



Martfű Város Polgármesterétől

5435 Martfű, Szent István tér 1.

tel: 56/450-222; fax: 56/450-853, e-mail: titkarsag@ph.martfu.hu

Előterjesztés

Martfű belterület 349/101 hrsz. alatt felvett, „kivett beépítetlen terület” ingatlan-nyilvántartási megnevezésű, 4 ha 1313 m² területből **újabb** 5500/41313-ad tulajdoni hányadra, **újabb** 5.500 m² nagyságra ingatlan adásvételi előszerződés elfogadására

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2021. december 09-i ülésére

Előkészítette: Szász Éva jegyző, Műszaki Iroda dr. Molnár György irodavezető

Véleményező: Pénzügyi, Ügyrendi és Városfejlesztési Bizottság

Döntéshozatal: egyszerű többség

Tárgyalás módja: nyilvános ülés

Tisztelt Képviselő- testület!

Ismét megkereste az önkormányzatot Koszticza László a Koszti-Invest Ingatlanforgalmazó, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhely: 5420 Túrkeve, 1750/29 hrsz., cégjegyzékszám: 16-09-009805; adószám: 14190544-2-16; statisztikai számjel: 14190544-6810-113-16) ügyvezetője, hogy az áprilisban adásvételi előszerződéssel „lekötött” 5500 m²-en túl további 5500 m²-t ismét meg kíván vásárolni a Martfű belterület 349/101 hrsz. alatt felvett „kivett beépítetlen terület” ingatlan-nyilvántartási megjelölésű, 4 ha 1313 m² ingatlanból. Az újabb 5500m²-en kettő üzlethelyiséget fog kialakítani, melyre adásvételi előszerződést kötnek a felek. A már meglévő 3 üzlethelyiséggel szemben tervezi megépíteni a másik kettő üzlethelyiséget.

Martfű Város Önkormányzata vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 8/2012. (III.07.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdése értelmében *Az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlant értékesítésre kijelölni csak 6 hónapnál nem régebbi, ingatlanforgalmi szakértő által készített értébecslés birtokában lehet.*

Az önkormányzat 2021. márciusában kért Bányainé Oláh Ildikó egyéni vállalkozótól kér ingatlan értébecslést a Martfű belterület 349/101 hrsz. alatti ingatlanra. Az értébecslő az ingatlan valós piaci értékét igény-, per- és tehermentesen nettó 8.000,-Ft/m²-ben állapította meg.

Az önkormányzat ismét megkérte az ingatlanra vonatkozó értébecslést, mely alapján az értébecslő ingatlan valós piaci értékét igény-, per- és tehermentesen ismét nettó 8.000,-Ft/m²-ben állapította meg.

A Kft. ügyvezetőjével folytatott szóbeli tárgyalás eredményeként a Kft. nettó 5.000,-Ft/m² vételi ajánlatot tett, tekintettel arra, hogy ezen az áron tudja garantálni az ide jövő üzleteket, mellyel a helyi szolgáltatások minőségének és választékának is bővülése mellett munkahelyteremtés is megvalósul.

Az önkormányzati rendelet 16. § (3) bekezdése értelmében *az Önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni ingatlan esetén 25 millió forint, [.....] értékhatár felett csak versenyeztetés, nyilvános - indokolt esetben zártkörű - pályázati eljárás útján, a legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. [.....].*

A jelenlegi vételi ajánlat alapján számolt vételár nettó 27.500.000,- Ft, bruttó 34.925.000,- Ft, mely meghaladja a bruttó 25 millió forintot, viszont az önkormányzati rendelet 16. § (3a) bekezdése azokat kivételes eseteket tartalmazza, amikor a fent hivatkozott (3) bekezdésben írt versenyeztetést nem kell alkalmazni. A (3a) bekezdés g) pontja értelmében nem kell a versenyeztetést alkalmazni, amennyiben *az önkormányzat kötelező vagy önként vállalt feladatainak ellátását, a közszolgáltatások teljesítését elősegítő visszterhes elidegenítés esetén, így a versenyeztetés mellőzhető.*

