

Adó: Raiffeisen Rt. 1181
Szőke B.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött *egyrésztől Gyöngyös Városi Önkormányzat* (3200 Gyöngyös, Fő tér 13., KSH száma: 15729370-8411-321-10, képviseli: Hiesz György Polgármester), mint *eladó, másrésztől MÁTRAFÜRED LAKÓPARK Kft* (székhelye: 1133 Budapest, Váci út 76. cégszáma: Cg. 01-09-373718 adószáma: 28778491-2-41, stat. számjele: 28778491-6810-113-01, képviseli Dobróka Tamás Mihály ügyvezető, önállóan) e szerződésben, mint *vevő* között, a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

2
4660

1.)

Gyöngyös Városi Önkormányzat *kizárólagos tulajdonát képezi* a Heves Megyei Kormányhivatal Gyöngyösi Földhivatali ingatlan-nyilvántartásában gyöngyösi belterületi 6302. hrsz. alatt, 10715 m² alapterülettel, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. Az ingatlan természetben Mátrafüreden a Parádi út 1. szám alatt található, a volt Strand területe, amelyen bontandó felépítmények találhatóak.

Az ingatlant a 6278/1. és a 6278/2. hrsz. alatti ingatlanok javára vízelvezetési *szolgalmi jog*, valamint átjárási *szolgalmi jog* terheli 132 méter hosszan, 205 m² területre. Az ingatlan az előbbieken túl az EMÁSZ Hálózati Kft. javára 362 és 2 m² nagyságú területre *vezetékjog* is terheli. A jelen szerződésben nem jelzettek kivül az ingatlan *teher- per- és igénymentes*, amiért az eladó szavatosságot is vállal.

A felek tudnak arról., hogy a Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. Tv. 14. §.(2) bek alapján a Magyar Államot minden mást megelőző *elővásárlási jog* illeti meg. Az elővásárlási nyilatkozat beszerzésére az eladó köteles, a jogosult 35 napos jogvesztő határidőben tartozik nyilatkozni.

2.)

Az eladó Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselőtestülete 123/2020. (I.16.) számú önkormányzati határozatával az ingatlan nyilvános *pályázat útján történő értékesítéséről* döntött, meghatározva az értékesítés feltételeit. A vevő ügyvezetője, mint magánszemély pályázott, kérve annak biztosítását, hogy eredményes pályázat esetében a létrehozandó projekt társaság köthessen szerződést. A pályázatot a Képviselőtestület 144/202. (VIII.27.) Önkormányzati Határozatával érvényesnek és eredményesnek minősítette, megengedve, hogy az adásvételi szerződést a *projekt társaság kösse meg*. A létrehozott projekt társaság a vevő Kft. A cég ügyvezetője kijelenti, hogy a társaság a 2011. évi CXCVI. törvénynek megfelelő *átlátható szervezet*.

A vevő tud arról, hogy az eladó az ingatlant a pályázati kiírásban foglalt és az *alábbi feltételekkel értékesíti*, amelyek teljesítését saját költségére vállalja:

- az ingatlan közműveinek kiépítési kötelezettsége és költsége, továbbá az értékesítés költségei
- beleértve az ingatlanforgalmi értékbecslés munkadíját és az igazgatási-szolgáltatási díjat – a vételárral együtt a vevőt terhelik.
- a vevő kijelenti, hogy az ingatlan korábbi funkcióját és sajátosságait ismeri, az eladóval szemben még „rejtett hiba” estén sem érvényesít szavatossági vagy egyéb igényt és az eladónak nem kötelessége az ingatlan rendeletétesszerű állapotban történő átadása.

A vevő kijelenti, hogy a pályázati feltételeket ismeri, azok teljesítését vállalja, az ingatlant megtekintette, annak jogi, műszaki és esztétikai állapotával, állagával tisztában van, azt megtekintett és megismert állapotában vásárolja meg.

3.)

A felek megállapodnak abban, hogy a Mátrafüred Lakópark Kft. *megvásárolja* az Önkormányzat pedig *eladja* a tulajdonát képező gyöngyösi 6302. hrsz. alatti ingatlant mindösszesen 92.913.390, Ft, azaz Kilencvenkettőmillió-kilenszáztizenháromezer-háromszázkilencven forint vételár ellenében.

A vevő a fenti vételárat a szerződés aláírását követő 30 napon belül tartozik számla ellenében az eladónak megfizetni, az eladó Raiffeisen Bank Rt.-nél vezetett 12001008-01519125 00100005 számú költségvetési elszámolási számlájára történő átutalással.

Gyöngyös Városi Önkormányzat

Mátrafüred Lakópark Kft.

üggyvéd

4.)

A felek tudnak arról, hogy az eladó az ÁFA tv. 86. § k) szerinti beépítetlen ingatlan értékesítése esetére a főszabálytól eltérően a 88. § (1) bekezdés a) pontja szerinti adókötelessé tételt választotta. Felek jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak arról, hogy az ÁFA tv. 142. § (3) bekezdésében foglalt feltételeknek megfelelnek, így az ellenérték fordított adózás alá esik, ezért a számlában áthárított adó nem szerepel.

5.)

A vevő által a pályázat során fizetett, 9.280.709, Ft összegű biztosíték a vételárba beszámít, azzal, hogy ha a vevő a teljes vételárat nem fizeti meg a befizetett biztosítékot elveszti.

6.)

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő javára a tulajdonjog bejegyzésére, *vétel jogcímén* az ingatlannyilvántartásba a gyöngyösi 6302. hrsz. alatti *ingatlanra* csak a teljes vételár megfizetését követően kerülhet sor.

Az eladó a tulajdonjog vevő javára történő bejegyzéséhez *feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását tartalmazó nyilatkozatot e szerződéssel egyidejűleg* aláírja és az ügyvédnél letétbe helyezi azzal, hogy annak ingatlan-nyilvántartási célú felhasználására kizárólag a teljes vételár kiegyenlítését követően kerülhet sor. A felek kéri, és eladó jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a vevő az adásvételi szerződést az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtsa, és kéri az Inytv. 47/A. § (1) bekezdésének b) pontja alapján az eljárás függőben tartását az eladó által a bejegyzési engedély megadására meghatározott, legfeljebb azonban az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig.

7.)

A felek a *birtokbaadásról* úgy rendelkeznek, hogy az a vételár kifizetésével egyidejűleg esedékes. A vevő a birtokba vételtől kezdődően viseli az ingatlannal kapcsolatos terheket és élvezi annak hasznait, vállalja a kárveszélyt.

8.)

A szerződés megkötésével és a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos *költségeket a vevő viseli*. A vevő kijelenti, hogy *Magyarországon bejegyzett jogi személy, /gazdasági társaság/* aki tulajdonszerzési képességgel rendelkezik, képviselőjének ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-mintája a cégbíróságra benyújtásra került, adataiban változás nem történt.

10.)

A felek megbízzák a Székács és Társai Ügyvédi Irodát (3200 Gyöngyös, Jókai út 9.) a szerződés elkészítésével és *meghatalmazzák* a tulajdonjog földhivatali bejegyzésével kapcsolatos eljárásban való képviselőjükkel dr. Székács György ügyvédet, aki a *meghatalmazást elfogadja*.

11.)

A szerződő felek a jelen okirat aláírásával egyidejűleg hozzájárulnak ahhoz, hogy ügyintéző ügyvédi iroda a szerződéskötés érdekében *adataikat megismerje* és rögzítse, az ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról másolatot készítsen és az adataikat a megbízás teljesítése érdekében kezelje.

Ezt a szerződést, mint akaratunkkal mindenben egyezőt, belátási képességünk birtokában helybenhagyólag írjuk alá. A szerződés tartalmát a felek ügyvédi tényvázlatként is elfogadják.

Gyöngyös, 2020. október 6.


Gyöngyös Város Önkormányzata, eladó
Hiesz György, Polgármester


MÁTRAFÜRED LAKOPARK Kft. vevő,
Képv. Dobróka Tamás Mihály, ügyvezető

Ellenjegyzem:


KASZ: 36069328

Gyöngyös, 2020. október 6.

Kötelezettségvállalás pénzügyi ellenjegyzése.

Kelt: 20.10.06.


aláírás


Székács és Társai Ügyvédi Iroda
dr. Székács György ügyvéd
3200 Gyöngyös, Jókai u. 9.

2020 NOV 30.

185h

7742

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött *egyrésztől Gyöngyös Városi Önkormányzat* (3200 Gyöngyös, Fő tér 13., KSH száma: 15729370-8411-321-10, képviseli: Hiesz György Polgármester), mint *eladó, másrésztől MÁTRAFÜRED LAKÓPARK Kft* (székhelye: 1133 Budapest, Váci út 76. cég száma: Cg. 01-09-373718 adószáma: 28778491-2-41, stat. számjele: 28778491-6810-113-01, képviseli Dobróka Tamás Mihály ügyvezető, önállóan) e szerződésben, mint *vevő* között, a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1.)

Gyöngyös Városi Önkormányzat *kizárólagos tulajdonát képezi* a Heves Megyei Kormányhivatal Gyöngyösi Földhivatali ingatlan-nyilvántartásában gyöngyösi belterületi 6299. hrsz. alatt, 2219 m² alapterülettel, „kivett hétvégi ház, udvar” megnevezésű ingatlan. Az ingatlan természetben Mátrafüreden a Parádi út 3. szám alatt található, a felépítményben alkalmanként üdültetés folyt.

Az ingatlant az ÉMÁSZ Hálózati Kft. javára 27 m² nagyságú területre *vezetékjog* is terheli. A jelen szerződésben nem jelzettekön kívül az ingatlan *teher- per- és igénymentes*, amiért az eladó szavatosságot is vállal.

A felek tudnak arról, hogy a Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. Tv. 14. §.(2) bek alapján a Magyar Államot minden mást megelőző *elővásárlási jog illeti meg*. Az elővásárlási nyilatkozat beszerzésére az eladó köteles, a jogosult 35 napos jogvesztő határidőben tartozik nyilatkozni.

2.)

Az eladó Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselőtestülete az ingatlan nyilvános *pályázat útján történő értékesítéséről* döntött, meghatározva az értékesítés feltételeit. A pályázatot a Képviselőtestület 227/2020. (X. 29.) Önkormányzati Határozatával érvényesnek és eredményesnek minősítette.

A vevő Kft. ügyvezetője kijelenti, hogy a társaság a 2011. évi CXCVI. törvénynek megfelelő *átlátható szervezet*.

A vevő tud arról, hogy az eladó az ingatlant a pályázati kiírásban foglalt és az *alábbi feltételekkel értékesíti*, amelyek teljesítését saját költségére vállalja:

- az ingatlan értékesítésének költségei – beleértve az ingatlanforgalmi értékbecslés munkadíját és az igazgatási-szolgáltatási díjat – a vételárral együtt a vevőt terhelik.
- a vevő kijelenti, hogy az ingatlan korábbi funkcióját és sajátosságait ismeri, az eladóval szemben még „rejtett hiba” estén sem érvényesít szavatossági vagy egyéb igényt és az eladónak nem kötelessége az ingatlan rendeletetösszerű állapotban történő átadása.

A vevő kijelenti, hogy a pályázati feltételeket ismeri, azok teljesítését vállalja, az ingatlant megtekintette, annak jogi, műszaki és esztétikai állapotával, állagával tisztában van, azt megtekintett és megismert állapotában vásárolja meg.

3.)

A felek megállapodnak abban, hogy a Mátrafüred Lakópark Kft. *megvásárolja* az Önkormányzat pedig *eladja* a tulajdonát képező gyöngyösi 6299. hrsz. alatti ingatlant mindösszesen 47.244.100, Ft, azaz Negyvenhétmillió-kettőszáznegyvennégyezer-egyszáz forint vételár ellenében.

A vevő a fenti vételárat a szerződés aláírását követő 30 napon belül tartozik számla ellenében az eladónak megfizetni, az eladó Raiffeisen Bank Rt.-nél vezetett 12001008-01519125 00100005 számú költségvetési elszámolási számlájára történő átutalással.

Gyöngyös Városi Önkormányzat

Mátrafüred Lakópark Kft.

ügyvéd

4.)

A felek tudnak arról, hogy az eladó az ÁFA tv. 86. §. (1) j.) szerinti beépített ingatlan értékesítése esetére a főszabálytól eltérően a 88. § (1) bekezdés a) pontja szerinti adókötelessé tételt választotta. Felek jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak arról, hogy az ÁFA tv. 142. § (3) bekezdésében foglalt feltételeknek megfelelnek, így az ellenérték fordított adózás alá esik, ezért a számlában áthárított adó nem szerepel.

5.)

A vevő által a pályázat során fizetett, 4.724.410, Ft összegű biztosíték a vételárba beszámít, azzal, hogy ha a vevő a teljes vételárat nem fizeti meg a befizetett biztosítékot elveszti.

6.)

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő javára a tulajdonjog bejegyzésére, *vétel jogcímén* az ingatlannyilvántartásba a gyöngyösi 6299. hrsz. alatti *ingatlanra* csak a teljes vételár megfizetését követően kerülhet sor.

Az eladó a tulajdonjog vevő javára történő bejegyzéséhez *feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását tartalmazó nyilatkozatot e szerződéssel egyidejűleg* aláírja és az ügyvédnél letétbe helyezi azzal, hogy annak ingatlan-nyilvántartási célú felhasználására kizárólag a teljes vételár kiegyenlítését követően kerülhet sor. A felek kéri, és eladó jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a vevő az adásvételi szerződést az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtsa, és kéri az Inyvtv. 47/A. § (1) bekezdésének b) pontja alapján az eljárás függőben tartását az eladó által a bejegyzési engedély megadására meghatározott, legfeljebb azonban az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig.

7.)

A felek a *birtokbaadásról* úgy rendelkeznek, hogy az a vételár kifizetését követő napon esedékes. A vevő a birtokbavételről kezdődően viseli az ingatlannal kapcsolatos terheket és élvezi annak hasznait, vállalja a kárveszélyt.

8.)

A szerződés megkötésével és a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos *költségeket a vevő viseli*. A vevő kijelenti, hogy *Magyarországon bejegyzett jogi személy, /gazdasági társaság/* aki tulajdonszerzési képességgel rendelkezik, képviselőjének ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-mintája a cégbíróságra benyújtásra került, adataiban változás nem történt.

10.)

A felek megbízzák a Székács és Társai Ügyvédi Irodát (3200 Gyöngyös, Jókai út 9.) a szerződés elkészítésével és *meghatalmazzák* a tulajdonjog földhivatali bejegyzésével kapcsolatos eljárásban való képviselőjükkel dr. Székács György ügyvédet, aki a *meghatalmazást elfogadja*.

11.)

A szerződő felek a jelen okirat aláírásával egyidejűleg hozzájárulnak ahhoz, hogy ügyintéző ügyvédi iroda a szerződéskötés érdekében *adataikat megismerje* és rögzítse, az ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról másolatot készítsen és az adataikat a megbízás teljesítése érdekében kezelje.

Ezt a szerződést, mint akaratunkkal mindenben egyezőt, belátási képességiünk birtokában helybenhagyólag írjuk alá. A szerződés tartalmát a felek ügyvédi tényvázlatként is elfogadják.

Gyöngyös, 2020. november 19.



Gyöngyös Város Önkormányzata, eladó
Hiesz György, Polgármester

MÁTRAFÜRED LAKOPARK Kft. vevő,
Képv. Dobróka Tamás Mihály, ügyvezető

Ellenjegyzem:

KASZ: 36069328

Gyöngyös, 2020. november 19.

Kötelezettségvállalás pénzügyi ellenjegyzése.

Kelt: 2020. NOV. 20.

aláírás

DR. SZÉKÁCS GYÖRGY

Ügyvéd

Székács és Társai Ügyvédi Iroda

3200 Gyöngyös, Jókai út 9.

Tel/fax: (36) 37-311-157, 311-152

E-mail: szekacs@szekacs-t-online.hu

2020 NOV 30. 1052

1052 / 401

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött *egyrésztől Gyöngyös Városi Önkormányzat* (3200 Gyöngyös, Fő tér 13., KSH száma: 15729370-8411-321-10, képviseli: Hiesz György Polgármester), mint *eladó, másrésztől MÁTRAFÜRED LAKÓPARK Kft* (székhelye: 1133 Budapest, Váci út 76. cégszáma: Cg. 01-09-373718 adószáma: 28778491-2-41, stat. számjele: 28778491-6810-113-01, képviseli Dobróka Tamás Mihály ügyvezető, önállóan) e szerződésben, mint *vevő* között, a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1.)

Gyöngyös Városi Önkormányzat *kizárólagos tulajdonát képezi* a Heves Megyei Kormányhivatal Gyöngyösi Földhivatali ingatlan-nyilvántartásában gyöngyösi belterületi 6298/2. hrsz. alatt, 1258 m2 alapterülettel, „kivett egyéb épület, udvar” megnevezésű ingatlan. Az ingatlan természetben Mátrafüreden a Parádi úton található, a felépítményben korábban óvoda üzemelt.

Az ingatlant az ÉMÁSZ Hálózati Kft. javára 5 m2 nagyságú területre *vezetékjog* is terheli. A jelen szerződésben nem jelzettek kivül az ingatlan *teher- per- és igénymentes*, amiért az eladó szavatosságot is vállal.

A felek tudnak arról., hogy a Nemzeti Vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. Tv. 14. §.(2) bek alapján a Magyar Államot minden mást megelőző *elővásárlási jog illeti meg*. Az elővásárlási nyilatkozat beszerzésére az eladó köteles, a jogosult 35 napos jogvesztő határidőben tartozik nyilatkozni.

2.)

Az eladó Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselőtestülete az ingatlan nyilvános *pályázat útján történő értékesítéséről* döntött, meghatározva az értékesítés feltételeit. A pályázatot a Képviselőtestület 227/2020. (X. 29.) Önkormányzati Határozatával érvényesnek és eredményesnek minősítette.

A vevő Kft. ügyvezetője kijelenti, hogy a társaság a 2011. évi CXCVI. törvénynek megfelelő *átlátható szervezet*.

A vevő tud arról, hogy az eladó az ingatlant a pályázati kiírásban foglalt és az *alábbi feltételekkel értékesíti*, amelyek teljesítését saját költségére vállalja:

- az ingatlan értékesítésének költségei – beleértve az ingatlanforgalmi értékbecslés munkadíját és az igazgatási-szolgáltatási díjat – a vételárral együtt a vevőt terhelik.
- a vevő kijelenti, hogy az ingatlan korábbi funkcióját és sajátosságait ismeri, az eladóval szemben még „rejtett hiba” estén sem érvényesít szavatossági vagy egyéb igényt és az eladónak nem kötelessége az ingatlan rendeletetesszerű állapotban történő átadása.

A vevő kijelenti, hogy a pályázati feltételeket ismeri, azok teljesítését vállalja, az ingatlant megtekintette, annak jogi, műszaki és esztétikai állapotával, állagával tisztában van, azt megtekintett és megismert állapotában vásárolja meg.

3.)

A felek megállapodnak abban, hogy a Mátrafüred Lakópark Kft. *megvásárolja* az Önkormányzat pedig *eladja* a tulajdonát képező gyöngyösi 6298/2. hrsz. alatti ingatlant mindösszesen 31.496.070, Ft, azaz Harmincegymillió-négyszázkilencvenhatezer-hetven forint vételár ellenében.

A vevő a fenti vételárat a szerződés aláírását követő 30 napon belül tartozik számla ellenében az eladónak megfizetni, az eladó Raiffeisen Bank Rt.-nél vezetett 12001008-01519125 00100005 számú költségvetési elszámolási számlájára történő átutalással.


Gyöngyös Városi Önkormányzat


Mátrafüred Lakópark Kft.


ügyvéd

4.)

A felek tudnak arról, hogy az eladó az ÁFA tv. 86. § (1) j.) szerinti beépített ingatlan értékesítése esetére a főszabálytól eltérően a 88. § (1) bekezdés a) pontja szerinti adókötelessé tételt választotta. Felek jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak arról, hogy az ÁFA tv. 142. § (3) bekezdésében foglalt feltételeknek megfelelnek, így az ellenérték fordított adózás alá esik, ezért a számlában áthárított adó nem szerepel.

5.)

A vevő által a pályázat során fizetett, 3.149.610, Ft összegű biztosíték a vételárba beszámít, azzal, hogy ha a vevő a teljes vételárat nem fizeti meg a befizetett biztosítékot elveszti.

6.)

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő javára a tulajdonjog bejegyzésére, *vétel jogcímén* az ingatlannyilvántartásba a gyöngyösi 6298/2. hrsz. alatti *ingatlanra* csak a teljes vételár megfizetését követően kerülhet sor.

Az eladó a tulajdonjog vevő javára történő bejegyzéséhez *feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását tartalmazó nyilatkozatot e szerződéssel egyidejűleg* aláírja és az ügyvédnél letétbe helyezi azzal, hogy annak ingatlan-nyilvántartási célú felhasználására kizárólag a teljes vételár kiegyenlítését követően kerülhet sor. A felek kéri, és eladó jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a vevő az adásvételi szerződést az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtsa, és kéri az Inyvtv. 47/A. § (1) bekezdésének b) pontja alapján az eljárás függőben tartását az eladó által a bejegyzési engedély megadására meghatározott, legfeljebb azonban az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig.

7.)

A felek a *birtokbaadásról* úgy rendelkeznek, hogy az a vételár kifizetését követő napon esedékes. A vevő a birtokbavételtől kezdődően viseli az ingatlannal kapcsolatos terheket és élvezi annak hasznait, vállalja a kárveszélyt.

8.)

A szerződés megkötésével és a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos *költségeket a vevő viseli*. A vevő kijelenti, hogy *Magyarországon bejegyzett jogi személy, /gazdasági társaság/* aki tulajdonszerzési képességgel rendelkezik, képviselőjének ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-mintája a cégbíróságra benyújtásra került, adataiban változás nem történt.

10.)

A felek megbízzák a Székács és Társai Ügyvédi Irodát (3200 Gyöngyös, Jókai út 9.) a szerződés elkészítésével és *meghatalmazzák* a tulajdonjog földhivatali bejegyzésével kapcsolatos eljárásban való képviselőjükkel dr. Székács György ügyvédet, aki a *meghatalmazást elfogadja*.

11.)

A szerződő felek a jelen okirat aláírásával egyidejűleg hozzájárulnak ahhoz, hogy ügyintéző ügyvédi iroda a szerződés-kötés érdekében *adataikat megismerje és rögzítse*, az ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról másolatot készítsen és az adataikat a megbízás teljesítése érdekében kezelje.

Ezt a szerződést, mint akaratunkkal mindenben egyezőt, belátási képességünk birtokában helybenhagyólag írjuk alá. A szerződés tartalmát a felek ügyvédi tényvázlatként is elfogadják.

Gyöngyös, 2020. november 19.



Gyöngyös Város Önkormányzata, eladó
Hiesz György, Polgármester

MÁTRAFÜRED LAKÓPARK Kft. vevő,
Képv. Dobróka Tamás Mihály, ügyvezető

Ellenjegyzem:

KASZ: 36069328

Gyöngyös, 2020. november 19.

Köztulajdonosi pénzügyi ellenjegyzés.
Kelt: 2020. NOV. 20.

atírás

DR. SZÉKÁCS GYÖRGY

ügyvéd

Székács és Társai Ügyvédi Iroda
3200 Gyöngyös, Jókai út 9.
Tel: +36-37-311-137, 311-152
E-mail: iroda@szekacs.hu

é. 2021.01.14. 7743
180.

Ingatlan adásvételi szerződés kiegészítése és módosítása

Amely létrejött egyrészről **Gyöngyös Városi Önkormányzat** (3200 Gyöngyös, Fő tér 13., KSH száma: 15729370-8411-321-10, képviseli: Hiesz György Polgármester), mint *eladó, másrészről* **MÁTRAFÜRED LAKÓPARK Kft** (székhelye: 1133 Budapest, Váci út 76. cégszáma: Cg. 01-09-373718 adószáma: 28778491-2-41, stat. számjele: 28778491-6810-113-01, képviseli Dobróka Tamás Mihály ügyvezető, önállóan, mint *vevő* között alulírott napon alábbiak szerint:

I.)

A felek 2020. november 19-én adásvételi szerződést kötöttek az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, gyöngyösi belterületi 6278/2 hrsz. alatti „kivett Malom-patak” elnevezésű ingatlanra.

Az adásvételi szerződés előzményeként Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2029/2020.(X.29.) önkormányzati határozatával, a korábban forgalomképtelen ingatlant forgalomképesse nyilvánította. A vevőnek történő értékesítést pályázat mellőzésével lehetővé tette, egyúttal pedig kezdeményezte a patak funkció megszüntetését.

A képviselőtestület határozata szerint az értékesítésre a patak funkció megszüntetését és beépítetlen területté átminősítését követően kerülhet sorra. A felek a 2020. november 30-án kormányhivatalhoz benyújtott és ott 242802/2020 ikt. számon széljegyzett adásvételi szerződés mellékletét képező bejegyzési kérelemben a tulajdonjog bejegyzés függőben tartását kérték.

2.)

Időközben a patak ügyében a BAZ Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35.500/10029/2020. ht. számú határozatában a közigazgatási eljárást megszüntette, megállapítva azt, hogy a Malom patak eredeti funkcióját elveszítette, helyreállítására okot adó körülmény nincs és álláspontja szerint az ingatlan nyilvántartásban a tulajdonos kezdeményezésére az ingatlan megszüntethető, illetőleg beépítetlen területté átminősíthető.

A Katasztrófavédelmi Igazgatóság határozata alapján a tulajdonos önkormányzat kezdeményezi a nyilvántartás módosítását és az ingatlan beépítetlen területté átminősítését.

3.)


Az előzőekre tekintettel a felek az adásvételi szerződésben foglaltakat annyiban módosítják, hogy további nyilatkozat, feltétel nélkül visszavonhatatlanul közösen kérik az ingatlannyilvántartási hatóságot a nyilvántartás módosítására és a korábban 6278/2 hrsz. alatt nyilvántartott „kivett Malom-patak” megnevezésű 117 m² alapterületű ingatlant *beépítetlen területként változatlan alapterülettel és változatlan tulajdoni állással vegye nyilvántartásba*. A nyilvántartásba vételt követően kérik a felek a vevő tulajdonjogának ingatlan nyilvántartásba vételét.

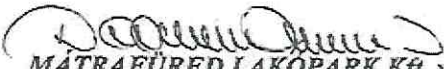
4.)

Tekintettel arra, hogy az ingatlan vételárának leszámolására még nem került sor, a végleges bejegyzési nyilatkozatot az eladó később, a vétel kifizetését követően fogja becsatolni a földhivatalnak.

A korábbi adásvételi szerződés e módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul érvényben vannak.

Gyöngyös, 2021. január 14.


Gyöngyös Város Önkormányzata, eladó
Hiesz György, Polgármester


MÁTRAFÜRED LAKÓPARK Kft. vevő,
Képv. Dobróka Tamás Mihály, ügyvezető

Ellenjegyzem:

KASZ: 36069328

Gyöngyös, 2021. január 14.

DR. SZÉKÁCS GYÖRGY
ügyvéd
Székács és Társai Ügyvédi Iroda
3200 Gyöngyös, Jókai út 9.
Tel/Fax: +36-77-311-157 / 311-152
E-mail: info@szekacs.tonline.hu

Kötelezettségvállalás pénzügyi ellenjegyzése
Kelt: 2021. JAN. 14.
aláírás

RR

2021. JAN. 22.

138.

7741

Ingatlan adásvételi szerződés kiegészítése és módosítása

Amely létrejött egyrészről **Gyöngyös Városi Önkormányzat** (3200 Gyöngyös, Fő tér 13., KSH száma: 15729370-8411-321-10, képviseli: Hiesz György Polgármester), mint **eladó, másrészről MÁTRAFÜRED LAKÓPARK Kft** (székhelye: 1133 Budapest, Váci út 76. cégszáma: Cg. 01-09-373718 adószáma: 28778491-2-41, stat. számjele: 28778491-6810-113-01, képviseli Dobróka Tamás Mihály ügyvezető, önállóan, mint **vevő** között alulírott napon alábbiak szerint:

1.)

A felek 2020. november 19-én adásvételi szerződést kötöttek az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, gyöngyösi belterületi 6294/3 hrsz. alatti „kivett út” elnevezésű ingatlanra.

Az adásvételi szerződés előzményeként Gyöngyös Városi Önkormányzat 229/2020.(X.29.) számú határozatával, a korábban forgalomképtelen ingatlant forgalomképesé nyilvánította. A vevőnek történő értékesítést pályázat mellőzésével lehetővé tette, egyúttal pedig kezdeményezte az út funkció megszüntetését. A képviselőtestület határozata szerint az értékesítésre az út funkció megszüntetését és beépítetlen területté átminősítését követően kerülhet sorra. A felek a 2020. november 30-án kormányhivatalhoz benyújtott és ott 242800/2020 ikt. számon széljegyzett adásvételi szerződés mellékletét képező bejegyzési kérelemben a tulajdonjog bejegyzés függőben tartását kérték.

2.)

Időközben a HmKh. Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztálya HE/KMEFF/ÚT/00008-5/2020. számú határozatával az Önkormányzat kérelmének helyt adva a 6294/3. hrsz. alatti földrészleten elhelyezkedő helyi közút közforgalom elől el nem zárt magánúttá átminősítését és egyben közforgalom számára történő elzárását engedélyezte.

Az ingatlan nyilvántartásban a tulajdonos kezdeményezésére az ingatlan átminősíthető és további kérelem alapján beépítetlen területté átminősíthető. A határozat alapján a tulajdonos önkormányzat kezdeményezi a nyilvántartás módosítását és az ingatlan beépítetlen területté átminősítését.

3.)


Az előzőekre tekintettel a felek az adásvételi szerződésben foglaltakat annyiban módosítják, hogy további nyilatkozat, feltétel nélkül visszavonhatatlanul közösen kérik az ingatlannyilvántartási hatóságot a nyilvántartás módosítására és a korábban 6294/3 hrsz. alatt nyilvántartott „kivett út” megnevezésű 1383 m² alapterületű ingatlant először **közforgalom elől el nem zárt magánúttá, majd beépítetlen területként, változatlan alapterülettel és változatlan tulajdoni állással vegye nyilvántartásba.** E nyilvántartásba vételt követően kérik a felek a vevő tulajdonjogának ingatlan nyilvántartásba vételét.

4.)

Tekintettel arra, hogy az ingatlan vételárának leszámolására még nem került sor, a végleges bejegyzési nyilatkozatot az eladó később, a vétel kifizetését követően fogja becsatolni a földhivatalnak.

A korábbi adásvételi szerződés e módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul érvényesek.

Gyöngyös, 2021. január 22.


Gyöngyös Város Önkormányzata, eladó
Hiesz György, Polgármester


MÁTRAFÜRED LAKÓPARK Kft. vevő,
Képv. Dobróka Tamás Mihály, ügyvezető

Ellenjegyzem:
KASZ: 36069328
Gyöngyös, 2021. január 22.

Kiegészítő adásvételi szerződés
Kelt: 20... 2021. JAN. 22.

aláírás



2021 MARE 05. ④

2/79/2021

7900

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött *egyrésztől Gyöngyös Városi Önkormányzat* (3200 Gyöngyös, Fő tér 13., KSH száma: 15729370-8411-321-10, képviseli: Hiesz György Polgármester), mint *eladó, másrésztől MÁTRAFÜRED LAKÓPARK Kft* (székhelye: 1133 Budapest, Váci út 76. cégszáma: Cg. 01-09-373718 adószáma: 28778491-2-41, stat. számjele: 28778491-6810-113-01, képviseli Dobróka Tamás Mihály ügyvezető, önállóan) e szerződésben, mint *vevő* között, a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1.)

Gyöngyös Városi Önkormányzat *kizárólagos tulajdonát képezi* a Heves Megyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában gyöngyösi belterületi 6295/5. hrsz. alatt, 6 m2 alapterülettel, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. Az ingatlan *természetben* Mátrafüreden a Parádi úton található, az ingatlannal közvetlenül szomszédos 6278/2. és 6302. hrsz. alatti ingatlanok korábban az eladó tulajdonában álltak, azokat a vevő vásárolta meg.

Az ingatlan *teher- per- és igénymentes*, amiért az eladó szavatosságot is vállal. A vevő képviselője kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező ingatlant megtekintette, sajátosságait ismeri, az eladóval szemben még „rejtett hiba” esetén sem érvényesít szavatossági vagy egyéb igényt. A vevő Kft. ügyvezetője kijelenti, hogy a társaság a 2011. évi CXCVI. törvénynek megfelelő, *átlátható szervezet*.

A felek tudnak arról, hogy a Nemzeti Vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. Tv. 14. §.(2) bek alapján a Magyar Államot az ingatlan értéke miatt *elővásárlási jog nem illeti meg*.

2.)

A tulajdonos Gyöngyös Városi Önkormányzat Vagyonrendelete 8.§: (4) b.) pontja szerint az ingatlan értékesítéséről a Polgármester önállóan, pályázat mellőzésével jogosult dönteni, amit a Polgármester írásban is megerősített.

3.)

A felek megállapodnak abban, hogy a Mátrafüred Lakópark Kft. *megvásárolja* az Önkormányzat pedig *eladja* a tulajdonát képező gyöngyösi 6295/5. hrsz. alatti ingatlant mindösszesen 66.000, Ft, azaz Hatvanhatezer forint *vételár* ellenében.

A vevő a vételárat e szerződés aláírását követő 5 napon belül tartozik számla ellenében az eladó Raiffeisen Bank Rt.-nél vezetett 12001008-01519125 00100005 számú számlájára történő átutalással megfizetni.

4.)

A felek tudnak arról, hogy az eladó az ÁFA tv. 86. §. (1) k.) szerinti beépítetlen ingatlan értékesítése esetére a főszabálytól eltérően a 88. § (1) bekezdés a) pontja szerinti adókötelessé tételt választotta. Felek jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak arról, hogy az ÁFA tv. 142. § (3) bekezdésében foglalt feltételeknek megfelelnek, így az ellenérték fordított adózás alá esik, ezért a számlában áthárított adó nem szerepel.

5.)

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő javára a tulajdonjog bejegyzésére, *vétel jogcímén* az ingatlan-nyilvántartásba a gyöngyösi 6295/5. hrsz. alatti *ingatlanra* csak a teljes vételár megfizetését követően kerülhet sor.

Az eladó a tulajdonjog vevő javára történő bejegyzéséhez és tulajdonjoga törléséhez *feltétel nélkül és visszavonhatatlanul, e szerződés aláírásával hozzájárul*.

Az eljáró ügyvéd akkor jogosult és köteles a szerződést tulajdonjog bejegyzése miatt az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani, ha a vételár kifizetése megtörtént. A vételár kifizetés megtörténte banki igazolással bizonyítható.

Gyöngyös Városi Önkormányzat

Mátrafüred Lakópark Kft.

ügyvéd

6.)

A felek a *birtokbaadásról* úgy rendelkeznek, hogy az a vételár kifizetését követően napon esedékes. A vevő a birtokbavételtől kezdődően viseli az ingatlannal kapcsolatos terheket és élvezi annak hasznait, vállalja a kárveszélyt.

7.)

A szerződés megkötésével és a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos *költségeket a vevő viseli*. A vevő kijelenti, hogy *Magyarországon bejegyzett jogi személy, /gazdasági társaság/* aki tulajdonszerzési képességgel rendelkezik, képviselőjének ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-mintája a cégbíróságra benyújtásra került, adataiban változás nem történt.

8.)


A felek megbízzák a Székács és Társai Ügyvédi Irodát (3200 Gyöngyös, Jókai út 9.) a szerződés elkészítésével és *meghatalmazzák* a tulajdonjog földhivatali bejegyzésével kapcsolatos eljárásban való képviselőjükkel dr. Székács György ügyvédet, aki *a meghatalmazást elfogadja*.


9.)

A szerződő felek a jelen okirat aláírásával egyidejűleg hozzájárulnak ahhoz, hogy ügyintéző ügyvédi iroda a szerződéskötés érdekében *adataikat megismerje* és rögzítse, az ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról másolatot készítsen és az adataikat a megbízás teljesítése érdekében kezelje.

Ezt a szerződést, mint akaratunkkal mindenben egyezőt, belátási képességünk birtokában helybenhagyólag írjuk alá. A szerződés tartalmát a felek ügyvédi tényvázlatként is elfogadják.

Gyöngyös, 2021. február 25.


Gyöngyös Városi Önkormányzat, eladó
Hiesz György, Polgármester


MÁTRAFÜRED LAKÓPARK Kft. vevő,
Képv. Dobróka Tamás Mihály, ügyvezető

Ellenjegyzem:

KASZ: 36069328

Gyöngyös, 2021. február 25.



DR. SZÉKÁCS GYÖRGY
ügyvéd
Székács és Társai Ügyvédi Iroda
3200 Gyöngyös, Jókai út 9.
Tel/Fax: +36-37-311-157, 311-152
E-mail: irodungszekacs@online.hu

Közzététel: 2021. FEBRUÁR 25.
Kelt: 20.....

.....
aláírás