

DR. KISS ANNA GÁBOR
 I. sz. Ügyvédi Iroda
 2300 Ráckeve, Kossuth L. u. 35.
 Tel.: 06/24/519-560
 Fax: 06/24/519-561

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött a mai napon az alábbiakban egyrészről

Tököl Város Önkormányzata

(képviseli: Hoffman Pál polgármester,
 KSH sz.: 15393290-7511-321-13,
 2316. Tököl, Fő u. 117.)

a továbbiakban mint **eladó** részéről, -----
 míg a másik részről pedig

Hajecz Gasztronómia Korlátolt Felelősségű Társaság

(2316 Tököl, Mester u. 45. képv.: Hajecz Anna ügyvezető,
 KSH törzsszám: 24121921-4711-113-13, Cg. 13.-09.-159234)

a továbbiakban mint **vevő** részéről az alábbiakban. -----

1. 1.1. A felek rögzítik, hogy a **tököli 541 hrsz.** alatt felvett, 796 m² térmértékű, „Kivett, lakóház és udvar” megjelölésű, ingatlanak az eladó a tehermentes és kizárólagos tulajdonosa.
- 1.2. A felújítandó ingatlan természetben Tökölön, a Fő utca 66. sz. alatt található a felek által ismert és megtekintett állapotban. Az ingatlan azonnal birtokba vehető.
2. 2.1. Az Eladó eladja, míg a Vevő pedig megveszi az eladónak az 1.1. pontban meghatározott ingatlanát 13.100.000.- Ft azaz tizenhárommillió egyszázezer forint vételár fejében.
- 2.2. Az Eladó a jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy a Vevő a vételár 10 %-át - azaz 1.310.000.- Ft-ot, ismerve és elfogadva annak jogi tartalmát, foglaló jogcímen - az Eladó 11742252-15393290 sz. számlájára megfizetett.
- 2.3. A Vevő a teljes hátralékos vételárat 11.790.000.-Ft összegben, havi részletekben, három éven belül köteles megfizetni az Eladó részére.
 A hátralékos vételár kamat köteles, az ügyleti kamat mértéke megegyezik a mindenkori jegybanki alapkamat összegével. A Vevő havonta köteles megfizetni a tőke összeg részletét és azzal együtt az arányos kamat összeget is. Részteljesítés esetén a Ptk. 293. §. szerint kell a részfizetést elszámolni. Az Eladó a tulajdonjogát a teljes hátralékos vételár maradéktalan kifizetéséig fenntartja.
- 2.4. A tőke összeg havi részletének a mértéke mindig 327.500.-Ft, míg az arányos kamatrészletet pedig a Vevő köteles havonta kiszámolni (a hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat és a még hátralékos tőke-összeg alapulvételével, az éves kamat mérték 1/12 részét) és a tőke összeg részletével együtt teljesíteni.
- 2.5. Minden részletet mindig a tárgyhónap 28. napjáig kell megfizetni az Eladó számlájára, első alkalommal a jelen szerződés aláírását követő hónap 28. napjáig. A havi részlet akkor teljesített, ha a tőke-részlet és az arányos kamat részlet is teljes mértékben és határidőre teljesített.
3. 3.1. A Vevő az ingatlanok birtokába a jelen szerződés aláírásának a napján lép és ezeitől kezdve húzza annak hasznait és viseli is terheit.
- 3.2. A felek megállapítják, hogy az ingatlanon egy felújítandó épület található, amely villany, víz-csatorna és gáz-közművel ellátott.

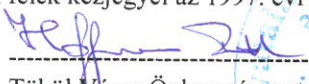
A felek kézjegyei az 1997. évi CXLI. tv. 32.§.(4). szerint:


 Tököl Város Önkormányzata Eladó
 Hoffman Pál polgármester

 Hajecz Gasztronómia Kft. Vevő
 Hajecz Anna ügyvezető

- 3.3. A Felek rögzítik, hogy a teljes hátralékos vételár hiánytalan kifizetéséig Vevő kizárólag a saját költségén és a saját veszélyére, a megtérítési igény teljes kizárása mellett jogosult bármiféle beruházásra az ingatlanon.
- 3.4. Az Eladó már most hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő az ingatlan jogi jellegét és rendeltetését a beruházásai érdekében megváltoztassa és erre vonatkozó kérelmet, a Hatóságnál előterjesszen.
4. 4.1. Az Eladó szavatol az ingatlanok per, -teher és igénymentességéért és azért, hogy azt nem terheli semmiféle díj, hátralék, ki nem fizetett költség vagy igény, ill. bármilyen egyéb néven nevezendő tartozás.
- 4.2. Az Eladó szavatol azért, hogy senkinek nincs olyan joga vagy igénye, ami a Vevő tehermentes tulajdonszerzését, ill. háborítatlan birtoklását akadályozná vagy korlátozná.
- 4.3. A Felek rögzítik, hogy az ingatlan felújításra szoruló állapotát előzetesen alaposan megtekintették, és az Eladó emiatt kizárja az ingatlan kellékszavatosságával kapcsolatos bármilyen utólagos igényt.
- 4.4. Az Eladó a teljes hátralékos vételár - és járulékainak - hiánytalan megfizetésével egyidőben köteles kiadni a Vevő tulajdonjogának feltüntetésére alkalmas okiratot (bejegyzési engedély).
5. 5.1. Az Eladó hozzájárul ahhoz, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanok a teljes és kizárólagos tulajdonjogát a Vevő nevére és javára, *vétel* jogcímén az ingatlan nyilvántartásba bejegyezzék, azonban csak akkor, ha a Vevő a teljes hátralékos vételárat - és annak járulékait - megfizette, addig tulajdonjogát fenntartja.
- 5.2. A teljes hátralékos vételár megfizetéséig, a felek közösen kérik a *tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének* ingatlan nyilvántartási bejegyzését.
6. 6.1. A felek megállapodnak abban, hogy a Vevő 1 (egy) havi részlet elmulasztása esetén elveszíti a részletfizetési kedvezményt ebben az esetben a teljes hátralékos vételár (az ügyleti kamattal együtt) egyösszegben, 15 napon belül esedékes.
- 6.2. Amennyiben a Vevő késedelme meghaladja a 60 napot, úgy az Eladó jogosult egyoldalú jognyilatkozattal elállni a jelen ügylettől.
- 6.3. A 6.2. szerinti elállás esetén a Vevő elveszti a foglaló összegét és az eredeti állapot helyreállításának az alábbiak szerint van helye:
- a/ Az elállást követő 30 napon belül a Vevő köteles - az eredeti állapotnál nem gyengébb állapotban - az Eladók birtokába visszabocsátani az 1. pont szerinti ingatlant, úgy azonban, hogy a Vevő esetleges értéknövelő beruházásainak, átalakításának, stb. az ellenértékét nem követelheti és ezzel egyidőben köteles kiadni az addigi ingatlan-nyilvántartási bejegyzések törlésére vonatkozó nyilatkozatát.
- b/ Az Eladó az addig átvett vételár-részek visszafizetésére köteles, azonban ennek esedékessége csak akkor áll be, ha az ingatlant - legalább a jelen szerződés szerinti feltételek mellett - másnak értékesíteni tudja.
- 6.4. A felek megállapodnak abban, hogy az egyik fél késedelme – a késedelem idejére - kizárja a másik fél késedelmét.

A felek kézjegyei az 1997. évi CXLI.tv. 32.§.(4). szerint:


Tököl Város Önkormányzata Eladó
Hoffman Pál polgármester

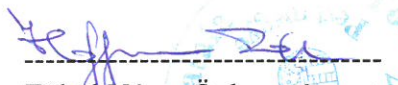

Hajecz Gasztronómia Kft. Vevő
Hajecz Anna ügyvezető

DR. KOCZKA GÁBOR
Ügyvéd
I. sz. ÜGYVÉDI IRODA
2300 Ráckeve, Kossuth L. u. 35.
Tel.: 06/24/519-560
Fax: 06/24/519-561

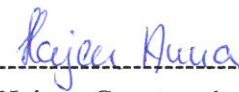
7. 7.1. A felek rögzítik, hogy az Eladó belföldi jog- és cselekvőképes szervezet, a Vevő pedig belföldi és jog- és cselekvőképes gazdálkodó szervezet, ügyletkötési képes ségük nem korlátozott.
- 7.2. Vevő a jelen okirat aláírásával egyidőben átadta a 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonatát és aláírási címpéldányát.
- 7.3. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen ügylet költségét és illetékét a Vevő viseli.
- 7.4. A Vevő elismeri, hogy az Eladó a jelen szerződés aláírását megelőzően már átadták a részére „Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról” szóló 176/2008. Korm. sz. rendeletben meghatározott tanúsítvány 1 (egy) eredeti példányát.
- 7.5. A jelen okirat elolvasása után a felek kijelentik, hogy a jogügylet lényegéről és annak jogkövetkezményéről a szükséges mértékű tájékoztatást megkapták, az okirat a megbízásuk és kölcsönös akaratuk szerinti tartalommal jött létre és annak egy eredeti példányát egyidejűleg átvették.
- 7.6. A felek az ügylet vitelére - beleértve annak földhivatali ügyintézését is - megbízzák Dr. Koczka Gábor ügyvédet (I.sz. Ügyvédi Iroda, 2300. Ráckeve, Kossuth L. u. 35.) azzal, hogy a Ket. 78.§.(4). alapján kérik, hogy a döntést közvetlenül a részükre is kézbesítsék.