A határozati javaslat mellékletében szereplő adásvételi előszerződés értelmében az adásvételi szerződés megkötésre kettő feltétel teljesülése esetbe kerül sor:

1. az Ingatlan az előadásvételi szerződés tárgyát képező 5500/41313-ad tulajdoni hányadának megfelelő, és a szerződés elválaszthatatlan 1. mellékletét képező térképen bejelölt 5.500 m² területű részére önálló helyrajzi számú ingatlanként, és az Eladó 1/1

- arányú kizárólagos tulajdonaként kialakításra kerüljön;
2. az Ingatlan vonatkozásában a Vevő az általa megvalósítani kívánt beruházás vonatkozásában jogerős építési engedélyt szerezzen.

A feltételek teljesülésének legkésőbb 2022. június 30. napjáig kell megvalósulni, amennyiben bármelyik feltétel nem valósul meg *úgy a Vevő jogosult a jelen előszerződéstől egyoldali nyilatkozattal elállni.*

A Vevő (Kft.) az előszerződés alapján a vételár 10 %-át (bruttó 3.492.500,-Ft) foglalóként hajlandó kifizetni.

Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy a telekmegosztási eljárás, mely 60 nap alatt zajlik le. Az építési engedély beszerzése a Vevő (Kft.) kötelezettsége.

Amennyiben a fenti feltételek megvalósulnak az adásvételi szerződés aláírását követően az MNV. Zrt-t kell megkeresni tekintettel arra, hogy a vételár összege meghaladja a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatár (2021. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték) 20 %-át (bruttó 5 millió forint) jogszabályi kötelezettség az MNV Zrt. nyilatkozatának megkérése, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával, erre a nyilatkozatra 35 nap áll a rendelkezésére, mely határidő jogvesztő. Az MNV Zrt. lemondó nyilatkozata vagy a 35 nap nyilatkozat tétel nélkül történő eltelte után fogja az új tulajdonost 30 napon belül bejegyezni a földhivatal.

Kérem, hogy a Képviselő-testület az előterjesztést vitassa meg és hozza meg döntését.

Martfű, 2021. december 03.

Dr. Papp Antal
polgármester

Határozati javaslat

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének
_____/2021. (____) határozata

Martfű belterület 349/101 hrsz. alatt felvett, „kivett beépítetlen terület” ingatlan-nyilvántartási megnevezésű, 4 ha 1313 m² területből **újabb** 5500/41313-ad tulajdoni hányadra, **újabb** 5.500 m² nagyságra ingatlan adásvételi előszerződés elfogadásáról

Martfű Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Martfű belterület 349/101 hrsz. alatt felvett, „kivett beépítetlen terület” ingatlan-nyilvántartási megnevezésű, 4 ha 1313 m² területből **újabb** 5500/41313-ad tulajdoni hányadra, **újabb** 5.500 m² nagyságra ingatlan adásvételi előszerződés elfogadásáról szóló előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testülete az 1. melléklet szerint jóváhagyja a Koszti-Invest Ingatlanforgalmazó, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft-vel (székhely: 5420 Túrkeve, 1750/29 hrsz., cégjegyzékszám: 16-09-009805; adószám: 14190544-2-16; statisztikai számjel: 14190544-6810-113-16; képviseli: Koszticza László ügyvezető) Martfű belterület 349/101 hrsz. alatt felvett, „kivett beépítetlen terület” ingatlan-nyilvántartási megnevezésű, 4 ha 1313 m² területből **újabb** 5500/41313-ad tulajdoni hányadra, **újabb** 5.500 m² nagyságra vonatkozó ingatlan adásvételi előszerződést.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az előszerződés aláírására, a telekmegosztás lefolytatására, a végleges adásvételi szerződés aláírására és a további szükséges intézkedések megtételére.

