

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2019. január 31-én tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat a gödöllői 5313 helyrajzi számú „volt Pedagógus szálló” ingatlan értékesítésére kiírt pályázat elbírálására.

Előterjesztő: Dr. Gémesi György
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a Z-234/2018. (X.18.) számú önkormányzati határozatában bruttó 65.000.000 Ft összegű irányáron, pályázat útján történő értékesítésre jelölte ki a Gödöllő Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, **Gödöllő, Tanító köz 7.** szám alatti, 5313 helyrajzi szám alatt felvett, 1628 m² területű, lakóház, udvar és gazdasági épület megnevezésű ingatlant. Az ingatlan elhelyezkedése a mellékelt 1. számú térképen látható.

A Gödöllő város nemzeti vagyonáról szóló 8/2012. (III.8.) számú önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdése szerint csak pályázat útján, a Pályáztatási Szabályzatban szabályozott két forduló, versenytárgyalásos eljárás keretében értékesíthető a fent megjelölt ingatlan.

Az épület műszaki jellemzői:

A Tanítóköz 7. számú ingatlanon egy, az 1910-es évek végén hagyományos technológiával épült alagsor, földszint, emelet és magastetős szintkialakítású, falazott szerkezetű, összesen nettó 406 m² területű épület található.

Az ingatlanban minden közmű szintenként és lakóegységenként is kiépítésre került. A fűtés és melegvízellátás kombi gázkazánnal vagy fűtési gázkonvektorral, illetve villanybojlerrel vagy átfolyós vízmelegítővel - lakóegységenként eltérő módon- történik.

Az épületben eredetileg több lakásos polgári ház, majd azt követő átalakítás során szolgálati lakások, később az önkormányzat által működtetett pedagógus szálló kapott helyet. Az ingatlan átalakítása legutóbbi funkciójának megfelelően történt. Az egyes szinteken hálósobák (több egymásba nyíló), és közösségi helyiségek (társalgó, konyha, étkező, fürdő, wc) találhatóak. Az alagsor alacsony belmagasságú, de természetes megvilágítása biztosított. Az épület lakórészei belső folyosóról közelíthetők meg. A földszinti és emeleti rész 4 méter belmagasságú, galériázható (több helyiség galériázott). Az ajtókeretek igényes faragott kivitelűek, a mennyezeten egyedi stukkók láthatók.

Az épület műszaki állapota gyenge, felújítása indokolt. Megközelítőleg 8 éve csak néhány szoba került felújításra, a többi rész állapota folyamatosan romlik. Több helyen nagy darabokban hullik a vakolat. A tetőszerkezetet 2002-ben felújították. Az épület hő- és vízszigetelésének felújítása, nyílászárók cseréje, teljes gépészeti és elektromos rendszer felújítása, esetleges cseréje szükséges.

A telek jellemzői:

Az 5313 helyrajzi számú ingatlan korábban nyeles telekként lett kialakítva, mely „nyél” telekrész **megközelítőleg 100 m² nagyságú területe** az 5314 és az 5315 helyrajzi számú ingatlanok között helyezkedik el és természetben a területrészt az 5314 és az 5315 helyrajzi számú ingatlanokhoz lett kerítve. A területrészt **további használatának rendezése a nyertes pályázó feladata.**

Az 5313 helyrajzi számú telken több - köztük használaton kívüli közműépítmény is- található.

Az 5317 helyrajzi számú ingatlan Karácsony Anna kizárólagos használatában lévő ingatlanrészén 1995-ben a Tanító köz felől az önkormányzati ingatlanon keresztül szennyvízcsatorna vezeték kiépítésére került sor. Az 5317 helyrajzi számú ingatlant érintően az 5313 helyrajzi számú ingatlanon létesült szennyvízcsatorna közművezeték üzemeltetéséhez szükséges területet biztosítani szükséges, melyre vonatkozó ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett szennyvízelvezetési szolgalmi joggal nem rendelkezik az 5317 helyrajzi számú ingatlan.

Az ingatlant határoló kerítések egy része nem a jogi határon helyezkednek el. Amennyiben ezen eltérések nagyobbak az ingatlanügyi hatóság által elfogadott mértéknél, rendezésük szükséges, mely a pályázat nyertesének, illetve az érintett szomszédos ingatlan tulajdonosának a feladata.

Az épülethez tartozó telek zöld terület, melyet a környező négy (5314, 5315, 5317 és 5325 helyrajzi számú) ingatlan tulajdonosai közterületként használnak. Ezen a területen át közlekednek gyalogosan és gépkocsival, itt parkolnak az autóikkal, ide nyílnak a kapuk. Az 5313 helyrajzi számon felvett ingatlanon keresztül az említett ingatlanok közül, a gödöllői 5314 és az 5315 helyrajzi számú ingatlanok részére fekvésükből adódóan, valamint az 5317 helyrajzi számú ingatlan részére a telek adottságaira (keskeny „nyél” telekrész) tekintettel, a megközelítéséhez szükséges átjárást biztosítani kell.

