

**Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Polgármesterének 155/2020.  
(XII.30.) határozata**

**a Szolnoki Gyermek- és Ifjúsági Közalapítvány tulajdonában lévő ingatlanokkal  
kapcsolatos végleges adásvételi szerződés megkötéséről**

*Módosította: 237/2021. (VII.15.) közgyűlési határozat*

Szolnok Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet alapján, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva, figyelemmel a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény és Szolnok Megyei Jogú Város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 25/2003. (VII.9.) önkormányzati rendelet rendelkezéseire az alábbi határozatot hozza:

1. Jóváhagyom, a Szolnoki Gyermek- és Ifjúsági Közalapítvány tulajdonában álló

a) Szolnok, **Tiszaliget 9722 hrsz.-ú**, „kivett beépített terület” megnevezésű, 1 ha 5267 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan **207 700 000,- Ft, azaz kettőszázhétmillió-hétszázézer forint** vételáron, és

b) a Szolnok, **Tiszaliget 9711 hrsz.-ú**, „kivett üdülőépület, udvar” megnevezésű, 5 ha 7721 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan **498 400 000,- Ft, azaz négyszázkilencvennyolcmillió-négyszázézer forint** vételáron,

mindösszesen 706 100 000,- Ft, azaz hétszázhatmillió-egyszázézer forint összegben történő megvásárlását Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata részére jelen határozat mellékletét képező végleges adásvételi szerződés tervezetben meghatározottak szerint.

2.<sup>1</sup> A végleges adásvételi szerződés megkötésére, a szükség szerinti dokumentumok kiadására, okiratok aláírására a szükséges intézkedéseket meg kell tenni.

3. Hatályát veszti Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 236/2020. (X.29.) határozata

a) 1.b) pontjában a „, majd 2021. március 15-ig 26 000 000,- Ft előleget” valamint a „, majd a vételár további részleteinek megfizetése legfeljebb tíz éves részletfizetéssel a végleges adásvételi szerződésben kerül rögzítésre” szövegrész,

b) 3. pontja,

c) 4.b) pontja, valamint a 4. pont „Határidő” részében a b) pontra vonatkozó rendelkezés.

**Értesülnek:** Szalay Ferenc polgármester  
Fejér Andor alpolgármester  
Györfi Mihály alpolgármester  
Miskolczi László alpolgármester  
Dr. Sebestyén Ildikó jegyző  
Dr. Rácz Andrea aljegyző  
Polgármesteri Hivatal igazgatói  
Szolnoki Gyermek- és Ifjúsági Közalapítvány

Szalay Ferenc

*Melléklet Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Polgármesterének  
155/2020.(XII.30.) határozatához*

***Ingatlan Adásvételi Szerződés***

---

<sup>1</sup> Módosította: 237/2021. (VII.15.) közgyűlési határozat 2.

mely létrejött egyrészről

**Szolnoki Gyermekek és Ifjúsági Közalapítvány, mint Eladó**

(székhelye: 5001 Szolnok, Tiszaliget, Turisztikai Központ; Pf.:178; képviseli: **Fodor György kuratóriumi elnök**; nyilvántartási száma: 16-01-0000018; Szolnoki Törvényszék ügyszáma: 1100/Pk.20470/1990; adószáma: 19219086-2-16; statisztikai számjele: 19219086-9499-569-16) a továbbiakban: **Eladó**;

másrészről

**Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint Vevő**

(székhelye: 5000 Szolnok, Kossuth tér 9.; képviseli: **Szalay Ferenc polgármester**; MÁK törzskönyvi azonosító száma /PIR száma/: 732725; adószáma: 15732729-2-16; statisztikai számjele: 15732729-8411-321-16) továbbiakban: **Vevő**

együttesen: Szerződő Felek - között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

### Előzmények

Szerződő Felek rögzítik, hogy az **Eladó Szolnoki Gyermekek és Ifjúsági Közalapítvány** kizárólagos tulajdonában áll a Szolnok, Tiszaliget 9722 hrsz.-ú, „kivett beépített terület” megnevezésű, 1.5267 m<sup>2</sup> nagyságú és a Szolnok 9711 hrsz.-ú, „kivett üdülőépület, udvar” megnevezésű, 5.7721 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan, melyeket a Kuratóriuma döntése alapján értékesíteni kíván a Vevő részére. Az Eladó Kuratóriuma a ..... számú határozatával jóváhagyta a jelen okiratba foglalt adásvételi szerződés megkötését.

A Vevő Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a 128/2020. (VII.29.) sz. határozatában nyilvánította azon szándékát, hogy a Szolnoki Gyermekek és Ifjúsági Közalapítvány tulajdonában álló, fenti két ingatlant az Önkormányzat meg kívánja vásárolni a hatékonyabb vagyongazdálkodási feladatok ellátása érdekében.

A Vevő Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Polgármesterének a 155/2020.(XII.30.) határozatával jóváhagyta a jelen okiratba foglalt adásvételi szerződés megkötését.

A Felek között 2020. október 29.-én előszerződés jött létre, melyben megállapodtak az alábbi feltételek szerinti végleges adásvételi szerződés megkötésére.

Fentiekre tekintettel a Felek megállapodnak abban, hogy az itt meghatározott feltételekkel kötik meg a végleges adásvételi szerződést.

.....  
**Fodor György**  
Kuratóriumi Elnök

.....  
**Szalay Ferenc**  
Polgármester

.....  
**Dr. Kóti Márton**  
ügyvéd

### I. A szerződés tárgya

1. A Felek jelen adásvételi megállapodása az 1.1. és 1.2. pontokban megjelölt ingatlanokra vonatkozik.

1.1. A Jász-Nagykun-Szolnoki Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya által Szolnok belterületén Szolnok, Tiszaliget 9722 hrsz.-on nyilvántartott „kivett beépített terület” megnevezésű, 1 ha 5267 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan (tulajdoni lap 1. sz. mellékletként csatolva) és

1.2. a Jász-Nagykun-Szolnoki Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya által Szolnok belterületén Szolnok, Tiszaliget út 9711 hrsz.-on nyilvántartott „kivett üdülőépület udvar” megnevezésű, 5 ha 7721 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan (tulajdoni lap 2. sz. mellékletként csatolva) (továbbiakban: **Ingatlan/Ingatlanok**).

1.3. Szerződő Felek kijelentik, hogy az ingatlanok 2020. 10. 12. napján az ún. TakarNet rendszerről letöltött nem hiteles - azonban MŰK Elnökségének 1/2015. (XII.21.) állásfoglalásával módosított és

egységes szerkezetbe foglalt 2/2006. (X.16.) állásfoglalása szerint az ügyvédi okirat szerkesztés során felhasználható - tulajdoni lap másolata bemutatásra és mellékletként csatolásra került. Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a tulajdoni lapok nem tartalmazznak olyan bejegyzést, amely a jelen Szerződés megkötését korlátozza, vagy kizárja. Az Eladó felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy ingatlanok adatai nem változtak az eltelt időben.

1.4. A Felek közös megállapodásuk alapján az 1.1. és 1.2. pontokban megjelölt ingatlanok állapotát és forgalmi értékét a GEMELLI-21 Kft. (5000 Szolnok, Csokonai út 38. sz., értékbecslő: Gávriss Szabolcs, XIX.26138-2/2008.) által készített szakértői vélemények alapján rögzítik. A szakértői véleményekben foglalt állapotot és forgalmi értéket kölcsönösen elfogadják az ingatlanok eladási állapotaként és vételáraként. *(A hivatkozott szakértői vélemények 3. és 4. sz. mellékletként csatolva).*

**2. Mindezekre tekintettel a jelen végleges adásvételi szerződéssel az Eladó feltétlenül és visszavonhatatlanul eladja, Vevő pedig feltétlenül és visszavonhatatlanul megvásárolja az 1.1. és 1.2. pontokban meghatározott, az Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló Ingatlanokat, s a Vevő vétel jogcímén megszerzi az Ingatlanok 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát.**

Eladó és Vevő kijelenti, hogy az adásvételhez harmadik személy hozzájárulása nem szükséges.

2.1. Eladó szavatolja, hogy az 1.1. és 1.2. pontokban meghatározott ingatlanok igény, per és tehermentesek az alábbiakon túl. a 9711 hrsz. alatti ingatlan tulajdoni lap III/4. pontjában az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság (4024 Debrecen, Kossuth utca 41.) javára bejegyzett 0,4 kv-os közcélú légvezetékre és/vagy földkábelre 90 m<sup>2</sup>-re „vezetékjogot” tartalmaz. Az itt megjelölt vezetékjogot a Vevő tudomásul veszi.

2.2. Az Eladó bejelenti és a Vevő pedig tudomásul veszi, hogy az Eladó a tevékenysége folytatásához és az ingatlanok használatához IKT-2017-105-1100007769. számon iktatott, EFOP-1.2.12-17-2017-00002. számon regisztrált Támogatási Szerződést kötött az Emberi Erőforrások Minisztériuma EU Fejlesztések Végrehajtásáért Felelős Helyettes Államtitkárságával a szerződésben meghatározott projekt megvalósítására. A Támogatási Szerződés teljesítéséhez szükséges eseti bérleti szerződéseket (szálláshelyek nyújtására és étkezési szolgáltatásokra) az eddigieknek megfelelő, érvényes formában szükséges fenntartani, illetőleg biztosítani a projekt véghatáridejéig, 2021. 12. 29.-ig, melyre a Felek kötelezettséget vállalnak. *(A hivatkozott támogatási szerződés és módosítása 5. és 6. sz. mellékletként csatolva).*

2.3. Eladó kijelenti és szavatolja továbbá, hogy az Ingatlanok szennyezésmentesek, azokon környezetvédelmi és egyéb jogszabályi kötelezettségből adódó kötelezés nem áll fenn. Az Ingatlanokon található felépítmények a vonatkozó hatósági engedélyek alapján és használatba vételi engedéllyel épültek, azokat semmiféle szerződésbeli vagy szerződésen kívüli kötelezettség nem terheli.

2.4. Eladó kijelenti, hogy minden általa végzett műszaki, vagy más, engedélyhez kötött építési tevékenység végzésére a megfelelő engedélyek birtokában és azoknak megfelelően került sor, az azokban foglalt minden kötelezésnek az Eladó eleget tett és az ingatlannal kapcsolatban nincs tudomása olyan rejtett hibáról, fenyegető körülményről, amely a vásárláskor szokásos megtekintés során nem ismerhető fel.

## II. A vételár

3. Szerződő Felek az Ingatlanok vételárát kölcsönösen - Vevő által Eladó felé tett ajánlatnak megfelelően - mindösszesen **706 100 000,- Ft, azaz Hétszázhatmillió-egyszázezer forint összegben** állapítják meg a csatolt szakértői vélemények alapján.

3.1. A vételárból a Jász-Nagykun-Szolnoki Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya által **Szolnok belterületén Szolnok, Tiszaliget 9722 hrsz.-on nyilvántartott „kivett beépített terület” megnevezésű, 1 ha 5267 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan vételár része 207 700 000,- Ft, azaz Kettőszázhétmillió-hétszázézer forint összeg.**

3.2. A vételárból a Jász-Nagykun-Szolnoki Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya által **Szolnok belterületén Szolnok, Tiszaliget út 9711 hrsz.-on nyilvántartott „kivett üdülőépület**

udvar” megnevezésű, 5 ha 7721 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan vételár része 498 400 000,- Ft, azaz **Négyszázkilencvennyolcmillió-négyszázezer forint összeg.**

3.3. Az Eladó kijelenti, hogy az ingatlanok értékesítése a rá vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezések szerint mentes az áfa alól.

3.4. A vételár tartalmazza az ingatlanokhoz tartozó valamennyi ingatlanrész, felépítmény, tartozék és beépített felszerelés vételárát is.

3.5. **A Felek jelen közös megállapodása alapján a 3. pontban meghatározott vételárát ezen szerződés aláírását követően a Vevő az alábbiak szerint fizeti meg az Eladónak:**

3.6. A Felek jelen megállapodása alapján a szerződés aláírását követően **a Vevő legkésőbb 2020. december 31-ig megfizeti a teljes vételárát az Eladó számlája alapján.**

3.7. **A vételárból 26 000 000,- Ft, azaz Huszonhatmillió forint foglalónak minősül.**

A Felek a foglalónak a Ptk. 6: 185. §-ban foglalt szabályait, tartalmát ismerik. Az ügyintéző dr. Kóti Márton ügyvéd a foglalóra vonatkozó hivatkozott jogszabályi rendelkezést ezen okirat aláírása előtt ismertette a 3.10. pont szerint az Eladónak és a Vevőnek, akik további ismertetést nem igényeltek. **A foglaló összege beszámít a vételárba.**

3.8. A Felek kölcsönösen kijelentik, hogy a vételár teljes összegének megfizetését követően az ingatlanok átruházásából, a vételár meghatározásából s ezen szerződésből eredően egymással szemben semmilyen követelésük nincs.

3.9. **A 3. pontban meghatározott vételárát a Vevő az Eladó tulajdonában lévő, CIB Banknál vezetett 10701472-27773101-51100005 számú bankszámlára köteles átutalni az Eladó számlája alapján.** Az Eladó az ezen számlára történt átutalást a saját kezéhez történő teljesítésnek fogadja el ezen szerződés aláírásával, s joghatályos és szerződésszerű teljesítésnek ismeri el. A teljesítés napja az itt megjelölt számlán történt jóváírás napja.

3.10. **Kivonat a Ptk. foglalóra vonatkozó részéből:**

**„6:185. § [Foglaló]**

(1) A másik félnek fizetett pénzt akkor lehet foglalónak tekinteni, ha annak fizetésére a kötelezettségvállalás megerősítéseként kerül sor, és ez a rendeltetés a szerződésből egyértelműen kitűnik.

(2) Ha a szerződést teljesítik, a tartozás a foglaló összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár.

(3) A teljesítés megghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.

(4) A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít. A kötbér és a kártérítés összege a foglaló összegével csökken.

(5) A túlzott mértékű foglaló összegét a kötelezett kérelmére a bíróság mérsékelheti.”

3.11. A Felek együttesen nyilatkoznak, hogy a foglalóval kapcsolatos tájékoztatást tudomásul vették és megértették.

### III. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

**4. Szerződő Felek közösen kérik és egyben a jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják** ahhoz, hogy az 1.1. pont szerinti, a Jász-Nagykun-Szolnoki Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya által **Szolnok belterületén Szolnok, Tiszaliget 9722 hrsz.-on nyilvántartott „kivett beépített terület” megnevezésű, 1 ha 5267 m<sup>2</sup>** nagyságú ingatlanra, valamint az 1.2. pont szerinti, a Jász-Nagykun-Szolnoki Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya által **Szolnok belterületén Szolnok, Tiszaliget út 9711 hrsz.-on nyilvántartott „kivett üdülőépület udvar” megnevezésű, 5 ha 7721 m<sup>2</sup>** nagyságú ingatlanra a Vevő Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonjogát 1/1 tulajdoni arányban vétel jogcímén bejegyezzék (bejegyzési engedély) ezen szerződés alapján, minden további külön okirat nélkül.

A szükséges földhivatali eljárás kezdeményezéséről a jelen adásvételi szerződés aláírását követő

30 napon belül Vevő köteles gondoskodni, és az ebből felmerülő díj megfizetése őt terheli.

#### IV. Vegyes rendelkezések

**5. Szerződő Felek úgy állapodnak meg, hogy Vevő ezen adásvételi szerződés aláírását követően 2021. január 01. napjával kerül az ingatlanok birtokába és attól a naptól szedi hasznait és viseli terheit.**

Szerződő Felek a birtokbaadás napján jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a közüzemi mérőórák állásait és az Eladó átadja az ingatlanok kulcsait.

5.1. Eladó nyilatkozik, hogy az 1.1. és 1.2 pont szerinti Ingatlanokon lévő közüzemi díjakat megfizette, megfizeti, lejárt hátralékkal nem rendelkezik. Eladó vállalja, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződés megkötését, és a birtokbaadást követően kimutatásra a kerül bármilyen nemű fizetési kötelezettsége, hátraléka, azt haladéktalanul a közműszolgáltató felé megfizeti. Eladó vállalja továbbá, hogy Vevővel együttműködve közreműködik a közszolgáltatóknál történő Vevő által megjelölt fogyasztó-változás bejelentési eljárásokban.

5.2. Vevő kijelenti, hogy a Magyar Államkincstár nyilvántartásában szereplő, bejegyzett jogi személy, képviselőjében eljáró személy cselekvőképes, ügyletkötési jogaiban korlátozva nincsen. Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Szolnok Megyei Jogú Város vagyongazdálkodás egyes szabályairól 25/2003. (VII.9.) önkormányzati rendelete 17. §-ban foglaltak szerint rendelkezik felhatalmazással jelen okirat aláírására, tulajdonszerzésében korlátozva nincs, valamint a szerződés létrehozásának egyéb okból sincs akadálya.

5.3. Eladó és Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett önálló jogi személyiségű szervezet és képviselője rendelkezik felhatalmazással jelen okirat aláírására, valamint a szerződés létrehozásának egyéb okból sincs akadálya.

5.4. Szerződő Felek tudomásul veszik, és hozzájárulnak ahhoz, hogy jelen megállapodásban felhasznált adataik az általános adatvédelmi rendelet (GDPR) az Európai Unió új adatvédelmi rendelete előírásai alapján felhasználásra kerüljenek. Eladó és Vevő tudomásul veszi továbbá, hogy az adatainak továbbítása jelen szerződés szerinti tulajdonjog bejegyzés céljából a Szolnoki Járási Hivatal Földhivatali Osztályhoz továbbításra kerül.

5.5. A jelen okirat aláírásával Szerződő felek megbízzák dr. Kóti Márton ügyvédet (5000 Szolnok, Boldog Sándor István krt. 4. sz. II/213-215., Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Ügyvédi Kamarai Azonosítója: 36063628, ügyvédi ig. száma: Ü-100385) a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, melyre vonatkozólag az ezen szerződésben foglaltakat tekintik tényvázlatnak, s a kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási ügyintézés során történő jogi képviselőjükkel, s hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás során teljes jogkörrel képviselje őket és helyettük eljárjon.

Dr. Kóti Márton ügyvéd a jelen szerződés aláírásával és ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

5.6. Szerződő Felek a jelen Szerződés aláírásával tudomásul veszik, hogy a jelen Szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvédet a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról 2007. évi CXXXVI törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli Szerződő Felek adatai vonatkozásában, melyeket a jogszabályban megjelölt feltételek és cél szerint köteles kezelni és bejelentési kötelezettségének a jogszabályban foglalt feltételek fennállása esetén eleget tenni.

5.7. Szerződő Felek jelen Szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az ügyfél azonosításhoz, illetve a tényleges tulajdonos azonosításához szükséges személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és vonatkozásukban a jogügylet biztonsági ellenőrzést (JÜB ellenőrzés) elvégezze.

5.8. Szerződő Felek adatait eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezési alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

5.9. A jelen Szerződés ügyvédi tényvázlatként is szolgál, amelynek aláírásával a Szerződő Felek

kijelentik, hogy megértették és tudomásul vették az eljáró dr. Kóti Márton ügyvédnek az adózási és illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatos hatályos jogszabályi rendelkezésekre vonatkozó részletes tájékoztatását.

5.10. Szerződő Felek jelen Szerződés aláírásával tudomásul veszik és kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen szerződésben a személyes adataik feltüntetésre kerültek, s azok mások számára is megismerhetőkké váltak.

## V. A szerződés hatálya

6. Ezen szerződés az aláírásának napján lép hatályba.

6.1. Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy az ezen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény előírásait tekintik az irányadónak.

Szerződő Felek jelen adásvételi szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Szolnok, 2020. december ....

.....  
**Szolnoki Gyermekek és Ifjúsági  
Közalapítvány Eladó  
képviselésében:  
Fodor György  
Kuratériumi elnök**

.....  
**Szolnok Megyei Jogú Város  
Önkormányzata Vevő  
képviselésében:  
Szalay Ferenc  
polgármester**

Vevő pénzügyi ellenjegyzése:

Szolnok, 2020. december ....

Ellenjegyzem: .....

**Ezen okiratot készítettem, s a felek előttem történő aláírását követően ellenjegyzem:**

**Szolnok, 2020. december .....**

.....  
**Dr. Kóti Márton ügyvéd  
5000 Szolnok, Boldog Sándor István krt. 4. sz. II/213-215.  
Ügyvédi igazolvány száma: Ü-100385  
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Ügyvédi Kamarai Azonosító: 36063628**

### Mellékletek:

1. 9722 hrsz. tulajdoni lap
2. 9711 hrsz tulajdoni lap
3. 9722 hrsz szakértői vélemény
4. 9711 hrsz szakértői vélemény
5. Támogatási Szerződés
6. Támogatási Szerződés 1. sz. módosítása

.....  
**Fodor György  
Kuratériumi Elnök**

.....  
**Szalay Ferenc  
Polgármester**

.....  
**Dr. Kóti Márton  
ügyvéd**