

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**2017. március 29-én tartandó ülésére**  
**„A gárdonyi 7509/36 hrsz-ú ingatlan értékesítése”**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 435/2016. (XII. 14.) számú határozatával a 7509/36 hrsz-ú ingatlan Fenyő-KHT Kft. (2475 Kápolnásnyék, Balassa út 2.) részére történő értékesítéséről szóló adásvételi szerződést elfogadta.

1. A Képviselő-testület az elfogadott szerződéstervezet 4.1. pontjában vállalta, hogy legkésőbb 2017. december 31-ig kialakítja a Gárdony, belterület 7509/34. hrsz. alatt jelzett utat, és benne az elektromos közműveket, a víz- és szennyvíz vezetéket. A fizetési feltételeket is ennek megfelelően határozta meg a 2.2 pontban: az utolsó vételár-részt az ingatlan közművekkel történt ellátását követően kell megfizetni.

A vevő azzal a kéréssel fordult a Testülethez, hogy elfogadott szerződéstervezet 2.2. pontja kerüljön pontosításra, és tartalmazza azt is, hogy az utolsó vételár-rész kifizetésének feltétele a közművekkel ellátáson kívül az úttal történő ellátás is, valamint a kiállított átvételi elismervényre vonatkozóan kerüljön bele a „Vevő tulajdonjogának begyezésére alkalmas” szövegrész.

2. Ezen kívül a vevő azzal a kéréssel fordult a Testülethez, hogy egészüljön ki a szerződés a következő 4.3. ponttal:

„4.3. Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy a Vevő a vételárból még fennálló összeget csak abban az esetben köteles teljesíteni, amennyiben az Eladó a vétel tárgyát képező ingatlanhoz – a belterület 7509/34 hrsz. alatt kialakítandó úton történő kiépítéssel - biztosítja a közműveket, továbbá az ingatlan megközelíthetőségét kiépített úttal biztosította. Az Eladó ezen kötelezettségének igazolt teljesítéséig a Vevő késedelme nem áll be.”

3. A Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság kérésére a szerződés a következővel egészül ki:  
„A vevő vállalja, hogy a szerződés aláírástól számított 5 éven belül megkezdji az építkezést. Ennek biztosítására az Önkormányzatot visszavásárlási jog illeti meg. A visszavásárlási ár megegyezik a szerződés 2. pontjában rögzített vételárral.”

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

Határozati javaslat:

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 7509/36 hrsz-ú ingatlan Fenyő-KHT Kft. (2475 Kápolnásnyék, Balassa út 2.) részére történő értékesítéséről szóló módosított adásvételi szerződést a melléklet szerint elfogadja.

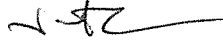
Felhatalmazza a Polgármestert a módosított szerződés aláírására.

A szerződéskötéssel és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

Határidő: folyamatos

Felelős: Kovácsné dr. Bozsoki Kornélia jegyző

Gárdony, 2017. március 27.



*Vargáné dr. Kállai Marianna*  
Készítette: Vargáné dr. Kállai Marianna szervező



Kovácsné dr. Bozsoki Kornélia  
jegyző

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Gárdony Város Önkormányzata** (székhely: 2483 Gárdony, Szabadság út 20-22., adószám: 15727392-2-07, törzsszám: 727398) képviseli: Tóth István polgármester, mint Eladó (a továbbiakban: Eladó),

másrészről

**Fenyő-KHT Lakossági Szolgáltató Kft.** (székhely: 2475 Kápolnásnyék, Balassa út 2. adószám: 11106832-2-07, cégjegyzékszám: 07-09-002816) képviseli: Hegyi József ügyvezető, mint Vevő (a továbbiakban: Vevő),

között az az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Eladó eladja, a Vevő pedig megtekintés után megvásárolja az Eladó 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képező **Gárdony, belterület 7509/36 hrsz.** alatt felvett, 2000 nm területű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant, amely természetben 2484 Gárdony-Agárd településrészen található, jelenleg „címképzés alatt” áll.

2. Szerződő Felek az 1. pontban meghatározott 1/1 rész eszmei tulajdoni illetőség vételárát kölcsönös alku eredményeként - figyelemmel az Eladót terhelő út- és közmű-kiépítési kötelezettségekre is – **6.000.000,- Ft + Áfa**, azaz hatmillió forint + Áfa, mindösszesen **bruttó 7.620.000,- Ft**, azaz hétmillió-hatszázhuszezer forint összegben határozzák meg, amely vételárát Vevő az alábbiak szerint egyenlít ki:

2.1. A Vevő a **szerződés aláírásával egyidejűleg** előleg jogcímen az Eladó részére 1.000.000,- Ft + Áfa, azaz egymillió forint + Áfa összeget, mindösszesen **bruttó 1.270.000,- Ft**-ot, azaz egymillió-kétszázhetvenezer forintot átutalással teljesít az Eladó OTP Banknál vezetett 11736082-15362852 bankszámlájára. Az előleg összege a vételár összegébe beszámít. Az Eladó a jelen pontban meghatározott bankszámlára történő teljesítést a számlán történt jóváírás időpontjában saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el.

