben az ingatlan tulajdonjogának átruházásáig joga/joguk keletkezne, amely a célzott jogügylet megvalósítását akadályozná, avagy azt lehetetlenné tenné, úgy Eladó kötelezi magát arra, hogy ezen harmadik személy(ek) követelését kiegyenlíti, illetve a követelésre a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanon kívül más biztosítékot ad.

Kelt: Veresegyház, 2018. október .....  
Készítettem és ellenjegyzem:

Vácátót Község Önkormányzata, eladó  
képvn: Spiegelhalter László polgármester

Gémes Pál Levente, vevő

Dr. Erdős Zoltán, ügyvéd  
KASZ: 36059617

## 6. A birtokbaadás

Szerződő Felek megállapodtak abban, hogy a 4.1. pontban részletezett vételár-részlet megfizetése napján adja Vevő birtokába. Vevő a birtokbaadás napjától viseli az ingatlan terheit, élvezi annak hasznait. A kárveszély a birtokbaadással szállt át.

A birtokbaadás az alábbi, egymást követő cselekményekből áll:

- a) Felek együttesen megtekintik az Ingatlant,
- b) Felek megállapítják, hogy az ingatlanban a jelen szerződés aláírás kori állapothoz képest károsodás, vagy állag bármilyen sérelme nem következett be, az Ingatlan a törvényes alkotórészeivel és tartozékaival rendelkezik.

Eladó a birtokbavétellel egyidejűleg kötelesek Vevőt tájékoztatni minden olyan közművel, az ingatlan működésével, jogi jellegével (pl.: esetleges használati jogokról kötött megállapodás, elővásárlási jog, stb.) kapcsolatban, amelyek a rendeltetésszerű használathoz szükségesek.

## 7. Szerződés szerű teljesítés

A Vevő alapvető kötelezettsége a szerződés 2.4 pontjában meghatározott víz-gerincvezeték megépítése. A szerződés szerű teljesítés az eredmény átadás-átvételével következik be, melynek elvégzésére az Eladó által kiválasztott és megbízott műszaki ellenőr jogosult, s melynek valamennyi költsége Vevőt terheli.

Vevő kijelenti, hogy Eladó által az átadás-átvételi eljárás lefolytatására kijelölt műszaki ellenőr személyét kifejezetten elfogadja, annak eljárása során a tőle elvárható módon közreműködik. A műszaki átadás költségei Vevőt terhelik.

## 8. Szerződést biztosító mellékkötelezettségek

Amennyiben jelen szerződés 2.2. pontjában meghatározott határidőig Eladónak felróható okból jelen szerződés 1. számú mellékletben meghatározott víz-gerincvezeték átadás-átvétele nem fejeződik be sikeresen, Eladó – az erre okot adó körülmény jellegétől (késedelem, vagy hibás teljesítés) függően – késedelmi vagy hibás teljesítési kötbér fizetésére köteles a Ptk. 6:186.§-ának megfelelően.

- 8.1. A Ptk. 6:187. § (1) bekezdésében meghatározott késedelmi kötbér mértéke: 20.000.- Ft/nap, azaz Húszezer forint/nap. A késedelmi kötbér megfizetése - a jogszabály értelmében - Vevőt nem mentesíti a teljesítési kötelezettség alól.
- 8.2. Vevő - a Ptk. 6:187. § (2) bekezdése értelmében - hibás teljesítése esetén kötbért köteles fizetni, melynek összege 500.000.- Ft, azaz Ötszázezer forint.
- 8.3. A szerződést biztosító mellékkötelezettségek egymástól függetlenül, illetve egymás mellett is alkalmazhatóak.

## 9. Érvényességi kellek, nyilatkozatok

Szerződő Felek kijelentik, hogy mind Vevő, mind pedig Vácraót Község Önkormányzatának képviselőjében eljáró személy cselekvőkép magyar állampolgárok és szerződés kötésüknek, valamint Vevő tulajdonszerzésének egyéb ismert jogszabályi akadálya sincs.

Kelte: Veresegyház, 2018. október .....  
Készítettem és ellenjegyzem:

Vácraót Község Önkormányzata, eladó  
képv: Spiegelhalter László polgármester

Gémes Pál Levente, vevő

Dr. Erdős Zoltán, ügyvéd  
KASZ: 36059617



Jelen szerződés csak írásban módosítható, a szerződéssel kapcsolatos nyilatkozatok írásban tehetők meg érvényesen, a szóban vagy ráutaló magatartással létrejött módosítás, közölt nyilatkozat érvénytelen. Szerződő Felek megállapodnak, hogy egymás részére a szükséges jognyilatkozatokat szerződéses céljaik eléréséhez, felhívásra határidőben megteszik, ellenkező esetben a nyilatkozat bírósági úton pótolható.

