

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2018. február 20-i rendkívüli nyilvános ülésére

- Tárgy:** A Badacsonytördemic, 1303. hrsz-ú ingatlan hasznosítása
- Előterjesztő:** Dobó Zoltán polgármester
- Előkészítette:** Önkormányzati és Igazgatási Iroda
dr. Németh Mária Anita jegyző
- Megtárgyalja:** Ügyrendi Bizottság
Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság
Humán Bizottság
Gazdasági Bizottság
- Meghívott:** ifj. Mezőssy Zoltán ügyvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

Tapolca Város Önkormányzata a 2017. június 16-i nyilvános ülésén tárgyalta az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, Badacsonytördemic, 1303. hrsz-ú, jelenleg Eldorádó kemping néven üzemelő ingatlan hasznosításáról szóló előterjesztést. A Képviselő-testület akkor úgy határozott, hogy az ingatlan további sorsának meghatározása, a hasznosításáról való felelős döntés csak annak tudatában hozható meg, ha megismerik a piaci szereplők álláspontját is, azaz megtudják, hogy jelenleg mennyiért lehetne bérbeadni, illetve eladni az ingatlant, illetve egy ingatlan-értékbecslő szakértő szakvéleménye szerint mennyit ér az ingatlan.

A Képviselő-testület az ingatlanhasznosítás ügyében akkor három határozatot hozott. A 87/2017. (VI.16.) határozatával úgy döntött, hogy az ingatlan hasznosításának módjáról történő megalapozott döntés meghozatalához szükségesnek tartja az ingatlan értékének megállapítását tartalmazó értékbecslés elkészíttetését. Felhatalmazta továbbá a polgármestert, hogy tegye meg az értékbecslési szakvélemény elkészítéséhez szükséges intézkedéseket. A 88/2017. (VI.16.) határozattal a Képviselő-testület felhatalmazta a polgármestert, hogy írjon ki pályázatot az ingatlan bérbeadására. A 89/2017. (VI.16.) határozattal pedig azt a döntést hozta, hogy az értékbecslés elkészülte után a polgármester írjon ki pályázatot az ingatlan értékesítésére.

A Képviselő-testület döntéseinek megfelelően a Hivatal pályázatot írt ki az ingatlan bérbeadására vonatkozóan.

A 2017. október 6-i nyilvános ülésen a Képviselő-testület arról döntött, hogy az ingatlan bérlésére vonatkozó pályázatot érvénytelennek nyilvánítja, és az ingatlan adásvétele tárgyában ír ki pályázatot.

Az ingatlan értékének megállapítása céljából felkért igazságügyi szakértő szeptemberre készítette el szakvéleményét. A szakvélemény elkészültét követően a 89/2017. (VI.16.) Képviselő-testületi határozat értelmében pályázatot írtunk ki az ingatlan adásvételére vonatkozóan is.

A pályázati eljárás lezárult, az ingatlant jelenleg is bérlő MZ/X Kft. teljes egészében elfogadta a vételárként kért összeget. A pályázati határidő lejártát követően az MZ/X Kft-vel megkezdtük a tárgyalásokat az adásvétel körülményeinek pontosítása céljából (fizetés ütemezése, 2011-ben kötött bérleti szerződés lezárása), teljes körű megegyezés azonban a 2017. év utolsó képviselő-testületi üléséig nem született. Ezért a 2017. december 15-i nyilvános ülésén a Képviselő-testület a 193/2017. (XII.15.) képviselő-testületi határozatával felhatalmazott a Kft-vel való további tárgyalásokra.

A hosszadalmas egyeztetési eljárás lezárásaként 2018. februárjában tudunk egyezsége jutni a kérdéses pontokban. Az Önkormányzat és a Kft. megegyezett továbbá abban, hogy a tárgyi adásvételi jogügyletet és a 2011-es bérleti szerződés lezárását külön ügyként kezelik, a megoldást a bíróságra bízzák. Az előterjesztés mellékletét képezi az az előterjesztés-tervezet, melyet többszörös módosítást követően elfogadásra javasolunk a Képviselő-testületnek.

