

ELŐTERJESZTÉS

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2019. február 20-án tartandó rendkívüli ülésére
a TOP.-3.2.2-15 pályázati konstrukcióhoz kapcsolódó ingatlan adásvételi szerződés
tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 410/2018. (XI. 14.) számú határozatával döntött a TOP-3.2.2-15 kódszámú pályázat előkészítéséről. A pályázat által támogatott ingatlanok körében bevonható a barnamezős területek rehabilitációja kapcsán a 3655/1/A/1, 3655/1/A/2, 3655/1/A/3, 3655/1/A/4, hrsz-ú, társasházi ingatlan, amelynek adásvételéről döntöttek a 480/2018. (XII. 19.) sz. határozattal.

Ennek megfelelően az eladóval egyeztetve előkészítésre került az adásvételi szerződés, és a hozzá kapcsolódó ügyvédi letéti szerződés, melyek az előterjesztés mellékletét képezik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület döntését.

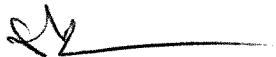
Határozati javaslat:

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 480/2018. (XII.19.) számú határozatának értelmében a mellékelt adásvételi szerződést és ügyvédi letéti szerződést tartalmilag és formailag aláírásra alkalmasnak tekinti.
Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: 2019. 02. 28.

Felelős: Kovácsné dr. Bozsoki Kornélia jegyző

Gárdony, 2019. február 19.



Tóth István
polgármester



Készítette: Kovácsné dr. Bozsoki Kornélia jegyző

KIVONAT
Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2018. december 19-én megtartott rendkívüli testületi üléséről

8.) A TOP.-3.2.2-15 pályázati konstrukcióhoz kapcsolódó ingatlanvásárlási szándéknyilatkozat

Előadó: Tóth István polgármester

480/2018. (XII. 19.) számú

h a t á r o z a t

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a TOP-3.2.2-15 kódszámú pályázat előkészítése érdekében megvásárolja a gárdonyi 3655/1/A/2, 3655/1/A/3, hrsz-ú ingatlanokat az alábbi feltételekkel:

- gárdonyi 3655/1/A/2 hrsz-ú 100 m² váróterem megnevezésű ingatlan ½ tulajdoni hányadát 2,675.000.-Ft + Áfa, gárdonyi 3655/1/A/3 hrsz-ú 53 m² orvosi rendelő megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát 5.000.000.-Ft + Áfa összegért, összesen 7.675.000.-Ft + Áfa összegért,
- eladó részére 50 évre szóló haszonélvezeti jog biztosításával.

Megbízta a Jegyzőt az adásvételi szerződés előkészítésével.

Határidő: 2019. 01. 30.

Felelős: Kovácsné dr. Bozsoki Kornélia jegyző

Kmf.

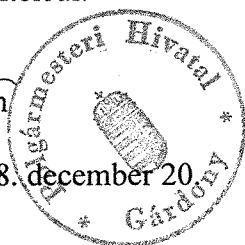
Tóth István sk.
polgármester

Kovácsné dr. Bozsoki Kornélia sk.
jegyző

A kiadmány hitelül:


Gémesi Evelin
szervező

Gárdony, 2018. december 20.



| |
|-----------------------------|
| ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS |
|-----------------------------|

mely létrejött egyrészről a **Dr. Kalmár József és Társa Családorvosi Korlátolt Felelősségi Társaság** – rövidített elnevezése: Dr. Kalmár József és Társa Kft., székhelye: 2484 Gárdony, Török Bálint utca 11., cégjegyzékszám: Cg.07-09-028599, KSH statisztikai jel száma: 26223311-8621-113-07, adószáma: 26223311-1-07, képviseli: Dr. Kalmár József ügyvezető – mint eladó - **a továbbiakban: eladó** -

másrészről **Gárdony Város Önkormányzat** – székhelye: 2483 Gárdony, Szabadság utca 20-22., törzskönyvi azonosító száma (PIR): 727398, KSH statisztikai számjele: 15727392-8411-321-07, adószáma: 15727392-2-07, képviseli: Tóth István polgármester, – **mint vevő** – továbbiakban: vevő, együttesen: szerződő felek – között az alulírott napon és helyen a következő feltételek szerint:

1. **A Gárdony Belterület 3655/1/A/3 hrsz-ú**, 2483 Agárd, Gárdonyi Géza utca „felülvizsgálat alatt” „orvosi rendelő” megnevezésű 53 m² területű ingatlan – melyhez a társasházi osztatlan közös tulajdonból 1093/10000 tulajdoni hányad tartozik – eladó 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonában áll.