A határozatról értesülnek:

1. Koszti-Invest Kft. (székhely: 5420 Túrkeve, 1750/29 hrsz.)
2. Nagy János Ügyvédi Iroda (levelezési cím: 5420 Túrkeve, Petőfi tér 3. fszt. 27.)
3. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal
4. Valamennyi képviselő helyben
5. Pénzügyi és Adóügyi Iroda
6. Műszaki Iroda
7. Irattár

Martfű, 2021. december 09.

Dr. Papp Antal
polgármester

Látta: Szász Éva jegyző

1. melléklet a _____/2021. (_____) határozatnak

INGATLAN ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Martfű Város Önkormányzata** (Statisztikai azonosítószám: 15733012-8411-321-16; törzskönyvi azonosító száma (PIR): 733018; adószáma: 15733012-2-16; képviseli: Dr. Papp Antal polgármester) 5435 Martfű, Szent István tér 1. szám alatti székhelyű eladó, a továbbiakban, mint **Eladó**,
másrészről a **Kosztli-Invest Ingatlanforgalmazó, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg.: 16-09-009805; adószám: 14190544-2-16; statisztikai számjel: 14190544-6810-113-16; képviseli: Koszticza László János ügyvezető) 5420 Túrkeve, 1750/29 hrsz. alatti székhelyű vevő, (a továbbiakban, mint **Vevő**),
(a továbbiakban Eladó és Vevő együttesen, mint **Felek**) között a mai napon ingatlan adásvétel tárgyában az alábbi feltételek mellett:

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA ÉS A FELEK MEGÁLLAPODÁSA

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Eladó kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képezi a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatala által **Martfű belterület 349/101 hrsz.** alatt felvett, „**kivett beépítetlen terület**” ingatlan-nyilvántartási megjelölésű, **4 ha 1313 m²** terület nagyságú ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**).
2. Jelen előszerződés aláírásával a Felek megállapodnak abban, hogy azt követő 30 napon belül, hogy a jelen előszerződés II.7. pontjában rögzített mindkét feltétel maradéktalanul teljesült, egymással végleges adásvételi szerződést kötnek, amely alapján az Eladó eladja, a Vevő megvásárolja az Ingatlan 5500/41313-ad tulajdoni hányadának megfelelő, 5.500 m² terület nagyságú részét, amely tulajdoni hányad és terület az Ingatlan jelen szerződés elválaszthatatlan 1. mellékletét képező térképen bejelölt részében testesül meg.
3. A félreértések elkerülése érdekében a Felek kifejezetten rögzítik, hogy a II.7.a) pontban rögzített telekalakítás eredményeként az Ingatlan jelen előszerződés tárgyát képező tulajdoni hányada a végleges adásvételi szerződés aláírásának időpontjában az ingatlan-nyilvántartásban önálló – a Felek által jelenleg még nem ismert – helyrajzi számmal, 5.500 m² terület nagysággal kerül az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre, amely az Eladó kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát fogja képezni. A Felek szerződésalkötési szándéka az így önálló helyrajzi számon kialakításra kerülő Ingatlan vonatkozásában áll fenn. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés vonatkozásában Ingatlan alatt az Ingatlan 2. pontban rögzített tulajdoni hányadát, illetve a telekalakítás eredményeként kialakításra kerülő, 5.500 m² terület nagyságú, önálló helyrajzi számú ingatlant értik.
4. Felek az Ingatlan vételárát mindösszesen **nettó 27.500.000,- Ft, azaz bruttó 34.925.000,- Ft, azaz harmincnégy millió-kilencszázhuszonöt ezer forint** összegben állapítják meg.
5. Szerződő Felek együttesen rögzítik, hogy az Ingatlant terheli a TIGÁZ Földgázelosztó Zrt., mint jogosult javára bejegyzett gázvezeték szolgalmi jog, továbbá a MATÁV Rt. és az E.ON Zrt., mint jogosult javára bejegyzett vezetékjogok, valamint a Vevő, mint jogosult javára 2021. október 16. napjáig bejegyzett vételi jog az Ingatlan 5500/41313-ad tulajdoni hányada vonatkozásában (a továbbiakban valamennyi együttesen: **Tehér**). Vevő kijelenti, hogy a jelen pontban megjelölt Teherről tudomással bír, és a jelen szerződést annak ismeretében köti meg. Tekintettel arra, hogy a vételi jog gyakorlásának határideje lejárt, a Felek közösen kérik az illetékes Földhivatalt, és a Vevő, mint jogosult feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vételi jog az ingatlan-nyilvántartásból – annak lejáratára tekintettel – törlésre kerüljön.
6. Felek együttesen nyilatkoznak arról, és a Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanon

a tulajdonszerzését követően beruházást kíván megvalósítani, és a beruházás során kereskedelmi célú üzleteket kíván kialakítani.

II. A VÉGLEGES ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS MEGKÖTÉSÉNEK FELTÉTELEI

7. Felek megállapodnak abban, és kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződés aláírását követően minden szükséges intézkedést kölcsönösen és jóhiszeműen együttműködve megtesznek annak érdekében, hogy
 - a. az Ingatlan jelen szerződés tárgyát képező 5500/41313-ad tulajdoni hányadának megfelelő, és a jelen szerződés elválaszthatatlan 1. mellékletét képező térképen bejelölt 5.500 m² területű részére önálló helyrajzi számú ingatlanként, és az Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonként kialakításra kerüljön;
 - b. az Ingatlan vonatkozásában a Vevő az általa megvalósítani kívánt beruházás vonatkozásában jogerős építési engedélyt szerezzen.
8. Szerződő Felek megállapodnak abban, és kötelezettséget vállalnak arra, hogy az Ingatlan önálló helyrajzi számú ingatlanként történő kialakításának tényét az Eladó, a jogerős építési engedély beszerzésének a tényét a Vevő köteles a másik szerződés fél részére az arról való tudomásszerzést követően haladéktalanul, de legkésőbb 8 napon belül bejelenteni. A végleges adásvételi szerződés megkötésére nyitva álló 30 napos határidő azzal a nappal kezdődik, amikor a második feltétel teljesüléséről az azzal kapcsolatban értesítési kötelezettséggel bíró fél a másik szerződő felet igazolt módon értesítette.

III.A VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

9. Szerződő Felek megállapodnak abban és a Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az I.4. pontban meghatározott vételárat az alábbiak szerint fizeti meg az Eladó részére:
 - a. Felek megállapodnak abban, és a Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen előszerződés aláírását követő 3 munkanapon belül – az Eladó által kiállított számla alapján – megfizet az Eladó részére bruttó 3.492.500,- Ft összeget foglaló jogcímén akként, hogy a teljes összeget átutalja az Eladó CIB Bank Zrt.-nél vezetett 10700309-66893729-51100005 számú számlájára.
 - b. Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak arról, hogy a foglaló és a vételár rész közötti jogi különbségekről az eljáró ügyvédtől részletes tájékoztatást kaptak, azt megértették és tudomásul vették. A Felek tudomással bírnak arról, hogy a szerződés megíjúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszafizetni. Amennyiben a szerződés megíjúsulása egyik félnek sem felróható, vagy az mindkét fél felróható magatartása következtében hiúsul meg, úgy a foglaló összege egyszeresen jár vissza. A szerződés teljesülése esetén a foglaló összege a vételárba beszámításra kerül.
 - c. Szerződő Felek megállapodnak abban, és a Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a bruttó 31.432.500,- Ft összegű utolsó vételár részt – az Eladó által kiállított számla alapján – azt követő 8 napon belül fizeti meg az Eladó részére, hogy a Magyar Állam jelen szerződés kapcsán fennálló elővásárlási joga vonatkozásában eltelt a nyilatkozattételre megállapított jogszabályi határidő (kézhezvételtől számított 35 nap). Vevő az utolsó vételár részt akként köteles teljesíteni, hogy a teljes összeget átutalja az Eladó CIB Bank Zrt.-nél vezetett 10700309-66893729-51100005 számú számlájára.
 - d. Eladó a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a jelen II.9.a) és c) pontokban megjelölt számlaszám helyességét a szerződés aláírását megelőzően ellenőrizte, arról meggyőződött, így a számlaszám esetleges téves rögzítéséből eredően az eljáró ügyvédet felelősség nem terheli.