Az adásvétel lebonyolításához az szükséges, hogy a Képviselő-testület hatalmazzon fel az ingatlan adásvételével kapcsolatos adásvételi szerződés aláírására az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal. A további ügyintézés megkönnyítése érdekében kérem felhatalmazásomat az adásvétellel kapcsolatos valamennyi nyilatkozat és intézkedés megtételére is.

Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy az ingatlanra a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján az államnak mindenki mást megelőző elővásárlási joga van. Az ingatlan tulajdoni lapja szerint elővásárlási joga van továbbá Badacsonytördemic Község önkormányzatának is. Az aláírt adásvételi szerződést tehát meg kell küldenünk az elővásárlásra jogosultaknak, akik az okirat birtokában nyilatkozhatnak arról, hogy élnek-e elővásárlási jogukkal.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és döntését meghozni szíveskedjék.

HATÁROZATI JAVASLAT

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a tulajdonában álló Badacsonytördemic 1303. hrsz-ú ingatlan adásvétel útján történő értékesítésére 2017. szeptember 29. napján kiírt pályázati eljárás lezárásaként megállapítja, hogy a felhívásra az MZ/X Kft. tett nyertes ajánlatot.

Az MZ/X Kft. a pályázati kiírásban szereplő vételárat és feltételeket teljes egészében elfogadta, így a Képviselő-testület az MZ/X Kft-nek kívánja adásvétel útján értékesíteni az ingatlant.

Az előterjesztés mellékletét képező adásvételi szerződés-tervezetet jóváhagyja.

Felhatalmazza Tapolca Város Polgármesterét az előterjesztés mellékletét képező adásvételi szerződés aláírására, valamint az adásvétellel kapcsolatos valamennyi nyilatkozat és intézkedés megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Tapolca, 2018. február 15.

Dobó Zoltán
polgármester

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
TERVEZET

I. SZERZŐDŐ FELEK

Egyrészről

Tapolca Város Önkormányzata (székhelye: 8300 Tapolca, Hősök tere 15., PIR törzsszám: 734169; adószáma: 15734161-2-19, KSH statisztikai jelzőszáma: 15734161-8411-321-19, képviselő: Dobó Zoltán polgármester), mint **Eladó** (a továbbiakban: Eladó),

másrészről

MZ/X Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 8262 Badacsonytördemic (Badacsonylábdihegy), Római u. 119., cégjegyzékszám: 19-09-501886, adószám: 11127453-2-19, statisztikai számjel: 11127453-5510-113-19, képviseli: **Mezőssy Zoltán Péter ügyvezető** /születési hely, idő: Győr, 1976.01.14., anyja neve: Hekl Zsuzsanna, személyi igazolvány szám: 621450 KA, adóazonosító jel: 8398244674, személyi azonosító: 1-760114-0946, lakcím: 8262 Badacsonytördemic, Római út 119./, mint **Vevő** (a továbbiakban: Vevő), Eladó és Vevő együtt **Felek** (a továbbiakban: Felek)

adásvételi szerződést kötnek egymással alulírott napon és helyen, az alábbi tartalommal:

II. AZ ADÁSVÉTEL TÁRGYA

1./ Szerződő felek megállapítják, hogy a Badacsonytördemic 1303 hrsz. alatt felvett, 28191 m² térmértékű, kivett táborhely és medence, gazdasági épület, vizesblokk /wc csoport/, büfé megnevezésű, belterületi ingatlan Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi. Az ingatlan természetben Badacsonytördemic-Badacsonylábdihegy, Vízpart 2. szám alatt található.

Az ingatlan a valóságban a Balaton-felvidéki Nemzeti Park területén található.

Felek jelen szerződés **1. számú mellékletében**, az ingatlan térképmásolatán rögzítik az ingatlan elhelyezkedését, az ingatlanon található egyes épületeket és azok elhelyezkedését, és az egyes épületek helyiségeinek elosztásáról készült alaprajzokat, utóbbi tartalmazza az egyes helyiségeket és azok méreteit. Felek rögzítik, hogy az ingatlant közösen megtekintették, és határait ismerik.