Az FMKH Székesfehérvári Járási Hivatala által 2019.-napján kiadott megrendelés számú tulajdoni lap másolat tanúsága szerint III./3. sorszám alatt bejegyzetten az Agárdi Gyógy és Termálfürdő Üzemeltető és Szolgáltató Zrt.-t elővásárlási jog illeti meg.

- 1.1. Eladó tájékoztatja vevőt, hogy az elővásárlási jog jogosultja a vevő vételi ajánlatát megismerve az elővásárlási jog gyakorlása tekintetében lemondó nyilatkozatát megtette.
- 1.2. Vevő tájékoztatja eladót, hogy a vétel tárgyát képező ingatlant is érintően – a 2. pontban jelölt ingatlannal együtt - a Nemzetgazdasági Minisztérium TOP-3.2.2-15 kódszámú pályázati felhívására pályázatot nyújtott be, melyre vonatkozó támogatási szerződésben foglaltak alapján a támogató által megkívánt terhek bejegyzésére kerül a jövőben sor.

Eladó kijelenti, hogy a tulajdoni lap kiadása időpontja óta az ingatlan tekintetében az ingatlan-nyilvántartás adataiban változás nem történt.

2. **A Gárdony Belterület 3655/1/A/2 hrsz-ú**, 2483 Agárd, Gárdonyi Géza utcában „felülvizsgálat alatt” fekvő, „váróterem” megnevezésű 100 m² területű ingatlan – melyhez a társasházi osztatlan közös tulajdonból 2062/10000 tulajdoni hányad tartozik – 1/2 tulajdoni hányada az eladó, további 1/2 tulajdoni hányada Gárdony Város Önkormányzat osztatlan közös tulajdonában áll.

- 2.1. Az FMKH Székesfehérvári Járási Hivatala által 2019.....-napján kiadott/2019. megrendelés számú tulajdoni lap másolat tanúsága szerint III./5. sorszám alatt bejegyzetten az Agárdi Gyógy- és Termálfürdő Üzemeltető és Szolgáltató Zrt.-t elővásárlási jog illeti meg.

Eladó a bejegyzés tekintetében vevőt az 1.1. pontban foglalt azonos tartalommal tájékoztatja.

- 2.2. Szerződő felek kölcsönösen rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező „orvosi rendelő” megnevezésű ingatlan és a „váróterem” 1/2 tulajdoni hányadát megtestesítő ingatlanrész szerves egységet képez, abban a Gárdonyi 4. számú Felnőtt Háziorvosi Szolgálat működik, s a jövőben is működni fog. Vevő által ismert a Társasház Alapító Okirata, melynek VI. pontja szerint az adásvétel tárgyát képező tulajdoni illetőségeket csak együttesen lehet elidegeníteni, továbbá ezen ingatlanok használati módja kizárólagosan felnőtt háziorvosi tevékenység, amely használat csak az elővásárlási jog gyakorlására jogosult hozzájárulása alapján változhat, mely kötelezettség a jogutódokra is kiterjed.

Dr. Kalmár József és Társa Családorvosi Kft.
eladó képviselőjében eljárva:

Gárdony Város Önkormányzata
vevő képviselőjében eljárva:

/: Dr. Kalmár József :/
ügyvezető

/: Tóth István :/
polgármester

/: Pintérné Dr. Szekerczés Anna :/
ügyvéd

3. Szerződő felek az „épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról” szóló 176/2008. (VI.30.) számú Korm. rendelet 3. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződésben az 1. pontban részletezett orvosi rendelő megnevezésű ingatlan tulajdonjoga átruházásához a Kormányrendelet 1. § (1) bekezdés alapján szükséges az energetikai tanúsítvány készítése, melynek 1 példányát eladó vevő részére átadja, aki annak átvétele tényét jelen adásvételi szerződés aláírásával elismeri. A 2. pontban megjelölt váróterem ingatlan 1/2 tulajdoni hányad átruházását érintően a Korm. rendelet alapján a tulajdonostársak közötti jogügyletre tekintettel energetikai tanúsítvány nem szükséges.

