

11 ..... sz. Napirendi pont

## Kunhegyes Város Polgármesterétől

H-5340 Kunhegyes, Szabadság tér 1. (: (59) 530-500 Fax: (59) 326-057 E-mail: [polgarmester@kunhegyes.hu](mailto:polgarmester@kunhegyes.hu)

### ELŐTERJESZTÉS

a Kunhegyes, külterület 06/5 helyrajzi számú önkormányzati ingatlan értékesítésére

Véleményezi: Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

#### **Tisztelt Képviselőtestület!**

Javaslom a Képviselőtestületnek az ingatlan értékesítésére az előterjesztés megtárgyalását, a csatolt adásvételi szerződés tervezet elfogadását!

#### **Előzmények:**

Kunhegyes Város Önkormányzata (székhely: 5340 Kunhegyes, Szabadság tér 1. sz.,) a Kunhegyes, külterület 06/5 helyrajzi szám alatti, kivett, üzem megnevezésű, természetben 5340 Kunhegyes, Tiszaszentimrei út 11. alatt található ingatlan tulajdonjogának megszerzésére 2015. november 26. napján adásvételi szerződést kötött a VIDEOTON HOLDING Zártkörűen működő Részvénytársasággal (székhely: 8000 Székesfehérvár, Berényi út 72-100.).

Adásvételi szerződésen alapuló jogviszony alapján a Videoton Holding Zrt. Jogosult javára a tulajdoni lap III/11. sorszáma alatt 250,0 millió Ft erejéig jelzálogjog került bejegyzésre, és annak biztosítására a tulajdoni lap III/12. sorszámanál elidegenítési és terhelési tilalom került továbbá bejegyzésre.

Az Önkormányzat és a Videoton Holding Zrt. a hivatkozott ingatlan adásvételi szerződést korábban 2015. december 9. napján kiegészítették és 2017. január 9. napján a fizetési ütemezés tekintetében módosították. Az önkormányzat birtokában lévő ingatlan vételárából nettó 97.530.425,- Ft vételár hátralék áll fenn.

#### **Összefoglaló a megtett lépésekről:**

Kunhegyes Város Önkormányzati Képviselőtestülete legutóbb 2021. július 09.-ik napján tartott soros ülésén döntött a 06/5. helyrajzi számú, 2 ha 2820 m<sup>2</sup> területű, a rajta található felépítményekkel: [I. üzemcsarnok: 2630 m<sup>2</sup> és II. üzemcsarnok: 760 m<sup>2</sup>; az irodai és szociális helyiségek 1960 m<sup>2</sup>.] külterületi önkormányzati ingatlan értékesítésre való kijelöléséről és versenytárgyalásra bocsátásáról a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdése és az önkormányzat vagyonáról szóló helyi rendelet előírásaival összhangban.

A versenytárgyalásról szóló hirdetményt Kunhegyes Város Önkormányzata hivatalos honlapján ([www.kunhegyes.hu](http://www.kunhegyes.hu)) és azzal egyidejűleg egy ingatlanhirdetési szolgáltatásra szakosodott honlapon, valamint az Önkormányzat helyi lapjában tettük közzé.

A Pályázat leadásának határideje: 2021. augusztus 24. (kedd) 12.00 óra volt.

A jelzett határidőre a Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság által ellenőrzött módon egy érvényes ajánlat érkezett 2021. augusztus 24-én de. 10:10 órakor. Az ajánlat a BÁSTYA 92 Szolgáltató Kft. (cég rövidített elnevezése: BÁSTYA 92. Kft.; székhely: 1181. Budapest, Darányi I. u. 12.; cégjegyzékszám: 01-09-707170; adószám: 12863983-2-43; statisztikai számjel: 12863983-6820-113-01), mint vevő képviselőként eljáró Nagy Kata 1032. Budapest, Szőlő utca 78. sz. VIII. em. 41. ajtó alatti lakos által lett benyújtva.

Az ajánlat érvényességének megállapítása után 2021. augusztus 31-én a Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság az önkormányzat vagyonáról szóló 22/2004.(V.1.) önkormányzati rendelet

..... sz. Napirendi pont  
**Kunhegyes Város Polgármesterétől**

H-5340 Kunhegyes, Szabadság tér 1. ( : (59) 530-500 Fax: (59) 326-057 E-mail: [polgarmester@kunhegyes.hu](mailto:polgarmester@kunhegyes.hu)

Verseny tárgyalási szabályzata {2. melléklet} alapján lebonyolította a versenytárgyalást. A szakbizottság határozatilag olyan javaslatot tett a Képviselőtestület felé, hogy a versenytárgyalás érvényes és eredményes volt, a versenytárgyalás győztese a BÁSTYA 92 Szolgáltató Kft. (cég rövidített elnevezése: BÁSTYA 92. Kft.) lett.