2.2. A Vevő a vételárból még fennmaradó 5.000.000,- Ft + Áfa, azaz ötmillió forint + Áfa összeget, mindösszesen **bruttó 6.350.000,- Ft**, azaz hatmillió-háromszázötvenezer forintot, **mint a vételár második, és egyben utolsó vételár-részét** az Eladó által 2.1. pontban megadott bankszámlára az ingatlan közműekkel és úttal történő ellátását követően – részletesen 4.1.-4.3. pontokban – az ingatlan birtokbavételével egyidejűleg, legkésőbb **2017. december 31-ig** átutalással egyenlíti ki. Ezen második vételár-rész teljesítéséről az Eladó a bankszámlán történt jóváírást követő három munkanapon belül a Vevő tulajdonjogának bejegyzésére alkalmas átvételi elismervényt és számlát állít ki.

3. Az Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra „A nemzeti vagyronról” szóló 2011. évi CXCVI. tv. 14. § (2) bekezdése alapján **a Magyar Államnak** – képviseletében eljár a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. – **elővásárlási joga van**, ezért az Eladó a szerződést szerkesztő ügyvéd útján e szerződés egy példányának megküldésével haladéktalanul megkeresi az elővásárlási jog jogosultját, és kéri, hogy 35 napon belül nyilatkozzon az elővásárlási jog gyakorlása tekintetében. A fentiek alapján e szerződés az elővásárlásra jogosult nyilatkozatának kézhezvételét követően, vagy ennek hiányában a felhívás átvételét követő 35 nap elteltével válik érvényessé.

Amennyiben a Magyar Állam él elővásárlási jogával, a szerződés a felek között érvénytelennek tekintendő, és az Eladó a Magyar Állam vételi szándékának közlésétől számított 5 banki napon belül köteles az addig teljesített előleget a Vevő részére visszafizetni.

4. Az Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező, 1. pontban részletesen meghatározott 1/1 rész eszmei tulajdoni illetősége a tulajdoni lap III/3 részén az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.) jogosult javára bejegyzett **vezetékjogon** kívül per- és igénymentes. Az Eladó ezen kijelentése igazolása céljából a vevő részére átadja a 30005/117309/2016 számú nem hiteles tulajdoni lap másolatot.

Az Eladó kijelenti, hogy a tulajdoni lapon bejegyzett vezetékjogon kívül **az ingatlanon** - a mellékelt vázrajz szerint - a DRV Zrt. **szennyvíz-nyomóvezetéke** halad át.

4.1. Az Eladó vállalja, hogy legkésőbb 2017. december 31-ig kialakítja a Gárdony, belterület 7509/34 hrsz. alatt jelzett utat, és benne az elektromos közműveket, a víz- és szennyvíz vezetéket.

4.2. A Vevő tudomásul veszi, hogy a közművek ingatlanra való bekötése a Vevő kötelezettsége. A vétel tárgyát képező ingatlan utcafrontról történő közműellátása a Gárdony belterület 7056/37 hrsz. alatti ingatlanon keresztül – ezen ingatlant terhelő – szolgalmi jog alapításával valósulhat meg. A szolgáltató telek mindenkor tulajdonosa a közmű szolgáltatást ellenérték nélkül köteles biztosítani.

4.3. Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy a Vevő a vételárból még fennálló összeget csak abban az esetben köteles teljesíteni, amennyiben az Eladó a vétel tárgyát képező ingatlanhoz – a belterület 7509/34 hrsz. alatt kialakítandó úton történő kiépítéssel - biztosítja a közműveket, továbbá az ingatlan megközelíthetőségét kiépített úttal biztosította. Az Eladó ezen kötelezettségének igazolt teljesítéséig a Vevő késedelme nem áll be.

5. Eladó ezennel tájékoztatja a Vevőt arról, hogy az ingatlan a Helyi Építési Szabályzat és szabályozási terv alapján beépíthető. A vevő vállalja, hogy a szerződés aláírástól számított 5 éven belül megkezdje az építkezést. Ennek biztosítására az Önkormányzatot visszavásárlási jog illeti meg. A visszavásárlási ár megegyezik a szerződés 2. pontjában rögzített vételárral.

