

5/2.

Kunhegyes Város Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS

a BÁSTYA 92 Szolgáltató Kft.-vel kötött, 2021. szeptember 13-án kelt adásvételi szerződés 1. számú módosításáról

Kunhegyes Város Önkormányzata versenytárgyalás útján értékesítette a kunhegyesi 06/5. helyrajzszám alatt felvett, 2 ha 2820 m² nagyságú, kivett üzem megjelölésű, természetben az 5340 Kunhegyes, Tiszaszentimrei út 11. szám alatt található külterületi ingatlant a BÁSTYA 92 Szolgáltató Kft. részére. A 2021. szeptember 13-án kelt szerződés alapján a 250.000.000.-Ft+ÁFA vételárból 120.000.000.-Ft megfizetése elismerésre került a szerződés aláírásával egyidejűleg. A vételárból fennmaradó 130.000.000.-Ft-ot a vevő jogosult volt 48 havi részletben megfizetni. A szerződésben az önkormányzat a vételár fennmaradt részleteinek bármikor történő előtörlesztéséhez hozzájárult.

A BÁSTYA 92 Szolgáltató Kft 2022. október 18-án 10.000.000.-Ft előtörlesztést teljesített. Az előtörlesztés a törlesztés határidejét rövidíti. Ez azt jelenti, hogy az utolsó törlesztőrészlet megfizetésének határideje 2025. június 15., 2022. szeptember 15. helyett. Az utolsó törlesztőrészlet összege így 800.000.-Ft lesz. A csatolt adásvételi szerződés 1. számú módosítása ezt a változást követi le.

Kérem előterjesztésem megtárgyalását!

Tervezet!

...../2022. (.....) Kt. határozat

a BÁSTYA 92 Szolgáltató Kft.-vel kötött, 2021. szeptember 13-án kelt adásvételi szerződés 1. számú módosításáról

Kunhegyes Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában foglalt jogkörében eljárva

hozzájárul

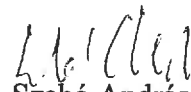
a BÁSTYA 92 Szolgáltató Kft.-vel (székhely: 1181 Budapest, Darányi I. u. 12., cégjegyzékszám: 01-09-707170, adószám: 12863983-2-43) kötött, 2021. szeptember 13-án kelt adásvételi szerződés 1. számú módosításához a mellékletben csatolt tartalommal.

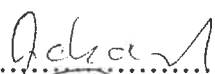
Kunhegyes Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza Szabó András polgármestert a szerződés-módosítás aláírására.

Erről értesülnek:

1. Szabó András polgármester
2. Barta Ferenc János jegyző
3. Nagy Kata BASTYA 92 Szolgáltató Kft. ügyvezetője dr. Márton Viktória aljegyző
4. Szoboszlai Hajnalka gazdasági osztályvezető
5. Dr. Horváthné Zsoldi Katalin költségvetési csoportvezető
6. Ollári Balázs vagyongazdálkodási csoport ügyintézője
7. Csehné Köteles Rozália belső ellenőr

Kunhegyes, 2022. december 14.


Szabó András
polgármester

Készítette: 

Jóváhagyta: 

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

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: BASTYA 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:

1./ A felek között 2021. szeptember 13. napján adásvételi szerződés jött létre az eladó önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, az ingatlan-nyilvántartásban a kunhegyesi 06/5. hrsz. alatt felvett 2 ha 2820 m² nagyságú, kivett üzem megjelölésű, természetben az 5340 Kunhegyes, Tiszaszentimrei út 11. sz. alatt található külterületi ingatlan tekintetében.

A felek az ingatlanok a versenytárgyalási eljárás során kialakított vételárát 250.000.000,- Ft + ÁFA, azaz Kettőszázötvenmillió forint + általános forgalmi adó összegben állapították meg. Az eladó önkormányzat közölte, 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 vevő kft. a nettó vételár letéti biztosítékként elhelyezett összegéből az eljáró ügyvéd útján megfizetett 120.000.000,- Ft, azaz Egyszázharmincmillió forint összegű vételárrészt.

Az 120.000.000,- Ft nettó vételárrészt megfizetését az eladó önkormányzat képviselője az okirat aláírásával is elismerte és nyugtázta.