Az energetikai tanúsítvány száma: HET-00902027

4. Eladó tájékoztatja vevőt, hogy a Társasházi ingatlanban a Társasház beruházásában tetőszigetelés, nyílászáró csere, bejárati ajtó csere, a 2. pont alatti ingatlan felújítása és WC kialakítása történt, melynek valamennyi költségét már eladó megtérítette s nincs olyan közös társasházi felújítás, melyre nézve a vevőt jövőbeni fizetési kötelezettség terhelné.

Vevő nyilatkozik arról, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanokat megtekintette azok állapotával, úgy is mint a 2. pontban részletezett ingatlan tulajdonostársa tisztában van.

- 4.1. Eladó a Gárdony Belterület 3655/1/A/3 hrsz-ú orvosi rendelő ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát a Dr. Kalmár József és Társa Csaláadorvosi Kft.-t 50 év időtartamra: 2069. február 15.-napjáig illető hasznélvezeti jog fenntartása mellett eladja Gárdony Város Önkormányzat vevő részére - az ingatlan valamennyi alkotórészével és tartozékával együtt -, a 6. pontban foglalt vételárért és feltételek mellett.
- 4.2. Eladó a Gárdony Belterület 3655/1/A/2 hrsz-ú váróterem megnevezésű ingatlan 1/2 tulajdoni hányadát a Dr. Kalmár és Társa Csaláadorvosi Kft.-t 50 év időtartamra: 2069. február 15.-napjáig illető hasznélvezeti jog fenntartása mellett eladja Gárdony Város Önkormányzat vevő részére - az ingatlan valamennyi alkotórészével és tartozékával együtt -, a 6. pontban foglalt vételárért és feltételek mellett

5. Vevő az 1. pontban részletesen körülírt Gárdony Belterület 3655/1/A/3 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát a Dr. Kalmár és Társa Csaláadorvosi Kft.-t 4.1. pontban foglalt időtartamig megillető, hasznélvezeti jogával terhelt és a Gárdony Belterület 3655/1/A/2 hrsz-ú ingatlan 1/2 tulajdoni hányadát, a Dr. Kalmár és Társa Csaláadorvosi Kft.-t 4.2. pontban foglalt időtartamig megillető, hasznélvezeti jogával terhelt - az ingatlanok valamennyi alkotórészével és tartozékával együtt - megvásárolja a 6. pontban rögzített vételárért.

A Gárdony Belterület 3655/1/A/3 hrsz-ú ingatlan Dr. Kalmár és Társa Csaláadorvosi Kft.-t 50 év időtartamra – 2069. február 15.-napjáig – illető hasznélvezeti jogával terhelt 1/1 tulajdoni hányada tulajdonjogát és a Gárdony Belterület 3655/1/A/2 hrsz-ú ingatlan Dr. Kalmár és Társa Csaláadorvosi Kft.-t 50 év időtartamra: 2069. február 15.-napjáig illető hasznélvezeti jogával terhelt 1/2 tulajdoni hányada tulajdonjogát Gárdony Város Önkormányzat szerzi meg „adásvétel” jogcímén.

6. Szerződő felek Kovács Balázs ingatlanforgalmi igazságügyi szakértő 2018. december 10.-napján kelt ingatlanforgalmi értékbecslésében foglaltak alapulvételével az 50 év időtartamra fennálló hasznélvezeti jog értékének levonása után a hasznélvezeti joggal terhelt 1. pontban foglalt ingatlan 1/1 tulajdoni hányada kölcsönösen kialakított vételárát 5.000.000,-Ft, azaz ötmillió forint, a 2. pontban foglalt ingatlan 1/2 tulajdoni hányada vételárát szintén Kovács Balázs ingatlanforgalmi igazságügyi szakértő 2018. december 10.-napján kelt igazságügyi ingatlanforgalmi szakvéleményében foglalt értékbecslés alapján és az 50 év időtartamra fennálló hasznélvezeti jog értékének levonásával kölcsönösen kialakítottan, 2.675.000,-Ft, azaz kettőmillió-hatszázhetvenötezer forintban állapítják meg.

