



SÁROSPATAK VÁROS
ALPOLGÁRMESTERÉTŐL
3950 Sárospatak, Kossuth út 44.
Tel.: 47/513-250 Fax.: 47/311-404.



E l ő t e r j e s z t é s
- a Képviselő-testületnek -

**a Sárospatak, Kossuth u. 65. fsz. 3. szám alatt lévő
önkormányzati bérlakás elidegenítéséről**

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2010. januári és februári üléseken már előterjesztésre került a Sárospatak, Kossuth u. 65. sz. alatti önkormányzati tulajdonú bérlakás Jaskó János Sárospatak, Gárdonyi út 1. sz. alatti lakos részére történő értékesítése.

A legutóbbi ülésen a Képviselő-testület arról döntött, hogy a Jaskó János által elvégezni kívánt építési - felújítási munkálatokról készüljön tételes költségvetés, valamint a költségvetés alapján kerüljön kiegészítésre az adásvételi szerződés is. Ennek megfelelően a Kommunális Szervezet szakemberei - Jaskó úrral elképzelései szerint – felmérték az elvégzendő munkálatokat és arról tételes költségvetést készítettek.

A költségvetés alapján megállapításra került, hogy a Jaskó János által kivitelezendő építési-felújítási munkálatok értéke 1.602.804 Ft + ÁFA (2.003.505 Ft), mely összeg tartalmazza az anyagköltséget, illetve a díjköltséget is.

A jelen előterjesztés mellékletét képező adásvételi szerződés-tervezet 10., 11. és 12. pontjaiban rögzítésre kerültek azok a feltételek, melyek figyelembe vételével végezhetőek el a felújítási munkálatok.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a tárgybani előterjesztést megtárgyalni, s az ingatlan értékesítéséről dönteni szíveskedjen.

Sárospatak, 2010. április 01.

Készítette: Cziráki Zsolt
vezető tanácsos

Aros János

Adásvételi szerződés -tervezet-

amely létrejött:

egyrésről: **Sárospatak Város Önkormányzata** (törzsszáma: 1919, képviseletében eljár: Aros János alpolgármester, statisztikai azonosítója: 15350095-7511-321-05, székhelye: Sárospatak, Kossuth utca 44) mint **eladó** (továbbiakban: eladó)

másrészről: **Jaskó János** (szül. hely, idő: Sátoraljaújhely, 1947.09.09.; anyja neve: Molnár Borbála; személyi szám: 1-470909-1335; 3950 Sárospatak, Gárdonyi Géza utca 1. szám alatti lakos) mint **vevő** (továbbiakban: vevő)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1./ Eladó eladja örökre és visszavonhatatlanul per-, igény és tehermentesen, ezért szavatosságot magára vállalva a **Sárospatak belterület 375/A/3 hrsz.** alatt felvett, az ingatlan-nyilvántartás szerint társasházi egy szobás lakás megjelölésű, természetben a Sárospatak belterület Kossuth Lajos utca 65. fsz./3. szám alatt található, kizárólagos tulajdonát képező lakást és az ezen ingatlanhoz tartozó, az alapító okiratban meghatározott helyiségeket.

2./ Vevő az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlant eladótól megvásárolja Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete 13/1994. (IV.21.) – az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítéséről szóló – rendelete alapján megállapított **4.900.000Ft azaz négy millió-kilencszázezer forint vételárért.**

3./ Vevő a 2./ pontban megjelölt teljes vételárat egy összegben átutalja a Polgármesteri Hivatal 11734169-15350095-06080000 önkormányzati bérlet értékesítési elszámolási számlájára, **legkésőbb 2012. március 31.-ig.**

4./ Vevő jelen szerződés aláírásának napján lép a vétel tárgyát képező ingatlan birtokába, e naptól húzza annak hasznait és viseli terheit.

5./ Vevő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés aláírásának napjától a teljes vételár megfizetésének napjáig terjedő-de legkésőbb 2012. március 31.-ig tartó időszakra 23.465 Ft/hó használati díjat fizet eladónak a Polgármesteri Hivatal 11734169-15350095-06080000 önkormányzati bérlet értékesítési elszámolási számlájára.

6./ Felek rögzítik, hogy vevő az 5./ pontban vállalt használati díj megfizetésére vonatkozó kötelezettségének a teljes vételár megfizetésével egy időben, legkésőbb 2012. március 31.-ig köteles eleget tenni.

7./ Szerződő felek kikötik, hogy amennyiben vevő a 3./ pontban írt vételár illetve a 6./ pontban írt használati díj megfizetési kötelezettségével késedelembe esik, úgy eladó jogosult a vevőhöz címzett egyoldalú nyilatkozatával a Ptk. 320. §. (1) bekezdése alapján a szerződéstől elállni.

8./ Eladó az ingatlant a vételár maradéktalan kiegyenlítéséig tulajdonjog fenntartással adja el, azonban jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő az adásvételi szerződést az illetékes földhivatalhoz benyújtsa, és a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényét az ingatlan tulajdoni lapjára feljegyeztesse.

9./ Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg kibocsátja a tulajdon-átruházási nyilatkozatot (bejegyzési engedély), amellyel feltételtől mentesen és visszavonhatatlanul hozzájárul a Vevő tulajdonjogának vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.

10./ Vevő eladó beleegyezésével vállalja, hogy a birtokba lépését követően a vétel tárgyat képező ingatlanon haladéktalanul elvégzi a jelen szerződés mellékletét képező, ott tételesen felsorolt felújítási munkálatokat a mellékletben rögzített anyag és díjköltségen.

11./ Vevő kijelenti, eladó pedig tudomásul veszi, hogy vevő a 10./ pontban és a szerződés mellékletében rögzített munkálatok költségeit teljes egészében viseli és azok megtérítését eladótól akkor sem követeli vissza, ha az adásvétel később meghiúsul.

12./ Felek megállapodnak abban, hogy vevő a vételár és a használati díj teljes megtérítését megelőzően, a szerződés mellékletében nem szereplő bármely más munkát csak eladó előzetes, írásbeli hozzájárulásával végezhet az adásvétel tárgyat képező ingatlanon.

13./ Szerződő felek kijelentik, hogy eladó Magyarországon bejegyzett jogi személy illetve vevő magyar állampolgár, elidegenítési és szerzési képességük korlátozás alá nem esik.

14./ Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartási igazgatási-szolgáltatási díjat valamint a visszerhes vagyonátruházási illetéket Vevők kötelesek megfizetni.

15./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával megbízzák Dr. Ablonczy Zoltán egyéni ügyvédet ezen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és az ingatlan – nyilvántartási eljárásban történő képviselőtükkkel, aki ezen megbízást vállalja, amit igazol az okiraton ellenjegyzése.

16./ Jelen szerződéssel felmerülő költségeket a vevő viseli.

Ezt a szerződést elolvastuk, tartalmát értelmeztük és azt, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt saját kezűleg aláírtuk.

Sárospatak, 2010.

Sárospatak Város Önkormányzata eladó
képviselőjében Aros János
alpolgármester

Jaskó János vevő

A szerződést ellenjegyzem:
Sárospatak, 2010.

Dr. Ablonczy Zoltán
ügyvéd

3950. Sárospatak
Dózsa György u. 2.

Név :Üres lakás

Cím :Kossuth 65.

A munka leírása: felújítási munkák

Költségvetés főösszesítő

Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1.1 Építmény közvetlen költségei:	914.632	688.172
1.4 Közvetlen önköltség összesen	914.632	688.172
2.1 Árkockázati fedezet vet.alap	914.632	
2.3 Anyagigazgatási ksg. vet.alap	914.632	
2.5 Fedezet vetítési alap 1.4		688.172
3.1 Tartalékkeret vetítési alap	1.602.804	
4.1 ÁFA vetítési alap	1.602.804	
4.2 Áfa	25% 400.701	
5. A munka ára	2.003.505	


Aláírás

Munkanem száma és megnevezése	Anyagköltség	Díjköltség
15 Zsaluzás és állványozás	25.359	81.213
33 Falazás és egyéb kőművesmunkák	215.182	220.704
36 Vakolás és rabilolás	99.180	221.513
42 Burkolás	33.271	11.550
44 Asztalosszerkezet elhelyezés	504.960	37.158
47 Felületképzés	18.680	86.334
71 Villanszerelés	15.000	26.400
81 Épületgépészeti csővezeték szerelése	3.000	3.300
I. Fejezet munkanemei összesen	914.632	688.172

15 Zsaluzás és állványozás 1.oldal

Ssz.	Tételszám kossuth 65 festés Tételkiírás	Egységre jutó Anyagár Munkadíj	A tétel ára összesen Anyag Munkadíj
1	15-04-041 Homlokzati állvány készítése szintenkénti pallóterítéssel, korláttal, lábdeszkával, kétlábás, kétpallós kivitelben, 20,00 m magasságig 107 m2	237 759	25.359 81.213
Munkanem összesen			25.359 81.213

33 Falazás és egyéb kőművesmunkák 2.oldal

Ssz.	Tételszám kossuth 65 festés Tételkiírás	Egységre jutó Anyagár Munkadíj	A tétel ára összesen Anyag Munkadíj
1	33-13-050-0210203 KNAUF K 311 Állmenyezet építőlemezrel, egy rétegben Fa tartószerkezettel, 5cm vtg nikecell hőszigeteléssel 54 m2	3565 3630	192.510 196.020
2	33-22-001-0070001 Kémény előregyártott elemekből, kályhafűtéshez, egyesített falú könnyűbeton idomokból, 38x38x19,4 cm méretű Egyesített falú gyűjtőkémény elem, ME-79 EK-1 17,5 cm átmérővel 8 m	2834 3085,5	22.672 24.684
Munkanem összesen			215.182 220.704

36 Vakolás és rabilolás 3.oldal

Ssz.	Tételszám kossuth 65 festés Tételkiírás	Egységre jutó Anyagár Munkadíj	A tétel ára összesen Anyag Munkadíj
1	36-00-001 Vakolat leverése, oldalfalról vagy mennyezetről 1,5 cm vastagságig, falazó, cementes mészhabarcs 10 m2	0 330	0 3.300
2	36-00-003 Vakolat leverése, homlokzatról 2,5 cm vastagságig 107 m2	0 462	0 49.434
3	36-05-001-0550090 Homlokzativakolat készítése sima kivitelben, két rétegben, függőleges és vízszintes felületen Hvh10-mc, külső, vakoló cementes mészhabarccsal 107 m2	470 1435,5	50.290 153.599
4	36-13-001-0211577 Sólekötő, falszáritó vakolat készítése nedves, salétromos falakra, 2 cm vastagságban Sika Mur speciális falszáritó, sólekötő szárazhabarcs 10 m2	4889 1518	48.890 15.180
Munkanem összesen			99.180 221.513

Ssz.	Tételszám kossuth 65 festés Tételkiírás	Anyagár	Egységre jutó Munkadíj	A tétel ára összesen Anyag	Munkadíj
1	42-02-016-0327651 Padlóburkolat mázas kerámia vagy márványlapokból 30x30 cm-es Mázas padlóburkolólap UNICA színes 30x30x0.8 cm l.o 7 m2	4753	1650	33.271	11.550
Munkanem összesen				33.271	11.550

44 Asztaloszerkezet elhelyezés

Ssz.	Tételszám kossuth 65 festés Tételkiírás	Anyagár	Egységre jutó Munkadíj	A tétel ára összesen Anyag	Munkadíj
1	44-01-102 Hőszigetelt, fokozott légzárású fa bejárati ajtó elhelyezése (szerelvényezve, finom beállítással), előre kihagyott falnyílásba, utólagos elhelyezéssel, tömítés nélkül, 6,01 - 10,00 m kerület között 1 db	150000	3102	150.000	3.102
2	44-02-017-0142264 Hőszigetelő üvegezésű faablak elhelyezése falazással egyidejűleg vagy kihagyott nyílásba, (szerelvényezéssel, illesztéssel) 4,00 m kerület felett 4 db	88740	8514	354.960	34.056
Munkanem összesen				504.960	37.158

47 Felületképzés

Ssz.	Tételszám kossuth 65 festés Tételkiírás	Anyagár	Egységre jutó Munkadíj	A tétel ára összesen Anyag	Munkadíj
1	47-00-091-0218023 Glettelés széria glettel 60 m2	51	280,5	3.060	16.830
2	47-00-102 Felület előkészítése, részmunkák belső festéseknél; többretegű festék lekaparása és lemosása bármilyen padozatú helyiségben 0,35 100 m2	0	11896,5	0	4.164
3	47-01-033-0151322 Műanyag-diszperziós festés új vagy régi lekapart, lemosott felületen, vakolaton két rétegben, fehér vagy színes festékekkel, sima felületen Supralux Tilatex Akva diszperziós belső falfesték, fehér, EAN: 5992452606068 220 m2	71	297	15.620	65.340
Munkanem összesen				18.680	86.334

71 Villanszerelés

Ssz.	Tételszám kossuth 65 festés Tételkiírás	Anyagár	Egységre jutó Munkadíj	A tétel ára összesen Anyag	Munkadíj
1	71-02-001-0210002 Villany vezetékek rendszer részleges cseréje ELŐIRÁNYZAT!! 1 db	15000	26400	15.000	26.400
Munkanem összesen				15.000	26.400

81 Épületgépészeti csővezeték szerelése

Ssz.	Tételszám kossuth 65 festés Tételkiírás	Anyagár	Egységre jutó Munkadíj	A tétel ára összesen Anyag	Munkadíj
1	81-11-001-0131004 Bemenő vízvezeték besüllyesztése 1 db	3000	3300	3.000	3.300
Munkanem összesen				3.000	3.300

Sárospatak Város Képviselő-testülete
_____/2010. (II.....) KT. számú
h a t á r o z a t a

**a Sárospatak, Kossuth u. 65. fsz. 3. szám alatt lévő
önkormányzati bérlakás elidegenítéséről**

A Képviselő-testület a tárgybani előterjesztést megtárgyalta és az alábbiak szerint döntött:

A./ A Képviselő-testület a Sárospataki, Kossuth u. 65. sz. alatt lévő, önkormányzati tulajdonú, 375/A/3 helyrajzi számú társasházi lakást Jaskó János Sárospatak, Gárdonyi u. 1. sz. alatti lakos részére a határozat mellékletét képező adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel elidegeníti.

Felhatalmazza az alpolgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

B./ A Képviselő-testület a 1281-2/36/2010 (I.29.) KT. számú határozatát visszavonja és a Sárospataki, Kossuth u. 65. sz. alatt lévő, önkormányzati tulajdonú, 375/A/3 helyrajzi számú társasházi lakást Jaskó János részére nem idegeníti el.

Határidő: 2010. május 31.

Felelős: Alpolgármester

K.m.f.

**Dr. Szabó Rita s.k.,
aljegyző**

**Dr. Hörcsik Richárd s.k.,
polgármester**