A felek a jelen okiratot a mai napon helybenhagyólag aláírták.

Kelt **T ö k ö l, 2013.** 2013. MARCH 22



Tököl Város Önkormányzata
Hoffman Pál polgármester
e l a d ó



Hajecz Gasztronómia Kft
Hajecz Anna ügyvezető
v e v ő

Az okiratot az 1997. évi CXLI. tv. 32.§. (4). szerint ellenjegyzem !

Dr. Koczka Gábor ügyvéd

Tököl, 2013. 2013. MARCH 22

DR. KOZKA GÁBOR
ügyvéd
I. sz. ÜGYVÉDI IRODA
2300 Ráckeve, Kossuth L. u. 35.
Tel.: 06/24/519-560
Fax: 06/24/519-561

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
részbeni módosítása

amely létrejött a mai napon az alábbiakban egyrészről

Tököl Város Önkormányzata

(képviseli: Hoffman Pál polgármester,
KSH sz.: 15393290-7511-321-13,
2316. Tököl, Fő u. 117.)

a továbbiakban mint **e l a d ó** részéről, -----

míg a másik részről pedig

Hajecz Gasztronómia Korlátolt Felelősségű Társaság

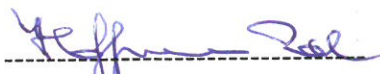
(2316 Tököl, Mester u. 45. képv.: Hajecz Anna ügyvezető,
KSH törzsszám: 24121921-4711-113-13, Cg. 13.-09.-159234)

a továbbiakban mint **v e v ő** részéről az alábbiakban. -----

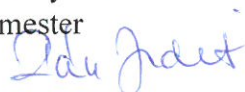
1. A felek rögzítik, hogy a **tököli 541 hrsz.** alatt felvett, 796 m² térmértékű, „Kivett, lakóház és udvar” megjelölésű, ingatlan vonatkozásában egymással 2013. március 22-én Ingatlan adásvételi szerződést kötöttek.
2. A Felek a Vevő kérése alapján az 1. pont szerinti szerződés 2.3. pontját módosítják olyképpen, hogy azt hatályon kívül helyezik és helyére az alábbi rendelkezést alkotják:
 - 2.3. A Vevő a teljes hátralékos vételárat 11.790.000.-Ft összegben, havi részletekben, három év + 6 (hat) hónapon belül köteles megfizetni az Eladó részére.
A hátralékos vételár - a szerződés 1. pont szerinti aláírásától kezdően - kamat köteles, az ügyleti kamat mértéke megegyezik a mindenkori jegybanki alapkamat összegével.
A Vevő a szerződés aláírását közvetlenül követő 6 (hat) hónapban - a teljes hátralékos 11.790.000.- Ft vételár alapul vétele mellett - csak az ügyleti kamatot köteles havonta megfizetni, mindig a tárgyhónap 28. napjáig.
A Vevő a szerződés 1. pont szerinti aláírását közvetlenül követő 7. (hetedik) hónaptól kezdődően köteles megfizetni a tőke összeg részleteit és azzal együtt az arányos kamat összeget is. Részletjesítés esetén a Ptk. 293. §. szerint kell a részfizetést elszámolni. Az Eladó a tulajdonjogát a teljes hátralékos vételár - és - járuléka - maradéktalan kifizetéséig fenntartja.
A szerződés nem érintett rendelkezései változatlanul hatályosak.
3. A jelen szerződésmódosításhoz az Eladó Képviselő – testülete, a 143/2013. (VII.24.) számú határozatával hozzájárult.

A felek a jelen okiratot a mai napon helybenhagyólag aláírták.

Kelt **T ö k ö l, 2013. 07. 24.**

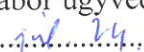


Tököl Város Önkormányzata
Hoffman Pál polgármester
e l a d ó



HAJECZ GASZTRONÓMIA KFT.
2316 Tököl, Mester u. 45.
Adószám: 24121921-2-13

Hajecz Gasztronómia Kft
Hajecz Anna ügyvezető
v e v ő

Az okiratot az 1997. évi CXLI. tv. 32.§. (4). szerint ellenjegyzem !
Dr. Koczka Gábor ügyvéd
Tököl, 2013......

DR. KOZKA GÁBOR
ügyvéd
I. sz. ÜGYVÉDI IRODA
2300 Ráckeve, Kossuth L. u. 35.
Tel.: 06/24/519-560
Fax: 06/24/519-561

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS **részbeni módosítása 2. sz.**

amely létrejött a mai napon az alábbiakban egyrészről

Tököl Város Önkormányzata

(képviseli: Hoffman Pál polgármester,

KSH sz.: 15393290-8411-321-13,

2316. Tököl, Fő u. 117.)

a továbbiakban mint **e l a d ó** részéről, -----
míg a másik részről pedig

Hajecz Gasztronómia Korlátolt Felelősségű Társaság

(2316 Tököl, Mester u. 45. képv.: Hajecz Anna ügyvezető,

KSH törzsszám: 24121921-4711-113-13, Cg. 13.-09.-159234)

a továbbiakban mint **v e v ő** részéről az alábbiakban. -----

1. A felek rögzítik, hogy a **tököli 541 hrsz.** alatt felvett, 796 m² térmértékű, „Kivett, lakóház és udvar” megjelölésű, ingatlan vonatkozásában egymással 2013. március 22-én Ingatlan adásvételi szerződést kötöttek.

A felek azt is rögzítik, hogy az adás-vételi szerződést 2013.július 24-én részben módosították.

2. A Felek a Vevő kérése alapján az 1. pont szerinti szerződés 2.3. pontját ismét módosítják olyképpen, hogy a módosított 2.3. pontot hatályon kívül helyezik és helyére az alábbi rendelkezést alkotják:

2.3. A Felek rögzítik, hogy a Vevő teljes tartozása - időközi kamat- és egyéb részletezéseit is figyelembe véve, valamint figyelemmel a kamatfizetési kötelezettségére is - 2015. jan. 30.-n 11.779.558.- Ft - kerekítve: 11.780.000.- Ft. A Vevő kötelezettsége, hogy ezen vételár-hátralékot, mint tőke-tartozást, valamint ezen tőke-tartozás ügyleti kamatait (amely ügyleti kamat változatlanul megegyezik a mindenkori jegybanki alapkamat mértékével) megfizesse az Eladó részére legkésőbb 2019. jun. 30.-ig.

A Vevő a hátralékot havi részletekben köteles megfizetni az eladó részére, a részleteket a tárgyhónap 28. napjáig köteles teljesíteni.

A Vevő a jelen 2. számú módosítás időpontjában még fennálló tőketartozását (11.780.000.-Ft) havi azonos mértékű részletekben (222.264.- Ft) köteles teljesíteni úgy, hogy a havi tőketörlesztés teljesítése mellett köteles megfizetni a még fennálló tőketartozás arányos kamatait is A havonta fizetendő kamat mértékét a Vevő köteles kiszámítani és az előzőek szerint teljesíteni. Az Eladó a tulajdonjogát a teljes hátralékos vételár - és járulékai - maradéktalan kifizetéséig fenntartja.

A szerződés nem érintett rendelkezései változatlanul hatályosak azzal, hogy a szerződés 2.4. pontjában meghatározott tőkeösszeg havi részletének mértéke a jelen módosításban megállapított összeg.

3. A jelen szerződésmódosításhoz az Eladó Képviselő – testülete, a 223/2014. (XII.18.) számú határozatával hozzájárult.

A felek a jelen okiratot a mai napon helybenhagyólag aláírták.

Kelt **T ö k ö l, 2015. 01.05.**

Tököl Város Önkormányzata

Hoffman Pál polgármester

e l a d ó

HAJECZ GASZTRONÓMIA KFT.

2316 Tököl, Mester u. 45.

Tb.: 2316 Tököl, Fő u. 66.

Adószám: 24121921-2-13

Hajecz Gasztronómia Kft

Hajecz Anna ügyvezető vevő

v e v ő

Az okiratot az 1997. évi CXLI. tv. 32.§. (4). szerint ellenjegyzem ! Dr. Koczka Gábor ügyvéd Tököl, 2015.

