

**Pesterzsébet Önkormányzat  
Gazdasági Bizottsága  
1201. Budapest, Kossuth Lajos tér 1.**

---

## KIVONAT

### a Gazdasági Bizottság 1998. április 29-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

#### XIV. NAPIRENDI PONT

Javaslat a Bp., XX., Kulcsár u. - Mártírok útja sarkán elhelyezkedő cukrászda alatti és melletti, 1010 m<sup>2</sup> térmértékű földterületének elidegenítésére

Előadó: dr. Papp Zoltán vagyongazdálkodási osztályvezető

55/1998. (04. 29.) sz. GB. határozat

A Gazdasági Bizottság:

A Bp., XX., Kulcsár u. - Mártírok útja 181888/22 hrsz-ú közterületből kialakítandó 1010 m<sup>2</sup> térmértékű telerületrészt Vellai Mariann ügyfelünk részére előszerződéssel elidegeníti egyösszegű fizetés mellett. A végleges szerződés megkötésére a jóváhagyott Szabályozási Terv és a telekalakítási határozat jogerőre emelkedése után kerül sor.

A kiadmány hitelül:



Dr. Papp Zoltán  
a bizottság titkára



2. sz. melléklet

PESTERZSÉBETI  
ÖNKORMÁNYZATÁNAK  
POLGÁRMESTERI HIVATALA

VA-5618/6

1998 JÚN 02

Adás-vételi előszerződés

érkezett

41-03

melléklet

amely létrejött egyrészről Pesterzsébet Önkormányzata (1201 Bp. Kossuth L. tér 1., törzsszám: 15520009) képviselő: Perlaki Jenő polgármester (továbbiakban: Eladó), másrészről Vellai Mariann Judit

, mint vevő (továbbiakban: Vevő) között az alulírott helyen és időben a következő feltételekkel:

- 1., Szerződő felek megállapítják, hogy az Eladó kizárólagos tulajdonában áll a Bp. XX., 2. sz. tulajdoni lapon felvett 181888/22 helyrajzi számon nyilvántartott I ha 2204 nm alapterületű közterület, amelyen a Vevő által építési engedély és a közterület használatára vonatkozó szerződés, illetve határozatok alapján épített 184 nm alapterületű és a Vevő tulajdonát képező felépítmény áll.
- 2., Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen előszerződés alapján kötendő végleges adás-vételi szerződéssel az Eladó (a földmérő által kimért és megállapított) 1010 nm földterületrészt értékesíti a Vevő részére
- 3., Vevő a fent körülírt ingatlanra vonatkozóan vételi ajánlatot terjesztett elő, mely a Pesterzsébet Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága az 55/1998. (04.29.)GB.sz. határozatával elfogadásra került.
- 4., Szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlanra Részletes Rendezési Tervet (Szabályozási Tervet) kell készíttetni, melynek költségét Vevő viseli, de az Eladó készítteti. A telekalakítási tervrajz költségét és elkészíttetését Eladó vállalja, melynek alapja a rendeletben jóváhagyott RRt. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Vevő az RRt költségeinek viselésére vállalt kötelezettségét az Eladó által írásban a későbbiek során megjelölt határidőben nem teljesíti, úgy jelen előszerződés hatályát veszti.
- 5., Vevő tudomásul veszi, hogy a végleges adás-vételi szerződés megkötésére a jóváhagyott RRt. és a telekalakítási határozat jogerőre emelkedése után kerülhet sor. Szerződő felek egyidejűleg megállapodnak, hogy a végleges adás-vételi szerződést legkésőbb a jóváhagyott RRt alapján hozott telekalakítási határozat jogerőre emelkedésétől számított 60 napon belül megkötik.
- 6., Az ingatlan vételárát Eladó és Vevő közösen 3.640.000,-Ft, azaz Hárommillióhatszáznegyvenezer Forintban állapítják meg, melyet a Vevő a szerződés aláírásával egyidőben befizet az Önkormányzat 11784009-15520009 sz. költségvetési elszámolási számlájára és azt hitelt érdemlően bizonyítja.
- 7., Vevő tudomásul veszi, hogy a jelen előszerződést tárgyát képező ingatlanra a Fővárosi Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg, amely jogot a Fővárosi Önkormányzat a végleges adás-vételi szerződés ismeretében gyakorolhat. Amennyiben a Fővárosi Önkormányzat végleges adás-vételi szerződés ismeretében elővásárlási jogát gyakorolja, úgy az ingatlan tulajdonjogának Vevő általi megszerzése lehetetlenné válik, tekintve, hogy az elővásárlási jog gyakorlásával az adás-vételi szerződés az Eladó és a Fővárosi Önkormányzat között jön létre. Ez esetben az Eladó a már átvett vételárát 15 napon belül tartozik a Vevő részére visszafizetni.