IV. AZ INGATLAN BIRTOKBAADÁSA, A TULAJDONJOG ÁTSZÁLLÁSA

10. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan birtokbaadására a teljes vételár hiánytalan kiegyenlítését követő 8 napon belül kerül sor. Eddig az időpontig az Eladó, ettől az időponttól kezdődően a Vevő húzza az Ingatlan hasznait, és viseli annak terheit, valamint a kárveszélyt.
11. Felek megállapodnak abban, hogy Eladó a vételár hiánytalan kiegyenlítéséig a tulajdonjogát fenntartja. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a végleges adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kiállítja, és a teljes vételár hiánytalan kiegyenlítéséig ügyvédi letétbe helyezi azt a külön okiratba foglalt nyilatkozatát, hogy az Ingatlan tulajdonjogát a Vevő javára 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyezzék.

V. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

12. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés aláírását követően haladéktalanul megtesz minden intézkedést, és aláír minden szükséges nyilatkozatot annak érdekében, hogy az Ingatlan 5500/41313-ad tulajdoni hányadának megfelelő, és a jelen szerződés elválaszthatatlan 1. mellékletét képező térképen bejelölt 5.500 m² területű részére önálló helyrajzi számú ingatlanként, és az Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonaként kialakításra kerüljön. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlan kialakításával kapcsolatban felmerülő igazolt költségeket számla ellenében az Eladó részére megtéríti.
13. Eladó vállalja, hogy jelen szerződés hatálya alatt az Ingatlan vonatkozásában – az I.5. pontban megjelölt Teher kivételével – semmilyen további terhet nem alapít, megőrzi annak per-, teher és igénymentességét. Eladó ezennel kötelezettséget vállal arra, hogy tudomásszerzéskor haladéktalanul értesíti a Vevőt bármely olyan eseményről vagy körülményről, így bármely megindított, függőben lévő vagy olyan peres vagy nemperes eljárásról és államigazgatási eljárásról, vagy ha ilyen eljárás megindításának veszélye áll fenn, amely az Ingatlanhoz kapcsolódó jogainak a sérelmével járna, vagy annak az értékét hátrányosan érintené vagy csökkentené. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a végleges adásvételi szerződés aláírásáig az Ingatlanra bármely olyan jog vagy tény kerülne be- illetve feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, amely a Vevő tehermentes tulajdonszerzését akadályozza, az Eladó köteles haladéktalanul megtenni minden szükséges intézkedést annak érdekében, hogy az adott jog vagy tény az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön. Amennyiben az Eladó e kötelezettségének a jog vagy tény be- illetve feljegyzését követő 30 napon belül nem tesz eleget, úgy a Vevő jogosult a jelen szerződéstől elállni, amennyiben az Eladó köteles a Vevő által megfizetett foglaló összegét kétszeresen a Vevő részére visszafizetni az elállási nyilatkozat közlését követő 8 napon belül.
14. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben legkésőbb 2022. szeptember 30. napjáig a végleges adásvételi szerződés aláírásának feltételeiként meghatározott, a jelen előszerződés II.7. pontjában rögzített feltételek nem teljesülnek, úgy a Felek bármelyike jogosult a jelen előszerződéstől egyoldalú nyilatkozattal elállni. Ilyen esetben a Felek a Vevő által a jelen előszerződés alapján megfizetett foglaló összegével – a III.9.c) pontban rögzítettek szerint – annak figyelembevételével számolnak el, hogy a szerződés megghiúsulása, a végleges adásvételi szerződés vonatkozásában megállapított szerződéskötési feltételek mely szerződő fél felróható magatartására visszavezethető okból hiúsultak meg.
15. Eladó – a Vevő jelen szerződés I.6. pontjában rögzített nyilatkozata alapján – tudomással bír arról, hogy a Vevő az Ingatlan jelen szerződés tárgyát képező tulajdoni hányadán, az Ingatlan megosztását követően, beruházást kíván megvalósítani, és a beruházás során kereskedelmi célú üzleteket kíván kialakítani. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a beruházás megvalósításához szükséges építési engedély kiadására irányuló eljárás során a szükséges nyilatkozatokat megteszi, az építési engedély kiadása érdekében a Vevővel jóhiszeműen együttműködik, illetve semmiféle olyan magatartást nem tanúsít, amely az építési engedély