Pénzügyi ellenjegyző
Tököl, 2015. 01.05.
Sennert
aláírás

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
részbeni módosítása

amely létrejött a mai napon az alábbiakban egyrészről

Tököl Város Önkormányzata
(képviseli: Hoffman Pál polgármester,
KSH sz.: 15393290-7511-321-13,
2316. Tököl, Fő u. 117.)

a továbbiakban mint **e l a d ó** részéről, -----
míg a másik részről pedig



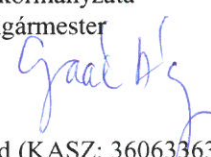
Hajecz Gasztronómia Korlátolt Felelősségű Társaság
(2316 Tököl, Mester u. 45. képv.: Hajecz Anna ügyvezető,
KSH törzsszám: 24121921-4711-113-13, Cg. 13.-09.-159234)

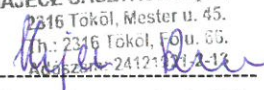
a továbbiakban mint **v e v ő** részéről az alábbiakban. -----

1. A felek rögzítik, hogy a **tököli 541 hrsz.** alatt felvett, 796 m² térmértékű, „Kivett, lakóház és udvar” megjelölésű, ingatlan vonatkozásában egymással 2013. március 22-én Ingatlan adásvételi szerződést kötöttek. A felek azt is rögzítik, hogy az adás-vételi szerződést 2013.július 24-én és 2015. január 5-én részben módosították.
2. A Felek a Vevő kérése alapján az 1. pont szerinti szerződés 2.3. pontját ismét módosítják olyképpen, hogy a módosított 2.3. pontot hatályon kívül helyezik és helyére az alábbi rendelkezést alkotják:
 - 2.3. A Felek megállapítják, hogy a Vevő fennálló tartozása 2018.szept. 1.-i határonapon összesen 3.951.291.- Ft. A Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő ezen teljes hátralékot legkésőbb 2019.06.30.-ig köteles megfizetni, kilenc havi, azonos mértékű, 439.000.- Ft-os részletben, 2018. okt. 1.-től kezdődően. Az első részlet legkésőbb 2018.11.10.-ig esedékes, a következő részlet 2018.11.30.-ig, majd ezt követően a havi részletek mindig a tárgyhónap 30. napjáig esedékesek azzal, hogy az utolsó havi részlet 2019. jun. 30.-ig esedékes.
A Vevő a most megállapított teljes tartozás (3.951.291.- Ft.) után 2018.szept. 1-től kezdődő hatállyal megfizetni tartozik a mindenkori jegybanki alapkamat mértékével megegyező mértékű késedelmi kamatot is, amit mindig a havi törlesztő részletekkel együtt köteles megfizetni azzal, hogy annak pontos mértékét a vevő köteles kiszámolni. Egy részlet elmulasztása esetén a teljes hátralék egyösszegben esedékes.
Az Eladó a tulajdonjogát a teljes hátralékos vételár - és járuléai - maradéktalan kifizetéséig fenntartja.
A szerződés nem érintett rendelkezései változatlanul hatályosak.
3. A vevő tudomásul veszi, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, a továbbiakban GDPR) 6. cikk (1) b) alapján, a jelen szerződéshez kapcsolódó jogviszony teljesítésének céljából a személyes adatait a Hivatal nyilvántartsa és kezelje. Szerződő fél a szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy megismerte tokol.hu honlapon a közérdekű adatok között nyilvánosságra hozott, az adatvédelmi szabályzatról szóló jegyzői utasítást, a Hivatal adatkezelői nyilvántartását és a szerződés teljesítésével kapcsolatos folyamatleírást, így a GDPR 13. cikk szerinti tájékoztatást megkapta.
4. A jelen szerződésmódosításhoz az Eladó Képviselő – testülete, a 166/2018. (X. 25.) számú határozatával hozzájárult.

A felek a jelen okiratot a mai napon helybenhagyólag aláírták.

Kelt: **T ö k ö l, 2018. október 26.**



Tököl Város Önkormányzata
Hoffman Pál polgármester
e l a d ó


HAJECZ GASZTRONÓMIA KFT.
2316 Tököl, Mester u. 45.
T: 2316 Tököl, Fő u. 85.
KSH sz.: 24121921-4711-113-13

Hajecz Gasztronómia Kft
Hajecz Anna ügyvezető
v e v ő

*Ellenjegyzem !

Dr. Koczka Gábor ügyvéd (KASZ: 36063363). Tököl, 2018. október 26.

DR. KOCZKA GÁBOR
ügyvéd
1. sz. ÜGYVÉDI IRODA
2300 Ráckeve, Kossuth Lajos u. 35.
Tel.: 06/24/519-560 • Fax: 06/24519-560
e-mail: drkoczkaugyved@vnet.hu
KASZ: 36063363


Hajecz Anna önkormányzati lakásvásárlás törlesztés

Év	Hónap	Tőke	Kamat	Részlet	Összesen	Törlesztés dátuma	Törlesztés összesen	Tartozás
2013.	április	11 790 000	49 125		49 125		49 125	11 790 000
	május	11 790 000	46 669		46 669		46 669	11 790 000
	június	11 790 000	44 213		44 213		44 213	11 790 000
	július	11 790 000	41 756		41 756	2013.09.09	41 756	11 790 000
	augusztus	11 790 000	39 300		39 300	2013.08.30	40 000	11 790 000
	szeptember	11 790 000	37 335		37 335	2013.11.29	30 000	11 790 000
	október	11 462 500	33 405	327 500 -	360 905			11 135 000
	november	11 135 000	30 621	327 500 ✓	358 121			10 807 500
	december	10 807 500	27 947	327 500 -	355 447			10 480 000
	január	10 480 000	25 381	327 500 -	352 881			10 152 500
	február	10 152 500	23 334	327 500 -	350 834			9 825 000
	2014.	március	9 825 000	21 369	327 500 -	348 869		
április		9 497 500	19 868	327 500 -	347 368			9 170 000
május		9 170 000	18 422	327 500 -	345 922			8 842 500
június		8 842 500	17 030	327 500 ✓	344 530	2014.06.30	100 000	8 532 030
július		8 515 000	15 693	327 500	343 193			8 203 193
augusztus		8 187 500	13 755	327 500	341 255			7 873 755
szeptember		7 860 000	13 182	327 500	340 682			7 545 682
október		7 532 500	0	327 500	327 500			7 205 000
november		7 205 000	0	327 500	327 500			6 877 500
december		6 877 500	0	327 500	327 500			6 550 000
január		6 550 000	0	327 500	327 500			6 222 500
2015.		február	6 222 500	0	327 500	327 500		
	március	5 895 000	0	327 500	327 500			5 567 500
	április	5 567 500	0	327 500	327 500			5 240 000
	május	5 240 000	0	327 500	327 500			4 912 500
	június	4 912 500	0	327 500	327 500			4 585 000
	július	4 585 000	0	327 500	327 500			4 257 500
	augusztus	4 257 500	0	327 500	327 500			3 930 000
	szeptember	3 930 000	0	327 500	327 500			3 602 500
	október	3 602 500	0	327 500	327 500			3 275 000
	november	3 275 000	0	327 500	327 500			2 947 500
	december	2 947 500	0	327 500	327 500			2 620 000
	2016.	január	2 620 000	0	327 500	327 500		
február		2 292 500	0	327 500	327 500			1 965 000
március		1 965 000	0	327 500	327 500			1 637 500
április		1 637 500	0	327 500	327 500			1 310 000
május		1 310 000	0	327 500	327 500			982 500
június		982 500	0	327 500	327 500			655 000
július		655 000	0	327 500	327 500			327 500
augusztus		327 500	0	327 500	327 500			0
Összesen				518 405	11 462 500	11 980 905	166 469	351 763
Jegybanki alapkamat mértéke								
2013.	március		5,00%					
	április		4,75%					
	május		4,50%					
	június		4,25%					
	július		4,00%					
	augusztus		3,80%					
	szeptember		3,60%					
	október		3,40%					
	november		3,20%					
	december		3,00%					

06.30-ig tőke 2947.500.-
kamattal 139.205.-

6:46. § [Elszámolás több tartozás esetén]

Ha a pénztartozás teljesítéseként fizetett összeg az egész tartozás kiegyenlítésére nem elegendő, azt - ha a jogosult eltérően nem rendelkezett, és egyértelmű szándéka sem ismerhető fel - elsősorban a költségekre, majd a kamatokra és végül a főtartozásra kell elszámolni.

6:47. § [Kamat]

(1) Pénztartozás után - ha e törvény eltérően nem rendelkezik - kamat jár.

(2) A kamat mértéke megegyezik a jegybanki alapkamattal.