A Pályáztatási Szabályzat előírásainak megfelelő pályázati tájékoztató 2018. november 29-én készült el, majd 2018. november 30-án megjelent Gödöllő Város honlapján www.godollo.hu ingyenesen letölthető formában. A tájékoztató szerint, a vételi ajánlatok benyújtásának határideje 2019. január 15-én 12.00 óra volt. Az ajánlatok felbontására 2019. január 15-én 13.00 órai kezdettel került sor.

Az ajánlattételi határidőn belül egy ajánlat érkezett, a **Hajnáczkinvest Kft.**-től, 2173 Kartal, Császár út 20. képviselője: Viczián Bernadett ügyvezető igazgató.

Az 1. számú táblázat a pályázó – a kiírásnak megfelelően pontokba szedett – ajánlatát tartalmazza, az értékelés megkönnyítése érdekében.

1. számú táblázat

<i>Elbírálási szempontok</i>	<i>Ajánlattevő válasza</i>
<i>1. Vételár ajánlat, fizetési feltételek</i>	Bruttó 65.000.000 Ft összegű ajánlatot tesz az ingatlan megvásárlására, melyből a szerződéskötést követően 2019. február 20-ig br. 25.000.000 Ft-ot előleg jogcímen teljesít, majd a fennmaradó br. 40.000.000 Ft megfizetésére a Magyar Nemzeti Vagyongkezelő Zrt. 35 napos nyilatkozattételi jogvesztő határidő leteltét figyelembe véve kerül sor, legkésőbb 2019. április 30-ig.
<i>2. Milyen beépítést fog megvalósítani?</i>	Szeretnék az épületet teljes körűen felújítani és társasházzá alakítani. Tervezik a nyílászárók cseréjét, az épület homlokzati szigetelését, a tetőtér beépítését ezzel növelve a belső hasznos alapterületet. A közművek felújítását, modernizációját. Átépítenék a vizesblokkokat, kicserélnék az ivóvízcsöveket, az épület elektromos hálózatát újraterveznék. A megújított tetőn napelemek, a melegvíz előállításának rásegítéseként napkollektor elhelyezését tervezik. Az épület közvetlen környezetében egy játszótér építését tervezik, ahol megfelelő minőségi tanúsítvánnyal rendelkező EU szabvány szerinti játszótéri elemeket telepítenének. Továbbá az ingatlanon parkolóhelyeket is kialakítanának, melyek alapját viacolor, vagy aszfaltréteg biztosítaná. Az ingatlan bejáratához elektromos kaput telepítenének.

3. Milyen időtartamon belül tervezi a megvalósítást?	2019. július-2020. december időszak között.
4. Vállalja az 5314, 5315 és 5317 helyrajzi számú ingatlanok átjárásának biztosítását.	Az elektromos kapuhoz az ingatlanon áthaladó 5314, 5315 és 5317 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosainak is biztosítanak távirányítókat, akik így kényelmesen és biztonságosan parkolhatnak le gépjárművüket egy zárt ingatlanon.
5. Vállalja az 5317 helyrajzi számú ingatlan szennyvízcsatorna üzemeltetéséhez szükséges terület biztosítását.	Vállalja az 5317 helyrajzi számú ingatlan szennyvízcsatorna üzemeltetéséhez szükséges terület biztosítását.
6. Vállalja az ingatlan „nyél” telekrész használatának az 5314 és az 5315 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosaival történő rendezését.	Vállalja az ingatlan „nyél” telekrész használatának az 5314 és az 5315 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosaival történő rendezését.
7. Vállalja a telken lévő üzemképtelen közművek elbontását.	Vállalja a telken lévő üzemképtelen közművek elbontását.
8. Vállalja az ingatlanhoz tartozó kerítések jogi határra történő áthelyezését.	Vállalja az ingatlanhoz tartozó kerítések jogi határra történő áthelyezését.

A vételi ajánlat formailag és tartalmilag is megfelel a pályázati kiírásban foglaltaknak.

Arra való tekintettel, hogy a pályázatra egy ajánlat érkezett és ezen ajánlat az első fordulóban meghatározott feltételeknek eleget tett, lehetőség nyílik a második forduló versenytárgyalásos eljárása helyett, a döntés első fordulóban történő meghozatalára.

A tulajdonosi döntést követően, legkésőbb 8 napon belül megköthető a szerződés a nyertes ajánlattevővel. A szerződés a szövegszerűen jelen előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat elfogadására!

