

10.

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**2017. március 29-én tartandó ülésére**  
**„A gárdonyi 7509/37 hrsz-ú ingatlan értékesítése”**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 436/2016. (XII. 14.) számú határozatával a 7509/37 hrsz-ú ingatlan Agárdi Autójavító Kft. (8095 Pákozdi, 0114 hrsz.) részére történő értékesítéséről szóló adásvételi szerződést elfogadta.

1. Az adásvételi szerződés 2.4 pontja és 6. pontja akként rendelkezik, hogy az ingatlan birtokbaadására az utolsó vételár-részlet megfizetését követően kerül sor.

A vevő azzal a kéréssel fordult a Testülethez, hogy - tekintettel arra, hogy a szerződés tulajdonjog fenntartással jön létre -, már a szerződés megkötésekor léphessen birtokba. A kérelem indoka, hogy a Vevő pályázati támogatás iránti kérelmet fog benyújtani a fenti ingatlanon létesítendő műhely kialakítása érdekében, és a támogatási kérelem elfogadása esetén a megvalósítás megkezdése a támogató okiratban meghatározott időtartamon belül válik esedékessé.

2. A Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság kérésére a szerződés a következővel egészül ki:  
„A vevő vállalja, hogy a szerződés aláírásától 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.”

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

Határozati javaslat:

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 7509/37 hrsz-ú ingatlan Agárdi Autójavító Kft. (8095 Pákozdi, 0114 hrsz.) részére történő értékesítéséről szóló módosított adásvételi szerződést a melléklet szerint elfogadja.

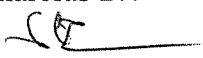
Felhatalmazza a Polgármestert a módosított szerződés aláírására.

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

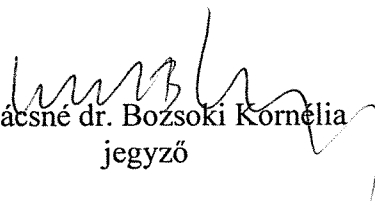
Határidő: folyamatos

Felelős: Kovácsné dr. Bozsoki Kornélia jegyző

Gárdony, 2017. március 27.



Készítette: *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

**Agárdi Autójavító Kft.** (székhely: 8095 Pákozd, 0114. hrsz. adószám: 12410114-2-07, cégjegyzékszám: 07-09-017876) képviselik: Nagy Tamás és Lukács József ügyvezetők, 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 7509/37 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 1.500.000,- Ft + Áfa, azaz egymillió-ötszázézer forint + Áfa összeget, mindösszesen **bruttó 1.905.000,- Ft**-ot, azaz egymillió-kilencszázötezer 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 még fennmaradó vételárból **2017. május 31-ig** az Eladó részére 1.500.000,- Ft + Áfa, azaz egymillió-ötszázézer forint + Áfa összeget, mindösszesen **bruttó 1.905.000,- Ft**-ot, azaz egymillió-kilencszázötezer forintot átutalással teljesít az Eladó OTP Banknál vezetett 11736082-15362852 bankszámlájára.

2.3. A Vevő a még fennmaradó vételárból **2017. augusztus 31-ig** az Eladó részére 1.500.000,- Ft + Áfa, azaz egymillió-ötszázézer forint + Áfa összeget, mindösszesen **bruttó 1.905.000,- Ft**-ot, azaz egymillió-kilencszázötezer forintot átutalással teljesít az Eladó OTP Banknál vezetett 11736082-15362852 bankszámlájára.

2.4. A Vevő 1.500.000,- Ft + Áfa, azaz egymillió-ötszázézer forint + Áfa összeget, mindösszesen **bruttó 1.905.000,- Ft**, azaz egymillió-kilencszázötezer forintot, **mint a vételár negyedik, és egyben utolsó vételár-részét** az Eladó által 2.1. pontban megadott bankszámlára az ingatlan közművekkel történő ellátását követően ~~az ingatlan birtokbavételével egyidejűleg~~, legkésőbb **2017. december 31-ig** átutalással egyenlíti ki. Ezen vételár-rész teljesítéséről az Eladó a bankszámlán történt jóváírást követő 3 munkanapon belül 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 **vezetékjogokon** kívül per- és igénymentes. Az Eladó ezen kijelentése igazolása céljából a vevő részére átadja a 30005/117311/2016 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 Vevő tudomásul veszi, hogy a 7509/36 hrsz-ú ingatlan utcafrontról történő közműellátása a vétel tárgyát képező 7509/37 hrsz. alatti ingatlanon keresztül – ezen ingatlant terhelő – szolgalmi jog alapításával valósulhat meg. A szolgáltató telek mindenkori tulajdonosa a közmű szolgáltatást ellenérték nélkül köteles biztosítani.

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 aláírásától 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 vételár-rész kifizetésével a szerződés aláírásával** 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 törlesztéshez 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. Vágner Elza ügyvédet, a Dr. Vágner Elza Ügyvédi Iroda (2483 Gárdony, Szabadság út 16.) 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 jogcímén 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, 4 (négy) oldalon készült, amelyből 4 (négy) példán az Önkormányzaté, 1 (egy) példány az Agárdi Autójavító Kft-é, 3 (három) példány pedig a szerződést készítő Dr. Vágner Elza Ügyvédi Irodáé.

Gárdony, 2017.....

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

.....  
Agárdi Autójavító Kft.  
Nagy Tamás és Lukács József ügyvezetők  
Vevő

Alulírott dr. Vágner Elza ügyvéd (2483 Gárdony, Szabadság út 16.) 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.