"Pénzügyi osztály részéről .....1998..... év  
..... hó ..... napján  
..... ügyintéző átvette"

Skalari

Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a végleges adás-vételi szerződés aláírását követően a szerződést a Fővárosi Önkormányzatnak eljuttatja, melynek Tulajdonosi Bizottsága 30 napon belül dönt az elővásárlás kérdésében. A döntésről Eladó Vevőt haladéktalanul értesíti.

- 8., Vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlanon építési engedéllyel felépített cukrászda építmény alatti közművekkel kapcsolatos, illetve a felépítménnyel összefüggésben későbbiekben felmerülő esetleges problémákból eredő felelősség és mindennemű kötelezettség rá hárul.
- 9., Szerződő felek megállapítják, hogy a jelen előszerződés tárgyát képező felépítményt és a hozzá tartozó 1010 nm területet a Vevő az 1., pontban már említett közterülethasználatra vonatkozó szerződése, illetve határozatok és a felépítményt érintő tulajdonjoga folytán ténylegesen a birtokában tartja.
- 10., Szerződő felek megállapodnak, hogy a Vevő közterülethasználati joga tulajdonjogának a jelen előszerződés szerinti megszerzéséig változatlanul fennáll azzal, hogy a vételár megfizetésére tekintettel díjat fizetni 1998. május 31-től nem köteles.
- 11., Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben jelen előszerződés, illetve a végleges adás-vételi szerződés bármely okból meghiusulna, úgy a Vevő közterületi, illetve terület használati joga változatlan tartalommal fennmarad.
- 12., Eladó a végleges adás-vételi szerződésben szavatosságot vállal az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal.
- 13., Szerződő felek megállapodnak, hogy a vagyonszerzési illetéket a Vevők tartoznak viselni, valamint abban, hogy a jelen **előszerződés** ingatlannyilvántartásba történő bejegyzését az előszerződés aláírásától számított 30 napon belül az Eladó tartozik kérelmezni. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. idevonatkozó rendelkezései az irányadók.

Budapest, 1998. június 08.

*R B*  
.....  
Eladó  
Perlaki Jenő  
polgármester

*L*  
.....  
dr.Kiss Irén  
jegyző

*Pesterzsébet Önkormányzatának  
\* Polgármestere \**

*Pesterzsébet Önkormányzatának  
\* Jegyzője \**

Budapest, 1998. június 02.

*Vellai Mariann Judit*  
.....  
Vevő  
Vellai Mariann Judit

Ellenjegyezte:

*DR. SEILER TIBOR*  
DR. SEILER TIBOR  
ügyvéd  
Budapest 4. sz. Ügyvédi Iroda  
1391 Bp. VII., Király u. 67.  
Tel.: 351-17-51

## ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS

amelyet egyrésztől **Vellai Mariann Judit** \_\_\_\_\_, mint eladó – a továbbiakban eladó –,

másrésztől **Szalai Duzmat József** \_\_\_\_\_ lakos, mint vevő – a továbbiakban vevő –,

az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett kötöttek:

1./

A szerződő felek megállapítják, hogy az eladó tulajdonát képezi a Budapest XX. kerület, 2. sz. tulajdoni lapon, 181.888/22. hrsz. alatt felvett, 1.010 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan, a rajta lévő 184 m<sup>2</sup> területű cukrászati üzem és cukrászda rendeltetésű épület.

