

**91/2019. (III.25.) VÜB bizottsági határozat zárt ülés keretében
a Szolnok, Széchenyi városrészben lévő Botár Imre – Karczag László út mentén kialakuló
8939/55 és 8939/56 hrsz-ú ingatlanok értékesítésére vonatkozó pályázati eljárás
elbírálásáról**

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 7/2014. (II.28.) önkormányzati rendelet 3/e. számú melléklet II./2. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, továbbá a Szolnok Megyei Jogú Város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 25/2003. (VII. 9.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdése figyelembevételével az alábbi határozatot hozza:

1./A. Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága megállapítja, hogy a Szolnok, 8939/55 hrsz-ú 3.434 m² nagyságú beépítetlen terület értékesítésére kiírt pályázatra 1. sorszámon beérkezett **GARÁZS GL Kft. (5000 Szolnok, Napsugár út 47. sz. képviseletében eljáró: Szautner Tamás ügyvezető)** által benyújtott **ajánlat érvényes, az ajánlatot Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága elfogadja, az ajánlatot tevőt nyertesnek nyilvánítja, és a pályázatot eredményesnek minősíti.**

1./B. Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága megállapítja, hogy a Szolnok, 8939/56 hrsz-ú 3.550 m² nagyságú beépítetlen terület értékesítésére kiírt pályázatra 1. sorszámon beérkezett **GARÁZS GL Kft. (5000 Szolnok, Napsugár út 47. sz. képviseletében eljáró: Szautner Tamás ügyvezető)** által benyújtott **ajánlat érvényes, az ajánlatot Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága elfogadja, az ajánlatot tevőt nyertesnek nyilvánítja, és a pályázatot eredményesnek minősíti.**

2./ Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága felkéri a polgármestert a határozat 1. és 2. sz. mellékletét képező szerződések és a kapcsolódó okiratok aláírására, tulajdonosi és egyéb nyilatkozatok, valamint a szükséges intézkedések megtételére.

Értesülnek: Szalay Ferenc polgármester
Szabó István alpolgármester
Fejér Andor alpolgármester
Dr. Sebestyén Ildikó jegyző
Dr. Rác Andrea aljegyző
Molnár Iván a bizottság elnöke
Polgármesteri Hivatal Igazgatói

Molnár Iván sk.
a bizottság elnöke

Dr. Csikós Attila Ákos sk.
a bizottság tagja
jegyzőkönyv hitelesítő

**91/2019. (III.25.) VÜB bizottsági határozat zárt ülés keretében
1. sz. melléklete (8939/55 hrsz-ú ingatlan adásvételi szerződése)**

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata** (törzskönyvi azonosító szám (PIR): 732725; adószám: 15732729-2-16; KSH statisztikai számjel: 15732729-8411-321-16; államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 742300; székhely: 5000 Szolnok, Kossuth tér 9. sz.) képviselőjében: Szalay Ferenc polgármester - mint **eladó** (továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről **GARÁZS GL Kft.** (székhely: 5000 Szolnok, Napsugár út 47., Cg.sz: 16-09-014184, adószáma: 23901940-2-16, KSH szám: 23901940-6810-113-16, képviselőjében eljáró: Szauner Tamás ügyvezető) - (továbbiakban: Vevő)

– együttes említésük esetén Szerződő felek – között a következő feltételekkel:

I. Előzmény

1.1./ Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint tulajdonos – az 58/2019. (II.25.) sz. VÜB bizottsági határozat zárt ülés keretében meghozott döntése szerint a pályázati kiírásban és pályázati felhívásban meghatározott feltételekkel egyfordulós nyílt pályázati eljárás keretében meghirdette a *(kialakuló) Szolnok, 8939/55 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 3.434 m² nagyságú, jelen szerződés 1. sz. mellékletében feltüntetett telekalakítási rajz adatai szerint - építési telket értékesítésre* (továbbiakban: Pályázati eljárás).

1.2./ A pályázat elbírálásáról, a szolnoki 8939/55 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 3.434 m² nagyságú ingatlan értékesítésére kiírt pályázatról Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a .../2019. (III.25.) VÜB bizottsági határozat zárt ülés keretében meghozott döntése szerinti érvényes és eredményes pályázat alapján **GARÁZS GL Kft.** Vevőt választotta a pályázat nyertesének. Vevő Pályázati Ajánlati dokumentációja jelen szerződés 2. sz. melléklete (továbbiakban: Pályázati dokumentáció).

Mindezeknek megfelelően Szerződő felek a nevezett Pályázati eljárás pályázati felhívás és pályázati kiírásban foglaltaknak megfelelően az alábbi szerződést kötik:

II. Szerződés tárgya és ellenértéke

2.1./ Az Önkormányzat pályázati eljárás keretében eladja a Vevő részére a kizárólagos tulajdonát képező, forgalomképes önkormányzati vagyoni körbe tartozó, a I.1.2./ pont szerinti (kialakuló) **Szolnok belterület 8939/55 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 3.434 m² nagyságú ingatlan**. (továbbiakban: Ingatlan)

2.2./ Az Önkormányzat kijelenti, hogy a II.2.1./ pontban körülírt Ingatlan - a jelen szerződésben meghatározottakon kívül per-, teher- és igénymentes.

Az Önkormányzat kijelenti, hogy harmadik személynek nincs az ingatlanokkal kapcsolatos olyan joga vagy igénye, amely jelen szerződés megkötését akadályozná.

2.3./ Vevő pályázati dokumentációjában tett ajánlata szerinti nettó 12.019.000.- + 3.245.130.- ÁFA = 15.264.130.- Ft, azaz bruttó tizenötmillió-kettőszázhatvannégyezer-egyszázharminc forint vételárat az alábbiak szerint fizeti meg:

2.3.1./ Vevő a Pályázati eljárás során való részvételi jogosultság feltételül előírt bruttó 3.000.000.- Ft, azaz bruttó hárommillió forint ajánlati biztosítékot megfizette, mely összeg a 2.3./ pont szerinti vételár összegébe beszámít.

2.3.2./ Vevő a 2.3.1./ pont szerinti összeg beszámításával a **vételár fennmaradó részét a nettó 9.656.795.- Ft + 2.607.335.- Ft ÁFA = bruttó 12.264.130.- Ft-ot, azaz bruttó tizenkettőmillió-kettőszázhatvannégyezer-egyszázharminc forintot köteles megfizetni** egy összegben az Önkormányzat OTP Bank Nyrt- nél vezetett 11745004-15408930-

00000000 sz. költségvetési elszámolási számlája javára, a jelen szerződés V. 5.8./pontja szerinti hatályba lépésétől számított 30 napon belül.

2.4./ Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő késedelmes fizetése esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (továbbiakban: Ptk.) meghatározott késedelmi kamatot köteles fizetni az Önkormányzat részére

2.5./ Az Ingatlan birtokátruházása a 2.3.1-2./ pont szerinti vételár megfizetését követő 15 munkanapon belül történik. Vevő a birtokbaadás napjától viseli az adásvétel tárgyát képező Ingatlanok terheit és szedi hasznait, gondoskodik a gyomtalanításáról és megakadályozza azon a hulladék lerakását, illetve tudomással bír arról, hogy kötelessége azt elszállíttatni saját költségén.

III. A Szerződő felek jogai és kötelezettségei

3.1./ Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan a területén a beépítési kötelezettséghez szükséges intézkedések elvégzése Vevő feladata és költsége, az Önkormányzatra nem hárítható át. Önkormányzat tájékoztatja Vevőt, hogy az Ingatlanon egyéb növényzet vagy építmény (szánkózó-domb) található, továbbá nem/vagy részben közművesített, közművel ellátható, a megközelítéshez szükséges közúti kapcsolat, és burkolat kiépítése Vevő feladata és kötelezettsége, és költsége.

Vevő nyilatkozik, hogy jelen pontban foglaltakkal kapcsolatban az Önkormányzattal szemben semminemű igényt nem támaszt.

3.2./ Vevő vállalja, hogy a szerződés 2. sz. mellékletében meghatározottak szerint – de legkésőbb - jelen szerződésben foglaltaknak megfelelő határidőre a beépítési kötelezettségét elvégzi, melyet a hatósági használatbavételi engedély alapján az ingatlan-nyilvántartásban az épület (garázs/garázssor) megnevezésű épület feltüntetésének bemutatásával igazol.

3.2.1./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat a beépítési kötelezettséget teljesítettnek tekinti: *- ha a Vevő a jogszabályi előírásoknak (településrendezési tervi előírás szerinti) és a Pályázati Dokumentációjának (Fejlesztési Dokumentáció) megfelelő épülete(ke)t megépítette és a földhivatali nyilvántartásban az épület (garázs/garázssor) a szükséges használatba vételi engedély szerint feltüntetésre kerül és az igazolja.*

3.3./ Vevő tudomásul veszi és vállalja, hogy amennyiben a 3.2./ pont szerinti beépítési kötelezettség nem teljesül, akkor Vevő a 2.3./ pont szerinti bruttó vételár **20 %-nak** megfelelő **kötbér** megfizetésére köteles az Önkormányzat javára.

3.4./ Amennyiben a beépítési kötelezettség 4 éven belüli nem teljesítése mellett az érintett építési telket építési céllal tulajdont szerző tulajdonos (Vevő) a beépítési kötelezettségre nyitva álló határidőn belül tovább kívánja értékesíteni, azt csak a 3.2.1./ pont szerinti beépítési kötelezettségekkel és Önkormányzat hozzájárulásával teheti meg, azzal, hogy ebben az esetben Vevő az Önkormányzat javára a 3.3./ pontban meghatározott kötbér összegén *felül* a 2.3/ pont szerinti bruttó vételár **10 %-nak** megfelelő kötbér további megfizetésére is köteles.

3.5./ Amennyiben az Ingatlanok továbbértékesítése során a 3.2.1./ pontban foglalt kötelezettségeit kötelezett azért nem vagy nem teljeskörűen teljesíti, mert a Vevő az ingatlan továbbértékesítésére vonatkozó szerződésben a fenti kötelezettségek rögzítését elmulasztja, köteles a 2.3./ pont szerinti vételár **30%-nak** megfelelő kötbér megfizetésére az Önkormányzat részére.

3.6./ Egyéb feltételek:

3.6.1./ a területen található növényzet és környezet megóvása, az építési telken meglévő fa- és növényállomány lehetőség szerinti megóvása, zöldfelület kialakítása

3.6.2./ a városképbe való illeszkedés figyelembe vétele.

IV. Ingatlan-nyilvántartási intézkedések

4.1./ Az Önkormányzat jelen okirat aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, és egyben **kéri** a Szolnoki Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy **Vevő tulajdonjoga** a I.1.1./ pont szerint

**Szolnok belterület 8939/55 hrsz-ú,
kivett beépítetlen terület megnevezésű,
3.434 m² nagyságú**

ingatlanra **1/1 tulajdoni hányadban vétel jogcímen bejegyzésre kerüljön** – a 2.3./ pont szerinti vételár Vevő általi megfizetését követően – Önkormányzat külön nyilatkozata alapján bejegyzésre kerüljön.

4.2./ Szerződő felek jelen okirat aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják** és egyben **kérik** a Szolnoki Járási Hivatal Földhivatali Osztályától, hogy az II. 2.1./ pont szerinti **Szolnok, belterület, 8939/55 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 3.434 m² nagyságú** ingatlanra Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata javára – mint eladó – jelen szerződés hatályba lépésétől számított 4 éves időtartamra alapított **elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzését** a beépítési kötelezettség biztosítására.

4.3./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az adásvétel tárgyát képező, II.2.1./ pont szerinti **Szolnok belterület, 8939/55 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 3.434 m² nagyságú** ingatlanra a Szerződő felek a III.3.4-3.5./ pontokban foglalt kötbér biztosítására – a II. 2.3./ pont szerinti bruttó vételár 30%-a erejéig- **4.579.239.- Ft erejéig jelzálogjogot alapítanak** az Önkormányzat javára a III. 3.2./ pontban foglalt beépítési kötelezettség teljesítésének IV.4.2./ pont szerinti időtartamáig, az alábbiak szerint, mely bejegyzéshez Vevő jelen szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul.

4.4./ Az Önkormányzat vállalja, hogy az Ingatlan beépítéséhez esetlegesen szükséges pénzügyi jelzálog jog bejegyzéshez, a megelőző ranghelyre, kölcsönre, támogatásra és járulékai erejéig vonatkozóan jelzálog jog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez a hozzájáruló nyilatkozatot kiadja.

4.5./ Jelen jogüggyellett kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás során felmerülő összes költség megfizetését Vevő vállalja és tudomásul veszi, hogy csak ennek és a II. 2.3./ szerinti vételár megfizetése után járul hozzá az Önkormányzat a tulajdonjog bejegyzéséhez.

4.6./ Szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás kezdeményezéséről a jelen adásvételi szerződés aláírását követő 30 napon belül az Önkormányzat köteles gondoskodni.

4.7./ A tulajdonjog bejegyzéséig a Szerződő felek kérik az ingatlan- nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A.§ (1) b) pontja szerinti – a jelen okirat benyújtásától számított 6 hó időtartamig – 2019. szeptember 30- ig a függőben tartást.

V. Vegyes rendelkezések

5.1./ Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanokra vonatkozó, azok beépítéséhez szükséges településrendezési tervi előírást megismerte, a III. 3.2.1./ pont szerinti beépítési kötelezettséget tudomásul veszi és elfogadja.

5.2./ Vevő tudomásul veszi, és elfogadja, hogy az Ingatlant terhelő beépítési kötelezettség teljesítéséhez szükséges esetleges banki/pénzügyi szerződési feltételek tisztázása, a banki és egyéb hitelintézeti hiteligénylések és azok hitelintézeti bírálata nem része az Ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati eljárásnak, annak eredményétől függetlenül a jelen szerződésben foglalt kötelezettségek.

5.3./ Szerződő felek rögzítik, hogy az Nvtv. értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Nemzeti vagyon értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására jelen szerződésnek az állam nevében elővásárlási jog gyakorlására jogosult szerv részére történő kézbesítéstől számított 35 nap áll rendelkezésre, a határidő elmulasztása jogvesztő.

5.4./ Vevő tudomásul veszi, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) alapján a nemzeti vagyon része, forgalomképes önkormányzati vagyon, mely tulajdonjogának átruházása kizárólag természetes személy vagy átlátható szervezet részére történhet.

5.5./ Vevő nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 3.§-a alapján átlátható szervezet, tájékoztatja az Önkormányzatot, hogy Magyarországon bejegyzett jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, ellene csődeljárás vagy felszámolási eljárás nincs folyamatban, jelen szerződés aláírására a képviselőjében eljáró törvényes képviselő a jogszabályoknak megfelelően jogosult.

5.6./ Szerződő felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességükben korlátozva nincsenek. Önkormányzat képviselője/2019. (III.25.) VÜB bizottsági határozat zár ülés keretében meghozott döntésében foglaltaknak megfelelően teljeskörűen felhatalmazást nyert jelen szerződés fenti tartalommal történő megkötésére. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a Magyar Államkincstár nyilvántartásában szereplő, bejegyzett jogi személy, képviselőjében eljáró személy cselekvőképes, ügyletkötési jogaiban korlátozva nincsen.

5.7./ Vevő tudomásul veszi, hogy a jelen jogügyletből eredően a vonatkozó jogszabályok alapján (illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv.) illetékfizetési kötelezettség terheli.

5.8./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés hatályba lépésének időpontja az a nap, amelyen a Vevő tudomást szerez az elővásárlási jog jogosultjának - a számára nyilatkozattételre megszabott határidőn belül tett - lemondó nyilatkozatáról, vagy a határidő eredménytelen elteltéről. Önkormányzat köteles írásban értesíteni Vevőt az elővásárlási jog jogosultjának nyilatkozatáról – a nyilatkozat másolatának megküldésével – vagy a nyilatkozattételre megszabott határidő eredménytelen elteltéről, az elővásárlási jog jogosultjának nyilatkozata kézhezvételétől, illetve a határidő leteltétől számított 8 napon belül.

5.9./ A jelen okirat aláírásával Szerződő felek megbízzák Dr. Rácz Andreát, az Önkormányzat kamarai jogtanácsosát (5000 Szolnok, Kossuth tér 9., KASZ: 360778277) a jelen okirat szerkesztésével és ellenjegyzésével, melyre vonatkozólag jelen szerződésben foglaltakat tekintik tényvázlatnak, továbbá meghatalmazzák, hogy a jelen jogügylet során őket a Szolnoki Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtt az ingatlan-nyilvántartási eljárás során teljes jogkörrel képviselje, és helyettük eljárjon.

5.10./ Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályokat, valamint a Ptk. rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Szerződő felek tudomásul veszik, és hozzájárulnak ahhoz, hogy jelen megállapodásban felhasznált adataik az általános adatvédelmi rendelet (GDPR) az Európai Unió új adatvédelmi rendelete előírásai alapján felhasználásra kerüljenek.

5.11./ Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződés teljesítése érdekében együttműködnek. Vitás kérdéseiket tárgyalások útján kísérik meg rendezni. Szerződésből eredő

jogviták rendezésére a Szerződő felek hatáskörtől függően kikötik a Szolnoki Járásbíróság, illetve a Szolnoki Törvényszék illetékességét.

Jelen szerződést a Szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Szolnok, 2019. Szolnok, 2019.

.....
Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata
képviselésében
Szalay Ferenc polgármester
e l a d ó

.....
GARÁZS GL Kft.
képviselésében
Szautner Tamás ügyvezető
v e v ő

Önkormányzat általi pénzügyi ellenjegyzés:
2019.

Ellenjegyzem: Szolnok, 2019.

Dr. Rácz Andrea

kamarai jogtanácsos (KASZ: 36078277)

91/2019. (III.25.) VÜB bizottsági határozat zárt ülés keretében
2. sz. melléklete (8939/56 hrsz-ú ingatlan adásvételi szerződése)

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata** (törzskönyvi azonosító szám (PIR): 732725; adószám: 15732729-2-16; KSH statisztikai számjel: 15732729-8411-321-16; államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 742300; székhely: 5000 Szolnok, Kossuth tér 9. sz.) képviselésében: Szalay Ferenc polgármester - mint **eladó** (továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről **GARÁZS GL Kft.** (székhely: 5000 Szolnok, Napsugár út 47., Cg.sz: 16-09-014184, adószáma: 23901940-2-16, KSH szám: 23901940-6810-113-16, képviselésében eljáró: Szautner Tamás ügyvezető) - (továbbiakban: Vevő)

– együttes említésük esetén Szerződő felek – között a következő feltételekkel:

III. Előzmény

1.1./ Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint tulajdonos – az 58/2019. (II.25.) sz. VÜB bizottsági határozat zárt ülés keretében meghozott döntése szerint a pályázati kiírásban és pályázati felhívásban meghatározott feltételekkel egyfordulós nyílt pályázati eljárás keretében meghirdette a (kialakuló) Szolnok, 8939/56 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 3.550 m² nagyságú, jelen szerződés 1. sz. mellékletében feltüntetett telekalakítási rajz adatai szerint - építési telket értékesítésre (továbbiakban: Pályázati eljárás).

1.2./ A pályázat elbírálásáról, a szolnoki 8939/56 hrsz-ú, *kivett beépítetlen terület megnevezésű, 3.550 m2 nagyságú* ingatlan értékesítésére kiírt pályázatról Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a .../2019. (III.25.) VÜB bizottsági határozat zárt ülés keretében meghozott döntése szerinti érvényes és eredményes pályázat alapján **GARÁZS GL Kft.** Vevőt választotta a pályázat nyertesének. Vevő Pályázati Ajánlati dokumentációja jelen szerződés 2. sz. melléklete (továbbiakban: Pályázati dokumentáció).

Mindezeknek megfelelően Szerződő felek a nevezett Pályázati eljárás pályázati felhívás és pályázati kiírásban foglaltaknak megfelelően az alábbi szerződést kötik:

IV. Szerződés tárgya és ellenértéke

2.1./ Az Önkormányzat pályázati eljárás keretében eladja a Vevő részére a kizárólagos tulajdonát képező, forgalomképes önkormányzati vagyoni körbe tartozó, a I.1.2./ pont szerinti (kialakuló) **Szolnok belterület 8939/56 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 3.550 m2 nagyságú ingatlant.** (továbbiakban: Ingatlan)

2.2./ Az Önkormányzat kijelenti, hogy a II.2.1./ pontban körülírt Ingatlan - a jelen szerződésben meghatározottakon kívül per-, teher- és igénymentes.

Az Önkormányzat kijelenti, hogy harmadik személynek nincs az ingatlanokkal kapcsolatos olyan joga vagy igénye, amely jelen szerződés megkötését akadályozná.

2.3./ Vevő pályázati dokumentációjában tett ajánlata szerinti nettó 12.425.000.- + 3.354.750.- ÁFA = 15.779.750.- Ft, azaz bruttó tizenötmillió-hétszázhetvenkilencezer-hétszázötven forint vételárat az alábbiak szerint fizeti meg:

2.3.1./ Vevő a Pályázati eljáráson való részvételi jogosultság feltételül előírt bruttó 3.000.000.- Ft, azaz bruttó hárommillió forint ajánlati biztosítékot megfizette, mely összeg a 2.3./ pont szerinti vételár összegébe beszámít.

2.3.2./ Vevő a 2.3.1./ pont szerinti összeg beszámításával a **vételár fennmaradó részét a nettó 10.062.795.- Ft + 2.716.955.- Ft ÁFA = bruttó 12.779.750.- Ft-ot, azaz bruttó tizenkettőmillió-hétszázhetvenkilencezer-hétszázötven forintot köteles megfizetni** egy összegben az Önkormányzat OTP Bank Nyrt- nél vezetett 11745004-15408930-00000000 sz. költségvetési elszámolási számlája javára, a jelen szerződés V. 5.8./pontja szerinti hatályba lépésétől számított 30 napon belül.

2.4./ Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő késedelmes fizetése esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (továbbiakban: Ptk.) meghatározott késedelmi kamatot köteles fizetni az Önkormányzat részére

2.5./ Az Ingatlan birtokátruházása a 2.3.1-2./ pont szerinti vételár megfizetését követő 15 munkanapon belül történik. Vevő a birtokbaadás napjától viseli az adásvétel tárgyát képező Ingatlanok terheit és szedi hasznait, gondoskodik a gyomtalanításáról és megakadályozza azon a hulladék lerakását, illetve tudomással bír arról, hogy kötelessége azt elszállíttatni saját költségén.

III. A Szerződő felek jogai és kötelezettségei

3.1./ Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan a területén a beépítési kötelezettséghez szükséges intézkedések elvégzése Vevő feladata és költsége, az Önkormányzatra nem hárítható át. Önkormányzat tájékoztatja Vevőt, hogy az Ingatlanon egyéb növényzet vagy építmény (szánkózó-domb) található, továbbá nem/vagy részben közművesített, közművel ellátható, a megközelítéshez szükséges közúti kapcsolat, és burkolat kiépítése Vevő feladata és kötelezettsége, és költsége.

Vevő nyilatkozik, hogy jelen pontban foglaltakkal kapcsolatban az Önkormányzattal szemben semminemű igényt nem támaszt.

3.2./ Vevő vállalja, hogy a szerződés 2. sz. mellékletében meghatározottak szerint – de legkésőbb - jelen szerződésben foglaltaknak megfelelő határidőre a beépítési kötelezettségét elvégzi, melyet a hatósági használatbavételi engedély alapján az ingatlan-nyilvántartásban az épület (garázs/garázssor) megnevezésű épület feltüntetésének bemutatásával igazol.

3.2.1./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat a beépítési kötelezettséget teljesítettnek tekinti: - ha a Vevő a jogszabályi előírásoknak (településrendezési tervi előírás szerinti) és a Pályázati Dokumentációjának (Fejlesztési Dokumentáció) megfelelő épülete(ke)t megépítette és a földhivatali nyilvántartásban az épület (garázs/garázssor) a szükséges használatba vételi engedély szerint feltüntetésre kerül és az igazolja.

3.3./ Vevő tudomásul veszi és vállalja, hogy amennyiben a 3.2./ pont szerinti beépítési kötelezettség nem teljesül, akkor Vevő a 2.3./ pont szerinti bruttó vételár **20 %-nak** megfelelő **kötbér** megfizetésére köteles az Önkormányzat javára.

3.4./ Amennyiben a beépítési kötelezettség 4 éven belüli nem teljesítése mellett az érintett építési telket építési céllal tulajdont szerző tulajdonos (Vevő) a beépítési kötelezettségre nyitva álló határidőn belül tovább kívánja értékesíteni, azt csak a 3.2.1./ pont szerinti beépítési kötelezettségekkel és Önkormányzat hozzájárulásával teheti meg, azzal, hogy ebben az esetben Vevő az Önkormányzat javára a 3.3./ pontban meghatározott kötbér összegén *felül* a 2.3/ pont szerinti bruttó vételár **10 %-nak** megfelelő kötbér további megfizetésére is köteles.

3.5./ Amennyiben az Ingatlanok továbbértékesítése során a 3.2.1./ pontban foglalt kötelezettségeit kötelezett azért nem vagy nem teljeskörűen teljesíti, mert a Vevő az ingatlan továbbértékesítésére vonatkozó szerződésben a fenti kötelezettségek rögzítését elmulasztja, köteles a 2.3./ pont szerinti vételár **30%-nak** megfelelő kötbér megfizetésére az Önkormányzat részére.

3.6./ Egyéb feltételek:

3.6.1./ a területen található növényzet és környezet megóvása, az építési telken meglévő fa- és növényállomány lehetőség szerinti megóvása, zöldfelület kialakítása

3.6.2./ a városképbe való illeszkedés figyelembe vétele.

IV. Ingatlan-nyilvántartási intézkedések

4.1./ Az Önkormányzat jelen okirat aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, és egyben **kéri** a Szolnoki Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy **Vevő tulajdonjoga** a I.1.1./ pont szerint

Szolnok belterület 8939/56 hrsz-ú,
kivett beépítetlen terület megnevezésű,
3.550 m² nagyságú

ingatlanra **1/1 tulajdoni hányvadban vétel jogcímen bejegyzésre kerüljön** – a 2.3./ pont szerinti vételár Vevő általi megfizetését követően – Önkormányzat külön nyilatkozata alapján bejegyzésre kerüljön.

4.2./ Szerződő felek jelen okirat aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják** és egyben **kérik** a Szolnoki Járási Hivatal Földhivatali Osztályától, hogy az II. 2.1./ pont szerinti **Szolnok, belterület, 8939/56 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 3.550 m² nagyságú** ingatlanra Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata javára – mint eladó – jelen szerződés hatályba lépésétől számított 4 éves időtartamra alapított *elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzését* a beépítési kötelezettség biztosítására.

4.3./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az adásvétel tárgyát képező, II.2.1./ pont szerinti **Szolnok belterület, 8939/56 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 3.550 m² nagyságú**

ingatlanra a Szerződő felek a III.3.4-3.5./ pontokban foglalt kötbér biztosítására – a II. 2.3./ pont szerinti bruttó vételár 30%-a erejéig- **4.733.925.- Ft erejéig jelzálogjogot alapítanak** az Önkormányzat javára a III. 3.2./ pontban foglalt beépítési kötelezettség teljesítésének IV.4.2./ pont szerinti időtartamáig, az alábbiak szerint, mely bejegyzéshez Vevő jelen szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul.

4.4./ Az Önkormányzat vállalja, hogy az Ingatlan beépítéséhez esetlegesen szükséges pénzügyi jelzálogjog bejegyzéséhez, a megelőző ranghelyre, kölcsönre, támogatásra és járulékai erejéig vonatkozóan jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez a hozzájáruló nyilatkozatot kiadja.

4.5./ Jelen jogügylettel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás során felmerülő összes költség megfizetését Vevő vállalja és tudomásul veszi, hogy csak ennek és a II. 2.3./ szerinti vételár megfizetése után járul hozzá az Önkormányzat a tulajdonjog bejegyzéséhez.

4.6./ Szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás kezdeményezéséről a jelen adásvételi szerződés aláírását követő 30 napon belül az Önkormányzat köteles gondoskodni.

4.7./ A tulajdonjog bejegyzéséig a Szerződő felek kérik az ingatlan- nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A.§ (1) b) pontja szerinti – a jelen okirat benyújtásától számított 6 hó időtartamig – 2019. szeptember 30– ig a függőben tartást.

V. Vegyes rendelkezések

5.1./ Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanokra vonatkozó, azok beépítéséhez szükséges településrendezési tervi előírást megismerte, a III. 3.2.1./ pont szerinti beépítési kötelezettséget tudomásul veszi és elfogadja.

5.2./ Vevő tudomásul veszi, és elfogadja, hogy az Ingatlant terhelő beépítési kötelezettség teljesítéséhez szükséges esetleges banki/pénzügyi szerződési feltételek tisztázása, a banki és egyéb hitelintézeti hiteligénylések és azok hitelintézeti bírálata nem része az Ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati eljárásnak, annak eredményétől függetlenül a jelen szerződésben foglalt kötelezettségek.

5.3./ Szerződő felek rögzítik, hogy az Nvtv. értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Nemzeti vagyon értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására jelen szerződésnek az állam nevében elővásárlási jog gyakorlására jogosult szerv részére történő kézbesítéstől számított 35 nap áll rendelkezésre, a határidő elmulasztása jogvesztő.

5.4./ Vevő tudomásul veszi, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) alapján a nemzeti vagyon része, forgalomképes önkormányzati vagyon, mely tulajdonjogának átruházása kizárólag természetes személy vagy átlátható szervezet részére történhet.

5.5./ Vevő nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 3.§-a alapján átlátható szervezet, tájékoztatja az Önkormányzatot, hogy Magyarországon bejegyzett jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, ellene csődeljárás vagy felszámolási eljárás nincs folyamatban, jelen szerződés aláírására a képviselőjében eljáró törvényes képviselő a jogszabályoknak megfelelően jogosult.

5.6./ Szerződő felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességükben korlátozva nincsenek. Önkormányzat képviselője/2019. (III.25.) VÜB bizottsági határozat zár ülés keretében meghozott döntésében foglaltaknak megfelelően teljeskörűen felhatalmazást nyert jelen szerződés fenti tartalommal történő megkötésére. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a Magyar Államkincstár nyilvántartásában szereplő, bejegyzett jogi személy, képviselőjében eljáró személy cselekvőképes, ügyletkötési jogaiban korlátozva nincsen.

5.7./ Vevő tudomásul veszi, hogy a jelen jogügyletből eredően a vonatkozó jogszabályok alapján (illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv.) illetékfizetési kötelezettség terheli.

5.8./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés hatályba lépésének időpontja az a nap, amelyen a Vevő tudomást szerez az elővásárlási jog jogosultjának - a számára nyilatkozattételre megszabott határidőn belül tett - lemondó nyilatkozatáról, vagy a határidő eredménytelen elteltéről. Önkormányzat köteles írásban értesíteni Vevőt az elővásárlási jog jogosultjának nyilatkozatáról – a nyilatkozat másolatának megküldésével – vagy a nyilatkozattételre megszabott határidő eredménytelen elteltéről, az elővásárlási jog jogosultjának nyilatkozata kézhezvételétől, illetve a határidő leteltétől számított 8 napon belül.

5.9./ A jelen okirat aláírásával Szerződő felek megbízzák Dr. Rácz Andreát, az Önkormányzat kamarai jogtanácsosát (5000 Szolnok, Kossuth tér 9., KASZ: 360778277) a jelen okirat szerkesztésével és ellenjegyzésével, melyre vonatkozólag jelen szerződésben foglaltakat tekintik tényvázlatnak, továbbá meghatalmazzák, hogy a jelen jogügylet során őket a Szolnoki Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtt az ingatlan-nyilvántartási eljárás során teljes jogkörrel képviselje, és helyettük eljárjon.

5.10./ Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályokat, valamint a Ptk. rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Szerződő felek tudomásul veszik, és hozzájárulnak ahhoz, hogy jelen megállapodásban felhasznált adataik az általános adatvédelmi rendelet (GDPR) az Európai Unió új adatvédelmi rendelete előírásai alapján felhasználásra kerüljenek.

5.11./ Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződés teljesítése érdekében együttműködnek. Vitás kérdéseiket tárgyalások útján kísérik meg rendezni. Szerződésből eredő jogviták rendezésére a Szerződő felek hatáskörtől függően kikötik a Szolnoki Járásbíróság, illetve a Szolnoki Törvényszék illetékességét.

Jelen szerződést a Szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Szolnok, 2019.

Szolnok, 2019.

.....
Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata
képviselőjében
Szalay Ferenc polgármester
e l a d ó

.....
GARÁZS GL Kft.
képviselőjében
Szautner Tamás ügyvezető
v e v ő

Önkormányzat általi pénzügyi ellenjegyzés:
2019.

Ellenjegyzem: Szolnok, 2019.

Dr. Rác Andrea

kamarai jogtanácsos (KASZ: 36078277)