Eladó nyilatkozik, hogy a jelen szerződéssel érintett jogügylet, egyúttal Eladó törvényes képviselőjének a jelen szerződés aláírásához Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testülete a jóváhagyását a 2018. ... napján tartott testületi ülésén a 65./2018. (X. 27.) számú határozatával megadta. 10. 27.

Az okiratot készítő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. CLIII. tv. (továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli eladó és vevő adatai vonatkozásában. Szerződő Felek adatai a Pmt. rendelkezései szerint jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására, a Pmt. szabályai szerint alkalmas okiratok alapján.

Szerződő Felek a Pmt. és a Magyar Ügyvédi Kamara Szabályzata által megkívánt azonosító lapot kitöltötték és az okiratot szerkesztő ügyvéd előtt aláírták. Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyi azonosító okmányaikról – az adókarttyát is ideértve – az eljáró ügyvéd fénymásolatot készítsen, melyet aláírnak.

Eladó és Vevő jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

Szerződő Felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Eladó kijelenti és szavatolja a jelen szerződés aláírásával Vevőnek, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan

- 9.1. a jelen Szerződés aláírásakor, valamint a vételár megfizetésekor és az Ingatlan birtokának átruházásakor is az Eladó tulajdona, és tulajdonszerzésük a jogszabályokban foglaltaknak mindenben megfelelt, továbbá az Ingatlan a szerződésben felsoroltakon kívül per-, teher- és igénymentes, ideértve a köztartozásokat is;
- 9.2. tulajdonjogát Eladó jogszerűen szerezte meg, Eladó tulajdonszerzésével kapcsolatban harmadik személy részéről igény érvényesítése nincs, azzal kapcsolatosan jogorvoslati eljárás vagy egyéb jogvita nincs és nem is volt folyamatban;
- 9.3. harmadik személynek nincs olyan joga, amely Vevő tulajdonszerzését és a jogai gyakorlását, az Ingatlan zavartalan használatát vagy birtoklását akadályozza, korlátozza, megghiúsítja vagy kizárja;
- 9.4. nem képezi örökségi- vagy más jogvita, vagy bizalmi vagyongazdálkodás tárgyát, valamint az Ingatlan nem áll műemléki vagy más védelem alatt, így ezen körülmények nem akadályozzák, korlátozzák az ingatlannal való rendelkezést;
- 9.5. nincs folyamatban sem bírósági, sem végrehajtási, sem hatósági, sem pedig más ilyen jellegű eljárás és ez a későbbiekben sem várható;
- 9.6. harmadik személynek nem áll fenn vételi vagy visszavásárlási joga és/vagy bérleti joga; és nem léteznek olyan jogok, kötelezettségek és tények vagy ezekre vonatkozó bejegyzési kérelmek, amelyek az Ingatlan tulajdoni lapján nincsenek feltüntetve, valamint az ingatlan vonatkozásában ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonos nincs;

Kelt: Veresegyház, 2018. október .....  
Készítettem és ellenjegyzem:

Vácrátót Község Önkormányzata, eladó  
képv: Spiegelhalter László polgármester

Gémes Pál Levente, vevő

Dr. Erdős Zoltán, ügyvéd  
KASZ: 36059617

- 9.7. köztartozás, felújítási költség-, közüzemi díj-, helyi önkormányzati adó- és egyéb, az Ingatlan tulajdonosát, használóját terhelő tartozás vagy költség, illetve adók módjára behajtandó tartozás nem áll fenn és az értékesíteni kívánt ingatlant esetlegesen érintő közüzemi mérőórák az Eladó nevében vannak nyilvántartva,
- 9.8. a birtokátruházás napját követő 15 (tizenöt) napot követően jogi személy, gazdasági társaság, egyéb szervezet székhelyéül, telephelyéül, fióktelepéül, valamint természetes személyek állandó vagy ideiglenes lakcímeként, tartózkodási helyeként nem szolgál;
- 9.9. a jelen Szerződés megkötését megelőzően másnak nem adta el, illetve bármely szerződés vagy egyéb kötelezettségvállalás nincs hatályban az Ingatlanra vonatkozóan, továbbá arra vonatkozóan a jelen szerződés megkötését követően sem adásvételi, sem egyéb szerződést – a jelen szerződés hatálya alatt – másokkal nem kötött;
- 9.10.a Vevő tulajdonjogának megszerzéséig semmilyen jogcímen nem rendelkezik, azt semmilyen módon nem terheli meg, az Ingatlan állagát megőrzi, illetve annak állagát érintő átalakításoktól tartózkodik, továbbá Eladó kijelenti, hogy nem köt (nem is kötött) előszerződést, nem írt/ír alá szándéknyilatkozatot, nem tett/tesz joglemondást és nem vállalt/vállal egyéb olyan kötelezettséget, vagy harmadik személy javára nem biztosított/biztosít olyan jogot, amely a Vevő jogszerzését egyéb okból akadályozza, vagy korlátozza vagy megghiúsítja;
- 9.11. adásvételük tekintetében Eladó nem alanya az általános forgalmi adónak;
- 9.12. értékesítéséhez, valamint a Szerződés érvényességéhez semmilyen harmadik személy vagy szerv jóváhagyása vagy hozzájárulása nem szükséges.