A felek megállapodtak abban, hogy a vevő kft. a vételár fennmaradt 130.000.000,-Ft, azaz Egyszázharmincmillió forint összegű vételárrésztét 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 törlesztőrészlet 2021. október 15. napjáig fizetendő 3.100.000,-Ft összegben, míg a fennmaradó 47 havi részlet havonta 2.700.000,- Ft összegben egyenlítő ki tárgyhó 15. napjáig.

Az eladó önkormányzat a vételár fennmaradt részletei bármikor történő előtörlesztéséhez hozzájárult.

2./ A felek rögzítik, hogy a vevő kft. 2022. október 18-án 10.000.000,- Ft, azaz Tízmillió forint összegű előtörlesztést teljesített. A felek megállapodtak abban, hogy az előtörlesztett 10.000.000,- Ft összeg a törlesztés határidejét rövidíti meg.

A felek az előtörlesztésre tekintettel az adásvételi szerződés 5./ pontját akként módosítják, hogy a vételárát a vevő kft. 2025. június 30. napjáig kell, hogy megfizesse akként, hogy a 2025. május hó 15. napjáig havonta 2.700.000,- Ft, azaz Kettőmillió-hétszázezer forint vételárrészlet, míg 2025. június hónapban 800.000,- Ft, azaz Nyolcszázezer forint vételárrészlet utalandó át az eladó önkormányzat számlájára.

3./ Az adásvételi szerződés itt nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.

4./ Az adásvételi szerződés 1. módosítása 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, Szabadság tér 11. sz. II. em. 1., KASZ: 36062393) bízzák meg. Az eljáró ügyvéd a megbízást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

A felek rögzítik, hogy a vevő képviselőjének aláírását – a vevő megbízásából – dr. Bócsi Szabolcs ügyvéd (Dr. Bócsi Ügyvédi Iroda – székhely: 1114. Budapest, Bartók Béla út 39. IV. emelet 1., KASZ: 36057716) hitelesíti, a jelen okirat ellenjegyzése útján. A megbízott ügyvéd az ellenjegyzésre vonatkozó megbízást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Kelt: Budapest,

Nagy Kata ügyvezető
BÁSTYA 92. Kft. vevő

A jelen okiratot a vevő képviselője aláírásának hitelesítése céljából ellenjegyzem Budapesten,

Dr. Bócsi Szabolcs ügyvéd
KASZ: 36057716

Kunhegyes, 2022. december

Szabó András polgármester
Kunhegyes Város Önkormányzata
eladó

Ellenjegyzem:
Kunhegyes, 2022. december

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

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 m² nagyságú, kivett 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 m², II. sz. üzemcsarnok 760 m², iroda és szociális helyiségek 1960 m². A terület bekerített.

Az ingatlan közműellátottsága a következő: villamos energia 250 kWh, vízellátás 100 m³, gázellátás: 125 m³/óra, sűrített levegő: 200 m³/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 m² 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 járulékal 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 és az eladó képviselőjében kötelezettséget vállal arra, hogy jelen adásvételi szerződés megkötését követően a VIDEOTON HOLDING Zrt. írásbeli hozzájárulását a jelen szerződés 7./ pontjában rögzítettek szerint beszerzi jelen jogügyletbe, 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 m² nagyságú, kivett 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.

Kunhegyes

Város

eladó

képv.: Szabó András polgármester

Önkormányzata

BÁSTYA 92 Kft.

vevő

képv.: Nagy Kata ügyvezető

A képviselőtestület a 96/2021.(VII.9.) Kt. sz. határozatával a 2011. évi CXCVI. tv. 11. §. (16) bekezdésben foglaltak, 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 Egyszázhuszmillió 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 129/2021. (IX.09.) kt. 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, előreláthatólag 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 nyugtazza. A vevő kft. által az ügyvédi letéti számlára átutalt 32.400.000,- Ft ÁFA összeget a letéteményes ügyvéd a vevő kft-nek 3 (három) napon belül visszautalja, tekintettel arra, hogy az ügylet az Áfa tv. 142.§ (1) bekezdés e) pontja alapján a fordított Áfa hatálya alá tartozik.