Dr. Kalmár József és Társa Csaláadorvosi Kft.
eladó képviseletében eljárva:

Gárdony Város Önkormányzata
vevő képviseletében eljárva:

/: Dr. Kalmár József :/
ügyvezető

/: Tóth István :/
polgármester

/: Pintérmé Dr. Szekerczés Anna :/
ügyvéd

Eladó nyilatkozik, hogy általa a vétel tárgyát képező ingatlanok tulajdoni hányadai értékesítése az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény – áfa tv. – 86. § (1) bekezdés j) pontja szerinti adómentes értékesítés.

- 6.1. Vevő az 1. pont alatt részletezett ingatlan 1/1 tulajdoni hányada 5.000.000,-Ft és a 2. pontban megjelölt ingatlan 1/2 tulajdoni hányada 2.675.000,-Ft, azaz mindösszesen 7.675.000,-Ft vételárat az eladó által számított az ingatlanok vételárát külön-külön tartalmazó, s jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg átadott számla alapján 8 banki napon belül fizeti meg az eladó OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11736006-20305730-00000000 számú számlájára, a Közlemény rovatban megjelölve: „gárdonyi 3655/1/A/3-3655/1/A/2 hrsz-ú vételár”.
- 6.2. Eladó a vevő tulajdonjoga bejegyzéséhez a vételár teljes körű megfizetésével – a teljes vételár számláján történő jóváírásával – járul hozzá, mely időpontig szerződő felek kéri a tulajdonjog bejegyzés ingatlan-nyilvántartási eljárásának függőben tartását. Jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg eladó a 10. pontban foglalt tartalommal hozzájáruló nyilatkozatát – bejegyzési engedélyét – eljáró ügyvédnél külön letéti szerződés útján letétbe helyezi.
7. Eladó szavatol az adásvétel tárgyát képező 1. és 2. pontban részletezett ingatlanok vétel tárgyát képező tulajdoni hányadai per-, igény- és – az elővásárlási jogon túli – tehermentességéért, kijelenti és szavatolja továbbá, hogy:
- 7.1. Az ingatlanok vétel tárgyát képező tulajdoni hányadait nem terheli semmilyen jogcímen köztartozás és/vagy közüzemi díjtartozás, az eladó az ingatlanokkal kapcsolatban valamennyi Őt terhelő adót és illetéket szabályszerűen, határidőben megfizetett, vagy esedékességekor a jövőben is megfizet.
- 7.2. Az ingatlanokon kívülálló harmadik személynek nincs olyan ingatlan-nyilvántartáson kívüli joga, amely a vevő tulajdonszerzését bármilyen formában gátolná, vagy megghiúsítaná.
- 7.3. Az ingatlanok tulajdoni hányadai tekintetében nincs folyamatban sem bírósági, sem végrehajtási, sem más hasonló jellegű eljárás és ilyen veszély az eladó tudomása szerint nem is fenyeget.
- 7.4. Eladó kijelenti, hogy az orvosi rendelő és a váróterem ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas.
- Szerződő felek kölcsönösen rögzítik, hogy az orvosi rendelő ingatlan az eladó telephelyül szolgál, s a hasznélvezeti jog fennállása időtartama alatt a házi orvosi szolgálat működtetéséhez változatlanul telephelyül szolgálhat.
8. Szerződő felek az ingatlanok birtokbaadásának napjáról külön nem rendelkeznek azon tényre figyelemmel, hogy eladó, mint az ingatlanok vétel tárgyát képező tulajdoni hányadait érintő hasznélvezeti jog jogosultja 50 év időtartamra – 2069. február 15.- napjáig – jogosult az ingatlanok birtoklására és hasznai szedésére.
- 8.1. A közműszolgáltatói fogyasztói szerződések tekintetében szerződő felek közösen járnak el az ingatlanok tulajdonjoga változása bejelentése érdekében azzal, hogy a fogyasztó személye – hasznélvezeti jog jogosultként – változatlanul a Dr. Kalmár József és Társa Családorvosi Kft., mely viseli az ingatlan használatával kapcsolatos valamennyi költséget.
- 8.2. Szerződő felek kölcsönösen rögzítik, hogy az orvosi rendelőben és a váróteremben az eladó tulajdonában lévő ingóságok vannak elhelyezve, melyek tulajdonjogáról szabadon rendelkezik.