(3) Idegen pénznemben meghatározott pénztartozás esetén a kamat mértéke az adott pénznemre a kibocsátó jegybank által meghatározott alapkamat, ha ilyen nincs, a pénzpiaci kamat.

(4) A kamat számításakor az érintett naptári félév első napján érvényes kamat irányadó az adott naptári félév teljes idejére.

6:48. § [Késedelmi kamat]

(1) Pénztartozás esetén a kötelezett a késedelembe esés időpontjától kezdődően a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal - idegen pénznemben meghatározott pénztartozás esetén az adott pénznemre a kibocsátó jegybank által meghatározott alapkamattal, ennek hiányában a pénzpiaci kamattal - megegyező mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni, akkor is, ha a pénztartozás egyébként kamatmentes volt.

(2) Ha a jogosultnak a késedelembe esés időpontjáig kamat jár, a kötelezett a késedelembe esés időpontjától e kamaton felül a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat - idegen pénznemben meghatározott pénztartozás esetén az adott pénznemre a kibocsátó jegybank által meghatározott alapkamat, ennek hiányában a pénzpiaci kamat - egyharmadával megegyező késedelmi kamatot, de összesen legalább az (1) bekezdésben meghatározott kamatot köteles fizetni.

(3) A kamat számításakor a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat irányadó az adott naptári félév teljes idejére.

(4) A kamatfizetési kötelezettség akkor is beáll, ha a kötelezett késedelmét kimentí.



TÖKÖL VÁROS POLGÁRMESTERE

2316 Tököl, Fő u. 117. Tel:

(24) 520-900, Fax: (24) 520-920

e-mail: hivatal@tokol.hu, jegyzo@tokol.hu

Ügyfélfogadás ideje: hétfő: 8⁰⁰-18⁰⁰ óráig, szerda: 7³⁰-16⁰⁰ óráig, péntek: 7³⁰-12⁰⁰

Száma: 2119-8 / 2014

Tárgya: Fizetési felszólítás

Ügyintéző: Balogh Jánosné

Hajecz Gasztronómia Kft.
2316 Tököl, Mester u.45.

Tisztelt Cím!

Önkormányzatunk Önnel 2013. március 22-én ingatlan adásvételi szerződést kötött. Ön a szerződésben vállalt fizetési kötelezettségének nem tett eleget, melyből adódóan

**2014 június 30-ig: 2.947.500 Ft tőke, valamint
139.705 Ft kamat tartozása keletkezett.**

Felhívom figyelmét a szerződés 6.1, 6.2 pontjában foglaltakra, melyek szerint a késedelmes fizetés Önt kezveztlenül sújtja.

Tököl, 2014. szeptember 15.

Hoffman Pál
polgármester

Hajecz Anna új (2) önkormányzati lakásvásárlás törlesztés

Év	Hónap	Tőke	Részlet	Kamat	Összesen	Törlesztés dátuma	Törlesztés kamatra	törlesztés tőkére	Törlesztés összesen	Tartozás	Előírás	Befizetés	Hátralék
2015.	február	11 780 000	222 264	19 143	241 407	2015.03.30	19 143	203 357	222 500	11 576 643			
	március	11 576 643	222 264	18 812	241 076	2015.05.29	18 812	203 688	222 500	11 372 955			
	április	11 372 955	222 264	17 059	239 323	2015.06.26	17 059	207 941	225 000	11 165 014			
	május	11 165 014	222 264	15 352	237 616	2015.07.31	15 352	224 648	240 000	10 940 366			
	június	10 940 366	222 264	13 675	235 939	2015.08.31	13 675	236 325	250 000	10 704 041			
	július	10 704 041	222 264	12 042	234 306	2015.09.30	12 042	222 958	235 000	10 481 083	2 598 585	1 775 000	823 585
	augusztus	10 481 083	222 264	11 791	234 055	2015.10.30	11 791	138 209	150 000	10 342 874			
	szeptember	10 342 874	222 264	11 636	233 900	2015.11.30	11 636	218 364	230 000	10 124 510			
	október	10 124 510	222 264	11 390	233 654					10 135 900			
	november	10 124 510	222 264	11 390	233 654					10 135 900			
	december	10 124 510	222 264	11 390	233 654					10 135 900			
	Osszesen			2 444 904	153 681	2 598 585		119 510	1 655 490	1 775 000			
2016.	január	10 124 510	222 264	11 390	233 654	2016.01.29	45 560	184 440	230 000	9 905 900			
	február	9 940 070	222 264	11 183	233 447	2016.02.29	11 183	213 817	225 000	9 726 253			
	március	9 726 253	222 264	10 942	233 206	2016.03.31	10 942	214 058	225 000	9 512 195			
	április	9 512 195	222 264	9 512	231 776	2016.04.28	9 512	240 488	250 000	9 271 707			
	május	9 271 707	222 264	8 113	230 377	2016.05.30	8 113	216 887	225 000	9 054 820			
	június	9 054 820	222 264	6 791	229 055	2016.06.30	6 791	218 209	225 000	8 836 611	2 763 038	2 380 000	383 038
	július	8 836 611	222 264	6 627	228 891	2016.07.29	6 627	93 373	100 000	8 743 239			
	augusztus	8 743 238	222 264	6 557	228 821	2016.08.31	6 557	218 443	225 000	8 524 796			
	szeptember	8 524 795	222 264	6 394	228 658	2016.09.30	6 393	218 607	225 000	8 306 189			
	október	8 306 188	222 264	6 230	228 494	2016.11.02	6 229	218 771	225 000	8 087 418			
	november	8 087 417	222 264	6 066	228 330					8 093 483			
	december	8 087 417	222 264	6 066	228 330	2016.12.01	12 131	212 869	225 000	7 868 483			
Osszesen			2 667 168	95 870	2 763 038	130 038	2 249 962	2 380 000	160 000				
2017.	január	7 874 548	222 264	5 906	228 170	2017.01.30	5 906	154 094	160 000	7 720 454			
	február	7 720 454	222 264	5 790	228 054					7 726 245			
	március	7 498 190	222 264	0	222 264					7 498 190			
	április	7 275 926	222 264	0	222 264					7 275 926			
	május	7 053 662	222 264	0	222 264					7 053 662			
	június	6 831 398	222 264	0	222 264					6 831 398	2 678 864	160 000	
	július	6 609 134	222 264	0	222 264					6 609 134			
	augusztus	6 386 870	222 264	0	222 264					6 386 870			
	szeptember	6 164 606	222 264	0	222 264					6 164 606			
	október	5 942 342	222 264	0	222 264					5 942 342			
	november	5 720 078	222 264	0	222 264					5 720 078			
	december	5 497 814	222 264	0	222 264					5 497 814			
Osszesen			2 667 168	11 696	2 678 864		5 906	154 094	160 000				
Jegybanki alapkamat	január			1,95%	január	1,35%		január	0,90%				
	február			1,95%	február	1,35%		február	0,90%				
	március			1,95%	március	1,35%		március					
	április			1,80%	április	1,20%		április					
	május			1,65%	május	1,05%		május					
	június			1,50%	június	0,90%		június					
	július		2016	1,35%	július	0,90%	2017	július					
	augusztus			1,35%	augusztus	0,90%		augusztus					
	szeptember			1,35%	szeptember	0,90%		szeptember					
	október			1,35%	október	0,90%		október					
	november			1,35%	november	0,90%		november					
	december			1,35%	december	0,90%		december					

KIMUTATÁS Hajecz Gasztronómiai Kft BEFIZETÉSEIRŐL

SORSZÁM	ANAL. KÓD	SZÁMLA	SZAKFELADAT	DÁTUM	BEFIZETÉS
1431	2	9321	751966	2016.01.29	230000.00
1431	2	9321	751966	2016.02.29	225000.00
1431	2	9321	751966	2016.03.31	225000.00
1431	2	9321	751966	2016.04.28	250000.00
1431	2	9321	751966	2016.05.30	225000.00
1431	2	9321	751966	2016.06.30	225000.00
1431	2	9321	751966	2016.08.31	225000.00
1431	2	9321	751966	2016.09.30	225000.00
1431	2	9321	751966	2016.07.29	100000.00
1431	2	9321	751966	2016.11.02	225000.00
1431	2	9321	751966	2016.12.01	225000.00

Előírás: 2763038 Befizetés: 2380000 Tartozás: 1206623

KIMUTATÁS A BEFIZETÉSEKRŐL (ÉVES ELŐÍRÁS ALAPJÁN)