2./ Jelen adásvételi szerződés a Tapolcai Járási Hivatal által 2018. napján kiadott e-hiteles tulajdoni lap másolat alapján készült, amelyet Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában a valósággal mindenben megegyezőnek jelöl meg. Jelen szerződés 2. számú melléklete az ingatlan tulajdoni lapja.

3./ Az 1./ pontban megjelölt ingatlan tulajdoni lapjára az alábbiak kerültek bejegyzésre:

- elővásárlási jog Badacsonytördemic Község Önkormányzata javára,
- vezetékjog E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára.

Az ingatlan a fentiekén túlmenően per-, teher- és igénymentes, amelyért Eladó szavatosságot vállal. A vevő kijelenti, hogy álláspontja szerint az ingatlanon **értéknövelő beruházást** hajtott végre és ezen az alapon megtérítésre tart igényt. A felek ennek az igénynek az elbírálását és megítélését a független magyar bíróságra bízják. Jelen adásvételi szerződés aláírása az Önkormányzat részéről semmilyen elismerő nyilatkozatnak nem tekinthető sem ezen vevői igény jogalapja, sem pedig összecszerúsége tekintetében.

.....
Tapolca Város Önkormányzat
Eladó

.....
dr. Gelencsér Mihály
ügyvéd

.....
Dr. Fördös Péter
ügyvéd

.....
MZ/X Kft.
Vevő

4./ Eladó kijelenti, hogy az ingatlan vonatkozásában elővásárlási joga van, sorrendben az alábbiaknak:

1./ Magyar Állam

- képviseletében eljár: MNV Zrt. a 2011. évi CXCVI. tv. 14.§. (2) bekezdése alapján,

- képviseletében eljár: Balaton-felvidéki Nemzeti Park az 1996. évi LIII. tv. 68.§. (6) bekezdése alapján

2./ Badacsonytördemic Község Önkormányzata

Vevő kijelenti, és kötelezettséget vállal arra, hogy az elővásárlási jogosultakat legkésőbb 2018. 02.23. napjáig írásban megkeresi – az elővásárlási joguk gyakorlása vonatkozásában – a Felek által aláírt adásvételi szerződés megküldésével. 3. számú melléklet az elővásárlási jogosultak megkeresésére vonatkozó levél és postai feladóvevény.

Eladó kijelenti, és kötelezettséget vállal arra, hogy a 3./ pontban megjelölt elővásárlási jog ingatlan nyilvántartásból történő törlésére vonatkozó hozzájárulást Badacsonytördemic Község Önkormányzata részéről beszerzi, és 2018. 03. . napjáig a földhivatali benyújtás érdekében átadja Vevő részére.

III. PÁLYÁZAT, VÉTELI AJÁNLAT

5./ Eladó, mint pályázatot kiíró szerv pályázatot írt ki a tulajdonát képező jelen szerződés 1./ pontjában megjelölt ingatlan adásvétel útján történő értékesítése vonatkozásában. A pályázat szerinti induló vételár: 457.000.000,- Ft volt. **4. számú melléklet** a pályázati kiírás.

Vevő a pályázati kiírást követően érvényes és eredményes pályázatot nyújtott be. A pályázati kiírás alapján a pályázatok elbírálásáról Eladó Képviselő-testülete a 2017. december 15-én tartott képviselő-testületi ülésen döntött. A **5. számú mellékelt** a 193/1027. (XII.15.) számú Képviselő-testületi határozat.

A 193/2017. (XII.15.) Képviselő-testületi határozat alapján a Vevő ajánlata lett a nyertes ajánlat, így az Eladó a Vevővel köti meg az adásvételi szerződést. **6. számú melléklet** a Vevő vételi ajánlata.

Eladó kijelenti, hogy, mint helyi önkormányzat **képviselő-testülete /2018. (II.20.) számon** Képviselő-testületi határozatot hozott, amelyben jelen okiratot a Képviselő-testület jóváhagyta (**7. számú melléklet**), illetve **az Eladó képviselő-testülete / 2018. (II.20.) számon** Képviselő-testületi határozatot hozott, amelyben jelen okirat aláírására a polgármestert felhatalmazta (**8. számú melléklet**).

