

RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERÉNEK 207/2021.(VI.14.) HATÁROZATA

Az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány megelőzése, illetve következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében a Magyarország Kormánya által elrendelt vészhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott jogkörömben eljárva az alábbi döntést hozom:

A Rétság Város Önkormányzat tulajdonát képező Szőlő utcai beépítetlen, közmű nélküli ingatlanok (620/3, 620/4, 620/5, 620/6, 620/7, 620/8 Hrsz) eladására vonatkozó, a jelen határozat mellékletét képező adás-vételi szerződést a DM Concept 2020 Kft- vel megkötöm. A vételár teljes összege bruttó 26 797 000 Ft, amely összeget a vevő az adás-vételi szerződésben foglaltak szerinti részletekben fizeti meg.

Jelen határozatom meghozatalát elektronikus egyeztetés során:

A Pénzügyi és Városüzemeltetési Bizottság tagjai 7 igen szavazattal támogatták. Nem szavazott 1 fő.

A Képviselő-testület tagjai 7 igen szavazattal támogatták..

Határidő: 2021. június 30.

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

Mezőfi Zoltán
polgármester

Szavazatösszesítő

PVB tagok szavazata

Tag neve	Igen	Nem	Nem szavazott
Varga Dávid Géza	x		
Bencsok Péter	x		
Bakó Mónika	x		
Bulejsza Jánosné			x
Hegedűs Ferenc	x		
Kramlik Károly	x		
Ludányi Ákos	x		
Dr. Szájbely Ernő	x		
Összes szavazat	7		1

KT tagok

Tag neve	Igen	Nem szavazott
Mezőfi Zoltán	x	
Bakó Mónika	x	
Bencsok Péter	x	
Hegedűs Ferenc	x	
Jávorka János	x	
Dr. Szájbely Ernő	x	
Varga Dávid Géza	x	
Összes szavazat	7	-

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

- tervezet -

Amely létrejött egyrészről

Rétság Város Önkormányzata (székhely: 2651 Rétság, Rákóczi út 20., képviselőjében: Mezőfi Zoltán János polgármester, adószám:15735492-2-12 Statisztikai számjel:15736492-8411-321-12., számlaszám: 11741031-15451615, vezetve: OTP Bank Nyrt.), mint eladó (a továbbiakban: **eladó**), másrészről

DM Concept 2020 Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2651 Rétság, Zrínyi Miklós utca 7., adószám: 28788799-2-12., Statisztikai számjel: 28788799-2910-113-12., cégjegyzékszám: 12-09-011149, képviselőjében: Demeter Magdolna ügyvezető), mint vevő - a továbbiakban: **vevő**, mindannyian együttesen: **szereződő felek vagy felek** - között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

- Eladó kizárólagos - 1/1 hányadú - tulajdonát képezi a **Rétság, belterület 620/3 hrsz-ú**, 1800 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű tehermentes ingatlan. Az ingatlan közművekkel nem rendelkezik.

- Eladó kizárólagos - 1/1 hányadú - tulajdonát képezi a **Rétság, belterület 620/4 hrsz-ú**, 1460 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű tehermentes ingatlan. Az ingatlan közművekkel nem rendelkezik.

- Eladó kizárólagos - 1/1 hányadú - tulajdonát képezi a **Rétság, belterület 620/5 hrsz-ú**, 1430 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű tehermentes ingatlan. Az ingatlan közművekkel nem rendelkezik.

- Eladó kizárólagos - 1/1 hányadú - tulajdonát képezi a **Rétság, belterület 620/6 hrsz-ú**, 1459 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű tehermentes ingatlan. Az ingatlan közművekkel nem rendelkezik.

- Eladó kizárólagos - 1/1 hányadú - tulajdonát képezi a **Rétság, belterület 620/7 hrsz-ú**, 1070 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű tehermentes ingatlan. Az ingatlan közművekkel nem rendelkezik.

- Eladó kizárólagos - 1/1 hányadú - tulajdonát képezi a **Rétság, belterület 620/8 hrsz-ú**, 1041 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű tehermentes ingatlan. Az ingatlan közművekkel nem rendelkezik.

- Felek nyilatkoznak, hogy jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd az ingatlanokra vonatkozó nem hiteles tulajdoni lap másolatot részükre bemutatta, azok tartalmát ismertette. Fentiekre tekintettel a felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok teherlapján terhek nem szerepelnek az ingatlan-nyilvántartásban.

- Az eladó eladja, vevő megveszi - 1/1 tulajdoni hányadban - az 1-6. pontban megjelölt ingatlanokat, minden természetes és törvényes tartozékaikkal egyetemben, a megtekintett állapotban, mindösszesen és együttesen 21.100.000,- Ft+5.697.000,-Ft ÁFA, azaz ÁFA-val együtt bruttó **26.797.000,-Ft**, azaz huszonhatmillió-hétszázkilencvenhétezer forint vételárért adásvétel jogcímén. Vevő tulajdonjoga bejegyzését követően vállalja az ingatlanok közművesítését saját költségén. Vevő tudomásul bír arról, hogy az ingatlanok beépítésének megkezdését megelőzően talajmechanikai szakvélemény elkészítése szükséges. Az 1. pontban megjelölt ingatlanra eső vételár bruttó 5.842.000,- Ft, a 2. pontban megjelölt ingatlanra eső vételár bruttó 4.699.000,- Ft, a 3. pontban megjelölt ingatlanra eső vételár bruttó 4.699.000,- Ft, a 4. pontban megjelölt ingatlanra eső vételár bruttó 4.699.000,- Ft, az 5. pontban megjelölt ingatlanra eső vételár bruttó 3.429.000,- Ft és a 6. pontban megjelölt ingatlanra eső vételár bruttó 3.429.000,- Ft.

- Vevő a teljes vételárból **bruttó 5.000.000,-Ft-ot**, azaz bruttó ötmillió forintot jelen szerződés megkötését követően **haladéktalanul** megfizet - **legkésőbb jelen szerződés megkötését követő 5 napon belül** - eladó részére **átutalással**, az eladó tulajdonát képező **OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11741031-15451615** számú bankszámlaszámára. Eladó a megjelölt bankszámlára történő teljesítést elfogadja és saját kezéhez történő kifizetésnek ismeri el. Eladó a vételárrész átvételét/bankszámlára történő megérkezését külön nyilatkozatban köteles elismerni. Eladó köteles számlát kiállítani és átadni a vevő részére. Felek az átutalásra kerülő bruttó 5.000.000,- Ft vételárrészt foglalóként kötik ki. A foglaló

jogkövetkezményeit a felek ügyvédi tájékoztatás után is megismerték és azokat a jelen okirat aláírásával tudomásul vették, azaz amennyiben a szerződés teljesítésének meghiúsulásáért a vevő a felelős, úgy az adott foglalt elveszíti, de az esetlegesen már kifizetett további vételárrészlet visszajár a részére, míg ha a teljesítés meghiúsulásáért az eladó a felelős, úgy a kapott foglalt kétszeresét köteles visszafizetni a vevőnek, a már esetlegesen átvett további vételárrészletekkel együtt.

- A fennmaradó bruttó **21.797.000,- Ft**, azaz bruttó huszonegymillió-hétszázkilencvenhétezer forint vételárat a vevők szintén átutalással fizetik meg az eladó részére, az eladó jelen szerződés 9. pontjában megjelölt bankszámlaszámára, a következők szerint: **bruttó 5.366.700,- Ft-ot 2021. 09. 30. napjáig, 5.366.700,- Ft-ot 2021. 12. 30. napjáig, 5.366.600,- Ft-ot 2022. 03. 30. napjáig és 5.697.000,- Ft-ot 2022. 06. 30. napjáig**. Bármelyik részlet tekintetében történő 8 napon túli fizetési késedelem esetén vevő a Ptk. szerinti mindenkori késedelmi kamat megfizetésére köteles. 15 napon túli fizetési késedelem esetén az eladó érdekmúlás igazolása nélkül jogosult írásban elállni a jelen szerződéstől, és jogosult egyoldalúan kérni a Földhivatali Osztálytól (továbbiakban: Földhivatal) a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének törlesztését. Vevő ebben az esetben haladéktalanul köteles elhagyni az ingatlant, az ingatlanon tett értéknövelő beruházásait nem követelheti eladón, de az elállásig kifizetett vételár részleteket követelheti eladón, mely összegeket az eladó 90 napon belül visszafizet vevő részére. Eladó a jelen szerződés 9. pontjában megjelölt bankszámlaszámra történő teljesítéshez jelen okirat aláírásával hozzájárulását adja és elfogadja, valamint saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

- Az eladó a tulajdonjogát a vételár teljes megfizetéséig fenntartja. Az eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a **tulajdonjog fenntartással történő eladás ténye** a szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlanra a vevő javára a Földhivatalnál feljegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

- Felek megállapodnak, hogy a teljes vételár akkor tekintendő megfizetettnek, ha az összeg megérkezését az eladó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozata vagy vevőnek a vételár átutalásának tényét igazoló eredeti hiteles pénzügyi igazolása igazolja. Eladó haladéktalanul köteles eljáró ügyvédet értesíteni az 9. és 10. pontban megjelölt teljes összegek 9. pontban megjelölt bankszámlájára történő megérkezéséről és az átvételi elismervényt eljuttatni részére.

- Az eladó a vevő - 1/1 hányadú, adásvétel jogcímén történő, az 1-6. pontban megjelölt ingatlanokat tekintve - tulajdonszerzéséhez hozzájáruló feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatát 4 eredeti példányban aláírta. Ezen nyilatkozat minden eredeti példánya a jelen szerződést készítő és ellenjegyző Kelemenné Dr. Zagyvai Zsanett ügyvédnél kerül ügyvédi letétbe. Az ügyvéd jogosult és köteles a nyilatkozatot haladéktalanul benyújtani az illetékes Földhivatali Osztályhoz, amennyiben a teljes vételár megfizetésére került, és ezt a vevő eredeti bizonylatával vagy az eladó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt átvételi elismervénnyel igazolja az ügyvéd felé.

- Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés aláírásától számítva legkésőbb 2027. napjáig az 1-6. pontban megjelölt ingatlanokra az előírásoknak megfelelő lakóépületeket épít fel és ezen időpontig a jogerős hatósági bizonyítványokat (használatbavételi engedély) beszerzi (beépítési kötelezettség). Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az építkezést a jelen szerződés aláírásától számítva legkésőbb 2027. június 30. napjáig befejezi. Az önkormányzat jelen ingatlanokra **beépítési kötelezettséget** köt ki **2021. július 01. napjától 2027. június 30. napjáig**. A beépítési kötelezettség ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szerződő felek feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak jelen szerződés aláírásával. Eladó a hatósági bizonyítvány (jogerős használatbavételi engedély) bemutatását követő 8 napon belül köteles intézkedni az illetékes földhivatal felé a beépítési kötelezettség ténye és az elidegenítési és terhelési tilalom töröltetése érdekében. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy eladó, amennyiben a vevő az ingatlanokon az építkezést nem kezdi meg az ingatlanokat visszavásárolhatja, erre a felek **visszavásárlási jogot alapítanak** az eladó javára és feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulnak a visszavásárlási jog bejegyzéséhez az eladó javára az ingatlan nyilvántartásba az 1. pontban megjelölt ingatlanra. Kijelenti továbbá, hogy tisztában van a visszavásárlási jog – a Polgári Törvénykönyv 6:224 §-ában részletesen rögzített – azon természetével, hogy a visszavásárlás az eladónak a vevőhöz intézett nyilatkozatával jön létre, és a vevő felelős a visszavásárlási jog meghiúsításáért vagy csorbításáért, ha azonban a dolog neki fel nem róható okból megsemmisült, a visszavásárlási jog megszűnik. A visszavásárlási összeg megegyezik a jelen szerződés 8. pontjában megállapított vételárral, valamint az ingatlanok közművesítése esetén a közművesítés számlával igazolt teljes költségeit is megfizetni köteles eladó a vevőnek a vételáron felül. Amennyiben eladó visszavásárlási jogával élni kíván, úgy azt írásban, ajánlott tértivevényes levéllel köteles vevő részére jelezni, ezzel egyidejűleg köteles a teljes vételárat jelen szerződés Vevője részére visszafizetni. Eladó használati díjat, vevő kamatot utólag nem számol fel. Eladó a hatósági bizonyítvány (jogerős használatbavételi engedély) bemutatását követő 8 napon belül köteles intézkedni az illetékes földhivatal felé a visszavásárlási jog töröltetése iránt.

Kelemenné Dr. Zagyvai Zsanett ügyvéd

- Eladó feltétlen és kifejezett szavatosságot vállal az 1-6. pontban meghatározott ingatlanok teljes per-, teher- és igénymentességéért. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanokat közüzemi díjtartozások, adók, és adók módjára behajtandó köztartozások nem terhelik. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az 1-6. pontban megjelölt ingatlanokon bármely szervezetnek esetlegesen fennálló székhely, telephely, fióktelephely jogát megszünteti. Eladó köteles az 1-6. pontban megjelölt ingatlanokon harmadik személlyel esetlegesen fennálló bérleti/használati jogviszonyt megszüntetni.

- A vevő az ingatlanokat megtekintette, a birtokba adás a vételár teljesítésének napján történik meg. Vevő kijelenti, hogy a helyi építési szabályzatot, az ingatlan-nyilvántartási térképet, valamint az ingatlan beépíthetőségére vonatkozó előírásokat megismerte. Eladó kijelenti, hogy környezeti szennyeződés az ingatlan nem érinti.

- Vevő kijelenti, hogy szabályosan létrejött, Magyarországon jogerősen bejegyzett gazdálkodó szervezet, és a hatályos jogszabályok értelmében jelen ingatlannal kapcsolatos szerződési képessége (tulajdonszerzési) nem korlátozott, valamint nem áll felszámolási-, csőd-, illetve végelszámolás, kényszerörülés, valamint végrehajtási eljárás alatt. Vevő kéri, hogy a cégkivonatát a Tisztelt Földhivatal az Inyvtv. 37. §-a alapján elektronikusan beszerezni szíveskedjék. Vevő kijelenti, hogy jelen szerződéssel érintett adataiban változás nem következett be, továbbá a képviselőjének a képviseleti jogosultságát igazoló okirata, azaz az aláírás-mintája jelen szerződés mellékleteként benyújtásra kerül a Földhivatali Osztályhoz, a cégszabályzatban és az aláíró személyében változás nem történt.

- Az ingatlan tulajdonjogának átszállásával kapcsolatos költségek (földhivatali eljárási díj, tulajdon átruházási illeték, ügyvédi munkadíj) a vevőt terhelik.

- Eladó kijelenti, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 3. § (2) bekezdésében meghatározott magyarországi, törvényesen létrejött települési önkormányzat, és a hatályos jogszabályok értelmében jelen ingatlannal kapcsolatos a jelen megállapodás megkötésére jogosult, arra képviselő testületi felhatalmazással rendelkezik a(.....) számú testületi határozatban és a 207/2021. (VI.14.) számú polgármesteri döntésben.

- Minden értesítést, egyéb közlést, ami a jelen szerződés alapján megteendő vagy megtehető, írásban kell megtenni és akkor minősül jelen szerződés alkalmazásában megtettek, ha azt tértivevényes postai küldeményként a jelen szerződésben megjelölt címre küldték meg. A fentiek szerint tértivevényes postai küldemény – ellenkező bizonyításig – a postára adástól számított 5. munkanapon megérkezettnek minősül akkor is, ha a tértivevény "nem kereste", vagy "nem vette át" jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz.

- Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény - a továbbiakban Pmt. - alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek az igazolványaik fénymásolásához hozzájárulnak. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd adataikat kezelje. Felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

- Szerződő felek ezennel kölcsönösen meghatalmazzák jelen szerződést készítő és ellenjegyző Kelemenné Dr. Zagyvai Zsanett ügyvédet (iroda: 2651 Rétság, Rákóczi út 33., e-mail: drzagyvai@gmail.com, tel.: 20/423- 0104, nyilvántartási száma és kamara megjel.: 11-045067 Nógrád Megyei Ügyvédi Kamara, ügyvédi ig. száma: Ü-116172), hogy a jelen szerződést és mellékleteit megszerkessze, valamint képviselőket a földhivatali eljárásban az Ügyvédi tv. rendelkezéseinek megfelelően ellássa, esetlegesen jognyilatkozatot tegyen és nevükben az ügylethez kapcsolódó NAV B400 adatlapot kitöltse és aláírja, és az ügylet adatait a Földhivatalon keresztül az NAV-hoz továbbítsa. Jelen szerződést a felek ügyvédi megbízásnak, és egyben ügyvédi tényvázlatnak fogadják el. Eljáró ügyvéd aláírásával a megbízást elfogadja.

- Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy az ingatlan adás-vételével kapcsolatos adó- és illeték jogszabályok rendelkezéseiről részletes ügyvédi felvilágosítást kaptak.

Jelen szerződés négy sorszámozott oldalt, huszonhárom pontot tartalmaz, és öt, egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, melyet szerződő felek közös áttanulmányozás és értelmezés után, mint üzleti akaratukkal mindenben egyezőt, saját kezűleg és jóváhagyólag aláírtak.

Kelt: Rétság, 2021. napján

Rétság Város Önkormányzata	DM Concept 2020 Korlátolt Felelősségű Társaság
(képv.: Mezőfi Zoltán János polgármester)	(képv.: Demeter Magdolna ügyvezető)
eladó	vevő

Az okiratot szerkesztő és ellenjegyző Kelemenné Dr. Zagyvai Zsanett ügyvéd (iroda: 2651 Rétság, Rákóczi út 33., NMÜK, nyt.:163., KASZ: 36072812) kijelentem, hogy a megbízást elfogadom és kijelentem, hogy szerződő felek az okiratot előttem saját kezűleg írták alá és azt ellen-jegyzem, Rétság, 2021. napján.