

7.)

ELŐTERJESZTÉS

Gárdonyi Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2023. november 8-án tartandó ülésére

a gárdonyi 3655/14, 3655/15 hrsz-ú ingatlanokat érintő szerződés módosítása tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Az AKRASZ-OSI Kft. (2400 Dunaújváros, Dózsa György út 19. 1/2.) képviseletében Ősi József megkereste Önkormányzatunkat, hogy a 3655/14 és 3655/15 hrsz-ú ingatlanokra kötött adásvételi szerződés beépítési kötelezettségre vonatkozó határidejét szíveskedjünk a mellékelt szerződésnek megfelelően 2024. december 31-re módosítani.

Az AKRASZ-OSI Kft. az adásvételi szerződésben foglalt feltételeket teljesítette. A vételár teljes egészében kifizetésre került. A már elkészült lakóházak is a szerződésben foglaltak szerint valósultak meg.

Kérelmező indokai: A szerződés aláírásakor nem lehetett előre látni a 2022-es év elején bekövetkező drasztikus változások következményeit, amelyek inflációhoz, építőanyag és munkadíjak emelkedéséhez, kamatemelkedéshez, ezáltal a hitelpiac ellehetetlenüléséhez vezettek. Az infláció kedvező alakulása, a hitelkamatok csökkenése az ingatlanok belátható időn belüli értékesítését tehetik lehetővé.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület jóváhagyó döntését.

1., Határozati javaslat:

Gárdonyi Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a 3655/14 hrsz-ú ingatlan adásvételi szerződésének módosításához a mellékelt szerződés szerint, melyet tartalmilag és formailag aláírásra alkalmasnak tekint.

Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: 2023. 11. 30.

Felelős: Jankovics Zoltánné jegyző

2., Határozati javaslat:

Gárdonyi Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a 3655/15 hrsz-ú ingatlan adásvételi szerződésének módosításához a mellékelt szerződés szerint, melyet tartalmilag és formailag aláírásra alkalmasnak tekint.

Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

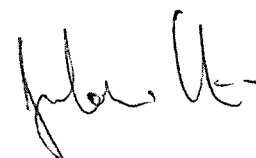
Határidő: 2023. 11. 30.

Felelős: Jankovics Zoltánné jegyző

Gárdony, 2023. november 2.

Tóth István
Polgármester

Készítette: Fekete György vagyonkezelő



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

Amely létrejött egyrészről: Gárdony Város Önkormányzata (2483 Gárdony, Szabadság út- 20-22 9., önkormányzati törzsszám: 727398, adószám: 15727392-2-07) **képviseli: Tóth István polgármester**, mint Eladó (a továbbiakban: **Eladó**)
Másrészről: AKRASZ-OSI Korlátolt Felelősségű Társaság (2400 Dunaújváros, Dózsa György út 19. 1/2, Cg: 07-09-031728, adószám: 28983688-2-07, statisztikai számjel: 28983688-4120-113-07) **képviseli: Ősi József született: Ősi József** (sz: 1966. 09.11 an: Mészáros Katalin, magyar állampolgár) **2400 Dunaújváros, Kossuth utca 17. 2/3 szám alatti lakos ügyvezető**, mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**) között az alábbi feltételek mellett:

Előzmények

1./ A szerződő felek rögzítik, hogy közöttük 2021. június 22. napján érvényes adásvételi szerződés (a továbbiakban: Adásvételi Szerződés) jött létre a **Gárdony belterület 3655/15 hrsz. alatt felvett kivett beépítetlen terület** megjelölésű 304 m2 alapterületű, az ingatlannyilvántartás szerint **2483 Gárdony belterület 3655/15 hrsz. alatt található ingatlan** adásvétele tárgyában. A szerződő felek az Adásvételi Szerződésben megállapodtak abban, hogy a Vevő az Ingatlanon sorházat épít és a szerződés aláírásától számított 2 éven belül az épületre használatbavételi engedélyt (hatósági bizonyítványt) szerez. A felek kölcsönösen megállapítják, hogy ez a határidő 2023. június 22. napján lejárt.

