

60/2021. (V.21.) Polgármesteri Határozat

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti hatáskörében eljáró Téglás Város Polgármestere, a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben - a Képviselő-testület tagjainak tájékoztatása és véleményének kikérése mellett - a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban biztosított tulajdonosi jogkörében eljárva:

- a Téglás 0181/19 helyrajzi szám alatt felvett, 20 ha 3960 m² területnagyságú kivett telephely művelési ágú külterületi ingatlan 39/100-ad tulajdoni hányadát, 30.708.661.- Ft+27% ÁFA vételáron, a határozat 1. mellékletét képező adásvételi szerződésnek megfelelően megvásárolja,
- a vételár finanszírozásához 39.000.000.- Ft, 5 év futamidejű, 2,4%+3 havi BUBOR kamatozású, fejlesztési hitelt vesz igénybe az önkormányzat számlavezető bankjától, melyet megelőzően eljár a Kormány, hitel igénybevételéhez szükséges hozzájárulásának megadása érdekében,
- kötelezettséget vállal arra, hogy a hitel futamideje alatt a tőketörlesztés és az ügylethez kapcsolódóan felmerülő költségeket az éves költségvetésébe betervezi, jóváhagyja.

Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására és a hitelszerződés megkötésére.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Téglás, 2021. május 21.


Szabó Csaba
polgármester



INGATLAN
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről mint *Eladó*:

név: **TATÁR PÉKSÉG Kft.** *KSH:* 10833595-1072-113-13
székhely: 2314 Halásztelek, II. Rákóczi Ferenc *képv.:* Tatár Antal ügyvezető (önállóan)
út 142/A.
Cg.: 13-09-083123 *illetőség:* magyar
adósz.: 10833595-2-13 *bankszla.:* 10700512-42206206-52100008

másrészről mint *Vevők*:

1. név: **KEVIÉP Kft.** *KSH:* 11149422-4291-113-09
székhely: 4025 Debrecen, Széchenyi u. 46. *képv.:* Miklóssy Ferenc ügyvezető (önállóan)
Cg.: 09-09-002456 *illetőség:* magyar
adósz.: 11149422-2-09
(továbbiakban: *Vevő_1*)

2. név: **Téglás Város Önkormányzata** *KSH:* 15728922-8411-321-09
székhely: 4243 Téglás, Kossuth u. 61. *képv.:* Szabó Csaba polgármester (önállóan)
törzssz.: 728922 *illetőség:* magyar
adósz.: 15728922-2-09
(továbbiakban: *Vevő_2*)

között a jelen okirat végén írt helyen és időben, az alábbi feltétekkel:

1. (1) A felek rögzítik, hogy az Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Téglás külterületi 0181/19 hrsz.** alatt felvett 20ha 3960m² területű „kivett telephely” megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan).

(2) Az ingatlan per-, teher-, igény- és közüzemi tartozásoktól mentes, és a Vevők tehermentes tulajdonszerzéséért az Eladó szavatosságot is vállal.

(3) A felek rögzítik, hogy a NAV e-561585(72) állásfoglalása alapján amennyiben az ingatlan megfelel az Áfatv. 259.§ 7. pontjában írt feltételeknek, úgy az ingatlan-nyilvántartási megjelölésétől függetlenül építési teleknek minősül, és az általános Áfa-szabályok („egyenes adózás”) hatálya alá esik. Az Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlan megfelel az Áfatv. 259.§ 7. pontjában írt feltételeknek, ezért az ingatlan építési teleknek minősül.
2. (1) A felek jelen okirat aláírásával megállapodnak abban, hogy az Eladó eladja, a Vevők pedig – az őket terhelő vételárrész arányában – tehermentesen megvásárolják az ingatlant, a jelen szerződésben foglalt feltételekkel, az alábbi szerzési arányban:
 - a. Vevő_1: 61/100 tulajdoni hányad,
 - b. Vevő_2: 39/100 tulajdoni hányad.
(2) Vevő_1-et és Vevő_2-t az ingatlan terhei és hasznai a tulajdoni hányaduk arányában illeti meg. Az ingatlan hasznosításával-, megterhelésével-, fejlesztésével kapcsolatos döntésekhez Vevők egyetértése szükséges.

3. (1) A felek az ingatlan vételárát nettó **78.740.157 Ft + 27% ÁFA** (azaz nettó hetvennyolcmillió-hétszáznegyvenezer-százötvenhét forint + 27% ÁFA), azaz bruttó **100.000.000 Ft** (azaz egyszázmillió forint) összegben állapítják meg, mely az egyes vevőket az alábbi összegben terheli:
- Vevő_1: **48.031.496 Ft + 27% ÁFA** (azaz nettó negyvennyolcmillió-harmincegyezer-négyszázkilencvenhat forint + 27% ÁFA);
 - Vevő_2: **30.708.661 Ft + 27% ÁFA** (azaz nettó harmincmillió-hétszáznyolcezer-hatszázhatvanegy forint + 27% ÁFA).
- (2) A teljes vételár megfizetése jelen szerződés aláírását követő 5 (öt) munkanapon belül, banki átutalással esedékes. A vételár megfizetése a Vevőket egyetemlegesen terheli, azaz bármelyik Vevőnek a teljes vételár teljesítése szerződésszerű teljesítésnek minősül.
- (3) A felek rögzítik, hogy a vételár tartalmazza az Eladó és az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. között 2020. március 24. napján létrejött „Hálózati csatlakozási szerződés” szerinti 1.111kVA teljesítményű áramszolgáltatáshoz szükséges csatlakozási alapdíjat és a közcélú vezetéklétesítés mértékét meghaladó létesítmény költségét (ld. „Hálózati csatlakozási szerződés” 6.6. pont).
4. (1) Az Eladó a Vevők tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatot (bejegyzési engedélyt) a vételár hiánytalan megfizetésével egyidőben, külön nyilatkozatban adja meg (Inytv. 29.§). A bejegyzési engedély földhivatali benyújtásáig a Vevők tulajdonjogának bejegyzésére irányuló kérelem az ingatlan tulajdoni lapján **függőben tartott széljegyként** került feltüntetésre (Inytv. 47/A.§ (1) bek. b) pont).
- (2) Az Eladó a bejegyzési engedélyt 4 eredeti példányban az okiratszerkesztő ügyvédnél jelen szerződés aláírásával egyidőben letétbe helyezi. Az okiratszerkesztő ügyvéd a letétet a Vevők részére abban az esetben jogosult és köteles 3 munkanapon belül kiadni (illetve a Vevők rendelkezése szerint az illetékes földhivatalhoz a tulajdonjog bejegyzés végett benyújtani), amennyiben a teljes vételár megfizetését bármelyik fél hitelt érdemlően (eladói átvételi elismervény, teljesült banki átutalás igazolása stb.) igazolja. Amennyiben a jelen szerződés bármilyen okból teljesítés előtt megszűnne, az okiratszerkesztő ügyvéd köteles a letétet az Eladó részére a megszűnésről való írásbeli értesítést követő 5 munkanapon belül kiadni.
- (3) Az okiratszerkesztő ügyvéd a letét átvételét jelen okirat ellenjegyzésével igazolja, és annak kezelését ingyenes végzi. A felek és az okiratszerkesztő ügyvéd nyilatkoznak, hogy jelen okirat egyben ügyvédi letéti szerződésnek és letéti igazolásnak is minősül.
5. A Vevők az ingatlant megtekintett állapotban vásárolják meg, annak birtokába a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg lépnek, mely időponttól kezdődően viselik az ingatlan terheit, húzzák annak hasznait.
6. A felek nyilatkoznak, hogy Magyarországon érvényesen bejegyzett jogi személyek, és személyükben nem áll fenn olyan körülmény, mely a jelen szerződés megkötését kizárná, vagy korlátozná.
7. (1) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar Polgári Törvénykönyv és az ingatlan-nyilvántartási jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadók, és a felek az esetleges jogviták eldöntésére kikötik az ingatlan fekvése szerinti rendes bíróság kizárólagos illetékességét.

(2) A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az illetékes földhivatal a Vevők tulajdonjogának bejegyzésére irányuló kérelmet bármilyen oknál fogva elutasítja, úgy a Vevők jogosultak a szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal külön felszólítás és póthatáridő nélkül elállni (Ptk. 6:154.§ (2) bek. a) pont), és az Eladó köteles a teljes vételárat külön felszólítás és póthatáridő nélkül, az elállásról szóló nyilatkozat kézhezvételét követő 5 munkanapon belül az azt teljesítő Vevő részére visszafizetni. Az elállás gyakorlásának nem feltétele sem a rendes közigazgatási, sem a bírósági jogorvoslati eljárások igénybevétele, illetve azok eredményének bevárása.

8. (1) A felek jelen okirat aláírásával megbízást és meghatalmazást adnak Dr. Helmeczi András ügyvéd (*székhely: 4026 Debrecen, Csemete u. 5. fsz. 2.; KASZ: 36061426*) részére jelen okirat megszerkesztésére és ellenjegyzésére (ide értve szükség szerint a B400 adatlap aláírását is), valamint az illetékes földhivatalhoz történő benyújtására, aki a megbízást és meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

A felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták, és saját példányukat átvették.

Kelt: Debrecen, 2021. május ...

KEVIÉP Kft.

vevő

képv.: Miklóssy Ferenc ügyvezető

Téglás Város Önkormányzata

vevő

képv.: Szabó Csaba polgármester

Ellenjegyzem:

Debrecen, 2021. május ...

TATÁR PÉKSÉG Kft.

eladó

képv.: Tatár Antal ügyvezető