IV. ADÁSVÉTEL, VÉTELÁR, FIZETÉSI FELTÉTELEK

6./ Fentiek előrebocsátása után a jelen szerződés 1./ pontjában megjelölt ingatlan egészét Eladó eladja szavatosság terhe mellett – per-, teher- és igénymentesen, ide nem értve a 3./ pontban megjelölt Vevői igényt , illetve a vezetékjogot az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára – Vevő pedig 1/1 tulajdoni arányban megveszi **vétel jogcímén** – a Felek által kölcsönösen megtekintett jelenlegi állapotában – **457.000.000,- Ft, azaz Négyszázötvenhétmillió forint** összegű vételárért, amely összeget Felek az ingatlan forgalmi értékének tekintenek. Felek rögzítik, hogy a vételár áfát nem tartalmaz.

.....
Tapolca Város Önkormányzat
Eladó

.....
dr. Gelencsér Mihály
ügyvéd

.....
Dr. Fördös Péter
ügyvéd

.....
MZ/X Kft.
Vevő

7./ A 457.000.000,- Ft, azaz Négyszázötvenhétmillió forint összegű vételárat Vevő az alábbiak szerint fizeti meg Eladó részére:

7.1./ A fenti vételárból 5.000.000,- Ft, azaz Ötmillió forint összeget, mint pályázati biztosítékot Vevő már megfizetett Eladó részére banki átutalás útján, amelynek tényét Eladó jelen okirat aláírásával nyugtázza, és megerősíti.

7.2./ A fenti vételárból további 40.000.000,- Ft, azaz Negyvenmillió forint összeget Vevő a

11748052-15429348

számú bankszámlára (OTP Bank Nyrt., tulajdonos: Tapolca Város Önkormányzata)

történő banki átutalás útján, önerőből, egy összegben, jelen adásvételi szerződés aláírását követő 3, azaz három munkanapon belül **(Közlemény: Vételárrész II.)** fizeti meg az Eladó részére.

A 40.000.000,- Ft, azaz Negyvenmillió forint vételárrészt Eladó a hivatkozott bankszámlán történő jóváírással teljesítettnek tekinti.

Felek megállapodnak abban, hogy Vevő a 7.1./ és 7.2./ pontokban rögzített mindösszesen **45.000.000,- Ft**, azaz Negyvenötmillió forint összeget kifejezetten **foglalóként** fizet meg Eladó részére. Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi jelentésével tisztában vannak, eljáró ügyvéd foglalóra vonatkozó tájékoztatását megértették, tudomásul vették.

7.3./ A vételárból további 132.000.000,- Ft, azaz Százharminckétfőmillió forint összeget Vevő 2018. február 25. napjáig fizet meg Eladó részére, önerőből, egy összegben, banki átutalással, Eladó által megjelölt:

11748052-15429348

számú bankszámlára (OTP Bank Nyrt., tulajdonos: Tapolca Város Önkormányzata)

(közlemény: Vételárrész III.)

A 132.000.000,- Ft, azaz Százharminckétfőmillió forint összegű vételárrészt Eladó a hivatkozott bankszámlán történő jóváírással teljesítettnek tekinti.

7.4./ A vételárból fennmaradó 280.000.000,- Ft, azaz Kettőszáznyolevanmillió forint összeget – amely a **vételár utolsó részlete** – Vevő az OTP Bank Nyrt.-től igényelt ingatlanvásárlási kölcsönből fizeti meg Eladó részére.

Eladó tudomásul veszi, hogy Vevő a 280.000.000,- Ft összegű vételárreszletet az OTP Bank Nyrt. (1876 Budapest) által nyújtott bankkölcsönből kívánja kiegyenlíteni.