Dr. Kalmár József és Társa Családorvosi Kft.
eladó képviselőjében eljárva:

/: Dr. Kalmár József :/
ügyvezető

Gárdonyi Város Önkormányzata
vevő képviselőjében eljárva:

/: Tóth István :/
polgármester

/: Pintérné Dr. Szekerczés Anna :/
ügyvéd

9. A haszonélvezeti jog gyakorlása körében szerződő felek az alábbiakban állapodnak meg:
- 9.1. A Dr. Kalmár József és Társa Korlátolt Felelősségű Társaság az ingatlanokat kizárólag jelen adásvételi szerződésben foglalt időpontban fennálló - jelen adásvételi szerződés 1. számú mellékletét képező - Cégkivonata 9-es rovatában foglaltaknak megfelelően meghatározott főtevékenysége körében, azaz az általános járóbeteg ellátás keretében a háziorvosi szolgálat működtetéséhez – továbbá saját tevékenységi körében azon túlmenő szakorvosi tevékenységéhez a 2.2. pontban nevesített hozzájárulás megléte esetén - használhatja, valamint azok hasznosítására oly módon jogosult, hogy az a háziorvosi alapellátási tevékenységet – a mindenkori működési engedélyben meghatározott rendelési idő megtartását – nem veszélyeztetheti.
- 9.2. A haszonélvezeti jog jogosult az ingatlan hasznosítása során a 9.1. pontban foglalt időtartamokat nem érintően az ingatlanokat kizárólag – a 2.2. pontban nevesített hozzájárulás birtokában - az egészségügyi alapellátáshoz kapcsolódó szakorvosi ellátás céljából adhatja külső harmadik egészségügyi szolgáltató részére bármely jogcímen időlegesen birtokba.
- 9.3. A haszonélvező a haszonélvezeti jogot nem ruházhatja át, s a birtoklás, használat és a hasznok szedése jogának gyakorlását sem engedheti át, kivéve ha ahhoz előzetesen a tulajdonos Gárdony Város Önkormányzat írásbeli hozzájárulását adja.
- 9.4. A haszonélvezeti jog megszűnése időpontját követő első munkanapon a haszonélvezeti jog volt jogosultja köteles az ingatlanokat az ingóságaitól kiürített, s rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Gárdony Város Önkormányzat birtokába bocsátani, kivéve ha a haszonélvezeti jog lejártát megelőző három hónappal korábban szerződő felek között eltérő megállapodás nem jön létre.
- 9.5. A haszonélvezeti jog megszűnik:
- 9.5.1. A határozott idő lejártának napján.
- 9.5.2. A Dr. Kalmár József és Társa Családorvosi Kft. jogutód nélküli megszűnésével.
- 9.5.3. Az orvosi rendelő és váróterem ingatlan rendeltetési módjának haszonélvezeti jog jogosultja általi egyoldalú megváltoztatása időpontjában.
- 9.5.4. Azon időpontban, amikor a Dr. Kalmár József és Társa Családorvosi Kft. már a mindenkori hatályos jogszabályi rendelkezésekben meghatározottan nem minősül átlátható szervezetnek.
- 9.6. A 9.1. – 9.5. pontban nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény – Ptk. - mindenkori hatályos rendelkezésében foglaltakat kell alkalmazni.
10. Eladó a tulajdonjogát a 6.2. pontban foglalt időpontig – a vételár teljes kiegyenlítéséig – tartja fenn. Jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg alábbi tartalmú hozzájáruló nyilatkozatát eljáró ügyvédnél letéti szerződés útján letétbe helyezi.