BEFIZETÉS ÉS TARTOZÁS ALAKULÁSA A(Z) 2015. ÉVBEN

SORSZ. N É V, LAKCÍM	2015.ÉVI EI.	BEFIZ.	TARTOZÁS	TÚLFIZ.	ÖSSZ. ELŐÍR.	BEFIZETÉS	TARTOZÁS	TÚLFIZ.
370. dr. Balla Mária, Tököl, Iskola u.6/8	248 410	248 410	-	-	1 781 979	1 781 979	-	-
379. Dants Péter, Tököl, Eötvös u.20.	8 960	25 200	-	34 160	1 355 000	1 293 800	61 200	-
390. Radnics János, Tököl, Akácos u.47/1.	28 404	15 780	12 624	-	1 020 620	889 992	130 628	-
394. Turi János, Tököl, Akácos u.45/2.	43 164	43 164	-	-	1 079 100	960 399	118 701	-
1431. Hajecz Gasztronómiai Kft, 2316 Tököl, Mester 45	2 667 168	1 775 000	892 168	-	13 100 000	3 736 065	9 363 935	-
1445. Szokán Zoltán Béláné, 2316 Tököl, Fő u. 32	554 184	544 958	9 226	-	5 100 000	1 223 270	3 876 730	-
Összesen:	3 532 370	2 652 512	914 018	34 160	23 436 699	9 885 505	13 551 194	-

2015.évi hátralék	914 018
2016.évi követelés	12 637 176

Hajecz Anna új (2) önkormányzati lakásvásárlás törlesztés

Év	Hónap	Tőke	Részlet	Kamat	Összesen	Törlesztés dátuma	Törlesztés kamatra	törlesztés tőkére	Törlesztés összesen	Tartozás	Előírás	Befizetés	Hátralék
2015.	február	11 780 000	222 264	19 143	241 407	2015.03.30	19 143	203 357	222 500	11 576 643			
	március	11 576 643	222 264	18 812	241 076	2015.05.29	18 812	203 688	222 500	11 372 955			
	április	11 372 955	222 264	17 059	239 323	2015.06.26	17 059	207 941	225 000	11 165 014			
	május	11 165 014	222 264	15 352	237 616	2015.07.31	15 352	224 648	240 000	10 940 366			
	június	10 940 366	222 264	13 675	235 939	2015.08.31	13 675	236 325	250 000	10 704 041			
	július	10 704 041	222 264	12 042	234 306	2015.09.30	12 042	222 958	235 000	10 481 083		1 775 000	823 585
	augusztus	10 481 083	222 264	11 791	234 055	2015.10.30	11 791	138 209	150 000	10 342 874			
	szeptember	10 342 874	222 264	11 636	233 900	2015.11.30	11 636	218 364	230 000	10 124 510			
	október	10 124 510	222 264	11 390	233 654					10 135 900			
	november	10 124 510	222 264	11 390	233 654					10 135 900			
	december	10 124 510	222 264	11 390	233 654					10 135 900			
	Összesen			2 444 904	153 681	2 598 585		119 510	1 655 490	1 775 000			
2016.	január	10 124 510	222 264	11 390	233 654	2016.01.29	45 560	184 440	230 000	9 905 900			
	február	9 940 070	222 264	11 183	233 447	2016.02.29	11 183	213 817	225 000	9 726 253			
	március	9 726 253	222 264	10 942	233 206	2016.03.31	10 942	214 058	225 000	9 512 195			
	április	9 512 195	222 264	9 512	231 776	2016.04.28	9 512	240 488	250 000	9 271 707			
	május	9 271 707	222 264	8 113	230 377	2016.05.30	8 113	216 887	225 000	9 054 820			
	június	9 054 820	222 264	6 791	229 055	2016.06.30	6 791	218 209	225 000	8 836 611		2 380 000	383 038
	július	8 836 611	222 264	6 627	228 681	2016.07.29	6 627	93 373	100 000	8 743 239			
	augusztus	8 743 238	222 264	6 557	228 821	2016.08.31	6 557	218 443	225 000	8 524 796			
	szeptember	8 524 795	222 264	6 394	228 658	2016.09.30	6 393	218 607	225 000	8 306 189			
	október	8 306 188	222 264	6 230	228 494	2016.11.02	6 229	218 771	225 000	8 087 418			
	november	8 087 417	222 264	6 066	228 330					8 093 483			
	december	8 087 417	222 264	6 066	228 330	2016.12.01	12 131	212 869	225 000	7 868 483			
Összesen			2 667 168	95 870	2 763 038		130 038	2 249 962	2 380 000				
2017.	január	7 874 548	222 264	5 906	228 170	2017.01.30	5 906	154 094	160 000	7 720 454			
	február	7 720 454	222 264	5 790	228 054					7 726 245			
	március	7 498 190	222 264	0	222 264					7 498 190			
	április	7 275 926	222 264	0	222 264					7 275 926			
	május	7 053 662	222 264	0	222 264					7 053 662			
	június	6 831 398	222 264	0	222 264					6 831 398		160 000	
	július	6 609 134	222 264	0	222 264					6 609 134			
	augusztus	6 386 870	222 264	0	222 264					6 386 870			
	szeptember	6 164 606	222 264	0	222 264					6 164 606			
	október	5 942 342	222 264	0	222 264					5 942 342			
	november	5 720 078	222 264	0	222 264					5 720 078			
	december	5 497 814	222 264	0	222 264					5 497 814			
Összesen			2 667 168	11 696	2 678 864		5 906	154 094	160 000				
legybanki alappkamat	január			1,95%	január	1,35%		január	0,90%				
	február			1,95%	február	1,35%		február	0,90%				
	március			1,95%	március	1,35%		március					
	április			1,80%	április	1,20%		április					
	május			1,65%	május	1,05%		május					
	június			1,50%	június	0,90%	2017	június					
	július		2016	1,35%	július	0,90%		július					
	augusztus			1,35%	augusztus	0,90%		augusztus					
	szeptember			1,35%	szeptember	0,90%		szeptember					
	október			1,35%	október	0,90%		október					
	november			1,35%	november	0,90%		november					
	december			1,35%	december	0,90%		december					

KIMUTATÁS Hajecz Gasztronómiai Kft BEFIZETÉSEIRŐL

SORSZÁM	ANAL. KÓD	SZÁMLA	SZAKFELADAT	DÁTUM	BEFIZETÉS
1431	2	9321	751966	2013.03.08	1310000.00
1431	2	9321	751966	2013.08.30	40000.00
1431	2	9321	751966	2013.09.09	181065.00
1431	2	9321	751966	2013.11.25	30000.00
1431	2	9321	751966	2014.06.30	100000.00
1431	2	9321	751966	2014.11.03	300000.00
1431	2	9321	751966	2015.03.30	222500.00
1431	2	9321	751966	2015.11.30	230000.00
1431	2	9321	751966	2015.05.29	222500.00
1431	2	9321	751966	2015.06.26	225000.00
1431	2	9321	751966	2015.07.31	240000.00
1431	2	9321	751966	2015.08.31	250000.00
1431	2	9321	751966	2015.09.30	235000.00
1431	2	9321	751966	2015.10.30	150000.00
1431	2	9321	751966	2016.01.29	230000.00
1431	2	9321	751966	2016.02.29	225000.00
1431	2	9321	751966	2016.03.31	225000.00
1431	2	9321	751966	2016.04.28	250000.00
1431	2	9321	751966	2016.05.30	225000.00
1431	2	9321	751966	2016.06.30	225000.00
1431	2	9321	751966	2016.08.31	225000.00
1431	2	9321	751966	2016.09.30	225000.00
1431	2	9321	751966	2016.07.29	100000.00
1431	2	9321	751966	2016.11.02	225000.00
1431	2	9321	751966	2016.12.01	225000.00