Felek közösen kérik a hitelt folyósító bankot, hogy a 280.000.000,- Ft, azaz Kettőszáznyolcvanmillió forint összegű vételárreszt, mint utolsó vételárreszt a folyósító pénzügyintézet közvetlenül Eladó által megjelölt számlaszámra teljesítse banki átutalással a

11748052-15429348

számú bankszámlára (OTP Bank Nyrt., tulajdonos: Tapolca Város Önkormányzata)

Eladó ezen bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

A teljes vételár kiegyenlítése legkésőbb 2018. április 25. napjáig esedékes. A teljes vételár a folyósított kölcsön Eladó által megjelölt bankszámlán történő jóváírásával minősül teljesítettnek.

8./ Eladó kijelenti, hogy a Vevő részéről önerőből teljesített vételárreszek átvételekor az ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott átvételi elismervényt nyomban kiadja Vevő részére. Vevő kijelenti, hogy az erről szóló Eladó által kiállított nyilatkozatot benyújtja az OTP Bank Nyrt. részére.

Eladó kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy szükség esetén – különösen amennyiben Vevő fenti kölcsönigénylésénél a folyósító pénzügyintézet kevesebb kölcsön folyósítására vállal kötelezettséget – jelen szerződés módosításában a vételár összegének változatlanul hagyása mellett haladéktalanul közreműködik. A Vevő vállalja, hogy amennyiben a pénzügyintézet a jelen adásvételi szerződésben írtnál kisebb összegű kölcsönt folyósítana vagy kölcsönt egyáltalán nem folyósítana, úgy a Vevő a különbözetet, a kölcsönfolyósítás elmaradása esetén pedig a teljes vételárat is önerőből fizeti meg az Eladó részére a jelen adásvételi szerződés szerinti határidőben.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy – a jelen szerződésben vállaltakon túlmenően is – minden ésszerű nyilatkozatot megtesz (ideértve a jelen szerződésnek az OTP Bank Nyrt. által megkívánt tartalmú esetleges módosítását) annak érdekében, hogy Vevő hitelfelvételét és a bankhitelből finanszírozandó vételárreszlet határidőben történő folyósítását elősegítse.

9./ Vevő kijelenti, hogy a vételár kiegyenlítéséhez az OTP Bank Nyrt.-től különböző, harmadik személytől – munkáltató, egyéb hitelintézet, stb. – kölcsönt, támogatást nem kíván igénybe venni.

V. FÜGGŐBEN TARTÁS; INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI BEJEGYZÉS

10./ Felek közösen kérik és engedik, hogy a T. Földhivatal szíveskedjen a beadványban foglaltak elintézését a teljes vételár kifizetéséig és Eladó tulajdonjog bejegyzést engedélyező hozzájáruló nyilatkozatának benyújtásáig, de legfeljebb hat hónapig függőben tartani az Inyvtv. 47/A. § (1) bek. b) pontja alapján.

.....
Tapolca Város Önkormányzat
Eladó

.....
dr. Gelencsér Mihály
ügyvéd

.....
Dr. Fördös Péter
ügyvéd

.....
MZ/X Kft.
Vevő

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonjog átruházását és Vevő tulajdonjog bejegyzésének feltétlen és visszavonhatatlan engedélyezését tartalmazó külön nyilatkozatát (bejegyzési engedélyt) 4 eredeti példányban a szerződés megkötésével, ellenjegyzésével egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi jelen szerződés 20./ pontjában megjelölt ügyvédi irodában, amelyet a letétkezelő ügyvéd jogosult és köteles a teljes kölcsönösszeg kifolyósítását követő 2, azaz kettő munkanapon belül benyújtani az illetékes földhivatalhoz.

Felek megállapodnak, hogy a bejegyzési engedély ügyvédi letétbe helyezésének tényéről szóló igazolást a letétbe vétel kapcsán eljáró ügyvédtől Vevő jogosult beszerezni, és a hitel folyósításához a bank részére benyújtani, egyben Eladó, mint Letevő kifejezetten felhatalmazza letétkezelő ügyvédet, hogy Vevő részére, Vevő kérésére ezen igazolást jogosult és egyben köteles kiadni.