„A Dr. Kalmár József és Társa Családorvosi Korlátolt Felelősségű Társaság eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Gárdony Belterület 3655/1/A/3 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára a Dr. Kalmár József és Társa Családorvosi Korlátolt Felelősségű Társaságot 50 év időtartamra: 2069. február 15.-napjáig illető haszonélvezeti jogával terhelten Gárdony Város Önkormányzat tulajdonjoga „adásvétel” jogcímen és a Gárdony Belterület 3655/1/A/2 hrsz-ú ingatlan 1/2 tulajdoni hányadára a Dr. Kalmár József és Társa Családorvosi Korlátolt Felelősségű Társaságot 50 év időtartamra: 2069. február 15.-napjáig illető haszonélvezeti jogával terhelten Gárdony Város Önkormányzat vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba „adásvétel” jogcímen bejegyzést nyerjen.

Dr. Kalmár József és Társa Családorvosi Kft.
eladó képviselőjében eljárva:

/: Dr. Kalmár József :/
ügyvezető

Gárdony Város Önkormányzata
vevő képviselőjében eljárva:

/: Tóth István :/
polgármester

/: Pintérné Dr. Szekerczés Anna :/
ügyvéd

A tulajdonjog változás a Gárdony Belterület 3655/1/A/3 hrsz-ú ingatlan teherlapjára III/3. sorszám alatt, a Gárdony Belterület 3655/1/A/2 hrsz-ú ingatlan teherlapjára III/5 sorszám alatt bejegyzett elővásárlási jogot nem érinti, azok változatlan tartalommal fennállnak.”

11. Gárdony Város Önkormányzat az eladó általi haszonélvezeti jog fenntartására tekintettel jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Gárdony Belterület 3655/1/A/3 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára tulajdonjoga bejegyzésével egyidejűleg az 1/1 tulajdoni hányadot terhelően a Dr. Kalmár József és Társa Csaláadorvosi Korlátolt Felelősségű Társaságot 50 év időtartamra: 2069. február 15.-napjáig illető haszonélvezeti jog egyidejűleg bejegyzést nyerjen.

Gárdony Város Önkormányzat az eladó általi haszonélvezeti jog fenntartására tekintettel, továbbá jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Gárdony Belterület 3655/1/A/2 hrsz-ú ingatlan 1/2 tulajdoni hányadára tulajdonjoga bejegyzésével egyidejűleg az 1/2 tulajdoni hányadot terhelően a Dr. Kalmár József és Társa Csaláadorvosi Korlátolt Felelősségű Társaságot 50 év időtartamra: 2069. február 15.-napjáig illető haszonélvezeti jog egyidejűleg bejegyzést nyerjen.

12. Eladó kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság. A társaság nevében eljáró képviselő az adásvételi szerződés aláírására felhatalmazással rendelkezik, az aláírási címpéldányát eljáró ügyvéd részére átadja.

Eladó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (2) bekezdésben foglaltak alapján nyilatkozik továbbá arról, hogy a 3. § (1) bekezdés b) pontja szerinti átlátható szervezet.

13. Vevő képviselőjében eljáró polgármester kijelenti, hogy a „Magyarország helyi önkormányzatairól” szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. szabályai szerint működő települési önkormányzat, melynek Képviselőtestülete.../2019. (...). számú határozatával döntött az adásvételi szerződés elfogadásáról, felhatalmazva a polgármestert annak aláírására.

14. Szerződő felek kölcsönösen rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződésben foglalt eladó általi haszonélvezeti jog fenntartással történő értékesítésre a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. §-ában és 11. § (10) bekezdésében foglalt szabályok nem alkalmazandók azon tényre figyelemmel, hogy jelen jogügylet tárgyai még nem tartoznak a nemzeti vagyon körébe, a jogügylet nem minősül haszonélvezeti jog alapításának, s nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésnek.

15. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő jogosult jelen adásvételi szerződést tulajdonjog bejegyzési kérelemmel benyújtani az FMKH Székesfehérvári Járási Hivatal Földhivatali Osztályához azzal, hogy eladó és vevő az Ingatlan-nyilvántartási törvény 47/A. §. (1) bek. b.) pontja alapján közösen kéri az eljárás függőben tartását eladó által a bejegyzési engedély megadására meghatározott, legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig.

16. Eljáró ügyvéd tájékoztatja eladót és vevőt, hogy a Pénzmosás megelőzéséről szóló mindenkori hatályos törvényben meghatározottak alapján azonosítási kötelezettség terheli az eladó és a vevő, továbbá az eljáró képviselők adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Cégbíróság és törzskönyvi nyilvántartási adatok, továbbá a képviselők személye igazolására szolgáló okmányai alapján.

17. Eladó nyilatkozik, miszerint tudomással bír arról, hogy a tulajdonában állt ingatlanok tekintetében a NAV Fejér Megyei Igazgatóság Illeték Osztálya felé az erre szolgáló Adatlap keretében vevőnek az ingatlanok vétel tárgyát képező tulajdoni hányadai vásárlása tényét szerepeltetnie kell.

Vevő kijelenti, hogy az „illetékekről” szóló 1990. évi XCIII. tv. 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül.

Dr. Kalmár József és Társa Csaláadorvosi Kft.
eladó képviselőjében eljárva:

/: Dr. Kalmár József :/
ügyvezető

Gárdony Város Önkormányzata
vevő képviselőjében eljárva:

/: Tóth István :/
polgármester

/: Pintérmé Dr. Szekerczés Anna :/
ügyvéd

18. A Dr. Kalmár József és Társa Családorvosi Kft. jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a szerződés 1.2. pontjában foglalt pályázat alapján megkötendő támogatási szerződésben megjelölt, a támogató javára bejegyzendő jelzálogjog, s azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom – avagy bármely más teher - bejegyzéséhez az 1. és 2. pontban nevesített ingatlanok érintett tulajdoni hányadait terhelően hozzájárulását adja, melyre vonatkozó, a jövőbeni ingatlannyilvántartási eljárás keretében megkívántan, mint az ingatlanok haszonélvezeti jog jogosultja külön alakoszerű okiratban foglaltan is hozzájáruló nyilatkozatát megadja, melyre nézve kifejezett kötelezettséget vállal.
19. Jelen adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket vevő viseli, akit terhel jelen adásvételi szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre való benyújtásának kötelezettsége is.
20. Szerződő felek meghatalmazzuk Pintérné Dr. Szekerczés Anna ügyvédet – „Dr. Szekerczés” Ügyvédi Iroda 8000 Székesfehérvár, Petőfi S. u. 5., Fejér Megyei Ügyvédi Kamara, KASZ szám: 36067256 -, hogy jelen adásvételi szerződés alapján a FMKH Székesfehérvári Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál a tulajdonjog változás bejegyzésének ingatlan-nyilvántartási eljárása során a nevünkben az „ügyvédi tevékenységről” szóló 2017. évi LXXVIII. tv.-ben meghatározottak szerint teljes körű képviseleti jogkörben eljárjon, ügyvédi jogi képviseletet lásson el.

Pintérné Dr. Szekerczés Anna ellenjegyző ügyvéd a fenti tartalmú meghatalmazást elfogadom.

Szerződő felek elfogadják jelen szerződést tényvázlatnak is.

Az adásvételi szerződést – mely 6 oldalból, 20 pontból áll és 6 eredeti példányban készült – szerződő felek annak elolvasása, tartalmának megértése és magukra nézve kötelezőnek elismerése után, mint akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírták.

Gárdony, 2019. február „ „

Dr. Kalmár József és Társa Családorvosi Kft.
eladó képviseletében eljárva:

Gárdony Város Önkormányzat
vevő képviseletében eljárva:

/: Dr. Kalmár József :/
Ügyvezető

/: Tóth István :/
polgármester

Alulírott Pintérné Dr. Szekerczés Anna ügyvéd – „Dr. Szekerczés” Ügyvédi Iroda 8000 Székesfehérvár, Petőfi S. u. 5. sz., Fejér Megyei Ügyvédi Kamara, KASZ szám: 36067256 -, mint jelen adásvételi szerződés szerkesztője és ellenjegyzője tanúsítom, hogy jelen szerződésben szereplő képviselő személyek személyazonosságáról – bemutatott személyi igazolványaik és egyéb okmányaik alapján – meggyőződtem és jelen okiratot előttem írták alá.