Előírás: 13100000 Befizetés: 6116065 Tartozás: 6983935

Hajecz Anna önkormányzati lakásvásárlás törlesztés

Év	Hónap	Tőke	Kamat	Részlet	Összesen	Törlesztés dátuma	Törlesztés összesen	Tartozás	
2013.	április	11 790 000	49 125		49 125		49 125	11 790 000	
	május	11 790 000	46 669		46 669		46 669	11 790 000	
	június	11 790 000	44 213		44 213		44 213	11 790 000	
	július	11 790 000	41 756		41 756	2013.09.09	41 756	11 790 000	
	augusztus	11 790 000	39 300		39 300	2013.08.30	40 000	11 790 000	
	szeptember	11 790 000	37 335		37 335	2013.11.29	30 000	11 790 000	
	október	11 462 500	33 405	327 500	360 905			11 462 500	
	november	11 135 000	30 621	327 500	358 121			10 807 500	
	december	10 807 500	27 947	327 500	355 447			10 480 000	
	január	10 480 000	25 381	327 500	352 881			10 152 500	
	február	10 152 500	23 334	327 500	350 834			9 825 000	
	2014.	március	9 825 000	21 369	327 500	348 869			9 497 500
április		9 497 500	19 868	327 500	347 368			9 170 000	
május		9 170 000	18 422	327 500	345 922			8 842 500	
június		8 842 500	17 030	327 500	344 530	2014.06.30	100 000	8 532 030	
július		8 515 000	15 693	327 500	343 193			8 203 193	
augusztus		8 187 500	13 755	327 500	341 255			7 873 755	
szeptember		7 860 000	13 182	327 500	340 682			7 545 682	
október		7 532 500	12 609	327 500	340 109			7 217 609	
november		7 205 000	12 036	327 500	339 536	2014.11.03	300 000	6 889 536	
december		6 877 500	11 463	327 500	338 963			6 561 463	
január		6 550 000	10 889	327 500	338 389			6 222 500	
2015.		február	6 222 500	0	327 500	327 500			5 895 000
	március	5 895 000	0	327 500	327 500			5 567 500	
	április	5 567 500	0	327 500	327 500			5 240 000	
	május	5 240 000	0	327 500	327 500			4 912 500	
	június	4 912 500	0	327 500	327 500			4 585 000	
	július	4 585 000	0	327 500	327 500			4 257 500	
	augusztus	4 257 500	0	327 500	327 500			3 930 000	
	szeptember	3 930 000	0	327 500	327 500			3 602 500	
	október	3 602 500	0	327 500	327 500			3 275 000	
	november	3 275 000	0	327 500	327 500			2 947 500	
	december	2 947 500	0	327 500	327 500			2 620 000	
	2016.	január	2 620 000	0	327 500	327 500			2 292 500
február		2 292 500	0	327 500	327 500			1 965 000	
március		1 965 000	0	327 500	327 500			1 637 500	
április		1 637 500	0	327 500	327 500			1 310 000	
május		1 310 000	0	327 500	327 500			982 500	
június		982 500	0	327 500	327 500			655 000	
július		655 000	0	327 500	327 500			327 500	
augusztus		327 500	0	327 500	327 500			0	
Összesen				565 401	11 462 500	12 027 901	208 415	651 763	
Jegybanksi alapkamat mértéke									
2013.		március		5,00%					
		április		4,75%					
	május		4,50%						
	június		4,25%						
	július		4,00%						
	augusztus		3,80%						
	szeptember		3,60%						
	október		3,40%						
	november		3,20%						
	december		3,00%						
	2014.	január		2,85%					
		február		2,70%					
március			2,60%						
április			2,50%						
május			2,40%						
június			2,30%						
július			2,10%						
augusztus			2,10%						
szeptember			2,10%						
október			2,10%						
november			2,10%						
december			2,10%						



Tököl Város Polgármestere
2316 Tököl, Fő u. 117.
Tel: (24) 520-900, Fax: (24) 520-920 hivatal@tokol.hu
Ügyfélfogadás ideje: hétfő: 13⁰⁰-18⁰⁰ óráig, szerda: 8⁰⁰-12⁰⁰ óráig

Szám: 4337- /2018.
Ügyintéző: Vukovné

Tárgy: Hajecz Anna kérelme ügyében
tájékoztatás megküldése

Hajecz Anna Ügyvezető
Hajecz Gasztronómia Kft.
2316 Tököl
Mester utca 45.

Tisztelt Ügyvezető Asszony!

Az Önkormányzat tulajdonát képező tököl 541 hrsz. alatti ingatlan adás-vétele kapcsán keletkezett fizetési hátraléka ügyében küldött felszólításra benyújtott kérelmére, az alábbi tájékoztatást adom:

Az ingatlant Tököl Város Képviselő-testülete 2013. március 22-én kedvezményes fizetési feltételekkel értékesítette az Önök részére. A vételár 10%-át fizették be foglalóként, a fennmaradó részre három éves fizetési kedvezményt kaptak oly módon, hogy a vételárhátralékot csak a jegybanki alapkamat terhelte.

Az üzlet kialakítása, beindítása kapcsán felmerült problémák miatt szerződéses kötelezettségének nem tudott eleget tenni, ezért a képviselő-testülethez fordult fizetési könnyítést kérve. Tököl Város Képviselő-testülete a 143/2013. (VII.24.) számú határozatával lehetőséget biztosított arra, hogy a szerződés aláírását követő hat hónapig csak a vételárhátralék kamatait fizesse, majd hat hónap után, tőketörlesztési és kamatfizetési kötelezettséget írt elő, amely szerződésmódosítást Ön aláírt és elfogadott.

2014. év végén ismételten a képviselő-testülethez fordult azzal a kéréssel, hogy a szerződés futamidejét hosszabbítsák meg, amely kérése ismételt pozitív elbírálásban részesült és a város képviselő-testülete 223/2014. (XII.18.) számú határozatával a 2016. március 22-ei vételárhátralék fizetési határidőt 2019. június 30-ra módosította, amely szerződés-módosítást Ön aláírt.

Jelen kérelme arról szól, hogy az időközben felhalmozott hátralékát a futamidő végéig szeretné teljesíteni. A közöttünk létrejött adásvételi szerződés szerint ez nem képezi egyeztetés tárgyát, ez Önnek szerződéses kötelezettsége.

Felhívnom a figyelmét alapszerződésünk 6. pontjában foglaltakra, amelyben a részletfizetés elmulasztásának jogkövetkezményeit rögzítettük. Tököl Város Képviselő-testülete nem élt a részletfizetés elmulasztása kapcsán a szerződésben biztosított elállási jogával, figyelembe vette, hogy ez az üzlet a családja megélhetését biztosítja. Bizom abban, hogy jogképes belföldi szervezetként felmérte a lehetőségeit, elkészítette a szükséges üzleti tervet, és ezen ismeretek birtokában írta alá az adásvételi szerződést. Az üzletmenettel kapcsolatos problémák és átmeneti anyagi nehézségek megoldására a pénzügyi szektor számtalan segítséget nyújt a vállalkozóknak ez nem a város Képviselő-testületének feladata.

Kérem, hogy a fent leírtakat vegye figyelembe és haladéktalanul intézkedjen szerződésben vállalt kötelezettségének teljesítéséről.

Tököl, 2018. szeptember 18.

Tisztelettel:

Hoffman Pál
Polgármester



TÖKÖL VÁROS POLGÁRMESTERE

2316 Tököl, Fő u. 117. Tel:

(24) 520-900, Fax: (24) 520-920

e-mail: hivatal@tokol.hu, jegyzo@tokol.hu

Ügyélfogadás ideje: hétfő: 8⁰⁰-18⁰⁰ óráig, szerda: 7³⁰-16⁰⁰ óráig, péntek: 7³⁰-12⁰⁰

Száma: / 2019

Tárgya: Fizetési felszólítás

Ügyintéző: Angyal Erika

Hajecz Gasztronómia Kft.
2316 Tököl, Mester u.45.

Tisztelt Cím!

Önkormányzatunk Önnel 2013. március 22-én ingatlan adásvételi szerződést kötött. Ön a szerződésben vállalt fizetési kötelezettségének nem tett eleget, melyből adódóan

2019 június 30-ig: 1.282.648 Ft tartozása áll fenn.

Felhívom figyelmét a szerződés 6.1, 6.2 pontjában foglaltakra, melyek szerint a késedelmes fizetés Önt kezveztlenül sújtja.

Tököl, 2019. augusztus 21.

Hoffman Pál
polgármester



TÖKÖL VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2316 Tököl, Fő u. 117.

Tel: (24) 520-900, Fax: (24) 520-920

KIVONAT

Tököl Önkormányzat Képviselő-testülete 2018. október 25-ei ülésének jegyzőkönyvéből

166/2018. (X.25.) számú képviselő-testületi határozat

Tököl Város Képviselő-testülete, a tulajdonát képező 541 hrsz. alatti ingatlan vevőjének, a Hajecz Gasztronómia Kft-nek a kérelme kapcsán az alábbi döntést hozza:

- 1.) A vevő, nem szerződészerű teljesítésével kapcsolatos tájékoztatást megismerte.
- 2.) Megállapítja, hogy 2018. szeptember 1-ei határnapon a vevő tartozása 3.951.291-Ft., amely összegből 1.758.939- Ft a felhalmozott hátralék.
- 3.) Hozzájárul ahhoz, hogy a vevő a felhalmozott hátralékot a futamidő végéig, 2019. 06. 30-ig fizesse meg, és nem él a szerződés szerinti szankció lehetőségével. A 2. pont szerinti 3.951.291-Ft tartozást figyelembe véve, a 2018.10.01 – 2019.06.30. között hátralévő 9 hónapra a vevőt havi 439.000-Ft tőke + jegybanki alapkamat fizetés terheli. (439.000x9=3.951.000-)
- 4.) Felhatalmazza a polgármestert, hogy a 2-3. pont szerint a szerződésmódosítást aláírja.

Határidő: szerződésmódosítás okt. 30.