Az igazolásnak tartalmaznia kell továbbá, hogy a letéti szerződés tartalma szerint az Eladó a folyósítás tényéről haladéktalanul köteles értesíteni eljáró ügyvédet, eljáró ügyvéd pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedélyt a teljes kölcsönösszeg kifolyósítását követő 2, azaz kettő munkanapon belül benyújtja az illetékes földhivatalhoz.

Vevő a teljes vételár megfizetésének tényét eljáró ügyvéd felé az átutalás megtörténtét követően haladéktalanul (három napon belül) köteles igazolni.

Eladó a teljes vételár összegének a fent megjelölt számlára történő megérkezését követően haladéktalanul (három napon belül) köteles az okiratszerkesztő ügyvédnek visszaigazolni. A cím, amelyről az okiratszerkesztő ügyvéd a kifizetés tényét igazoló nyilatkozatot elfogadhatja:

8300 Tapolca, Hősök tere 15.
polghiv@tapolca

Amennyiben Eladó a teljesítést követően legkésőbb három napon belül nem igazolja vissza letéteményes ügyvéd részére a teljes vételár hiánytalan megfizetését, eljáró ügyvéd a Vevő a teljes vételárnak megfelelő fedezet mellett történt terhelésről szóló, átutalását igazoló, eredeti visszavonhatatlan banki igazolása ellenében jogosult és köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani a bejegyzési engedélyt.

VI. BIRTOKBAADÁS, BIRTOKÁTRUHÁZÁS

11./ Felek rögzítik, hogy az ingatlanban található ingóságok, eszközök, felszerelési tárgyak a Vevő tulajdonát képezik, mint ahogy, az ingatlanból az állag sérelme nélkül eltávolítható vagyontárgyak is, amelyek összességükben nem képezik jelen adásvétel tárgyait és ezért a vételárban sem szerepelnek.

12./ Felek rögzítik, hogy Vevő 1993.12.01. napja óta már az 1./ pontban megjelölt ingatlan birtokában van, tekintettel arra, hogy az ingatlant, mint az ingatlan bérlője bérelte.

A felek rögzítik, hogy a közöttük létrejött bérleti szerződés 2017.11.30. napján lejárt, a Vevő azonban az ingatlan birtokában maradt, tekintettel arra, hogy az ingatlan értékesítése céljából kiírt pályázaton nyertes lett, így az ingatlan kiürítése ésszerűtlen lett volna.

.....
Tapolca Város Önkormányzat
Eladó

.....
dr. Gelencsér Mihály
ügyvéd

.....
Dr. Fördös Péter
ügyvéd

.....
MZ/X Kft.
Vevő

A Vevő jelen adásvételi szerződés alapján a jelen adásvételi szerződés szerinti vételár maradéktalan megfizetésének pillanatától jogosult tulajdonosként az ingatlan birtokolni, használni, és az ingatlan hasznait szedni.

Az Eladó és a Vevő között az ingatlan tárgyában létrejött bérleti szerződés lejárt és a jelen adásvételi szerződés aláírása közötti időszakra a Vevő az Eladónak az ingatlan használatáért az alábbi összeget köteles fizetni **bérleti díj** jogcímén: Az MZ/X Kft. által a bérleti szerződés fennállása alatt fizetett évi 5 millió forint bérleti díj 1 hónapra eső része: 416.667,- Ft. Ez az összeg 2017. december és 2018. január hónapokra teljes összeggel esedékes, míg 2018. február hónapban a szerződés aláírásának napjáig töredék összeggel, azaz 277.778,- Ft összeggel esedékes. Ezen összegeken felül Vevő viseli az ingatlan fenntartásával, állagmegóvásával és biztosításával járó költségeket is.

Jelen adásvételi szerződés bármilyen okból történő meghiúsulása esetén a Vevő köteles az ingatlan haladéktalanul kiürített állapotban az Eladó birtokába adni és az Eladó részére e birtokba adás időpontjáig havonta az e pontban írt bérleti díjat, valamint az ingatlan fenntartásával, állagmegóvásával és biztosításával járó költségeket fizetni.

Felek rögzítik, hogy a Vevő nevére a közüzemi órák már átírásra kerültek, közüzemi díjtartozás nincs.