Az Önkormányzat részéről úgy állapodtunk meg a BÁSTYA 92. Kft. Képviselőjével, hogy 2021. szeptember 09.-ik napján kerül sor az ügydöntő képviselőtestületi határozat meghozatalára.

A versenyszabályzat XII./3.) pontja szerint: **“A tárgyalások lezárását követően az ajánlatok elbírálásáról, a versenytárgyalás eredményességéről vagy eredménytelenségéről Kunhegyes Város Önkormányzatának Képviselőtestülete dönt. Az eredmény megállapítását követően az érintett ajánlattevőt tájékoztatni kell a szerződéskötés feltételeiről és határidejéről”**

A versenyszabályzat XII./4.) pontja szerint: **“A Képviselőtestület döntéséről az ajánlattevőket a Polgármester írásban 3 munkanapon belül értesíti.”**

A versenyszabályzat XIII./1.) pontja szerint: **“A versenytárgyaláson nyertes ajánlattevővel Kunhegyes Város Önkormányzata képviseletében a Polgármester - a Képviselő-testület jóváhagyását követően - 30 napon belül szerződést köt.”**

A versenytárgyalási hirdetményünkben kikötött 120.000.000,- Ft ajánlati biztosíték fedezetet fog biztosítani a Videoton Holding Zrt. felé egyösszegben teljesítendő vételár-részletekre. Előző előterjesztésemben a döntéshozó testület tagjait tájékoztattam a hátralévő vételár-részletekről és jogügylet lezárásának módjáról.

Az érintett adásvételi szerződés az előterjesztés mellékletét képezi. Az adásvételi szerződés tervezetével az Ajánlattevő is rendelkezik.

**Határozati javaslat:**

\_\_\_/2021. (\_\_\_) Kt. Határozat

**a Kunhegyes, külterület 06/5 helyrajzi számú önkormányzati ingatlan értékesítéséről**

Kunhegyes Város Önkormányzati Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 107. §-ában foglalt jogkörében eljárva a következők szerint határozott:

1./ A Képviselőtestület a 95/2021.(VII.09.) Kt. határozata alapján értékesítésre kijelölt Kunhegyes, külterület 06/5 helyrajzi számú 2 ha 820 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett üzem megjelölésű, külterületi önkormányzati ingatlant (természetben 5340 Kunhegyes, Tiszaszentimre út 11. sz. alatt áll) a rajta álló felépítményekkel együtt 250.000.000,- Ft + ÁFA áron a 96/2021.(VII.09.) Kt. Határozatával nyilvános versenytárgyalásra bocsátotta.

2./ A Képviselőtestület a Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság 20/2021.(VIII.24.) sz. Határozata alapján megállapítja, hogy versenytárgyalási hirdetményben kitűzött határidőre 2021. augusztus 24.-ik napján de. 10:0 órakor a a BÁSTYA 92 Szolgáltató Kft. (cég rövidített elnevezése: BÁSTYA 92. Kft.; székhely: 1181. Budapest, Darányi I. u. 12.; cégjegyzékszám: 01-09-707170; adószám: 12863983-2-43; statisztikai számjel: 12863983-6820-113-01), mint vevő képviseletében eljáró Nagy Kata 1032. Budapest, Szőlő utca 78. sz. VIII. em. 41. ajtó alatti lakos által érvényesen egy ajánlat került benyújtásra.

..... sz. Napirendi pont  
**Kunhegyes Város Polgármesterétől**

H-5340 Kunhegyes, Szabadság tér 1. (: (59) 530-500 Fax: (59) 326-057 E-mail: [polgarmester@kunhegyes.hu](mailto:polgarmester@kunhegyes.hu)

3./ A Képviselőtestület elfogadja a Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság 2021. augusztus 31.-ik napján 14:30 órakor lebonyolított versenytárgyaláson tett javaslatát, melyben a versenytárgyalást érvényesnek és eredményesnek nyilvánította, és a versenytárgyalás nyertesének a BÁSTYA 92 Szolgáltató Kft. (cég rövidített elnevezése: BÁSTYA 92. Kft.) pályázót hirdette ki.