Felelős: polgármester

Kmf

Hoffman Pál sk.
Polgármester

Gaál Ágnes sk.
Jegyző

Előterjesztés

a Képviselő-testület 2018. október 25-i ülésére

Tárgy: Hajecz Gasztronómia Kft. kérelme

Előterjesztő	polgármester
Előterjesztés szakmai előkészítője	Vukovné Kovács Erzsébet műszaki előadó
Véleményező bizottság neve	PTÜB
Az ülések időpontja	2018. október 25.
Az előterjesztés elfogadásához szükséges szavazati arány:	Minősített többség név szerinti szavazással

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények:

Az Önkormányzat tulajdonát képezi, a tököli 541 hrsz. alatti ingatlan (volt rendőrség és szolgálati lakás épület és telek). Az ingatlant, 2013. március 22-én tulajdonjog fenntartással, kedvezményes fizetési feltételekkel értékesítették, a Hajecz Gasztronómia Kft.,(képv.: Hajecz Anna 2316 Tököl, Mester utca 45. sz.) vállalkozás részére. A vevő a vételár 10%-át fizette be foglalóként, a fennmaradó részre három éves részletfizetési kedvezményt kapott oly módon, hogy a vételárhátralékot csak a jegybanki alapkamat terhelte.

Az üzlet kialakítása, beindítása kapcsán felmerült problémák miatt a vevő szerződéses kötelezettségének nem tudott eleget tenni, ezért a Képviselő-testülethez fordult fizetési könnyítést kérve. A 143/2013. (VII.24.) számú határozatukkal lehetőséget biztosítottak arra, hogy a szerződés aláírását követő hat hónapig csak a vételárhátralék kamatait fizesse, majd hat hónap után, tőketörlesztési és kamatfizetési kötelezettséget írtak elő. A szerződésmódosítást a Hajecz Gasztronómia Kft. képviselője aláírta.

Fizetési problémák miatt, 2014. év végén ismételten a Képviselő-testülethez fordult azzal a kéréssel, hogy a szerződés futamidejét hosszabbítsák meg, amely kérése ismételten pozitív elbírálásban részesült és a 223/2014. (XII.18.) számú határozatukkal a 2016. március 22-ei vételárhátralék fizetési határidőt, 2019. június 30-ra módosították. A 2. számú szerződésmódosítást is kölcsönösen aláírtuk.

A cég, a fizetési kötelezettségét továbbra sem teljesíti szerződésszerűen és felhalmozott 1.758.939-Ft hátralékot, amelynek rendezésére felszólította a Pénzügyi Iroda.

A fizetési felszólítást átvéve, a Kft. ismételten kérelemmel fordult Önökhöz, amelyben a segítségüket kéri, és a hozzájárulásukat ahhoz, hogy a hátralékot a futamidő végéig (2019.06.30.) teljesítse. Indokolásul előadja, hogy az épületben előre nem látott hibák tárultak fel és plusz költséget jelentett az, hogy az üzlethelyiségeket kialakítsák.

Tájékoztatatom Önöket arról, hogy az adás-vételi szerződés 6. pontjában rögzítettük a részletfizetés elmulasztásának jogkövetkezményeit, az alábbiak szerint:

- „6.
- 6.1. *A felek megállapodnak abban, hogy a Vevő 1 (egy) havi részlet elmulasztása esetén elveszíti a részletfizetési kedvezményt ebben az esetben a teljes hátralékos vételár (az ügyleti kamattal együtt) egy összegben, 15 napon belül esedékes.*
 - 6.2. *Amennyiben a Vevő késedelme meghaladja a 60 napot, úgy az Eladó jogosult egyoldalú jognyilatkozattal elállni a jelen ügylettől.*
 - 6.3. *A 6.2. szerinti elállás esetén a Vevő elveszti a foglaló összegét és az eredeti állapot helyreállításának az alábbiak szerint van helye:*
 - a/ *Az elállást követő 30 napon belül a Vevő köteles - az eredeti állapotnál nem gyengébb állapotban - az Eladók birtokába visszabocsátani az 1. pont szerinti ingatlant, úgy azonban, hogy a Vevő esetleges értéknövelő beruházásainak, átalakításának, stb. az ellenértékét nem követelheti és ezzel egy időben köteles kiadni az addigi ingatlan nyilvántartási bejegyzések törlésére vonatkozó nyilatkozatát.*

b/ Az Eladó az addig átvett vételár-részek visszafizetésére köteles, azonban ennek esedékessége csak akkor áll be, ha az ingatlant - legalább a jelen szerződés szerinti feltételek mellett - másnak értékesíteni tudja.

6.4. A felek megállapodnak abban, hogy az egyik fél késedelme – a késedelem idejére - kizárja a másik fél késedelmét.”

A szerződésben biztosított szankciókkal eddig nem éltünk, figyelembe vettük azt a tényt, hogy ez az üzlet a család megélhetését biztosítja.

A Pénzügyi Iroda kimutatása szerint, 2018. szeptember 1-én a tartozás összege 3.951.291-Ft., amely összegből 1.758.939-Ft az időközben felhalmozott hátralék.

Kérem, hogy a fent leírtak figyelembevételével döntsenek a Hajecz Gasztronómia Kft. kérelméről.

Tököl, 2018. szeptember

/2018. (X. .) számú képviselő-testületi határozat

Tököl Város Képviselő-testülete, a tulajdonát képező 541 hrsz. alatti ingatlan vevőjének, a Hajecz Gasztronómia Kft-nek a kérelme kapcsán az alábbi döntést hozza:

- 1.) A vevő, nem szerződésszerű teljesítésével kapcsolatos tájékoztatást megismerte.
- 2.) Megállapítja, hogy 2018. szeptember 1-ei határnapon a vevő tartozása 3.951.291-Ft., amely összegből 1.758.939- Ft a felhalmozott hátralék.
- 3.) Hozzájárul ahhoz, hogy a vevő a felhalmozott hátralékot a futamidő végéig, 2019. 06. 30-ig fizesse meg, és nem él a szerződés szerinti szankció lehetőségével. A 2. pont szerinti 3.951.291-Ft tartozást figyelembe véve, a 2018.10.01 – 2019.06.30. között hátralévő 9 hónapra a vevőt havi 439.000-Ft tőke + jegybanki alapkamat fizetés terheli. (439.000x9=3.951.000-)
- 4.) Felhatalmazza a polgármestert, hogy a 2-3. pont szerint a szerződésmódosítást aláírja.

Határidő: szerződésmódosítás okt. 30.

Felelős: polgármester

	Aláírás
Előterjesztő:	
Szakmai előkészítő:	
Irodavezető:	
Törvényességi szempontból: Jegyző	

Hajecz Anna új JÓII! önkormányzati lakásvásárlás törlesztés

Év	Hónap	Tőke	Részlet	Kamat	Összesen	Törlesztés dátuma	Törlesztés kamatra	Törlesztés tőkére	Törlesztés összesen	Tartozás	Előírás	Befizetés	Hátralék	
2015.	február	11 780 000	222 264	19 143	241 407	2015.03.30			222 500	11 576 643				
	március	11 576 643	222 264	18 812	241 076	2015.05.29	19 143	203 688	222 500	11 372 955				
	április	11 372 955	222 264	17 059	239 323	2015.06.26	18 812	207 941	225 000	11 165 014				
	május	11 165 014	222 264	15 352	237 616	2015.07.31	17 059	224 648	240 000	10 940 366				
	június	10 940 366	222 264	13 675	235 939	2015.08.31	15 352	236 325	250 000	10 704 041				
	július	10 704 041	222 264	12 042	234 308	2015.09.30	13 675	222 958	235 000	10 481 083		2 598 585	1 775 000	823 565
	augusztus	10 481 083	222 264	11 791	233 055	2015.10.30	12 042	222 958	235 000	10 242 874				
	szeptember	10 242 874	222 264	11 636	233 900	2015.11.30	11 791	218 209	230 000	10 135 900				
	október	10 124 510	222 264	11 390	233 654				230 000	9 905 900				
	november	10 124 510	222 264	11 390	233 654				230 000	9 725 253				
	december	10 124 510	222 264	2 444 904	153 681	2 598 585	119 510	1 655 490	1 775 000	9 512 707				
	2016.	január	10 124 510	222 264	11 390	233 654	2016.01.29	45 560	184 440	230 000	9 271 707			
február		9 940 070	222 264	11 183	233 447	2016.02.29	45 560	213 817	225 000	8 952 820				
március		9 726 253	222 264	10 942	233 206	2016.03.31	10 942	214 058	225 000	8 743 239				
április		9 512 195	222 264	9 512	231 776	2016.04.28	9 512	240 488	225 000	8 524 796				
május		9 271 707	222 264	8 113	230 377	2016.05.30	8 113	216 887	225 000	8 306 189		2 762 878	2 360 000	382 878
június		8 952 820	222 264	6 791	229 055	2016.06.30	6 791	218 209	225 000	8 087 419				
július		8 836 611	222 264	6 627	228 891	2016.07.29	6 627	93 373	225 000	7 880 457				
augusztus		8 743 239	222 264	6 557	228 821	2016.08.31	6 557	218 443	225 000	7 672 457				
szeptember		8 617 692	222 264	6 394	228 658	2016.09.30	6 394	218 606	225 000	7 460 457				
október		8 306 189	222 264	6 230	228 494	2016.11.02	6 230	218 770	225 000	7 248 457				
november		8 087 419	222 264	6 066	228 330	2016.12.01	12 132	212 868	225 000	7 033 457				
december		7 874 551	222 264	5 906	228 170				225 000	6 808 457				
2017.	január	7 874 551	222 264	5 906	228 170	2017.01.30	5 906	154 094	160 000	6 654 457				
	február	7 720 457	222 264	5 790	228 054	2017.02.28	5 790	224 210	230 000	6 420 457				
	március	7 496 247	222 264	5 622	227 886	2017.03.31	5 622	219 378	225 000	6 185 457				
	április	7 276 869	222 264	5 458	227 722	2017.06.26	5 458	284 542	300 000	5 881 457				
	május	6 982 327	222 264	5 237	227 501	2017.06.29	5 237	144 763	150 000	5 731 457		2 727 968	2 215 000	512 968
	június	6 837 564	222 264	5 128	227 392	2017.06.30	5 128	219 872	225 000	5 511 457				
	július	6 617 692	222 264	4 963	227 227	2017.07.31	4 963	65 037	70 000	5 441 457				
	augusztus	6 552 655	222 264	4 914	227 178	2017.08.30	4 914	175 086	180 000	5 266 457				
	szeptember	6 377 569	222 264	4 783	227 047	2017.10.31	4 783	470 217	475 000	5 091 457				
	október	5 907 352	222 264	4 431	226 695	2017.10.31	4 783	470 217	475 000	4 916 457				
	november	5 711 783	222 264	4 284	226 548	2017.12.04	4 431	195 569	200 000	4 721 457				
	december	5 711 783	222 264	4 284	226 548				200 000	4 515 457				
2018.	január	5 711 783	222 264	4 284	226 548	2018.01.31	52 232	2 162 768	2 215 000	2 300 457				
	február	5 624 635	222 264	4 284	226 548	2018.02.28	12 852	87 148	100 000	2 113 457				
	március	5 503 853	222 264	4 218	226 482	2018.03.29	4 218	120 782	125 000	1 988 457				
	április	5 282 981	222 264	4 128	226 392	2018.03.29	4 128	220 872	225 000	1 763 457				
	május	5 061 943	222 264	3 962	226 226	2018.05.31	3 962	221 038	225 000	1 538 457				
	június	4 765 739	222 264	3 796	226 060	2018.06.27	3 796	296 204	300 000	1 242 457		3 575 375	2 674 000	443 000
	július	4 394 313	222 264	3 574	225 838	2018.06.29	3 574	371 426	375 000	857 457				
	augusztus	4 172 865	222 264	3 296	225 660	2018.08.09	3 574	221 428	225 000	636 457				
	szeptember	3 951 291	222 264	3 130	225 394	2018.08.31	3 406	221 594	225 000	415 457				
	október	3 729 254	222 264	2 963	225 219	2018.10.31	2 963	222 037	225 000	194 457				
	november	3 508 051	222 264	2 797	225 047	2018.11.26	2 797	221 203	224 000	173 457				
	december	3 310 682	222 264	2 631	224 883	2018.12.28	2 631	197 369	200 000	154 457				
2019.	január	3 088 165	222 264	2 483	224 616	2019.01.28	2 483	222 517	225 000	129 457				
	február	2 866 648	222 264	2 316	224 349	2019.02.27	2 483	437 517	2 674 000	2 650 481				
	március	2 645 162	222 264	1 988	224 081	2019.03.28	2 316	437 684	440 000	2 212 636				
	április	2 424 954	222 264	1 660	223 814	2019.05.31	1 988	388 012	390 000	1 824 624				
	május	2 204 162	222 264	1 369	223 545	2019.07.05	1 660	443 340	445 000	1 381 321				
	június	1 983 612	222 264	1 036	223 276	2019.07.31	1 036	98 964	100 000	1 282 649				
	július	1 762 648	222 264	962	223 007				100 000	1 180 648				
	augusztus													
	szeptember													
	október													
	november													
	december													
Jegybanki átlapok	január		2 195 000	9 331	2 204 331	1,35%	9 483	1 805 517	1 815 000	2 674 000	január	0,90%		
	február			1,95%	2 444 904	1,35%	361 648	10 497 352	10 859 000	2 674 000	február	0,90%		
	március			1,95%		1,35%				2 674 000	március	0,90%		
	április			1,80%		1,20%				2 674 000	április	0,90%		
	május			1,65%		1,05%				2 674 000	május	0,90%		
	június		2016	1,50%		0,90%	2017			2 674 000	június	0,90%		
	július			1,35%		0,90%				2 674 000	július	0,90%		
	augusztus			1,35%		0,90%				2 674 000	augusztus	0,90%		
	szeptember			1,35%		0,90%				2 674 000	szeptember	0,90%		
	október			1,35%		0,90%				2 674 000	október	0,90%		
	november			1,35%		0,90%				2 674 000	november	0,90%		
	december			1,35%		0,90%				2 674 000	december	0,90%		

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
részbeni módosítása

amely létrejött a mai napon az alábbiakban egyrészről

Tököl Város Önkormányzata
(képviseli: Hoffman Pál polgármester,
KSH sz.: 15393290-7511-321-13,
2316. Tököl, Fő u. 117.)

a továbbiakban mint **e l a d ó** részéről, -----
míg a másik részről pedig

Hajecz Gasztronómia Korlátolt Felelősségű Társaság
(2316 Tököl, Mester u. 45. képv.: Hajecz Anna ügyvezető,
KSH törzsszám: 24121921-4711-113-13, Cg. 13.-09.-159234)

a továbbiakban mint **v e v ő** részéről az alábbiakban. -----

1. A felek rögzítik, hogy a **tököli 541 hrsz.** alatt felvett, 796 m² térmértékű, „Kivett, lakóház és udvar” megjelölésű, ingatlan vonatkozásában egymással 2013. március 22-én Ingatlan adásvételi szerződést kötöttek. A felek azt is rögzítik, hogy az adás-vételi szerződést 2013.július 24-én és 2015. január 5-én részben módosították.
2. A Felek a Vevő kérése alapján az 1. pont szerinti szerződés 2.3. pontját ismét módosítják olyképpen, hogy a módosított 2.3. pontot hatályon kívül helyezik és helyére az alábbi rendelkezést alkotják:
 - 2.3. A Felek megállapítják, hogy a Vevő fennálló tartozása 2018.szept. 1.-i határnapon összesen 3.951.291.- Ft. A Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő ezen teljes hátralékot legkésőbb 2019.06.30.-ig köteles megfizetni, kilenc havi, azonos mértékű, 439.000.- Ft-os részletben, 2018. okt. 1.-től kezdődően. Az első részlet legkésőbb 2018.11.10.-ig esedékes, a következő részlet 2018.11.30.-ig, majd ezt követően a havi részletek mindig a tárgyhónap 30. napjáig esedékesek azzal, hogy az utolsó havi részlet 2019. jun. 30.-ig esedékes.
A Vevő a most megállapított teljes tartozás (3.951.291.- Ft.) után 2018.szept. 1-től kezdődő hatállyal megfizetni tartozik a mindenkori jegybanki alapkamat mértékével megegyező mértékű késedelmi kamatot is, amit mindig a havi törlesztő részletekkel együtt köteles megfizetni azzal, hogy annak pontos mértékét a vevő köteles kiszámolni.
✗ Egy részlet elmulasztása esetén a teljes hátralék egyösszegben esedékes.
Az Eladó a tulajdonjogát a teljes hátralékos vételár - és járulékai - maradéktalan kifizetéséig fenntartja.
A szerződés nem érintett rendelkezései változatlanul hatályosak.
3. 8
- 4.. A jelen szerződésmódosításhoz az Eladó Képviselő – testülete, a 166/2018. (X. 25.) számú határozatával hozzájárult.

A felek a jelen okiratot a mai napon helybenhagyólag aláírták.

Kelt: **T ö k ö l, 2018. október 26.**

Tököl Város Önkormányzata
Hoffman Pál polgármester
e l a d ó

Hajecz Gasztronómia Kft
Hajecz Anna ügyvezető
v e v ő

Ellenjegyzem !

Dr. Koczka Gábor ügyvéd (KASZ: 36063363). Tököl, 2018. október 26.