Az eladó az épületet a Budapest Főváros XX. kerületi Tanács Műszaki Osztálya 40.138/87. számú jogerős építési engedély alapján építette, amely épületre az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyt adott.

Az ingatlan természetben Budapest XX. kerület, Mártírok útja – Kulcsár utca sarkán található.

Az eladó kijelenti, hogy az ingatlanra vonatkozóan a Pesterzsébet Önkormányzat eladóval (1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.) eladótól az 1998. június 8. napján adásvételi előszerződést kötött, amelynek alapján a Pesterzsébet Önkormányzata a részletes rendezési terv és ennek alapján a telekalakítási eljárás lefolytatását követően 60 napon belül Vellai Marianna részére értékesített.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy legkésőbb 2000. február 28. napjáig, de legkésőbb RRT elfogadását és a telekalakítási eljárás meghozatalától számított 60 napon belül – az eladó tulajdonszerzését követően – a jelen előszerződésben meghatározott tartalommal adásvételi szerződést kötnek.

2./

Az eladó eladja a vevő megvásárolja az 1./ pont alatt meghatározott ingatlant a kölcsönösen meghatározott 13.000.000,- Ft, azaz Tizenhárommillió forint vételárért.

A szerződő felek a vételár megfizetésére vonatkozóan az alábbiakban állapodnak meg:

a./

A vevő 1999. március 3. napján megfizetett az eladó részére 4.000.000,- Ft, azaz Négymillió forintot – foglaló jogcímén – a foglaló jogi természetének szerződő felek általi kölcsönös ismeretében, amely összeg hiánytalan felvételét az eladó a jelen előszerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.

b./

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vételárból 4.000.000,- Ft, azaz Négymillió forintot a vevő 1999. szeptember 15. napjáig köteles az eladó részére megfizetni.

Vellai  
Szalai

c./

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vételárból 5.000.000,- Ft, azaz Ötmillió forintot a vevő 2000. február 28. napjáig köteles az eladó részére megfizetni.

3./

Az eladó szavatosságot vállal az 1./ pontban meghatározott ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.

4./

A szerződő felek megállapítják, hogy a vevő az ingatlant bérleti szerződés alapján cukrászati tevékenység céljára bérlti az eladótól, így a vevő az ingatlant megtekintés után, annak ismert jelenlegi állapotában vásárolja meg.

5./

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen előszerződés aláírásával egyidejűleg az ingatlan közüzemi mérőinek állását leolvassák, azt közösen rögzítik és egyidejűleg a költségkülönbötetet egymás között elszámolják.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő a jelen előszerződés alapján jogosult az ingatlanban felszerelt közüzemi mérőórákat – ideiglenes jelleggel – a saját nevére átíratni azzal, hogy a szerződéskötést követően a közüzemi díjakat a vevő közvetlenül köteles megfizetni.

6./

A szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlanban 285-4241 kapcsolási számú távbeszélő állomás van felszerelve, amelynek használati jogát a vevő jogosult a MATÁV hozzájárulásával a végleges adásvételi szerződés alapján jogosult megszerezni.

7./

Az eladó tájékoztatja a vevőt arról, hogy a Pesterzsébeti Önkormányzat 1998. október 7. napján kelt átírata szerint az ingatlanra vonatkozóan 1993. december 1. napjától 1.324.389,- Ft közterület használati díj hátralék áll fenn.

A szerződő felek megállapítják, hogy a közterület használati díjat 1995. március 1. napjától az eladó helyett a vevő köteles megfizetni a bérleti szerződés alapján.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az ingatlannal kapcsolatban közterület használati díj fizetési kötelezettség áll fenn, úgy azt az esedékességtől függően 1995. március 1. napját megelőző esedékességi időre az eladó, ezt követő esedékességi időre a vevő köteles megfizetni.

8./

A vevő az ingatlan birtokában van, így külön birtokbaadásra nem kerül sor.

9./

A szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozás alá nem esik.

10./

A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen előszerződés alapján a végleges adásvételi szerződés megkötésére csak azt követően kerülhet sor, ha az eladó és a Pesterzsébeti Önkormányzat között a szerződés 1./ pontjában meghatározott előszerződés alapján a végleges adásvételi szerződés megkötésre kerül.