Adásvételi Szerződés módosítása

2./ A szerződő felek kölcsönös akarattal az Adásvételi Szerződést az alábbiak szerint módosítják tekintettel arra, hogy a Vevőnek a lakóház építés befejezésére adott határidőt 2024. 12. 31. napjáig meghosszabbítják:

Egyéb rendelkezések

14./ A Vevő a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanon sorházat épít a TRISKELL Épülettervező Kft. (1043 Budapest, Kecske u. 25.) által jóváhagyott 4(6) lakásos, külső megjelenésében egységes sorház tervei alapján. A terveket a vevő tervezője és a TRISKELL Kft tervezője , Terdik Bálint egyeztetik. A Vevő a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy sorház-beruházás megvalósítása során az építési engedélyezési és a kiviteli tervdokumentációban meghatározott, a sorház-épület homlokzati külső megjelenésére, anyaghasználatára, az épület tömegre vonatkozó terv(ek)-től nem tér el, továbbá azok esetlegesen, szükséges változtatását az Eladóval egyezteteti. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő az építési engedélyezési és a kiviteli tervdokumentációban a sorház-épület homlokzati külső megjelenésére, anyaghasználatára, az épület tömegre meghatározott terv(ek)-től eltér, vagy azok változtatását az Eladóval való egyeztetés nélkül végzi el, és ebből eredően a sorház-épület megjelenése, külsője Gárdony Város, mint település, illetőleg a sorház környezetének érdekeit sérti, a Vevő köteles az építési engedélyezési és a kiviteli tervdokumentációban meghatározottak szerint az eltérést helyreállítani.

15./ A Vevő jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy **legkésőbb 2024. december 31. napjáig** az épületre használatbavételi engedélyt (hatósági bizonyítványt) szerez.

16./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő a 14.-es pontban foglalt kötelezettségét nem teljesíti, kötbért köteles fizetni az Eladónak a kötelezettség teljesítésének időpontjáig. A kötbér összege minden megkezdett hónap után bruttó 400.000 Ft.

3./ A szerződő felek az Adásvételi Szerződést egyebekben változatlanul hagyják. A szerződő felek az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján végleges szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, a földhivatal előtti eljárásra megbízást, ill. meghatalmazást adnak Dr. Liva Erika ügyvéd (8000 Székesfehérvár Anyos P. u. 3. Fsz. 3.) számára, aki a megbízást, ill. meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével fogadja el. A megbízás a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséig tart.

A szerződő felek a fenti szerződést elolvasták, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott helyen és időpontban helybenhagyólag írták alá.

Gárdony, 2023. október napján

.....
Gárdony Város Önkormányzata eladó
képv: Tóth István polgármester

.....
AKRASZ-OSI Kft vevő
képv: Ősi József ügyvezető

El l e n j e g y z e m: Liva Ügyvédi Iroda (8000 Székesfehérvár, Anyos P. u. 3. Fsz. 3.)

képv: Dr. Liva Erika ügyvéd KASZ 36064625

Az ellenjegyzés időpontja: Gárdony, 2023. 10. napján

Dr. Liva Erika ügyvéd

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

Amely létrejött egyrészről: Gárdony Város Önkormányzata (2483 Gárdony, Szabadság út- 20-22 9., önkormányzati törzsszám: 727398, adószám: 15727392-2-07) **képviseli: Tóth István polgármester**, mint Eladó (a továbbiakban: Eladó)

Másrészről: AKRASZ-OSI Korlátolt Felelősségű Társaság (2400 Dunaújváros, Dózsa György út 19. 1/2, Cg: 07-09-031728, adószám: 28983688-2-07, statisztikai számjel: 28983688-4120-113-07) **képviseli: Ősi József született: Ősi József** (sz: 1966. 09.11 an: Mészáros Katalin, adóazonosító jel: 8364122444, magyar állampolgár) **2400 Dunaújváros, Kossuth utca 17. 2/3 szám alatti lakos ügyvezető**, mint vevő (a továbbiakban: Vevő) között az alábbi feltételek mellett:

Előzmények

1./ A szerződő felek rögzítik, hogy közöttük 2021. június 22. napján érvényes adásvételi szerződés (a továbbiakban: Adásvételi Szerződés) jött létre a **Gárdony belterület 3655/14 hrsz.** alatt felvett **kivett beépítetlen terület** megjelölésű 423 m2 alapterületű, az ingatlan-nyilvántartás szerint **2483 Gárdony belterület 3655/14 hrsz.** alatt található ingatlan adásvétele tárgyában. A szerződő felek az Adásvételi Szerződésben megállapodtak abban, hogy a Vevő az Ingatlanon sorházat épít és a szerződés aláírásától számított 2 éven belül az épületre használatbavételi engedélyt (hatósági bizonyítványt) szerez. A felek kölcsönösen megállapítják, hogy ez a határidő 2023. június 22. napján lejárt.

Adásvételi Szerződés módosítása

2./ A szerződő felek kölcsönös akarattal az Adásvételi Szerződést az alábbiak szerint módosítják tekintettel arra, hogy a Vevőnek a lakóház építés befejezésére adott határidőt 2024. 12. 31. napjáig meghosszabbítják:

Egyéb rendelkezések

14./ A Vevő a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanon sorházat épít a TRISKELL Építettervező Kft. (1043 Budapest, Kecske u. 25.) által jóváhagyott 4(6) lakásos, külső megjelenésében egységes sorház tervei alapján. A terveket a vevő tervezője és a TRISKELL Kft tervezője, Terdik Bálint egyeztetik. A Vevő a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy sorház-beruházás megvalósítása során az építési engedélyezési és a kiviteli tervdokumentációban meghatározott, a sorház-épület homlokzati külső megjelenésére, anyaghasználatára, az épület tömegre vonatkozó terv(ek)-től nem tér el, továbbá azok esetlegesen, szükséges változtatását az Eladóval egyeztetni. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő az építési engedélyezési és a kiviteli tervdokumentációban a sorház-épület homlokzati külső megjelenésére, anyaghasználatára, az épülettömegre meghatározott terv(ek)-től eltér, vagy azok változtatását az Eladóval való egyeztetés nélkül végzi el, és ebből eredően a sorház-épület megjelenése, külsője Gárdony Város, mint település, illetőleg a sorház környezetének érdekeit sérti, a Vevő köteles az építési engedélyezési és a kiviteli tervdokumentációban meghatározottak szerint az eltérést helyreállítani.

15./ A Vevő jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy **legkésőbb 2024. december 31. napjáig** az épületre használatbavételi engedélyt (hatósági bizonyítványt) szerez.

16./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő a 14.-es pontban foglalt kötelezettségét nem teljesíti, kötbért köteles fizetni az Eladónak a kötelezettség teljesítésének időpontjáig. A kötbér összege minden megkezdett hónap után bruttó 400.000 Ft.

3./ A szerződő felek az Adásvételi Szerződést egyebekben változatlanul hagyják. A szerződő felek az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján végleges szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, a földhivatal előtti eljárásra megbízást, ill. meghatalmazást adnak Dr. Liva Erika ügyvéd (8000 Székesfehérvár Ányos P. u. 3. Fsz. 3.) számára, aki a megbízást, ill. meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével fogadja el. A megbízás a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséig tart.

A szerződő felek a fenti szerződést elolvasták, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott helyen és időpontban helybenhagyólag írták alá.

Gárdony, 2023. október napján

.....
Gárdony Város Önkormányzata eladó
képv: Tóth István polgármester

.....
AKRASZ-OSI Kft vevő
képv: Ősi József ügyvezető

Ellenjegyzem: Liva Ügyvédi Iroda (8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 3. Fsz. 3.)

képv: Dr. Liva Erika ügyvéd KASZ 36064625

Az ellenjegyzés időpontja: Gárdony, 2023. 10. napján

Dr. Liva Erika ügyvéd