

**Kivonat:** Kazincbarcika Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2012. augusztus 3-ai ülésének jegyzőkönyvéből

**216/2012. (VIII. 03.) sz. Ökt. határozat**

**Tárgy:** *A kazincbarcika 989/6 hrsz-ú természetben Kazincbarcika, Mátyás király u. 40. szám alatt található ingatlan megvásárlására*

Kazincbarcika Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

1.) A Képviselő-testület - a tulajdonos Alba Komondor Vagyonvédelmi Kft. ajánlatának megfelelően - meg kívánja vásárolni a kazincbarcika 989/6 hrsz-ú, kivett vásártér és épület művelési ágú 2409 m<sup>2</sup> területű, természetben Kazincbarcika, Mátyás király u. 40 szám alatt található ingatlant 29.800.000 Ft -os vételárért- mely vételár mentes az Áfa alól- , azzal a feltétellel, hogy az ingatlan per-, teher -és igénymentesen kerüljön az Önkormányzat tulajdonába.

A vételár fedezetét a Barcika Vízmű Kft által kifizetett 35 M Ft osztalékelőleg biztosítja.

A Képviselő-testület egyben felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

**Felelős:** Szitka Péter polgármester

**Határidő:** 2012. augusztus 3., illetve értelemszerű

2.) A Képviselő-testület a Barcika Vízmű Kft által kifizetett 35 M Ft osztalékelőlegből megmaradó 5.2 M Ft-ból fejlesztési célú tartalékot képez.

**Felelős:** Szitka Péter polgármester

**Határidő:** 2012. augusztus 3.

k. m. f.

Jegyző távollétében:

Dr. Jobbágy Anna sk.  
aljegyző

Szitka Péter sk.  
polgármester

A kiadmány hitelül:

  
ügykezelő



1200396

Érkezett: 2012 AUG. 06

3-108/2012/OKO

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

csom

Előadó:

KISVÉ

melyet megkötöttek egyrésztől: az **ALBA KOMONDÓR Vagyonvédelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 8000 Székesfehérvár, Móri út 106., Cg.: 07-09-006835, adószám: 11881065-2-07, KSH törzsszám: 11881065-8010-113-07, képviselő: Maradáné Goóts Ágnes ügyvezető), *mint eladó*,

másrésztől: **KAZINCBARCIKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** (székhely: 3700 Kazincbarcika, Fő tér 4., adószám: 15726456-2-05, törzsszám: 726456, képviselő: Szitka Péter polgármester), *mint vevő*, az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1./ A szerződő felek rögzítik, hogy az Edelényi Körzeti Földhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartás hatályos adatai szerint, a **kazincbarcikai belterületi ingatlan-nyilvántartásban 989/6 hrsz.** alatt nyilvántartott, - a természetben 3700 Kazincbarcika, Mátyás király u. 40. szám alatt található, 2.409 m<sup>2</sup> alapterületű, „vásártér és épület” megnevezésű - ingatlan az eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi.

A szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a tulajdoni lap adatai szerint, az ingatlan terhei az alábbiak:

- III/3. sorszám alatt a Raiffeisen Bank Zrt. javára 40.000.000,-Ft és járulékaik erejéig terjedő jelzálogjog;
- III/4. sorszám alatt a Raiffeisen Bank Zrt. javára 103.330 EUR és járulékaik erejéig terjedő jelzálogjog, és annak biztosítására
- III/6. sorszám alatt a Raiffeisen Bank Zrt. javára bejegyzett vételi jog, melynek lejáratát 2014. szeptember 29. napja, továbbá
- III/5. sorszám alatt a III/3. szám alatti jelzálogjog ranghelyéről történő lemondás;

Az eladó kijelenti, hogy a III/3. sorszám alatti jelzálogjog már nem áll fenn, - az a III/4. sorszámú jelzálogjoggal került kiváltásra – melyre figyelemmel, a III/3. sorszámú teher törlése iránti eljárás jelenleg folyamatban van.

2./ Az eladó szavatol a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan – 1./ pontban részletezett III/4. sorszám alatti jelzálogjogot, illetve III/6. sorszám alatti vételi jogot meghaladó - per-, igény- és tehermentességéért.

3./ Jelen okirat aláírásával az eladó – tulajdonjogának fenntartása mellett – eladja, a vevő pedig megveszi az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlant, a megtekintett és tehermentes állapotban, a kölcsönösen kialakított **29.800.000,-Ft**, azaz Huszonkilencmilliónyolcszáz ezer forint összegű vételárért. A vételár mentes az Áfa alól.

4./ A szerződő felek jelen okirat aláírásával kifejezetten rögzítik, hogy a vevő szándéka az ingatlan tehermentes állapotban történő megszerzésére irányul és a vételár is az ingatlan tehermentes állapotára vonatkozóan került meghatározásra. Az eladó bemutatja a Raiffeisen Bank Zrt. 2012. augusztus 3. napján kiállított igazolását arról, hogy a III/4. sorszám alatti jelzálogjog alapjául szolgáló SME-MORB-H-16/2009. számú kölcsönjogviszonyhoz kapcsolódóan a Raiffeisen Bank Zrt.-vel szemben fennálló, egyben az ingatlant terhelő tartozása 2012. augusztus 9.-i értéknapnál 84.751,88 EUR, mely tartalmazza mindazon költséget, mely az ingatlan tehermentesítéséhez szükséges.

K: Frie, Dui, Ut

5./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tehermentesítése a 3./ pontban rögzített vételárból – közvetlenül a vevő útján - történik, melyre figyelemmel a vételárat a vevő az alábbiak szerint teljesíti az eladó részére:

a./ 84.751,88 EUR összeget magyar törvényes fizetőeszközben, 280,-Ft/EUR átváltási árfolyammal számolva 23.730.526,-Ft (Huszonhárommillió-hétszázharmincezer-ötszázhuszonhat forint) összeget a vevő – az eladó megbízása alapján - közvetlenül a Raiffeisen Bank Zrt., mint jelzálog- és vételi jog jogosultja javára, egy összegben, átutalással teljesít az SME-MORB-H-16/2009. számú kölcsönszerződés végtörlesztése jogcímén, jelen okirat aláírását követő napon a hitelintézet által megadott folyószámlára a 6./ pontban foglaltak alapján;

b./ a hátralékos vételárrészt, azaz 6.069.474,-Ft (Hatmillió-hatvankilencezer-négyszázhetvennégy forint) összeget a vevő, az ingatlan III/4. és III/6. sorszám alatti terhektől történő sikeres tehermentesítését igazoló hitelintézeti törlési engedély kézhezvételét követő 3 napon belül, egy összegben, átutalás útján fizeti meg az eladó CIB Bank Zrt.-nél vezetett 10700093-26549206-51100005 számú számlája javára;

6./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlant III/4. sorszám alatt terhelő jelzálogjog, illetve az azt biztosító III/6. sorszám alatti mellékkötelezettség alapjául szolgáló követelés rendezése akként történik, hogy az 5.a./ pont alatti vételárrészt, mint a banki igazolás alapján annak tehermentesítéséhez szükséges összeget a vevő közvetlenül a Raiffeisen Bank Zrt. jelzálogjogosult javára teljesíti a hitelintézet által jelen szerződés megkötését követően meghatározásra kerülő bankszámla javára.

A vevő kijelenti, hogy az átutalást az OTP és Kereskedelmi Bank Nyrt. Kazincbarcikai Fiókjánál vezetett 11734152-15350057 számú számlájáról indítja, feltüntetve a közlemény rovatban, hogy az SME-MORB-H-16/2009. számú kölcsönszerződés végtörlesztése.

Az eladó és a vevő egybehangzóan kéri ezen – vevő által teljesített - összeg felhasználásával a végtörlesztést, azaz annak elszámolását az eladó nevében vezetett és az ingatlant terhelő tartozásra és a jogviszony lezárására.

7./ Az eladó jelen okirat aláírásával kifejezett és visszavonhatatlan felhatalmazását adja, egyben megbízza a vevőt, hogy a Raiffeisen Bank Zrt. felé az eladónak az SME-MORB-H-16/2009. számú kölcsönjogviszonya alapján fennálló tartozását a hitelintézeti igazolásban foglalt tartozás összegének megfelelően – jelen szerződésben foglaltak szerint, az átruházásra kerülő ingatlan tehermentesítése érdekében - teljesítse.

8./ Az eladó kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy az ingatlant terhelő kötelem lezárásához, a végtörlesztéshez, illetve az ingatlan tehermentesítéséhez szükséges minden intézkedést, nyilatkozatot haladéktalanul megtesz.

A szerződő felek kifejezetten rögzítik, hogy a hitelintézettel történő kapcsolattartás az eladó kötelezettsége, így különösen a végtörlesztés bejelentése, a kölcsönjogviszony lezárása, illetve a hitelintézeti törlési engedély beszerzése az eladó érdekkörébe tartozik.

*Aug*

*mindkét oldalra  
aug. 09.*

9./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a devizaárfolyam változása révén, a vevő által a hitelintézet részére közvetlenül teljesített 5.a./ pont alatti összeg nem elegendő a teljes tartozás kiegyenlítésére, abban az esetben a vevő a hitelintézet tájékoztatása alapján a még szükséges összeget az 5.b./ pont alatti vételár rész terhére közvetlenül teljesíti a Raiffeisen Bank Zrt. részére. Ezen esetben az eladó részére a tehermentesítést követően teljesítendő 5.b./ pont alatti vételár rész a különbözeti összeggel csökkentetten kerül megfizetésre.

10./ A szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben jelen szerződés aláírásával egyező napon a Raiffeisen Bank Zrt. nem biztosítja a teljesítéshez szükséges számlaszámot, abban az esetben a vevő az 5.a./ pontban meghatározott összeget azt követő napon köteles megfizetni, mely napon a számlaszám rendelkezésére kerül bocsátásra.

11./ Az eladó az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlant a 3./ pontban rögzített vételár hiánytalan megfizetését követő 3 napon belül a vevő részére birtokba adja. A vevő ezen időponttól kezdődően szedi az ingatlan hasznait, viseli terheit, valamint a kárveszélyt. A szerződő felek a birtokbaadással egyidejűleg rögzítik a közüzemi mérőórák állását.

12./ Az eladó jelen okirat aláírásával kifejezett és visszavonhatatlan hozzájárulását és felhatalmazását adja ahhoz, hogy a Raiffeisen Bank Zrt. felé az SME-MORB-H-16/2009. számú jogviszonyhoz kapcsolódó teljesítést jelen okiratban foglaltak alapján, helyette és közvetlenül a vevő teljesítse.

13./ Az eladó kijelenti, hogy a vevő 5./ pontban részletezett módon történő teljesítését elfogadja és a fenti teljesítést követően az 1./ pontban körülírt ingatlanhoz kapcsolódóan vételár-követelést nem támaszt.

14./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó, az 1./ pontban körülírt ingatlanra vonatkozó, a vevő 1/1 arányú tulajdonjogának, „vétel” jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére vonatkozó feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzési engedélyét, jelen okirat aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi az okiratszerkesztő ügyvédnél azzal, hogy a bejegyzési engedély vevő részére történő kiadására, illetve földhivatal felé történő továbbítására a teljes vételár teljesítését követő 3 munkanapon belül kerül sor.

15./ A szerződő felek jelen okirat aláírásával, az eladó bejegyzési engedélyének letétbe helyezésére figyelemmel, közösen kérik az illetékes földhivatalt, hogy a tulajdonjog-fenntartás melletti eladás tényét az ingatlan tulajdoni lapjára jegyezze fel.

16./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bármilyen nem várt oknál fogva a jelen szerződésben kialakított vételár nem elegendő 1./ pontban hivatkozott ingatlan tehermentesítéséhez, abban az esetben a vevő elállhat a szerződéstől, mely esetben a felek kötelesek az eredeti állapot helyreállítására.



17./ Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanra vonatkozóan fennálló bérleti szerződést jelen okirat aláírását követő 3 napon belül felmondja. Az eladó tájékoztatja a vevőt, hogy ezen bérleti szerződésben kikötött felmondási idő 30 nap.

18./ A szerződő felek kijelentik, hogy belföldi jogi személyek, szerzési és ügyletkötési képességük nem korlátozott.

19./ Az eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg a vevő rendelkezésére bocsátja cégkivonatát és képviselőjének aláírási címpéldányát.

20./ A jelen szerződés megszerkesztésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárással kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

21./ A vevő kijelenti, hogy az Itv. 5. §. (1) bekezdése alapján teljes személyes illetékmentesség illeti meg, így visszatérő vagyónáruházási illeték megfizetésének kötelezettsége nem terheli.


22./ A szerződő felek megbízzák dr. Buza Orsolya ügyvédet (3530 Miskolc, Görgey A. u. 24. Fsz/3.) jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint az azt követő ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviseletükkel.


23./ Ezen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

24./ Jelen szerződés megkötéséről a vevő Kazincbarcika Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 216/2012. (VIII. 03.) sz. Ökt. határozatával rendelkezett, megadva egyben a törvényes képviselő polgármester részére, az annak aláírására vonatkozó felhatalmazást.

*Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.*

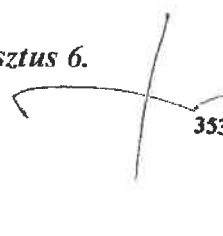
*Kazincbarcika, 2012. augusztus 6.*

  
 .....  
**ALBA KOMONDOR** Vagyónvédelmi Kft.  
 Maradáné Gerőcs **ALBA KOMONDOR** vezető  
**ALBA KOMONDOR**  
 Vagyónvédelmi Kft.  
 8000 Székesfehérvár, Móri út 106.  
 Adószám: 11881065-2-07

  
 .....  
**Kazincbarcika Város Önkormányzata**  
 Szitka Péter polgármester  
 - vevő -

*Ellenjegyzem:*

*Kazincbarcika, 2012. augusztus 6.*

  
**DR. BUZA ORSOLYA**  
 ügyvéd  
 3530 Miskolc, Görgey A. u. 24. F/3  
 Tel.: 06-30/ 830-93-55  
 Adószám: 49510029-3-25



Forgalom típusa 620+FT - PÉNZÜGYI TRANZA  
Kedvezményezett  
Kedvezményezett neve Raiffeisen Bank Zrt. Elkülön.sz1  
Kedvezményezett számla 12023008-00833035-40000006  
Kedvezményezett bankja Raiffeisen Bank Zrt. Székesfehérvár  
Tranzakció helye NAPKÖZBENI ÁTUTALÁS  
Közlemény SME-MORB-H-16/2009.KÖLCSÖNSZERZ.  
VÉGTÖRLESZTÉSE  
Összeg 23 730 526,00  
Esedékesség napja 2012/08/07  
Könyvelés  
Könyvelés dátuma 2012/08/07  
Narratív NAPKÖZBENI ÁTUTALÁS  
Terhelés  
Összeg HUF  
Értéknap/Terhelési nap 2012/08/07  
Azonosító adatok NOTPROVIDED  
Partner neve Raiffeisen Bank Zrt. Elkülön.sz1  
Partner számlaszáma 120230080083303540000006





Forgalom típusa 620+FT - PÉNZÜGYI TRANZA  
Kedvezményezett  
Kedvezményezett neve ALBA KOMONDOR Vagyonvéd. Kft.  
Kedvezményezett számla 10700093-26549206-51100005  
Kedvezményezett bankja CIB Bank Zrt. Szfehérvári központi fiók  
Tranzakció helye NAPKÖZBENI ÁTUTALÁS  
Közlemény VÉTELÁRRÉSZ MEGFIZETÉSE ADÁSVÉTE  
LI SZERZŐDÉS ALAPJÁN 5/B.PONT  
Összeg 6 069 474,00  
Esedékesség napja 2012/08/23  
Könyvelés  
Könyvelés dátuma 2012/08/23  
Narratív NAPKÖZBENI ÁTUTALÁS  
Terhelés  
Összeg HUF  
Értéknap/Terhelési nap 2012/08/23  
Azonosító adatok NOTPROVIDED  
Partner neve ALBA KOMONDOR Vagyonvéd. Kft.  
Partner számlaszáma 107000932654920651100005