11./

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződéssel kapcsolatos költségeket, az illetéket a vevő viseli.

12./

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

13./

A vevő jogosult a végleges adásvételi szerződés alapján az ingatlan tulajdonjogát - vétel jogcímén - az ingatlannyilvántartásban bejegyeztetni.

14./

A szerződő felek meghatalmazzák Dr. Szánthó Pál ügyvédet (1066 Budapest, Dessewffy u. 37.), hogy a szerződő feleket a szerződéssel kapcsolatos eljárásokban teljes jogkörrel képviselje.

Ezt az adásvételi előszerződést a szerződő felek, elolvasás után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 1999. március 31.

*Vellai Mariann*

**Vellai Mariann Judit**  
eladó

*Szalai Duzmat József*  
**Szalai Duzmat József**  
vevő *KJK*

Előttünk, mint tanuk előtt:

1./

Név: *Vellai Ferenc*  
Lakcím: *1066 Bp. Kossuth St.*

2./

Név: *Németh István*  
Lakcím: *1245 Bp. Pf. 1028*

Az okiratot egyidejűleg  
ellenjegyezte:

*Szánthó Pál*  
**DR. SZÁNTHÓ PÁL** ügyvéd  
1066 Budapest, Dessewffy u. 37. VI. em.  
Levélcím: 1245 Bp. Pf. 1028  
Tel/fax: 3329-718, 2695-177

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/395525/2016

2016.08.25.

Szektor : 53

BUDAPEST XX.KER.

Belterület 181888/22 helyrajzi szám

1200 BUDAPEST XX.KER. Kulcsár utca. "földvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alaptulaj. ter	adatok kat.jöv ha m2 k.fill
------------------	----------------------	-------------------	-----------------------------------

- Kivett közterület

0

1.5149

0.00

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 98808/1/1998/98.04.22

jogcím: 1990. évi LKV. tv. 107. §

jogállás: tulajdonos

név: XX.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1201 BUDAPEST XX.KER. Kosuth tér 1

III.RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 698/4/2004/04.03.16

- a területe javítva a 61349/1987.sz. rangsorában.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 131660/3/2011/11.08.19

Vezetékjog

102 m2 területre 7103/741/2010.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 45092/2/2012/12.01.19

Vezetékjog

181888/22-I: 3 nm, 181888/22-II: 0 nm, 3 m2 területre, 7103/311/2011.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

n hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik





HA: VA-15070/2016. 6.sz. melléklet  
előzm. Kállai Csabáné

2017 FEBR 17.  
Kovács

2017 FEBR 17. Kó

Városgazdálkodási Osztály  
Kernné dr. Kulcsár Dóra  
osztályvezető  
részére

Budapest  
Kossuth L. tér 1.  
1201

REGISZTRÁCIÓS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
VA-15070/2016 Kovács	2017 FEBR 17 érkezett
2017 FEB 17	melléklet
Előadó	Kovács

Tisztelt Osztályvezető Asszony!

2016. december hónapban Trummer Tamás főépítész úrral és Kállai Csabáné telekgazdálkodóval egyeztetést folytattunk a Mártírok útja – Kulcsár utca sarkán, a tulajdonban lévő cukrászda alatti és a Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) szerint kiszabályozott terület részbeni megvételeivel és az ingatlannyilvántartáson történő átvezetéssel kapcsolatban.