Kunhegyes
Város
eladó
képv.: Szabó András polgármester



BÁSTYA 92
Szolgáltató KFT
1181 Bp., Darányi Ignác u. 1.
Adószám: 12863983-2-43
BÁSTYA 92 Kft.
vevő
képv.: Nagy Kata ügyvezető

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 vételárból 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 tárgyhó 15. napjáig.

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

A birtokba lépés

6./ A vevő kft. az ingatlan birtokába a szerződés 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, legkésőbb 30 (harminc) napon belül 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 ugyanezen 30 (harminc) napos határidőn belül 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

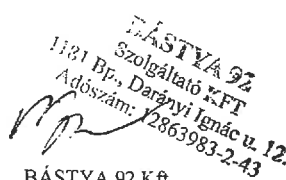
8./ Az eladó önkormányzat az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát a vételár maradéktalan kiegyenlítéséig fenntartja. Az eladó önkormányzat ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye az ingatlan-nyilvántartásban a vevő kft. javára az ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára feljegyzést nyerjék.

Kunhegyes

Város

eladó

képv.: Szabó András polgármester



BASTYA 92 Kft.

vevő

képv.: Nagy Kata ügyvezető

A vételár maradéktalan kiegyenlítésekor az eladó önkormányzat képviselője külön nyilatkozatban (a továbbiakban: tulajdonjog-bejegyzési engedély) 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 1/1 tulajdoni arányban, vétel jogcímén bejegyzést nyerjek.

Az eladó önkormányzat a tulajdonjog-bejegyzési engedélyt a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az okiratszerkesztő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi, azzal a rendelkezéssel, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a tulajdonjog-bejegyzési engedélyt abban az esetben jogosult és egyben köteles is a vevő részére a letétből kiadni és az illetékes földhivatalhoz benyújtani, ha kézhez kapta a teljes vételár megfizetését igazoló dokumentumokat (ld.: az eladó önkormányzat írásbeli nyilatkozatát vagy ennek hiányában a vevő kft. számlavezető bankjának tranzakciós igazolását/igazolásait).

Az eladó önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről az utolsó vételárrészlet bankszámlán történő jóváírását követően haladéktalanul értesíti az eljáró ügyvédet. Amennyiben az eladó önkormányzat e kötelezettségét 3 (három) napon belül nem teljesíti, a vevő jogosult a vételár kifizetésének tényét a saját számlavezető bankja által kiállított tranzakciós igazolással/igazolásokkal bizonyítani az okiratszerkesztő/letéteményes ügyvéd felé, és kérni a tulajdonjog-bejegyzési engedélynek a letétből való felszabadítását és az illetékes földhivatalhoz történő benyújtását.

Az eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy az eladó önkormányzat képviselője által aláírt bejegyzési engedélyt a teljes vételár megfizetésének fentiek szerinti igazolásától számított 2 (kettő) 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 vételárrészletek visszafizetése nem áll módjában.

Amennyiben az eladó önkormányzat a szerződéstől elállt, s a tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye törlésre került, úgy az eladó önkormányzat a jelen szerződés alapján, már a jelen szerződés aláírásával a vevő kft. által kifizetett 120.000.000,- Ft vételárrészlet, valamint a havonta törlesztett vételárrészletek 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 vételárrészletek összege csökkentve a 25.000.000,- Ft foglaló összegével, míg nevezőjébe a 250.000.000,- Ft vételár kerül.

Kunhegyes

eladó
képv.: Szabó András polgármester



4

BÁSTYA 92 Kft.
vevő

képv.: Nagy Kata ügyvezető

BÁSTYA 92
Szolgáltató KFT
1181 Bp., Darányi Ignác u. 12.
Adószám: 12863983-2-43

A vevő kft. által kiegyenlített vételár részlet összegének, s a javára átruházandó ingatlan tulajdoni hányad mértékének közösen történő rögzítése esetére az eladó önkormányzat már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az előbbieken megállapított tulajdoni illetőség szerint az ingatlan tekintetében tulajdonjoga törlésre kerüljön, s a vevő kft. tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön vétel jogcímén. A felek tudomásul veszik, hogy ebben az esetben az ingatlan tekintetében közös tulajdon jön létre közöttük.