4./ A versenytárgyalás nyertese a BÁSTYA 92. Kft. A Képviselőtestület döntése értelmében a Kunhegyes, külterület 06/5 helyrajzi számú önkormányzati ingatlan tulajdonjogának megszerzésére a versenyeztetés alatt érvényes pályázatot benyújtó és a versenytárgyalási feltételeket mindenben teljesítő BÁSTYA 92. Kft. jogosult.

5./ A mellékelt adásvételi szerződés alapján Kunhegyes Város Önkormányzata az ingatlannak a versenytárgyalási eljárás során kialakított vételárát 250.000.000,- Ft + ÁFA összegben állapítja meg, olyan módon, hogy döntése alapján az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXCVII: törvény (továbbiakban: ÁFA törvény) 88. § (1) bekezdése szerint az ingatlan értékesítést adókötelessé tette és az ÁFA törvény 142. § (1) bekezdés e) pontja alapján az ÁFA megfizetésére a vevő kötelezett.

6./ A Képviselőtestület a határozat melléklete szerint az adásvételi szerződést elfogadja és felkéri a Polgármester Urat, hogy három munkanapon belül értesítse a nyertes ajánlattevőt és egyben tájékoztassa a szerződéskötés időpontjáról.

7./ A Képviselőtestület felhatalmazza Szabó András polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: Az ajánlattevő értesítésére: 2021. szeptember 14.


A szerződéskötésre: 2021. október 09.

Felelős: Szabó András polgármester

Erről értesülnek:

1. Szabó András polgármester
2. Barta Ferenc jegyző
3. Dr. Márton Viktória aljegyző
4. Dr. K. Tóth András jogtanácsos, Ügyvédi iroda 5340 Kunhegyes, Szabadság tér 11.
5. Nagy Kata ügyvezető, BÁSTYA 92 Szolgáltató Kft. 1032 Budapest, Szőlő utca 78. sz. VIII. Em. 41. ajtó.
6. Szoboszlai Hajnalka gazdasági osztályvezető
7. Dr. Horváthné Zsoldi Katalin költségvetési csoportvezető
8. Ollári Balázs vagyongazdálkodási ügyintéző

Kunhegyes, 2021. szeptember 08.

  
Szabó András  
polgármester

Jóváhagyta:

  
.....  
Barta Ferenc jegyző

amely létrejött egyrészről

**Kunhegyes Város Önkormányzata** (székhely: 5340 Kunhegyes, Szabadság tér 1. sz.; törzsszám: 15733005, KSH statisztikai számjele: 15733005-8411-321-16, adószám: 15733005-2-16, törzskönyvi azonosító szám: 733007, belföldi jogi személy), mint **eladó** képviselőjében eljáró Szabó András polgármester,  
másrészről

**BÁSTYA 92 Szolgáltató Kft.** (cég rövidített elnevezése: BÁSTYA 92. Kft.; székhely: 1181. Budapest, Darányi I. u. 12.; cégjegyzékszám: 01-09-707170; adószám: 12863983-2-43; statisztikai számjel: 12863983-6820-113-01), mint **vevő** képviselőjében eljáró Nagy Kata 1032. Budapest, Szőlő utca 78. sz. VIII. em. 41. ajtó alatti lakos ügyvezető között

az alábbi helyen és időben a következő feltételek mellett:

#### Az ingatlan

1./ Az eladó önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban a **kunhegyesi 06/5. hrsz.** alatt felvett 2 ha 2820 m<sup>2</sup> nagyságú, üzem megjelölésű, természetben az 5340. Kunhegyes, Tiszaszentimrei út 11. sz. alatt található külterületi ingatlan.

Az ingatlan telkén a következő felépítmények állnak: I. sz. üzemcsarnok 2630 m<sup>2</sup>, II. sz. üzemcsarnok 760 m<sup>2</sup>, iroda és szociális helyiségek 1960 m<sup>2</sup>. A terület bekerített.

Az ingatlan közműellátottsága a következő: villamos energia 250 kWh, vízellátás 100 m<sup>3</sup>, gázellátás: 125 m<sup>3</sup>/óra, sűrített levegő: 200 m<sup>3</sup>/óra, szennyvízelvezetés kiépített városi csatornahálózaton keresztül, csapadékvíz elvezetése tározó tóba, telefon ISDN vonalak.