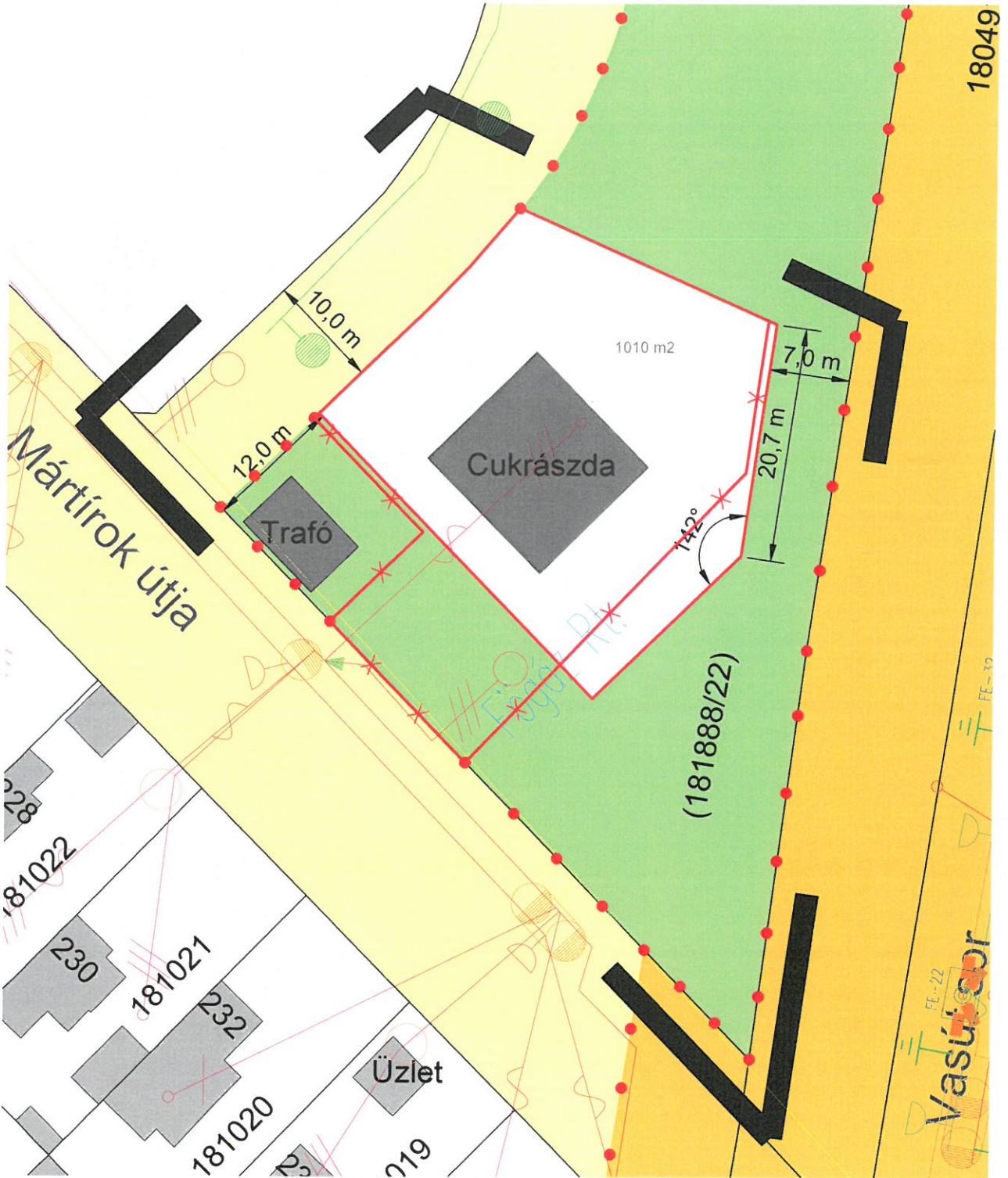
1999. március 31-én adásvételi előszerződés kötöttem Vellai Mariann Judittal a 1010 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanra. A KÉSZ szerint kiszabályozott terület 1117,19 m<sup>2</sup>, így a 107,19 m<sup>2</sup> területet meg kívánom vásárolni, amennyiben az Önök által elkészített értékbecslésben szereplő összeg számomra elfogadható.

Várom szíves válaszukat fenti ügyemmel kapcsolatban.

Budapest, 2017. február 17.

Köszönettel:

Szalai D  
Szalai Duzmath József



JELMAGYARÁZAT		M = 1:500
<b>SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK</b>		
	Tervezési terület határa	
	Szabályozási vonal	
	Szabályozási szélesség	
	Megszüntető jel	
	Kt-Kk (Kerületi jelentőségű közutak területe)	
	KÖu-4 (Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak területe)	
	Kt-Zk-3 (Közkertek területe)	
	Épület	
	Helyrajzi szám	