Szerződő felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben ilyen esetben a vevő kft. részarányos tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez a jelen okiraton túl bármely egyéb okirat aláírására lenne szükség, azt a másik fél felhívására (megfelelő alaki és tartalmi kellékekkel) haladéktalanul aláírják, és benyújtják az illetékes földhivatalhoz.

Felek ezzel összefüggésben megállapodnak abban, hogy az eladó önkormányzat az elállási jogát kizárólag abban az esetben gyakorolhatja érvényesen és joghatályosan, ha ezzel egyidejűleg aláírja és átadja a vevő kft. részére az előző bekezdésben hivatkozott okirato(ka)t.

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 vagy a felek érdekkörén kívül eső 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 képvisellete

12./ Az eladó önkormányzat belföldi jogi személy, amely képviselétében Szabó András polgármester jár el. Az ingatlan eladásához a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a alapján az önkormányzat képviselő-testülete 129/2021. (IX.09.) kt. számú határozatával hozzájárult. Az eladó önkormányzat képviselője kijelenti, hogy az önkormányzat törzskönyvi kivonata és az aláírási címpéldány a T. Földhivatali Osztályhoz 37001/2015. sz. eljárásban már becsatolásra került. Az önkormányzat képviselője kijelenti, hogy az önkormányzat és képviselője adataiban az előbbi okiratok benyújtását követően változás nem következett be.

Az eladó kft. a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán 01-09-707170. szám alatt nyilvántartásba vett belföldi jogi személy, amely szervezet képviselétében 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 vagyongazdálkodása 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

Kunhegyes

Város

eladó

képv.: Szabó András polgármester

Önkormányzata

BÁSTYA 92 Kft.

vevő

képv.: Nagy Kata ügyvezető

BÁSTYA 92
Szolgáltató KFT
1181 Bp., Darányi Ignác u. 12.
Adószám: 12863983-2-43

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, kivéve a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd megbízási díját, amit az eladó önkormányzat vállal viselni.

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) bízzák meg. Az eljáró ügyvéd a megbízást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Felek rögzítik, hogy a Vevő képviselőjének aláírását – a Vevő megbízásából – dr. Bócsi Szabolcs ügyvéd (Dr. Bócsi Ügyvédi Iroda – székhely: 1114 Budapest, Bartók Béla út 39. IV. emelet 1., KASZ: 36057716) hitelesíti, a jelen okirat ellenjegyzése útján. A megbízott ügyvéd az ellenjegyzésre vonatkozó megbízást a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Kelt: Budapesten, 2021. szeptember 10. napján:

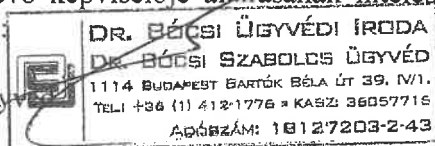

BÁSTYA 92 Kft.
vevő

képviseli: Nagy Kata ügyvezető


BÁSTYA 92
Szolgáltató KFT
1181 Bp., Darányi Ignác u. 12.
Adószám: 12863983-2-43

A jelen okiratot a Vevő képviselője aláírásának hitelesítése céljából ellenjegyzem Budapesten, 2021. szeptember 10. napján:

Dr. Bócsi Szabolcs ügyvéd
KASZ: 36057716



Kelt: Kunhegyes, 2021. szeptember 13.


Kunhegyes Város Önkormányzata
eladó

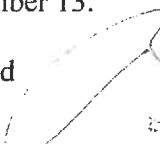
képviseli: Szabó András polgármester



Ellenjegyzem:

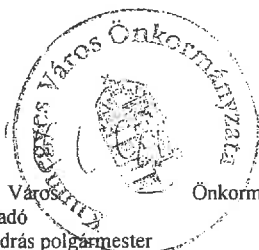
Kunhegyes, 2021. szeptember 13.

Dr. K. Tóth András ügyvéd
KASZ: 36062393



Dr. K. Tóth András
ügyvéd
Iroda: 5340 Kunhegyes, Béke út 12.
KASZ: 36062393
Adószám: 73602503-1-03

Kunhegyes

Város
eladó
kép.: Szabó András polgármester



6


BÁSTYA 92 Kft.
vevő
kép.: Nagy Kata ügyvezető

BÁSTYA 92
Szolgáltató KFT
1181 Bp., Darányi Ignác u. 12.
Adószám: 12863983-2-43