## 10. Költségek viselése

A jelen ingatlan adásvételi szerződés megkötése és a tulajdonjog átruházása kapcsán felmerülő költségek Vevőt terhelik.

A jelen szerződéssel megvalósított jogügylet adó- és illetékvonzatairól Szerződő Felek eljáró ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kaptak, azt megértették, és tudomásul vették.

## 11. Jogszabályi háttér

Az e szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

## 12. Meghatalmazás

Szerződő Felek megbízást adnak dr. Erdős Zoltán ügyvédnek, az *ERDŐS ÜGYVÉDI IRODA* tagjának (irodacím: 2112 Veresegyház, Szadai út 981/59. hrsz.) a jelen szerződés megszerkesztésére, ellenjegyzésére, valamint a Földhivatalhoz való benyújtásra, és valamennyi, a jelen szerződés kapcsán hatáskörrel rendelkező szerv és hatóságok előtti képviseletre, továbbá a tulajdonjog átjegyzésével kapcsolatos földhivatali képviselet ellátására, amely meghatalmazást az eljáró ügyvéd az ellenjegyzése során tett aláírásával elfogad. Eljáró ügyvéd meghatalmazása a Nemzeti Adó-és Vámhivatal által jelen jogügylet alapján kibocsátott, a Vevőt terhelő fizetési meghagyással kapcsolatos eljárásra **nem terjed ki**.

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést tényvázlatnak is tekintik.

Kelt: Veresegyház, 2018. október .....  
Készítettem és ellenjegyztem:

Vácrátót Község Önkormányzata, eladó  
képv: Spiczgelhalter László polgármester

Gémes Pál Levente, vevő

Dr. Erdős Zoltán, ügyvéd  
KASZ: 36059617

Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt tényeket, adatokat eljáró ügyvéd a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. Szerződő Felek kijelentik továbbá, hogy szerződési akaratukat annak megfelelően, jelen ingatlan adásvételi szerződés teljes körűen tartalmazza, további biztosítékot nem kérnek, és nem adnak.

Szerződő Felek a jelen 6 számozott oldalból álló szerződést elolvasás és együttes értelmezés után, mint szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Ezen adásvételi szerződés hat – egymással szó szerint megegyező – eredeti példányban készült, amelyből Szerződő Felek mindegyikét egy-egy példány, az ellenjegyző ügyvédet pedig négy példány illeti meg.

Kelt: Veresegyházon, 2018. október ..... napján

---

Vácrátót Község Önkormányzata, eladó  
képv: Spiegelhalter László polgármester

---

Gémes Pál Levente, vevő

Jelen adásvételi szerződést készítette és ellenjegyezte az ERDŐS ÜGYVÉDI IRODA (Irodacím: 2112 Veresegyház, Szadai út 981/59. hrsz.; KASZ: 36059617) tagja Dr. Erdős Zoltán ügyvéd Veresegyházon, 2018. október ..... napján.  
Ellenjegyzem:

Nagy János Zoltán

A munkavégző neve

Vácrátót

belterület

Község, város

Cím: 2626 Nagymaros Felsőmező út 1/A.