13./ Eladó vállalja, hogy az ingatlanba bejelentett székhellyel vagy telephellyel rendelkező gazdasági társaságok kijelentésére vonatkozó változásbejegyzési kérelmet az illetékes cégbírósághoz előterjeszti.

VII. ELÁLLÁS

14./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy csak a Hitelező írásbeli hozzájárulásával jogosultak a szerződést megszüntetni, felbontani, attól elállni. A Hitelező írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a kölcsön folyósítását követően egyik fél sem jogosult a szerződéstől önállóan elállni, vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, a szerződést felbontani. Ezek a jogok csak abban az esetben gyakorolhatók, ha ehhez az OTP Bank Nyrt. írásban hozzájárul. A folyósító pénzintézet írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható.

15./ Felek kizárólag a kölcsön folyósítást megelőzően elállási jogot – a Ptk. 6:213. § alapján – kötnek ki az alábbiak szerint:

15.1./ Amennyiben Vevő legkésőbb 2018. április 25. napjáig a teljes vételárat – az Eladónak felróható ok kivételével – hiánytalanul nem fizeti meg, Eladó jogosult a Vevőhöz intézett ajánlott, tértivevényes jognyilatkozattal jelen jogügylettől elállni, ebben az esetben Eladó jogosult a foglaló megtartására, míg az esetlegesen már kifizetett további vételár részeket 15 napon belül Eladó köteles visszafizetni.

15.2./ Az elállási jog legkorábban 2018. május 10. napjára szólóan gyakorolható.

15.3./ Felek megállapodnak, amennyiben jelen szerződés bármilyen okból megszüntetésre – felbontás, megszüntetés, elállás – kerülne, akkor Eladó a kölcsönösszeget haladéktalanul visszafizeti a folyósító bank részére.

VIII. VEGYES RENDELKEZÉSEK

16./ Eladó kijelenti, hogy a jelen jogügylet határozati alapjai: 87/2017. (VI.16.) határozata, 89/2017. (VI.16.) határozata, 193/2017. (XII.15.) határozata és _/2018. (II.20.) határozata.

17./ Vevő kijelenti, hogy Magyarországon működő gazdasági társaság, amely ellen sem csőd-, sem felszámolási-, sem végelszámolási eljárás nincs folyamatban, és képviselője jelen szerződés aláírására jogosult.

Vevő kijelenti, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Eladó kijelenti, hogy a 2011. évi CLXXXIX. törvény - Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény - szerint működő jogi személy, amely rendelkezik minden olyan jogosultsággal, amely jelen szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez szükséges. Eladó kijelenti, hogy nem áll csődeljárás alatt, és nincs olyan köztartozása, amely jelen szerződés teljesülését akadályozná, lehetetlenné tenné vagy megzavarná.

Eladó képviselője kijelenti, hogy jelen szerződés aláírására önállóan jogosult, valamint képviselheti Eladót jelen szerződés megkötésével és teljesítésével kapcsolatos valamennyi eljárásban.

18./ Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatta őket a lehetséges illetékmentességekről és illetékkedvezményekről.

Szerződő felek kijelentik, hogy ügyintéző ügyvéd a jogügylet kapcsán felmerülő adó-, és illetékfizetési kötelezettségeikről a Feleket tájékoztatta, amely kötelezettségeiket a Felek teljes egészében személyesen teljesítenek. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatos ügyvédi költségeket és a tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségeket a Vevő viseli.

19./ A Vevő kijelenti, hogy az ingatlan állapotát minden részletre kiterjedően ismeri, hiszen az ingatlanak ő maga évtizedek óta használója, így a felek az Eladót mindennemű eladói szavatossági kötelezettség, így a rejtett hibákért való felelősség alól is ezennel kifejezetten mentesítik.

Felek kijelentik, hogy az ingatlant közösen megtekintették, annak állapotát ismerik, a vételárat az Eladó által kiírt pályázat határozta meg.

Felek az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés a) pontja értelmében rögzítik, hogy energetikai tanúsítványt készíteniük kell, és a c) pont alapján nyilatkoznak, hogy a tanúsítványt Vevő a másik féltől megkapta. A tanúsítványok azonosítói: HET-00727951, HET-00727956, HET-00728335. Az energetikai tanúsítványok jelen okirat **11. számú mellékletét** képezik.

Az energetikai tanúsítványok költségei Eladót terhelik.

Eladó kijelenti, hogy más harmadik személynek nincsen olyan joga vagy igénye, amely jelen jogügylet törvényes akadályát képezné.

20./ Szerződő felek közül Eladó jelen okirat aláírásával egyben meghatalmazza **Dr. Gelencsér Mihály ügyvédet** (8300 Tapolca, Ady Endre utca 14.), hogy képviselést lássa el jelen adásvételi szerződés megszerkesztése és ellenjegyzése során, amelynek költségeit Eladó viseli.

Szerződő felek közül Vevő jelen okirat aláírásával egyben meghatalmazza Fördös Ügyvédi Irodát (8000 Székesfehérvár, Honvéd u. 6. fsz. 3.) Dr. Fördös Péter ügyvéd ügyintézésével, hogy képviselést lássa el jelen adásvételi szerződés megszerkesztése és ellenjegyzése során, amelynek költségeit Vevő viseli. Fördös Ügyvédi Iroda (8000 Székesfehérvár, Honvéd u. 6. fsz. 3.) Dr. Fördös Péter ügyvéd ügyintézésével a meghatalmazást elfogadja.

Szerződő felek jelen okirat aláírásával egyben meghatalmazzák Fördös Ügyvédi Irodát (8000 Székesfehérvár, Honvéd u. 6. fsz. 3.) Dr. Fördös Péter ügyvéd ügyintézésével, hogy képviselést az illetékes hatóságok előtt lássa el, Felek egyben felhatalmazzák eljáró ügyvédet, hogy jelen adásvételi szerződés kapcsán eljárjon az illetékes földhivatal előtt Vevő tulajdonjogának bejegyzéséig. Fördös Ügyvédi Iroda (8000 Székesfehérvár, Honvéd u. 6. fsz. 3.) Dr. Fördös Péter ügyvéd ügyintézésével a meghatalmazást elfogadja. Jelen meghatalmazás nem terjed ki az adóhatóság előtti eljárásra, azonban a NAV adatlap előkészítésére, kitöltésére és benyújtására kiterjed. Eladó kijelenti, amennyiben a felek között bármilyen okból eredően jogvita alakul ki, úgy Vevőt Fördös Ügyvédi Iroda dr. Fördös Péter továbbra is képviselheti.

21./ Felek az írásbeli kommunikáció felületének az alábbi e-mail címeket fogadják el:

polghiv@tapolca.hu

iroda@drford.hu

mezzoltan@hotmail.com

22./ Eljáró ügyvédek tájékoztatják a Feleket, hogy a 2017. évi LIII. törvény a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatai vonatkozásában.

23./ Az e szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar Ptk. előírásai az irányadók. Szerződő felek jelen adásvételi szerződést elolvasták, annak tartalmát – a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédek teljes körű kioktatására és magyarázatára tekintettel – ismerik, azt értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják, és annak minden oldalát kézjegyükkel ellátják.

Kelt, Tapolcán, 2018. évi február hó 21. napján

.....
Tapolca Város Önkormányzat
képv.: Dobó Zoltán polgármester
Eladó

Készítettem és ellenjegyzem, Tapolcán, 2018. évi február hó 21. napján

Dr. Gelencsér Mihály ügyvéd
8300 Tapolca, Ady Endre utca 14.
KASZ:.....

Kelt, Tapolcán, 2018. évi február hó 21. napján

.....
MZ/X Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság
képv.: Mezőssy Zoltán Péter ügyvezető
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem, Tapolcán, 2018. évi február hó 21. napján

Fördös Ügyvédi Iroda
Dr. Fördös Péter ügyvéd
székhelye: 8000 Székesfehérvár, Honvéd u. 6. fsz. 3.
KASZ: 36060213