Az adásvételi szerződést Gárdonyban, 2019. február „ „-napján
„Ellenjegyzem”:

/: Pintérné Dr. Szekerczés Anna :/
ügyvéd
Fejér Megyei Ügyvédi Kamara
KASZ szám: 36067256

ÜGYVÉDI LETÉTI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Dr. Kalmár József és Társa Családorvosi Korlátolt Felelősségi Társaság** –rövidített elnevezése: Dr. Kalmár József és Társa Kft., székhelye: 2484 Gárdony, Török Bálint utca 11., cégjegyzékszám: Cg.07-09-028599, KSH statisztikai jel száma: 26223311-8621-113-07, adószáma: 26223311-1-07, képviseli: Dr. Kalmár József ügyvezető – **mint letevő**- a továbbiakban: letevő –

másrészről **Gárdony Város Önkormányzat** – székhelye: 2483 Gárdony, Szabadság utca 20-22., Törzskönyvi azonosító száma (PIR): 727398, KSH statisztikai számjele: 15727392-8411-321-07, adószáma: 15727392-2-07, képviseli: Tóth István polgármester, – **mint jogosult** – a továbbiakban: jogosult –

harmadrészről a „**Dr. Szekerczés**” **Ügyvédi Iroda, Pintérné Dr. Szekerczés Anna ügyvéd** – 8000 Székesfehérvár, Petőfi u. 5. sz., Fejér Megyei Ügyvédi Kamara, KASZ szám: 36067256 – **mint letéteményes** – továbbiakban: letéteményes között az alulírott napon és helyen, a következő feltétel szerint:

1. A Dr. Kalmár József és Társa Családorvosi Kft., mint eladó, valamint Gárdony Város Önkormányzat vevő között a Gárdony belterület 3655/1/A/3 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára és Gárdony belterület 3655/1/A/2 hrsz-ú ingatlan 1/2 tulajdoni hányadára nézve Gárdonyban 2019. február ...-napján adásvételi szerződés jött létre.

Vevő a mindösszesen 7.675.000,- Ft vételárat az adásvételi szerződés 6.1. pontjában meghatározott határidőig és módon fizeti meg eladó részére.

2. Az adásvételi szerződés 6.2. pontja szerint eladó a tulajdonosi hozzájárulást eljáró ügyvédnél letétbe helyezi.
3. Letéteményes a tulajdonosi hozzájárulás 6 eredeti példányát átveszi, s azt letétként megőrzi.

A tulajdonjog változáshoz hozzájáruló nyilatkozat 6 eredeti példánya az ügyvédi letétből azon a napon adható ki, mely napon a 6.1. pont szerinti teljes vételár eladó részére történő megfizetését igazoló átvételi elismervényt eladó, avagy vevő eljáró ügyvéd részére bemutatják, avagy vevő a vételár átutalását pénzügyi igazolással igazolja.

Ezen a napon eljáró ügyvéd a tulajdonosi hozzájárulás 3 példányát az FMKH Székesfehérvári Járási Hivatalának benyújtani jogosult, egyben köteles, további 1 példány eladót, 1 példány vevőt illeti meg, 1 példány pedig az Ügyvédi Iroda iratanyagát képezi.

Jelen letéti szerződést, mely 1 oldalból és 3 pontból áll - szerződő felek annak elolvasása, tartalmának megértése és magukra nézve kötelezőnek elismerése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag két tanú jelenlétében aláírták.

Gárdony, 2019. február „ ”

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.) Név:
Lakcím:
Szig.szám:.....
Aláírás:

**/: Pintérné Dr. Szekerczés Anna :/
letéteményes**

**Dr. Kalmár József és Társa Családorvosi Kft.,
mint letevő képviseletében eljárva:**

2.)Név:
Lakcím:.....
Szig.szám:.....
Aláírás:

**/: Dr. Kalmár József :/
ügyvezető**

**Gárdony Város Önkormányzata,
mint jogosult képviseletében eljárva:**

**/: Tóth István :/
polgármester**