kiadását akadályozza vagy gátolja.

16. Felek megállapodnak abban, és az Eladó kifejezett hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő a jelen előszerződésből eredő jogait és kötelezettségeit harmadik személyre átruházza, és a végleges adásvételi szerződés aláírására harmadik személyt kijelöljön.

VI. AZ ELADÓ SZAVATOSSÁGVÁLLALÁSAI

17. Eladó szavatol azért, hogy az Ingatlan – az I.5. pontban megjelölt Teher kivételével – per-, igény- és tehermentes, arra harmadik személynek semmilyen jogcímen semmilyen igénye nem áll fenn, és az nem szolgál harmadik személlyel szemben fennálló tartozás fedezetéül.
18. Eladó vállalja, hogy minden szükséges lépést megtesz azért, hogy jelen szerződés hatálya alatt folyamatosan rendelkezzen az Ingatlan kizárólagos tulajdonjogával, megóvja azt bármely harmadik személy bármely igényével vagy követelésével szemben, és tartózkodik minden olyan cselekménytől, amely végleges adásvételi szerződés aláírását veszélyezteti.
19. Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy az I.5. pontban feltüntetett Teher az Ingatlan jelen szerződés tárgyát képező tulajdoni hányadának értékesítését nem akadályozza. Kijelenti és szavatol azért, hogy a Teher természetben nem az Ingatlan jelen szerződés 1. mellékletét képező térképen megjelölt részét terheli, szavatol továbbá azért, hogy amennyiben az Ingatlan önálló helyrajzi számú ingatlanként kialakításra kerül, úgy a Vevő tulajdonát képező területet (az önálló helyrajzi számú ingatlant) semmiféle szolgálmi jog, vezetékjog vagy egyéb teher nem fogja terhelni.
20. Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy az Ingatlan a beruházás megvalósítására alkalmas, továbbá arra vonatkozóan semmiféle olyan szabályozás nem vonatkozik, amely a beruházás megvalósításának akadályát képezné.

VII. VEGYES RENDELKEZÉSEK

21. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései értelmében a jelen jogügylet vonatkozásában a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a végleges adásvételi szerződés aláírását követő 8 napon belül a Magyar Állam képviselőjében eljáró Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-t nyilatkozattételre hívják fel, hogy az elővásárlási jogát gyakorolni kívánja-e. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Magyar Állam az elővásárlási jogának gyakorlását jelenti be, úgy a Vevő által a jelen előszerződés alapján megfizetett foglaló összegét közvetlenül a Vevő pénzforgalmi számlájára köteles megfizetni, a fennmaradó vételár részt pedig az Eladó javára, a jelen szerződésben rögzített számlaszámára.
22. Eladó kijelenti, hogy jelen szerződést Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testülete a szerződés 2. melléklete szerinti képviselő-testületi határozatával hagyta jóvá. Vevő kijelenti, hogy Magyarországon jogszerűen alapított és működő gazdasági társaság, amelynek képviselőjében Koszticza László ügyvezető a jelen szerződés aláírásához szükséges felhatalmazással rendelkezik. Vevő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a Vevő a nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Vevő jelen nyilatkozatában foglaltak változása esetén köteles haladéktalanul az Eladót tájékoztatni. Amennyiben jelen szerződésben a Vevő valótlan tartalmú nyilatkozatot tesz, az Eladó jelen szerződést azonnali hatállyal felmondja vagy - ha a szerződés teljesítésére még nem került sor - a szerződéstől eláll.
23. Felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény. (a továbbiakban Pénzmosási Törvény) és a Pénzmosási Szabályzat szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott személyazonosításra szolgáló okmányairól és abban foglalt adatairól, adóazonosító jelét és személyi számát tartalmazó okiratairól másolatot készítsen, és azokat rögzítse, valamint kezelje, illetve a Pénzmosási Törvény szerinti, más szolgáltató által

végzett ügyfél-átvilágításhoz az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja. A Felek tudomásul veszik, hogy adataik a jelen szerződés megkötéséhez kapcsolódó, a Pénzmosási Törvény szerinti ügyfél azonosítási kötelezettség teljesítéséhez kerülnek felhasználásra. Az eljáró ügyvéd felhívja a Felek figyelmét arra, hogy az adataikban bekövetkezett változásokat kötelesek részére a változás bekövetkezését követően haladéktalanul írásban bejelenteni.

24. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen előszerződést ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, és az eljáró ügyvédtől a jelen jogügylettel kapcsolatban – ideértve az illeték és adófizetési kötelezettségeket is – teljeskörű tájékoztatást kaptak, azt megértették és tudomásul vették, kijelentik továbbá, hogy a jelen adásvételi előszerződés szerződéskötési akaratuknak megfelel, illetve azt tükrözi.
25. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés bármely rendelkezésének módosítása kizárólag írásban közös megegyezéssel történhet.
26. Amennyiben a jelen előszerződés bármely rendelkezését bármely bíróság vagy bármely egyéb illetékes döntőbíróóság kikényszeríthetetlennek vagy érvénytelennek ítéli, akkor ez a szerződés többi rendelkezésének érvényességét, törvényességét és érvényesíthetőségét semmilyen módon nem befolyásolhatja vagy csorbíthatja. Ebben az esetben Szerződő Felek mindent megtesznek, és jóhiszemű tárgyalásokat folytatnak annak érdekében, hogy az így érvénytelennek vagy érvényesíthetetlennek talált rendelkezést helyettesítő, kölcsönösen elfogadható rendelkezés feltételeit kidolgozzák.
27. A jelen szerződés értelmében szükséges vagy megengedett valamennyi értesítést, követelést vagy egyéb kommunikációt írásban kell megtenni és átadottnak kell tekinteni (a) személyes kézbesítés esetén az átadáskor, (b) futárposta révén történő kézbesítés esetén az átadáskor, (c) (átvételi igazolással ellátott) faxon történő továbbítás esetén az adás vételekor, vagy (d) könyvelt vagy ajánlott, tértivevényes, Szerződő Felek székhelyére küldött levél esetén a feladást követő két (2) munkanap elteltével.
28. Jelen előszerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai irányadóak.
29. Szerződő felek a jelen előszerződés aláírásával **megbízák és meghatalmazzák a Nagy János Ügyvédi Irodát** (képviseli: dr. Nagy János ügyvéd; Székhely: 2000 Szentendre, Dunakanyar krt. 14. I/3.; Fiókiroda és levelezési cím: 5420 Túrkeve, Petőfi tér 3. fszt. 27., KASZ: 36065909), hogy a jelen szerződést készítse el és ellenjegyezze. Meghatalmazott ügyvéd a meghatalmazást a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Jelen előszerződést a Szerződő Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag aláírták.

Túrkeve, 2021.

Martfű Város Önkormányzata eladó

képviseli: Dr. Papp Antal polgármester

Kosztli-Invest Kft. vevő

képviseli: Koszticza László János ügyvezető

Jelen okiratot készítettem és Túrkeven, 2021. napján ellenjegyzem:

1. számú melléklet