Munkaszám: 84/2018

Adatszolgáltatás: 2/2030/2018

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 869, 870, 871, 872, 873, 874, 877, 880 helyrajzi számú földrészletek összevonásá

M= 1:2000

Címkoordináták			
Psz.	Hrsz	Y	X
1	869	664843	262822

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Szolgalmi és egyéb jogok
Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	
	jel	műv.ág	Min.o.				ha, m <sup>2</sup>	jel	műv.ág			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
869		kivett beépítetlen terület		0,0752								
870		kivett beépítetlen terület	-	0,0726	-							
871		kivett beépítetlen terület	-	0,0858	-							
872		kivett beépítetlen terület		0,0938	+							
873		kivett út		0,0726		869		kivett beépítetlen terület	-	0,6432	-	
874		kivett beépítetlen terület		0,0885								
877		kivett beépítetlen terület		0,0762								
880		kivett beépítetlen terület		0,0785								
Összesen:				0,6432	-					0,6432	-	

Béjegyző hat.szám  
36109/2011.04.29  
Jog-tény neve:  
Vezetékjog  
Név: ELMŰ HÁLÓZA  
ELOSZTO KFT.  
Cím: 1132 BUDAPEST  
Váci út 72-74  
VMB-212/2010  
engedély számú  
(20015) Vácrátót 0.  
KV-os 1.sz. fennálló  
vezetékjogból terhe  
114 m2.

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas

Az összevonás akaratunknak megfelelően történt:

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Vác, 2018. .... hó ..... nap

P.H.

Záradékoló.....

ing.rend.mln.sz.:

Készítette: Nagymaros 2018. október 12.

Nagy János Zoltán

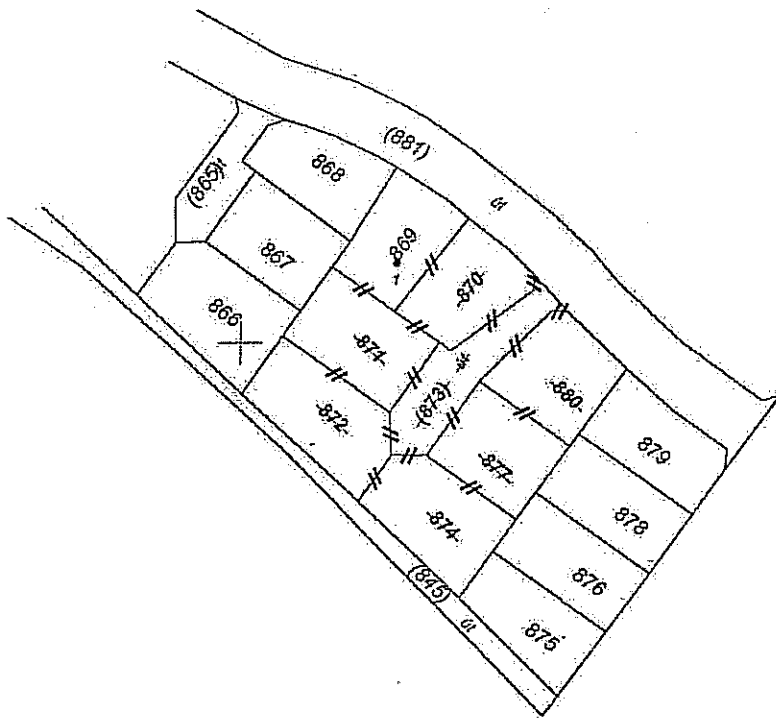
készítő

mínőséget tanúsító földmérő

ing.rend.mln.sz.: 1670/2001

GD-T-12-0223

NAGY JÁNOS ZOLTÁN  
Földmérő  
Cím: Felsőmező út 1/A, 2626  
Nagymaros  
P.H.: 8021097  
Adószám: 114903-2-03



Nagy János Zoltán

A munkavégző neve

Vácrátót

belterület

Község, város

Cím: 2626 Nagymaros Felsőmező út 1/A.

Munkaszám: 77/2018

Adatszolgáltatás: 2/2031/2018

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 863, 864 helyrajzi számú földrészletek összevonásáról

M= 1:2000

Címkoordináták			
Psz.	Hrsz.	Y	X
7	863	664776	262861

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Hrsz	Alrészlet			Terület ha, m <sup>2</sup>	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha, m <sup>2</sup>	AK	Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv.ág	Min.o.				jel	műv.ág	Min.o.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
863		kivett beépítetlen terület	-	0,0845	-	863		kivett beépítetlen terület	-	0,1701	-	
864		kivett beépítetlen terület	-	0,0856	-							
Összesen:				0,1701	-					0,1701	-	

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas

Az összevonás akaratunknak megfelelően történt:

Készítette: Nagymaros 2018. október 12.

Nagy János Zoltán

készítő

minőséget tanúsító földmérő P.H.

Ing.rend.min.sz.: 1670/2001

GD-T-12-0223

Földmérő lg. száma: 4114/2011

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos.

Vác, 2018. .... hó ..... nap

P.H.

Záradékoló.....  
Ing.rend.min.sz.:

