

Kérem!

- 4. Pá. kör
és
fakélti ut.

Tisztelt Sárosiutaki Önkormányzati Képviselő
Testület!

A lakóim Oláh Józsefné sárosiutaki lakos szeretném
megvásárolni a Szent József út 24m. alatti ingatlan
melynek a hátsó része önkormányzati beépítés.
Ezért szeretnék kérni Önöktől egy nyilatkozatot
hogy igényt tartanak-e rá. Várom a Tisztelt
Testület mielőbbi döntését szerződéseim
érdekében.

Tisztelettel

Oláh Józsefné

DR. SIMON ZSUZSANNA ÜGYVÉDI IRODA

DR. SIMON ZSUZSANNA

ügyvéd, gazdasági büntetőjogi szakjogász

4025 Debrecen, Bajcsy-Zsilinszky u. 8. I/15.

Tel./fax: 52/410-100, 20/9380-645

E-mail: simon.zsuzsa@t-online.hu

ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről,

JÁNOSI ZOLTÁNNÉ Ragány Mária (születési hely és idő: Sárospatak, 1941. április 04., anyja neve: Soltész Rozália, személyi azonosító: 2 410404 6752, adóazonosító jel: 8271213164) 3980 Sátorajtaújhely, Losárdi Zs. u. 31. fszt. 4. szám alatti lakos,

DR. BOROS GÉZÁNÉ Ragány Rozália (születési hely és idő: Sárospatak, 1942. szeptember 11., anyja neve: Soltész Rozália, személyi azonosító: 2 420911 2719, adóazonosító jel: 8276463436) 8226 Alsóörs, Balassi Bálint u. 25. szám alatti lakos – tartózkodási hely: 4271 Mikepércs, Tóth Árpád u. 31. – és

ORBÁN MARGIT (születési hely és idő: Budapest, 1953. június 15., anyja neve: Soltész Margit, személyi azonosító: 2 530615 2170, adóazonosító jel: 8315763830) 1173 Budapest, Bélavár u. 117. szám alatti lakos, mint **eladók** (a továbbiakban eladók), másrésztől

OLÁH JÓZSEFNÉ Fazekas Mária (születési hely és idő: Bodrogolaszi, 1954. február 23., anyja neve: Komáromi Mária, személyi azonosító: 2 540223 0333, adóazonosító jel: 8318294181) 3950 Sárospatak, Patika köz 7. I/2. szám alatti lakos, mint **vevő** (a továbbiakban vevő) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy 2013. július 01. napjáig a jelen okiratban rögzített feltételekkel végleges adásvételi szerződést kötnek:

2./ Szerződő felek megállapítják, hogy Jánosi Zoltánné eladó 3/12, Dr. Boros Gézáné 3/12 és Orbán Margit 2/12 tulajdoni hányadában áll a **sárospataki 31. hrsz.** alatt felvett, 841 m² területű, „kivett lakóház, udvar” jogi megjelölésű ingatlan, amely a valóságban 3950 Sárospatak, Szent József u. 24. szám alatt található Az ingatlan tehermentes.

Az ingatlan további 4/12 tulajdoni illetősége a Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonában áll, a társ tulajdonos kinyilatkozta, hogy elővásárlási jogával nem kíván élni. (?????)

3./ Eladó eladja, a vevő megvásárolja a 1./ pontban megjelölt ingatlant a megtekintett és megismert állapotban, úgy ahogyan az a valóságban is áll, annak minden tartozékával és alkotórészeivel együtt.

4./ Szerződő felek az ingatlan vételárát **4.000.000,-Ft, azaz Négy millió 00/100 forint**-ban állapítják meg és fogadják el.

a) A vételár az eladókat egymás közötti pénzügyi elszámolásuk eredményeként az alábbiak szerint illeti meg:

Jánosi Zoltánné eladót **1.108.619,-Ft**, azaz Egymillió-egyszáznyolcezer-hatszáztizenkilenc forint, Dr. Boros Gézáné eladót **2.091.381,-Ft**, azaz Kettőmillió-kilencvenegyezer-háromszáznyolcvanegy forint és Orbán Margit eladót **800.000,-Ft**, azaz Nyolcszázezer forint.

b) Vevő az okirat aláírásával egyidejűleg megfizet **800.000,-Ft, azaz Nyolcszázezer 00/100 forintot** foglaló jogcímén a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd Hajdú Takaréktakarékszövetkezetnél vezetett **60600084-11072574** számú ügyvédi letéti számlájára történő átutalással. A foglaló az eladókat tulajdoni illetőségük arányában illeti meg. Felek a foglaló összegét a vételárba beszámítani rendelik.

Felek kijelentik, hogy ügyintéző ügyvéd tájékoztatását követően a foglaló jogi természetét ismerik.

c) Vevő a fennmaradó **3.200.000,-Ft, azaz Hárommillió-kettőszázezer 00/100 forint** vételárrészesletet a végleges adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg köteles az eladók részére megfizetni akként, hogy a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd Hajdú Takaréktakarékszövetkezetnél vezetett **60600084-11072574** számú ügyvédi letéti számlájára átutalja.

Eladók ezen teljesítést joghatályos teljesítésnek fogadják el.

Ügyintéző ügyvéd a teljes vételár letéti számláján történő jóváírásától számított 3 munkanapon belül köteles az egyes eladókat megillető vételárrészesleteket az eladók által külön nyilatkozatban közölt bankszámlára átutalni.

5./ Eladók szavatolnak azért, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanon harmadik személynek és szervnek nem áll fenn olyan joga, amely vevő tulajdonszerzését gátolja vagy akadályozza, szavatolnak az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.

6./ Eladók a teljes vételár megfizetése esetére feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy tulajdonjoguk törlésre, míg vevő tulajdonjoga 1/1 arányban vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

7./ Szerződő felek rögzítik, hogy vevő az ingatlant 2012. augusztus hó 01. napjától kezdődően jogcím nélkül birtokban tartja, vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokbavételtől kezdődően az ingatlan használatával kapcsolatosan keletkezett valamennyi közüzemi költséget a közszolgáltatók felé megfizet.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a végleges adásvételi szerződés megkötésére 2013. július 01. napjáig nem kerül sor a határidő lejártát követő 3 napon belül üres, beköltözhető állapotban az ingatlant az eladók birtokába visszaadja.

8./ Szerződő felek kijelentik, hogy tudomásul vették ügyintéző ügyvéd tájékoztatását a jelen jogügylettel kapcsolatos személyi jövedelemadó és vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettségükkel kapcsolatosan.

9./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerülő valamennyi költség és illeték a vevő terhére képezi.

10./ Szerződő felek magyar állampolgárok, cselekvőképességük nem korlátozott, így a jelen ügylet létrejöttének törvényes akadálya nincs.

11./ Szerződő felek meghatalmazzák a Dr. Simon Zsuzsanna Ügyvédi Irodát – 4025 Debrecen, Bajcsy Zs. u. 8. I/15. – **Dr. Simon Zsuzsanna** ügyvéd ügyintézésével a jelen okirat elkészítésére, annak ügyvédi ellenjegyzésére és a Földhivatal előtti eljárás során a képviselőtük ellátására.

Szerződő felek jelen okiratot, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és kölcsönös értelmezés után jóváhagyólag aláírták.

Debrecen, 2013. május 21.

Jánosi Zoltánné
eladó

Dr. Boros Gézáne
eladó

Budapest, 2013. május

Orbán Margit
eladó

Oláh Józsefné
vevő

Orbán Margit aláírását hitelesítem:
Budapest, 2013.

A jelen okiratot készítettem és
ellenjegyzem:
Debrecen, 2013. május

Dr. Simon Zsuzsanna
ügyvéd

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2013. (V. 31.) KT.

h a t á r o z a t a

önkormányzati ingatlant érintő elővásárlási jogról

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 18/2007. (VI. 29.) rendelet 7. § (3) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva nyilatkozik, hogy a Sárospatak belterület 31. helyrajzi szám alatt felvett, természetben Sárospatak, Szent József u. 24. sz. alatt található, összesen 841 m² térmértékű telken lévő „lakóház, udvar” megjelölésű ingatlan 8/12 arányú magántulajdonban lévő telekhányad vonatkozásában az őt megillető elővásárlási jogával

A./

nem kíván élni.

B./

élni kíván, az ingatlanrészt az Oláh Józsefné sz. Fazekas Mária vevő által megített 4.000.000 Ft, azaz négymillió forint ajánlati áron és feltételekkel meg kívánja vásárolni.

Felhatalmazza a polgármestert az Oláh Józsefné sz. Fazekas Mária vevő által megjelölt feltételekkel azonos adásvételi szerződés előkészítésére, illetve annak aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2013. augusztus 31.

dr. Vitányi Eszter
jegyző

Aros János
polgármester