G ö d ö l l ő, 2019. január "24".

Dr. Gémesi György
polgármester



HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület e határozat mellékleteként elfogadja a Gödöllő Város Önkormányzata és a **Hajnóczkinvest Kft.** (2173 Kartal, Császár út 20. képviseli: Viczián Bernadett ügyvezető) között a **gödöllői 5313 helyrajzi számú, Gödöllő Tanító köz 7. volt Pedagógus szálló** ingatlanra kötendő adásvételi szerződést.

A Képviselő-testület felhatalmazza Gödöllő város polgármesterét az adásvételi szerződés aláírására, illetve a tulajdonjog átruházásához szükséges jognyilatkozatok megtételére.

Határidő: az ajánlattevő értesítésére azonnal, az adásvételi szerződés megkötésére 8 nap.

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester

1. számú térkép



Adásvételi szerződés

Amely létrejött egyrészről:

Gödöllő Város Önkormányzata

Statisztikai azonosító: 15731261-8411-321-13

Adószáma: 15731261-2-13

Törzsszám: 731267

Székhelye: 2100 Gödöllő, Szabadság tér 7.

Képviseli: Dr. Gémesi György polgármester
mint eladó (továbbiakban: Eladó)

másrészről:

HAJNÁCKINVEST

Korlátolt Felelősségű Társaság

Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-189261

Statisztikai számjele: 26132226-6810-113-13

Adószáma: 26132226-2-13

Székhelye: 2173 Kartal, Császár út 20.

Képviseli: Viczián Bernadett ügyvezető
mint vevő (továbbiakban: Vevő)

között az alulírott helyen és napon az alábbi tartalommal:

1. Előzmények

- 1.1 Gödöllő Város Képviselő-testülete a Z-234/2018. (X18.) számú önkormányzati határozatában pályázat útján történő értékesítésre jelölte ki a Gödöllő Város Önkormányzata tulajdonát képező **Gödöllő, Tanító köz 7. szám alatti, 5313 helyrajzi szám alatt felvett, 1628 m² területű, lakóház, udvar és gazdasági épület megnevezésű ingatlant.**
- 1.2 A Gödöllő város nemzeti vagyonáról szóló 8/2012. (III.8.) számú önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdése szerint a Pályáztatási Szabályzatban szabott két forduló, versenytárgyalásos eljárás keretében értékesíthetők az 1. pontban megjelölt telek ingatlant.
- 1.3 Felek rögzítik, hogy az Eladó által a fentiek tárgyában, azaz a **Tanító köz 7. sz. alatti volt Pedagógus szálló ingatlan** értékesítésére kiírt pályázatra egyedül a Vevő nyújtott be pályázatot, - melynek okán a két forduló, versenytárgyalásos eljárás feltételei nem állnak fenn, így annak lebonyolítására sem kerülhet sor.

Gödöllő Város Önkormányzata
képv.: Dr. Gémesi György polgármester
Eladó

HAJNÁCKINVEST Kft.
képv.: Viczián Bernadett ügyvezető
Vevő

dr. Szabó Viktor
Ügyvéd

- 1.4 Vevő Gödöllőn, 2019. január 14-én kelt és benyújtott pályázati dokumentációjában írt pályázati feltételeit és ajánlatát – valamint jelen szerződés tervezetét – a képviselőtestület/2019. (I. 31.) számú határozatával elfogadta és egyben felkérte a polgármestert a jelen adásvételi szerződés megkötésére. /... sz. mellékletként csatoljuk a képviselőtestület felhatalmazását tartalmazó határozatát/.
2. Jelen adásvételi szerződés tárgya a Gödöllő Város Önkormányzata Eladó kizárólagos – 1/1 – arányú (II/3.) tulajdonában álló
- 2.1 gödöllői 5313. hrsz.-ú, 1628 m² területű, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megjelölésű, a természetben 2100 Gödöllő, Tanító köz 7. „felülvizsgálat alatt” található belterületi ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan), annak minden természetes és jogi tartozékaival, valamint alkotórészeivel.
3. Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint az egész Ingatlant terheli (III/1.) a
- 3.1 TIGÁZ-DSO FÖLDGÁZELOSZTÓ Kft. (törzsszáma: 13960430, címe: 4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi út 184.) javára bejegyzett vezetékjog 93 m² területre (bejegyző határozat, érkezési idő: 46052/5/2015.07.21.).
- Fentiekén túlmenően az Ingatlan per-, teher- és igénymentes, amelynek meglétéért az Eladó teljes szavatosságot vállal.
4. Eladó tájékoztatja a Vevőt hogy
- 4.1 Az ingatlanon lévő felépítmény pedagógus szállóként működött. Az ingatlanon összesen nettó 406 m² hasznos alapterületű épület található. Az ingatlan közművekkel ellátott, az ivóvíz, a szennyvíz, az elektromos energia és a gáz is bekötésre került. A pedagógus szállóként történő üzemelést követően a közműszolgáltatások nem kerületek megszüntetésre. A megváltoztatott rendeltetés szerinti használatához átépítési, korszerűsítési munkálatokat szükséges elvégezni.
- 4.2 Az 5313 helyrajzi számú ingatlan korábban nyeles telekként lett kialakítva, mely „nyél” telekrész megközelítőleg 100 m² nagyságú területe az 5314 és az 5315 helyrajzi számú ingatlanok között helyezkedik el és természetben a területrészt az 5314 és az 5315 helyrajzi számú ingatlanokhoz lett kerítve. A területrészt további használatának rendezése szükséges.

Gödöllő Város Önkormányzata
képv.: Dr. Gémesi György polgármester
Eladó

HAJNÁCKINVEST Kft.
képv.: Viczián Bernadett ügyvezető
Vevő

dr. Szabó Viktor
Ügyvéd

- 4.3 Az 5313 helyrajzi számú telken több - köztük használaton kívüli- közműépítmény is található, melyek megszüntetése szükséges.
- 4.4 Az 5317 helyrajzi számú ingatlant érintően az 5313 helyrajzi számú ingatlanon létesült szennyvízcsatorna közművezeték üzemeltetéséhez szükséges területet biztosítani szükséges, melyre vonatkozó ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett szennyvízelvezetési szolgalmi joggal nem rendelkezik az 5317 helyrajzi számú ingatlan.
- 4.5 Az 5313 helyrajzi számú ingatlant határoló kerítések egy része a helyszínrajz szerint nem a jogi határon helyezkednek el. Amennyiben ezen eltérések nagyobbak az ingatlanügyi hatóság által elfogadott mértéknél, rendezésük szükséges, mely az érintett szomszédos ingatlan tulajdonosának a feladata.
- 4.6 Az épülethez tartozó telek zöld terület, melyet a környező négy (5314, 5315, 5317 és 5325 helyrajzi számú) ingatlan tulajdonosai közterületként használnak, jelenleg ezen a területen át közlekednek gyalogosan és gépkocsival, itt parkolnak az autóikkal, ide nyílnak a kapuk. Az említett ingatlanok közül a gödöllői 5314 és az 5315 helyrajzi számú ingatlanok részére fekvésükből adódóan, valamint az 5317 helyrajzi számú ingatlan megközelítéséhez szükséges átjárást a továbbiakban is biztosítani kell.
- 4.7 Eladó nyilatkozata alapján, illetve a pályázati kiírásban már megismerteken túl az Ingatlant semmilyen olyan további jog, illetve kötelezettség nem terheli, amely Vevőt az Ingatlan birtoklásában zavarná, vagy akadályozná. Ennek meglétéért Eladó teljes szavatosságot vállal.
- Felek rögzítik, hogy a Vevő által megvásárolt volt Pedagógus szálló ingatlan jelenlegi állapotát Eladó a pályázati kiírásban részletesen ismertette, azt Vevő jelen szerződés keretében is tudomásul vette. Ennek megfelelően Felek rögzítik, hogy a kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan Gödöllő város helyi építési szabályzatáról szóló 30/2018. (XII.14.) sz. önkormányzati rendeletnek megfelelően (továbbiakban GÉSZ) Lke-01 jelű, kertvárosias lakóterület övezeti besorolású. Az Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlan építésügyi előírásai tekintetében csak a GÉSZ-ben foglaltak szerint vállal szavatosságot.
- 4.8 Vevő kijelenti, hogy a pályázati kiírásban részletesen körülírt, használati viszonyokat, jogszabályi környezetet megismerte.
- 4.9 Vevő az Ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg.

Gödöllő Város Önkormányzata
képv.: Dr. Gémesi György polgármester
Eladó

HAJNÁ CZKINVEST Kft.
képv.: Viczián Bernadett ügyvezető
Vevő

dr. Szabó Viktor
Ügyvéd

- 4.10 Az Ingatlan műszaki és esztétikai állapota korának megfelelő, önálló víz-, gáz-, és villany-mérőórákkal rendelkezik. Az Ingatlan helyiségei és szerelvényei rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotúak, annak általuk ismert és a Vevő elől eltitkolt hibája nincs.
- 4.11 Vevő az Ingatlant a 3.1. pontban részletezett vezetékgig teherrol tudva és azt kifejezetten elfogadva kívánja vétel jogcímén megvásárolni.
- 4.12 Felek jelen szerződés elválaszthatatlan részének tekintik az Eladó pályázati kiírását és Vevő - jelen szerződés megkötését megelőzően benyújtott és elfogadott pályázatát.
5. Eladó eladja, Vevő pedig kizárólagos - 1/1 - arányban megvásárolja a per-, teher- és igénymentes mindösszesen - 1/1 - arányú Ingatlant a kölcsönösen elfogadott mindösszesen **bruttó 65.000.000,-Ft, azaz Hatvanötmillió forint vételárért.**

Felek rögzítik, hogy a vételár meghatározására a mindenkori áfa szabályok rendelkezései az irányadóak.

- 5.1 Vevő Magyarországon bejegyzett jogi személy; a képviselő képviseleti jogát eredeti cégkivonattal és címpéldánnyal igazolja. A Vevő képviselője kijelenti, hogy a Vevő tulajdonszerzési képessége nem korlátozott. A Vevő képviselője kijelenti, hogy a szerződéskötéshez szükséges felhatalmazással rendelkezik és a Vevőnek önálló cégjegyzési joggal rendelkező képviselője.
6. A vételár megfizetésére az alábbiak szerint kerül sor:
- 6.1 Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal arra, hogy **legkésőbb 2019. február 20-ig** megfizet banki átutalás útján mindösszesen bruttó 25.000.000,-Ft azaz Huszonötmillió forintot az Eladó részére **előleg jogcímén** az Eladó által kifejezetten megjelölt és az Eladó saját nevében lévő a Raiffeisen Bank által kezelt 12001008-00155330-00100004 bankszámlaszámra.

Eladó a jelen okirat aláírásával egyidejűleg kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő a fentiek szerinti előleg összegét a jelen pontban megjelöltek szerint az Eladó saját nevében lévő bankszámlaszámra utalja el, azt szerződésszerű, saját kezéhez történő teljesítésként az Eladó elfogadja.

Eladó a jelen pontban rögzített előleg átvételét a banki jóváírástól számított legkésőbb három napon belül írásban köteles elismerni ügyintéző ügyvéd előtt. Szerződő felek az előteljesítéshez hozzájárulnak.

- 6.2 Vevő a jelen okirat aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés 8. pontjában rögzítettek szerint az Ingatlan birtokbaadásával egyidejűleg

Gödöllő Város Önkormányzata
képv.: Dr. Gémesi György polgármester
Eladó

HAJNÁ CZKINVEST Kft.
képv.: Viczián Bernadett ügyvezető
Vevő

dr. Szabó Viktor
Ügyvéd

legkésőbb 2019. április 30-ig saját erőként banki átutalás útján megfizet az Eladó részére mindösszesen bruttó 40.000.000,-Ft azaz Negyvenmillió forintot hátralékos utolsó vételár-rész jogcímén az Eladó által megjelölt és a saját nevén lévő **Raiffeisen Bank által kezelt bankszámlaszámra**.

Eladó a jelen okirat aláírásával egyidejűleg kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő a fentiek szerinti utolsó vételár-rész összegét a jelen pontban megjelöltek szerint az Eladó saját nevén lévő bankszámlaszámra utalja el, azt szerződésszerű, saját kezéhez történő teljesítésként az Eladó elfogadja.

Eladó a jelen pontban rögzített utolsó vételár-rész átvételét a banki jóváírástól számított legkésőbb három napon belül írásban köteles elismerni ügyintéző ügyvéd előtt. Szerződő felek az előteljesítéshez hozzájárulnak.

7. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, valamint a szerződő felek együttesen kéri, hogy a HAJNÁCZKINVEST Kft. Vevő javára a kizárólagos - 1/1 - arányú tulajdonjog vétel jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére csak a teljes vételár megfizetését követően kerülhet sor Eladónak a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozata (továbbiakban: „bejegyzési engedély”) alapján. Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmét az Inyvtv. 47/A. § (1) bek. b) pontja alapján a Gödöllői Járási Földhivatal tartsa függőben, vegye nyilvántartásba az Eladói engedély benyújtásáig.

Eladó a tulajdonjogának az átruházását, valamint a HAJNÁCZKINVEST Kft. Vevő javára a kizárólagos - 1/1 - arányú tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének engedélyezését tartalmazó hozzájáruló nyilatkozatai 4 eredeti példányát már most aláírja és ügyintéző ügyvédnél letétbe helyezi azzal, hogy azok az ingatlan-nyilvántartás felé történő felhasználására kizárólag a teljes vételár Eladó részére történő kiegyenlítését követően kerülhet sor.

Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg akként nyilatkoznak, hogy a jelen szerződés ingatlan-nyilvántartásban történő függőben tartását **legkésőbb 2019. április 30-ig** kéri.

Ügyintéző ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy az Eladó által aláírt és letétbe helyezett „Bejegyzési engedély” c. okiratot a Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében a teljes vételár Eladó részére történő megfizetését követően haladéktalanul, de legkésőbb három munkanapon belül benyújtja a Gödöllői Járási Földhivatal részére.

8. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Vevő az Ingatlan birtokába a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg legkésőbb 2019. április 30-ig lép. Vevő a tényleges birtokba

Gödöllő Város Önkormányzata
képv.: Dr. Gémesi György polgármester
Eladó

HAJNÁCZKINVEST Kft.
képv.: Viczián Bernadett ügyvezető
Vevő

dr. Szabó Viktor
Ügyvéd

lépés időpontjától kezdődően viseli az Ingatlannal kapcsolatos terheket és húzza annak hasznait. Eladó a Vevőt az Ingatlanhoz tartozó valamennyi kulcs átadásával köteles birtokba bocsátani. Az Ingatlan átadása és átvétele során felek a víz-, gáz-, és villanyóra állását közösen fogják írásban rögzíteni. Eladó a jelen okirat aláírásával egyidejűleg kifejezetten kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlant mindenféle közmű tartozás mentesen adja a Vevő birtokába. Vevő a jelen okirat aláírásával egyidejűleg kifejezetten kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlan valamennyi közművét legkésőbb a birtokba lépéstől számított 15 napon belül a saját nevére íratja a közműszolgáltatók előtt.

8.1 Szerződő felek rendelkezése szerint Eladó a birtokbaadáskor az Ingatlant a megtekintett és teljesen kiürített állapotában köteles átadni a Vevő részére.

9. Vevő a jelen okirat aláírásával egyidejűleg kifejezetten kötelezettséget vállal arra, hogy

- vállalja a gödöllői 5314-, 5315 és 5317 hrsz.-ú ingatlanok szabad átjárásának biztosítását-, miszerint Vevő az ingatlan bejáratánál felszerelésre kerülő elektromos kapuhoz az ingatanon áthaladó 5314, 5315 és 5317 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosainak is biztosít távirányítókat, akik így kényelmesen és biztonságosan parkolhatják le gépjárművüket,
- vállalja a gödöllői 5317 hrsz.-ú ingatlanhoz tartozó szennyvízcsatorna üzemeltetéséhez szükséges terület biztosítását-,
- vállalja a jelen Adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlan „nyél” telekrész használatának a gödöllői 5314 és 5315 hrsz. ingatlanok tulajdonosaival történő rendezését-,
- vállalja a jelen Adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlan telkén lévő üzemképtelen közművek elbontását-, végül
- vállalja az Ingatlanhoz tartozó kerítések jogi határra történő áthelyezését.

10. Szerződő felek tudomásul veszik okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. tv. 19. §-ban foglalt azon rendelkezésekről, miszerint az önkormányzati adóhatóság hatáskörébe tartozó önadózás és adóbeszedés útján megállapított adó esetén az adózó az adókötelezettség keletkezését annak bekövetkeztétől számított 15 napon belül az erre a célra rendszeresített nyomtatványon köteles bejelenteni az önkormányzati adóhatóságnál.

11. Eladó a jelen jogügylet kapcsán tudomásul veszi okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 59. § és 63. § közötti rendelkezéseiről, valamint a NAV felé fennálló adatszolgáltatási, továbbá adó bevallási kötelezettségéről.

Gödöllő Város Önkormányzata
képv.: Dr. Gémesi György polgármester
Eladó

HAJNÁ CZKINVEST Kft.
képv.: Viczián Bernadett ügyvezető
Vevő

dr. Szabó Viktor
Ügyvéd

12. Vevő a jelen jogügylet kapcsán tudomásul veszi okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 19. § (1) -, a 21. § (1) bek.-nek, valamint 68. § - 71 § rendelkezéseiről.
13. Ügyintéző ügyvéd az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendeletben foglaltakról teljes egészében tájékoztatta szerződő feleket, akik a teljes körű tájékoztatás meglétét a jelen okirat aláírásával egyidejűleg kifejezetten elismerik és nyújtázzák.

Az Ingatlan tekintetében a hiteles energetikai tanúsítvány sorszáma az alábbi: HET-00871312 Vevő a jelen okirat aláírásával egyidejűleg kifejezetten akként nyilatkozik, hogy az Ingatlan vonatkozásában elkészült hiteles energetikai tanúsítványt a mai napon átvették az Eladó részéről.

Szerződő felek a jelen okirat aláírásával egyidejűleg kifejezetten tudomásul vették okiratszerkesztő ügyvéd azon tájékoztatását, miszerint a jelen jogügylet hatályosulásának feltétele hogy a Magyar Állam az őt a Nemzeti Vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerint megillető elővásárlási jogával ne éljen.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés megkötését követő 5 napon belül postára adja a Magyar Államot képviselő Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt-nek az elővásárlási jogról való nyilatkozattételre való felhívást. Az elővásárlási jog jogosultjának 35 napos jogvesztő határidő áll a rendelkezésére a megkeresés postára adásától számítva.

Fentiekre figyelemmel Eladó kötelezi magát arra, hogy a szerződés hatályba lépésének meghatározott feltétel bekövetkezéséről Vevőt írásban (ajánlott, tértivevényes postai küldemény útján) tájékoztatja, a hatályba lépésül szolgáló jogi tény bekövetkezésétől számított 3 munkanapon belül.

14. Szerződő felek megbízzák dr. Szabó Viktor ügyvédet a jelen Adásvételi szerződés elkészítésével és az Ingatlan vonatkozásában a HAJNÁ CZKINVEST Kft. Vevő kizárólagos - 1/1 - arányú tulajdonjogának bejegyzéséig az illetékes hivatalok, így különösen a Gödöllői Járási Földhivatal, valamint az illetékes Adóhatóság - előtti eljárással, amely megbízást okiratszerkesztő ügyvéd a jelen okirat ellenjegyzésével egyidejűleg elfogad. A jelen megbízás nem terjed ki az illetékes földhivatal részéről a szerződő felek részére kézbesítendő okiratok és postai küldemények átvételére.
15. Felek kijelentik, hogy az Eladó önkormányzat, jogi személy, így a jogszabályok értelmében elidegenítés képessége korlátozva nincs. Eladó képviselőjében Dr. Gémesi György polgármester, Gödöllő Város Önkormányzat képviselő-testületének/2019. (I. 31.) számú határozata alapján jogosult jelen szerződés megkötése során eljárni.

Gödöllő Város Önkormányzata
képo.: Dr. Gémesi György polgármester
Eladó

HAJNÁ CZKINVEST Kft.
képo.: Viczián Bernadett ügyvezető
Vevő

dr. Szabó Viktor
Ügyvéd

16. Vevő teljes jogképességgel rendelkező gazdasági társaság, így ingatlan tulajdonszerzésnek akadálya nincsen. Vevő kijelenti továbbá, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI törvény 3. § (1) bekezdésében foglaltak alapján átlátható szervezet.
17. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az illetékes földhivatal az adásvételi szerződés kapcsán hiánypótlási felhívást adna ki vagy a tulajdonjog-bejegyzési kérelmet bármely okból elutasítaná, a Felek valamennyi szükséges intézkedést és nyilatkozatot haladéktalanul megtesznek, illetve az adásvételi szerződést az ügyleti akarat sérelme nélkül haladéktalanul módosítják, vagy újra megkötik az ügylet teljesülése érdekében.
18. Minden értesítést, egyéb közlést, ami a jelen szerződés alapján megteendő vagy megtehető, írásban kell megtenni és akkor minősül jelen szerződés alkalmazásában megtettnek, ha azt személyesen, futár útján, illetve ajánlott-tértivevényes postai küldeményként a következő címre küldték el:

Az Eladónak:

Gödöllő Város Önkormányzat

Levelezési cím: 2100 Gödöllő, Szabadság tér 7.

Képviseli: Dr. Gémesi György polgármester

Email: pmh@godollo.hu

Telefon: 06/28-529-178

A Vevőknek:

Név: **HAJNÁCZKINVEST Kft.**

Levelezési cím: 2173 Kartal, Császár út 20.

Képviseli: Viczián Bernadett ügyvezető

E-mail: hajnaczkinvestkft@gmail.com

Telefon: +36/70-940-5024

19. Szerződő felek a jelen jogügyletből eredő esetleges jogvitáik esetére az értékhatártól függően az Ingatlan fekvése szerinti bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
20. Okiratszerkesztő ügyvéd a jelen okiratnak felolvasása és közös értelmezése utáni nyomtatását követően felhívta szerződő felek figyelmét, hogy az okirat aláírása előtt azt olvassák el.

Gödöllő Város Önkormányzata
képv.: Dr. Gémesi György polgármester
Eladó

HAJNÁCZKINVEST Kft.
képv.: Viczián Bernadett ügyvezető
Vevő

dr. Szabó Viktor
Ügyvéd

21. Jelen okirat 7 eredeti példányban készült és került aláírásra, amelyből 4 eredeti példány szerződő felek részére került átadásra, 2 eredeti példány az illetékes járási földhivatalhoz kerül benyújtásra, 1 eredeti példány pedig okiratszerkesztő ügyvédnél kerül irattározásra.

Gödöllő, 2019.

Gödöllő Város Önkormányzata
képv.: Dr. Gémesi György polgármester
Eladó

HAJNÁCZKINVEST Kft.
képv.: Viczián Bernadett ügyvezető
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem
2019. napján, Gödöllőn:
dr. Szabó Viktor ügyvéd
3200 Gyöngyös, Búza út 5. fsz. 2.
Tel./Fax: +36 (37) 300103
E-mail: viktor@szabodr.hu
Kamarai azonosító szám: 36069026

Letéti igazolás

Alulírott

dr. Szabó Viktor egyéni ügyvéd

székhelye: 3200 Gyöngyös, Búza út 5. fsz. 2.

ügyvédi névjegyzékbe történő bejegyző határozat száma:

Heves Megyei Területi Ügyvédi Kamara Elnöksége I.Ük-c/29./1./2011.

adószáma: 50227970-1-30

kamarai azonosító szám: 36069026

Heves Megyei Területi Ügyvédi Kamara lajstromszáma: 328.

a jelen okirat aláírásával egyidejűleg igazolom, hogy a

Gödöllő Város Önkormányzata

Statisztikai azonosító: 15731261-8411-321-13

Adószáma: 15731261-2-13

Törzsszám: 731267

Székhelye: 2100 Gödöllő, Szabadság tér 7.

Képviseli: Dr. Gémesi György polgármester

mint eladó (továbbiakban: Eladó)

másrészről:

HAJNÁCKINVEST

Korlátolt Felelősségű Társaság

Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-189261

Statisztikai számjele: 26132226-6810-113-13

Adószáma: 26132226-2-13

Székhelye: 2173 Kartal, Császártér út 20.

Képviseli: Viczián Bernadett ügyvezető

mint vevő (továbbiakban: Vevő)

szerződő felek között Gödöllőn, 2019. napján a Gödöllő Város Önkormányzata Eladó kizárólagos - 1/1 - arányú tulajdonában álló **gödöllői 5313. hrsz.-ú, 1628 m² területű, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület”** megjelölésű, a természetben 2100 Gödöllő, Tanító köz 7. „felülvizsgálat alatt” található belterületi ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) kapcsán létrejött Adásvételi szerződés alapján a Gödöllő Város Önkormányzata Eladó a HAJNÁCKINVEST Kft. Vevő javára a kizárólagos - 1/1 - arányú tulajdonjog **vétel jogcímén** történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez az erről szóló 4 eredeti Nyilatkozatnak a mai napon előttem történő aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adta.

A bejegyzési engedély 4 eredeti példánya dr. Szabó Viktor ügyvéd részére került letétbe helyezésre.

Gödöllő, 2019.....

dr. Szabó Viktor

ügyvéd

Kamarai azonosító szám:36069026

Bejegyzési engedély

Alulírott

Gödöllő Város Önkormányzata

Statisztikai azonosító: 15731261-8411-321-13

Adószáma: 15731261-2-13

Törzsszám: 731267

Székhelye: 2100 Gödöllő, Szabadság tér 7.

Képviseli: Dr. Gémesi György polgármester
mint eladó (továbbiakban: Eladó)

a jelen okirat aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásomat adom ahhoz, valamint a szerződő felek együttesen kérik, hogy a Gödöllőn, 2019. napján a gödöllői 5313. hrsz.-ú, 1628 m² területű, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megjelölésű, a természetben 2100 Gödöllő, Tanító köz 7. „felülvizsgálat alatt” található belterületi ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) kapcsán létrejött Adásvételi szerződés alapján a

HAJNÁCZKINVEST

Korlátolt Felelősségű Társaság

Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-189261

Statisztikai számjele: 26132226-6810-113-13

Adószáma: 26132226-2-13

Székhelye: 2173 Kartal, Császár út 20.

Képviseli: Viczián Bernadett ügyvezető
mint vevő (továbbiakban: Vevő)

javára - 1/1 - arányban az Ingatlan tekintetében a tulajdonjog vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Eladó képviselőjeként Dr. Gémesi György polgármester, Gödöllő Város Önkormányzat képviselő-testületének/2019. (I. 31.) számú határozata alapján jogosult a jelen Bejegyzési engedélyt aláírni.

Gödöllő, 2019.

Gödöllő Város Önkormányzata
képv.: Dr. Gémesi György polgármester
Eladó

Szerkesztettem és ellenjegyzem

2019. napján, Gödöllőn:

dr. Szabó Viktor ügyvéd

3200 Gyöngyös, Búza út 5. fsz. 2.

Tel./Fax: +36 (37) 300103

e-mail: viktor@szabodr.hu

Kamarai azonosító szám: 36069026