Az ingatlanra az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság (4024. Debrecen, Kossuth utca 41.) jogosult javára 22 kV-os közcélú légvezetésekre a vázrajzon megjelölt 1067 m<sup>2</sup> területre vezeték jog nyert bejegyzést.

2./ Az ingatlanra a VIDEOTON HOLDING ZRT. (8000. Székesfehérvár, Berényi út 72-100.) jogosult javára 250.000.000,- Ft, azaz Kettőszázötvenmillió Ft és az okirat szerinti járulékaik erejéig adásvételi szerződésen alapuló jogviszony alapján jelzálogjog, s ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom nyert bejegyzést.

Az eladó önkormányzat képviselője közli, hogy az ingatlan korábbi tulajdonosával a VIDEOTON HOLDING Zrt.-vel kötött adásvételi és jelzálogszerződés alapján a jelzálogszerződés fennállása alatt az ingatlant a zálogjogosult zrt. előzetes írásbeli hozzájárulásával idegenítheti el. Az eladó önkormányzat képviselője kijelenti, hogy jelen adásvételi szerződés megkötését követően a VIDEOTON HOLDING Zrt. írásbeli hozzájárulását beszerzi jelen jogügylethez, s az ingatlant a vevő által 5./ pont szerint megfizetett vételár részlet felhasználásával tehermentesíti.

#### A szerződéskötés előzményei

3./ Kunhegyes Város Önkormányzata képviselőtestülete 95/2021.(VII.9.) Kt. sz. határozatával a kunhegyesi 06/5. hrsz.-ú 2 ha 2820 m<sup>2</sup> nagyságú, üzem megjelölésű külterületi ingatlanát a rajta álló felépítményekkel együtt értékesítésre kijelölte 250.000.000,- Ft + ÁFA, azaz Kettőszázötvenmillió forint + általános forgalmi adó értékesítési ár mellett.

A képviselőtestület a 96/2021.(VII.9.) Kt. sz. határozatával a 2011. évi CXCVI. tv. 11. §. (16) bekezdésben foglaltakra, valamint Kunhegyes Város Önkormányzata Versenytárgyalási Szabályzata alapján az ingatlant versenytárgyalási felhívás alapján versenytárgyalásra bocsátotta.

A versenytárgyalási felhívás szerint a pályázók kötelesek ajánlati biztosíték nyújtására 120.000.000,- Ft + ÁFA, azaz Egyszáz húszmillió forint + általános forgalmi adó összegben

Kunhegyes Város Önkormányzata jogtanácsosának – az eljáró ügyvédnek – ügyvédi letéti számlájára történő átutalással. A letéteményes ügyvéd a letéttel kapcsolatos ügyvédi kötelezettség teljesítéséről szóló igazolást a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Ügyvédi Kamara letétkezelő nyilvántartási rendszerén VxQutH1 letéti azonosítóval kiadta azzal, hogy a vevő kft. a 120.000.000,- Ft letéti biztosítékot ÁFA-val együtt, összesen 152.400.000,- Ft összeget 2021. augusztus 23. napján 70100097-11066561. sz. letéti számlára átutalta.

A vevő kft. a versenytárgyalási ajánlatot mellékleteivel együtt határidőben az eladó önkormányzathoz benyújtotta, s az önkormányzat Pénzügyi-, Gazdasági- és Városfejlesztési Bizottsága 20/2021.(VIII.24.) .sz. határozatával az ajánlatot érvényesnek nyilvánította. Az eladó önkormányzat előbb megjelölt bizottsága az ajánlattevő vevő képviselőivel a versenytárgyalást 2021. augusztus 31. napján eredményesen lebonyolította, s Kunhegyes Város Képviselőtestülete ..... sz. határozatával a versenytárgyalást érvényesnek és eredményesnek minősítette, s megállapította, hogy a vevő kft a versenytárgyalás nyertese.

#### Az adásvétel, a vételár

4./ Az eladó önkormányzat az 1./ pontban leírt ingatlant – továbbiakban ingatlant – eladja, míg a vevő kft. az ingatlant a szerződéskötéskor megtekintett műszaki állapotban a meglévő törvényes és természetes alkatrészeivel és tartozékaival együtt örökre és visszavonhatatlanul megvásárolja túlnyomórészt helyi munkaerőt foglalkoztató, rehabilitációs eszközöket, protetikai-ortetikai alkatrész és textil ortéziseket gyártó és szerelő üzem működtetése céljára. A vevő kft. képviselője kijelenti, s jelen okirat aláírásával is kifejezetten elismeri, hogy az ingatlant, s felépítményeit megtekintette, annak jelenlegi jogi, műszaki és esztétikai állapotával, állagával teljes mértékben tisztában van, így azt a megtekintett és megismert állapotban veszi meg.

5./ A felek az ingatlannak a versenytárgyalási eljárás során kialakított vételárát **250.000.000,- Ft + ÁFA**, azaz Kettőszázötvenmillió forint + általános forgalmi adó összegben állapítják meg. Az eladó önkormányzat közli, hogy az ÁFA tv. 88. §. (1) bek. alapján az ingatlan értékesítést adókötelessé tette, s az ÁFA tv. 142. §. (1) bek. e) pontja alapján az ÁFA megfizetésére a vevő kötelezett.

A versenytárgyalás érvényességének és eredményességének megállapítását, a vevő kft. nyertességének megállapítását követően, az előbbi tényről az eladó önkormányzat hivatalosan értesíti az eljáró ügyvédet. Az eljáró ügyvéd 2 munkanapon belül átutalja a Takarékbank Zrt-nél vezetett 70100097-11066561 sz. számlájáról az eladó önkormányzatnak az OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11745145-15410072 sz. számlájára a letéti biztosítékként elhelyezett összegből 120.000.000,- Ft, azaz Egyszázhuszmillió forint összeget, a nettó vételár 48 %-ának megfelelő összeget.

Az eladó önkormányzat az összeg megérkezésekor az ajánlati biztosítékról előleg számlát állít ki, melyet a vevő kft-nek továbbít. A 120.000.000,- Ft ajánlati biztosíték összege a vételárba beszámít és ezen összegből 25.000.000,- Ft az alábbiak szerint foglalónak minősül.

A 120.000.000,- Ft előleg megfizetését az eladó önkormányzat képviselője jelen okirat aláírásával is elismeri és nyugtázza. A vevő kft. által az ügyvédi letéti számlára átutalt 32.000.000,- Ft ÁFA összeget a letéteményes ügyvéd a vevő kft-nek visszautalja, tekintettel arra, hogy az ügylet az Áfa tv. 142.§ (1) bekezdés e) pontja alapján a fordított Áfa hatálya alá tartozik.

A felek a 250.000.000,- Ft nettó vételár 10 %-át, vagyis 25.000.000,- Ft, azaz Huszonötmillió forint összeget foglalónak minősítenek. A felek kijelentik, hogy tudomással bírnak a foglaló jogi természetéről. Ha a szerződés megkötéséért a vevő kft. felelős a foglaló összegét elveszti, de ha a megkötésért az eladó önkormányzat felel, úgy a foglaló összegét kétszeresen köteles visszatéríteni.

A vevő kft. a vételár fennmaradt 130.000.000,- Ft, azaz Egyszázharmincmillió forint összegű vételárrészletet négy év alatt, vagyis 2025. szeptember 30. napjáig havi részletekben utalja át

az eladó önkormányzatnak OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11745145-15410072 sz. számlájára olyképpen, hogy

- az első törlesztő részlet 2021. október 15. napjáig fizetendő 3.100.000,- Ft összegben, míg
- a fennmaradó 47 havi részlet havonta 2.700.000,- Ft összegben egyenlítendő ki tárgy hó 15. napjáig.

Az eladó önkormányzat, a vételár fennmaradt részleteinek bármikor történő előtörlesztéséhez hozzájárul.

#### A birtokba lépés

6./ A vevő kft. az ingatlan birtokába a szerződéskötés aláírásának napján lép. A vevő kft. a birtokbavételtől kezdődően élvezzi az ingatlan hasznait, viseli terheit, a közüzemi díjakat és a kárveszélyt.

A felek az ingatlan birtokbaadásáról közösen jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a közüzemi mérőórák jellegét, gyári számát és állását és minden olyan körülményt, amelyet lényegesnek tartanak. Az eladó önkormányzat képviselője hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő kft. a szolgáltatókkal a közüzemi szolgáltatási szerződéseket a kft. nevében megkösse.

#### Az ingatlan tehermentesítése

7./ Az eladó önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megkötését követően az ingatlant terhelő 2./ pontban leírt jelzálogjog és tilalmak törlése érdekében a VIDEOTON HOLDING Zrt. jelzálogjog jogosulttal a fennálló tartozás pontos összege, s kiegyenlítésének módja tekintetében egyeztetést és szerződésmódosítást végez, a vevő kft. által az eljáró ügyvéd által letétből kiadott összegből az ingatlant haladéktalanul tehermentesíti a jelzálogjog jogosult által megadott számlára történő utalással.

Az eladó önkormányzat a 250.000.000,- Ft és járulékai erejéig bejegyzett jelzálogjog, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez szükséges engedélyt beszerzi, s a törökszentmiklósi földhivatali osztályhoz az eljáró ügyvéd útján benyújtja. Az eladó önkormányzat közli, hogy nyilvántartásai szerint a jelzálogjog jogosultja felé a tartozás összege 97.530.425,- Ft.

Amennyiben a VIDEOTON HOLDING Zrt. javára bejegyzett jelzálogjog, s ezt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom törlésére irányuló kérelem későbbiekben kerül benyújtásra mint az ingatlan tulajdonjog fenntartással történt eladásának ténye vevő javára történő feljegyzésére irányuló kérelem, a felek hozzájárulásukat adják a rangsorcserehez, vagyis ahhoz, hogy a vevő kft. javára a tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye feljegyzésre irányuló kérelem elintézését megelőzően nyerjen elintézés a földhivatali osztálynál a jelzálogjog és azt biztosító tilalmak törlése.

#### A tulajdonjog fenntartása, átruházása

8./ Az eladó önkormányzat az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát a vételár maradéktalan kiegyenlítéséig fenntartja. Az eladó önkormányzat ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye az ingatlan-nyilvántartásban a vevő kft. javára feljegyzést nyerjék.

A vételár maradéktalan kiegyenlítésekor az eladó önkormányzat képviselője külön nyilatkozatban haladéktalanul köteles feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adni ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásban az önkormányzat ingatlanra vonatkozó tulajdonjoga törlésre kerüljön, s a vevő kft. javára bejegyzett tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye törlése mellett a vevő kft. kizárólagos tulajdonjoga vétel jogcímén bejegyzést nyerjék.

Az eladó önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről az utolsó vételárrészlet bankszámlán történő jóváírását követően haladéktalanul értesíti az eljáró ügyvédet.

Az eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy az eladó önkormányzat képviselője által aláírt bejegyzési engedélyt 2 munkanapon belül megküldi a törökszentmiklósi földhivatali osztályhoz.

9./ Az eladó önkormányzat szavatolja, hogy a vevő kft. az ingatlanon a vételár maradéktalan kiegyenlítését követően az 1./ pontban leírt vezetékjogon túlmenően korlátozásmentes tulajdonjogot szerez, az ingatlan egyebekben per-, teher- és igénymentesen kerül a vevő kft. kizárólagos tulajdonába.

#### A szerződésszegés esetei

10./ A felek megállapodnak abban, amennyiben a vevő kft. az 5./ pontban megjelölt három havi részletfizetésével bármely okból késedelembe esik, úgy az eladó önkormányzat írásban felhívja a vevő kft-t póthatáridő tűzésével a hátralék kiegyenlítésére. A póthatáridő eredménytelen eltelte esetén az eladó önkormányzat a szerződéstől elállhat, a vevő kft. képviselőjéhez intézett tértivevényes levélben megküldött egyoldalú írásbeli jognyilatkozatával.

Ha az eladó önkormányzat a szerződéstől a fentiek szerint eláll, erre az esetre a vevő kft. ezen szerződés aláírásával már most feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a vevő kft. javára bejegyzett tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Az eladó önkormányzat kijelenti, hogy a szerződéstől történt elállása esetén a már kiegyenlített vételárrészek visszafizetése nem áll módjában.

Amennyiben az eladó önkormányzat a szerződéstől elállt, s a tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye törlésre került, úgy az eladó önkormányzat ezen szerződés megkötésekor a vevő kft. által kifizetett 120.000.000,- Ft vételárrészlet, valamint a havonta törlesztett vételárrészek összegével arányos tulajdoni hányadot enged a vevő javára az ingatlanon olyképpen, hogy a vevő kft. részére átruházandó tulajdoni hányad egyszerű törtben kifejezett számlálójába a 120.000.000,- Ft + a már törlesztett vételárrészek összege csökkentve a 25.000.000,- Ft foglalt összegével, még nevezőjébe a 250.000.000,- Ft vételár kerül.

A vevő kft. által kiegyenlített vételárrészlet összegének, s a javára átruházandó ingatlan tulajdoni hányad mértékének közösen történő rögzítése esetére az eladó önkormányzat már most kötelezettséget vállal arra, hogy az előbbieken megállapított tulajdoni illetőség szerint az ingatlan tekintetében tulajdonjoga törlésre kerüljön, s a vevő kft. tulajdonjoga bejegyzésre kerüljék vétel jogcímén. A felek tudomásul veszik, hogy ebben az esetben az ingatlan tekintetében közös tulajdon jön létre közöttük.

11./ Az eladó önkormányzat már most hozzájárulását adja ahhoz, hogy a 4./ pontban megjelölt üzem kialakítása, rendeltetésszerű működtetése céljából a vevő kft. az ingatlanban értéknövelő beruházásokat végezzen. Amennyiben jelen szerződés az eladó önkormányzat érdekkörében felmerülő okból hiúsul meg, úgy az értéknövelő beruházások ellenértékét a felek által közösen kiválasztott igazságügyi szakértő bevonásával kell megállapítani és a 10./ pont szerint a vevő kft. tulajdonába kerülő ingatlan tulajdoni illetőség meghatározásánál figyelembe kell venni. Egyéb esetben az értéknövelő beruházások ellenértékére a vevő kft. nem jogosult.

#### A felek képviselete

12./ Az eladó önkormányzat belföldi jogi személy, amely képviseletében Szabó András polgármester jár el. Az ingatlan eladásához a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a alapján az önkormányzat képviselő-testülete ..... kt. számú határozatával hozzájárult. Az eladó önkormányzat képviselője az önkormányzat törzskönyvi kivonatát és a képviselő aláírási címpéldányát, eredeti példányban jelen szerződéshez csatolja. Az önkormányzat képviselője kijelenti, hogy az önkormányzat és képviselője adataiban az előbbi okiratok kiállítását követően változás nem következett be.

Az eladó kft. a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán 01-09-707170. szám alatt nyilvántartásba vett belföldi jogi személy, amely szervezet képviselőjében önállóan Nagy Kata (an.: Nagy Katalin, szül.: 1981.04.15.) 1032. Budapest, Szőlő utca 78. sz. VIII. em. 41. ajtószám alatti lakos ügyvezető jár el. A vevő kft. képviselője a kft. cégkivonatát és a képviselő aláírás-mintáját eredeti példányát jelen szerződéshez csatolja. A vevő kft. képviselője kijelenti, hogy a kft. és képviselője adataiban az előbbi okiratok kiállítását követően változás nem következett be.

#### A szerződés hatályosulása

13./ A felek tudomással bírnak arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. §. (2) bekezdése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen törvény 14. §. (4) bekezdése szerint azonban a (2) bek. rendelkezéseit nem kell alkalmazni, ha a törvény a 13. §. (1) bekezdésében meghatározott értékhatár, 25.000.000,- Ft 20 %-át nem éri el az ingatlan vételára.

Kunhegyes Város Önkormányzata Képviselőtestületének az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdása szabályairól szóló többször módosított 22/2004.(V.01.) sz. önkormányzati rendelete a fenti értékhatártól eltérő értéket nem állapított meg. Jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan vételára 5.000.000,- Ft-ot meghaladja, így a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére jelen adásvételi szerződést meg kell küldeni a Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlása céljából. Erre tekintettel a felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés hatályba az elővásárlási jogot gyakorló szervezet nemleges nyilatkozatának az eladó önkormányzat részére történő megérkezése napján lép. Az eladó önkormányzat ezen szerződés hatálybalépéséről a vevő kft. képviselőjét haladéktalanul értesíti.

#### Egyéb rendelkezések

14./ A tulajdonjog átruházásával kapcsolatos minden költséget és illetéket a vevő kft. viseli.

15./ Az adásvételi szerződés szerkesztésével, ellenjegyzésével és a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. (Törökszentmiklós) előtt való eljárással a felek dr. K. Tóth András egyéni ügyvédet (iroda: 5340 Kunhegyes, Béke u. 12. KASZ: 36062393) bízják meg. Az eljáró ügyvéd a megbízást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Kunhegyes, 2021. szeptember

Szabó András polgármester  
Kunhegyes Város Önkormányzata  
eladó

Nagy Kata ügyvezető  
BÁSTYA 92. Kft.  
vevő

Ellenjegyzem:  
Kunhegyes, 2021. szeptember