

GÖDÖLLŐVÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2018. május 17-én tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat a Balatonlelle, Úszó u. 5. sz. ingatlan bérletére – üzemeltetésére kiírt pályázat nyertesével vételi jog alapításáról szóló megállapodás megkötésére

Előterjesztő Dr. Gémesi György
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A 203/2017. (XI. 23.) számú önkormányzati határozattal kétfordulós, versenytárgyalásos pályázaton történő hasznosításra jelölte ki a Képviselő-testület az Önkormányzat tulajdonát képező, Balatonlelle, Úszó u. 5. szám alatti ingatlant. A Képviselő-testület 11/2018. (I. 25) számú önkormányzati határozatával elfogadta a Villa Oliver Kft. (1023. Budapest Ürömi u. 48., képviselője Bahor Beáta ügyvezető) pályázó bérleti – üzemeltetési szerződéses ajánlatát.

A Képviselő-testület által szövegszerűen a 12/2018. (I. 25) számú önkormányzati határozatával elfogadott bérleti szerződés 19. pontja a Gödöllő Város Önkormányzata és a Villa Oliver Kft. részére lehetőséget biztosít 2023. március 01-ig gyakorolható vételi jog alapításáról szóló megállapodás megkötésére. A pályázatban rögzített ajánlat és bérleti szerződés alapján elkészítésre került a vételi jog alapításáról szóló megállapodás tervezete.

Mellékelem a vételi jog alapításáról szóló megállapodás tervezet szövegét, melyben a jogviszony feltételei részletesen kidolgozásra kerültek az ajánlattevővel egyeztetett módon.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslat és a megállapodás szövegének elfogadására!

Gödöllő, 2018. május „ 10 „

 **Dr. Gémesi György**
polgármestere

HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület e határozat mellékleteként elfogadja a Balatonlelle, Úszó utca 5. szám alatti a balatonlelle-i ingatlannyilvántartásban 3055 hrsz. alatt felvett ingatlan 2023. március 01-ig gyakorolható vételi jog alapításáról szóló megállapodás szövegét. Egyidejűleg a Képviselő-testület 13/2018. (I. 25.) számú önkormányzati határozatát hatályon kívül helyezi.

Határidő: a megállapodás megkötésére 15 munkanap

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester

MEGÁLLAPODÁS VÉTELI JOG ALAPÍTÁSÁRÓL amely létrejött egyrészről

Gödöllő Város Önkormányzata / székhely: 2100 Gödöllő, Szabadság tér 7., adószám: 15731261-2-13, törzskönyvi azonosító szám: 731267, államháztartási egyedi azonosító: 740856 képviseli: Dr. Gémesi György polgármester/Eladó, vételi jog kötelezett, a továbbiakban, mint Eladó/
másrésről

Villa Oliver Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1023 Budapest, Ürömi utca 48., cégjegyzékszáma: 01 09 171945, statisztikai számjel: 14760680-8551-113-01, adószám: 14760680-2-41, képviselő: Bahor Beáta önálló cégjegyzési joggal, mint Vevő, vételi jog jogosult, a továbbiakban, mint Vevő)

között alulírott napon az alábbi tartalommal:

ELŐZMÉNYEK:

1. Felek együttesen, előzményként rögzítik, hogy Gödöllő Város Önkormányzata, mint Bérbeadó 2017. december 06. napján közzétette a Bérlemény bérlete-üzemeltetése tárgyában kiírt pályázatát, amelyre a Villa Oliver Üzemeltető Kft. , mint Bérelő érvényes pályázatot tett. Az érvényes pályázat eredményeként Bérbeadó és Bérelő egyeztetést folytatott a Szerződés szövegével kapcsolatosan, amely előterjesztésre került a Gödöllő Város Önkormányzat Képviselő-testülete elé, amely 12/2018. (I. 25.) sz. önkormányzati határozattal az előterjesztést elfogadta és felhatalmazta a Bérelő képviselőjében Dr. Gémesi György polgármestert a Szerződés aláírására, amely alapján Felek a bérleti szerződést / a továbbiakban, mint bérleti szerződés/, az Eladó mindösszesen 1/1 arányú tulajdonát képező, a Fonyódi Járási Hivatal, balatonlelle ingatlannylévántartásában belterületi **3055** hrsz. alatt felvett, természetben a 8638 Balatonlelle, Úszó u. 5 „felülvizsgálat alatt” sz. alatt található kivett üdülőtelep, egyéb épület, udvar elnevezésű, 13086 m² összterületű, ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**) tekintetében aláírták.

2. Felek rögzítik továbbá, hogy a bérleti szerződés 19. pontjában foglalt felhatalmazás alapján egymással az alábbi megállapodást kötik:

MEGÁLLAPODÁS TÁRGYA:

3. Eladó jelen Megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan módon 2023. április 30-ig gyakorolható vételi jogot alapít Vevő javára, amely Vevő által Eladónak címzett ajánlott tértivevényes levél formájában megküldött egyoldalú jognyilatkozatával, valamint legkésőbb a jelen pontban meghatározott határidőben az 5. pontban meghatározott Vevői kötelezettség teljesítésével együttesen gyakorolható.

4. Felek a vételi jog gyakorlásának ellenértékét 217.000.000,-Ft, azaz Kétszáztizethétfélmillió forint forgalmi értékben határozzák meg, amelyet Vevő, vételi jogának gyakorlása esetén Eladó 12001008-00155330-00100004 számú számlájára átutalással köteles teljesíteni.

5. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés 10. pontjában meghatározott, dokumentált, értéknövelő beruházások ellenértékének azon részét, amely nem került beszámításra a bérleti díjjal szemben, Vevő jogosult a vételi jog gyakorlásának ellenértékéből levonni és az így fennmaradó összeget Eladónak teljesíteni. Vevő köteles a 3. pontban meghatározott nyilatkozatban részletesen feltüntetni, az értéknövelő beruházást, annak összegét, valamint annak részletezését, hogy mekkora rész került beszámításra a bérleti díjba és mekkora részt érvényesít a vételi jog gyakorlásának ellenértékévé

szemben. Felek már most megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés alapján - kizárólag a bérbeadó által előzetesen jóváhagyott értéknövelő beruházások értéke kerülhet érvényesítésre jelen pontban foglaltak tekintetében.

6. Eladó alulírott napon – jelen Megállapodást szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél, mint Letéteményesnél- ügyvédi letétbe helyezi Vevő tulajdonjogának vétel jogcímén való ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez hozzájáruló Nyilatkozatát / a továbbiakban Nyilatkozat/, azzal a letéti utasítással, hogy amennyiben Vevő 3. és 4. pontban meghatározott kötelezettségeit teljesíti, úgy a nyilatkozatot, Letéteményes köteles az ingatlan-nyilvántartásba Vevő tulajdonjogának bejegyzése és Eladó tulajdonjogának törlése érdekében benyújtani. Eladó vállalja, hogy szükség esetén 15 napon belül megtesz minden olyan nyilatkozatot, amely Vevő vétel jogcímén való tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez hozzájárul. Felek kifejezetten kötelezettséget vállalnak arra, hogy egymással a jelen pontban meghatározott joghatás elérése érdekében mindenben együttműködnek, egymást haladéktalanul tájékoztatják.

6.1. Letéteményes az ügyvédi letétbe vett Nyilatkozat kiadására az alábbi esetekben köteles:

- Vevő átadja Letéteményesnek a vételi jogának, legkésőbb 2023. április 30. napján, az 1. pontban meghatározott ingatlanra vonatkozó gyakorlásáról rendelkező, az Eladónak címzett nyilatkozatának postai megküldését igazoló ajánlott szelvényét, vagy egyéb olyan okiratot eredeti példányban, amely nyilatkozatának az Eladó általi átvételét igazolja

és

- az Eladó a vételár bankszámláján való jóváírása Letéteményesnek igazolja. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Eladó a jóváírást igazolását nem teljesíti, úgy Vevő eredeti banki igazolással jogosult a Letéteményes felé a vételár átutalását igazolni.

6.2. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a fenti feltételek teljesítésének igazolására legkésőbb 2023. június 01-ig nem kerül sor, úgy a Letéteményes a letétbe vett Nyilatkozatot az Eladónak visszaadja és a Letéti Szerződést a Felek megszűntnek, Letéteményes által teljesítettnek tekintik.

7. Felek kijelentik, hogy az Eladó, mint Önkormányzat jogi személy, a Vevő Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság.

8. Felek kijelentik, hogy a Vevő az ingatlan birtokában van, a felek között korábban megkötött bérleti szerződés alapján.

9. Eladó szavatolja, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan a vételi jog gyakorlására nyitva álló teljes időtartam alatt- per-, teher-, igény-, ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosi igény- szolgálat, és elővásárlási jogtól mentes.

10. Eladó szavatolja továbbá, hogy az ingatlannak rejtett hibája nincsen.

11. Felek jelen Megállapodás aláírásával meghatalmazzák a Poprádi Ügyvédi Irodát /1013 Budapest, Attila út 31. II/1, képviseli: Dr. Poprádi Péter ügyvéd/, hogy a vételi jog bejegyzése és Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében őket az ingatlan-nyilvántartási eljárás során teljes jogkörrel képviselje.

Felek jelen Megállapodást, mint akaratukkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag aláírják.

Gödöllő, 2018. _____

Gödöllő, 2018. _____

Gödöllő Város Önkormányzata Eladó
képviseli: Dr. Gémesi György
polgármester/

Villa Oliver Üzemeltető Korlátolt
Felelősségű Társaság Vevő
Bahor Beáta ügyvezető

Ellenjegyzem 2018. _____-án Gödöllőn:

dr. Poprádi Péter ügyvéd Poprádi Ügyvédi Iroda
KASZ: 36067367, Budapesti Ügyvédi Kamara