6. Az ingatlan 1/1 rész eszmei tulajdoni illetőségének **birtokbaadására** az utolsó vételárrész kifizetésével egyidejűleg kerül sor, melynek várható legkésőbbi időpontja 2017. december 31. A birtokbavétel idejéig az Eladó, azt követően pedig a Vevő viseli az ingatlan terheit, és szedheti annak hasznait. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az ingatlannal kapcsolatban bármilyen, a birtokbaadást megelőzően keletkezett költségről szereznének a felek tudomást, úgy azt az Eladó viseli.

7. Az Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan 1/1 rész eszmei tulajdoni illetőségére a Vevő javára a tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye feljegyzésre kerüljön.

Az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatával kijelenti, hogy a Vevő által 2.2. pontban teljesített utolsó vételár-rész rendelkezésére bocsátásával egyidejűleg kiállítja azon nyilatkozatát, mely szerint az 1. pontban meghatározott ingatlanra a Vevő a tulajdonjogát az ingatlan 1/1 rész eszmei tulajdoni illetőségére az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén bejegyeztette. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az adásvételi szerződéstől bármelyik szerződő fél eláll, úgy a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényére vonatkozó feljegyzés törléséhez hozzájáruló nyilatkozatát az elállástól, vagy az elállásról történő tudomásszerzéstől számított 3 munkanapon belül kiadja az Eladó részére.

8. A Vevő kijelenti, hogy Magyarország területén bejegyzett, és ténylegesen működő jogi személyiséggel bíró gazdasági társaság, melynek ügyvezetője cselekvőképes magyar állampolgár, az Eladó Gárdony Város Önkormányzata. A szerződő felek a jogügylet

megkötésére felhatalmazással rendelkező jogi személyek, a felek ingatlanszerzési és elidegenítési képessége korlátozva nincs. A Vevő kijelenti azt is, hogy „A nemzeti vagyonról” szóló 2011. évi CXCVI. Törvény 3. § (1) bekezdés 1/b pontja, és a 13. § (2) bekezdés alapján átlátható szervezetnek minősül.

9. Jelen szerződés megszerkesztésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásra történő benyújtásával, és képviselőjükkel szerződő felek meghatalmazzák Dr. Németh István ügyvédet, a Németh Ügyvédi Iroda (8000 Székesfehérvár, Had út 1-3.) tagját. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

10. Alulírott szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződésben foglalt jognyilatkozatuk a valóságnak mindenben megfelel. Kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a szerződéssel kapcsolatos valamennyi jogukról, kötelezettségükről, továbbá a szerződés joghatásáról részükre tájékoztatást adott.

11. Vevő tudomásul veszi, hogy tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével járó költségeket, továbbá a kiszabásra kerülő vagyónátruházási illetéket viselni köteles. A szerződés elkészítésével és az okirat megszerkesztésével járó költségeket a Vevő viseli.

12. Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy a szerződés megkötésekor egymást minden lényeges körülményről tájékoztatták, így ezért utóbb már egyik fél sem hivatkozhat tévedés, vagy megtévesztés jogcímen a szerződés érvénytelenségére.

Szerződő felek kijelentik továbbá, hogy ezen jogügylettel kapcsolatos egymásnak nyújtott szolgáltatásaikat értékarányosnak tekintik.

13. Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos, és a szerződés megkötésének időpontjában hatályos adó- és illetékjogi jogszabályokra vonatkozó ügyvédi kioktatást megértették.

14. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Ezen szerződést szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás után helybenhagyólag aláírták.

Jelen szerződés 8 (nyolc) példányban 2 (kettő) lapon, 3 (három) oldalon készült, amelyből 4 (négy) példány az Önkormányzaté, 1 (egy) példány a Fenyő-KHT. Kft-é, 3 (három) példány pedig a szerződést készítő Németh Ügyvédi Irodáé.

Gárdony, 2017.....

.....  
Gárdony Város Önkormányzata  
Tóth István polgármester  
Eladó

.....  
Fenyő-KHT Kft.  
Hegy József ügyvezető  
Vevő

Alulírott dr. Németh István ügyvéd (8000 Székesfehérvár, Had út 1-3.) mint jelen okirat szerkesztője és ellenjegyzője tanúsítom, hogy jelen szerződésben szereplő személyek személyazonosságáról meggyőződtem. Ezen belül elvégeztem a 2003. évi XV. törvényben előírt ügyfél azonosítást – az azonosítás alapját képező okiratokból az adatok irat fénymásolással kerültek rögzítésre – és jelen okiratot a felek előttem írták alá.

Jelen okiratot Gárdony, 2017..... hó .....napján ellenjegyzem: