



## KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL JOGI ÉS SZERVEZÉSI OSZTÁLY

### K I V O N A T

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete

2017. április 27-ei soros

nyílt

ülésének jegyzőkönyvéből

### 96/2017. (IV. 27.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „Keszthely, Kossuth u. 29. és Városház u. 1. sz. alatti ingatlanok értékesítése” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 27.) és az önkormányzat tulajdonában álló házingatlanok értékesítéséről szóló 31/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendeletében szabályozott hatásköri megosztás és előírások figyelembe vételével a Keszthely, Kossuth L. u. 29. sz. alatti, 1091 hrsz-ú és a Keszthely, Városház u. 1. sz. alatti, 1090 hrsz-ú önkormányzati ingatlanokat együttesen, versenytárgyaláson való értékesítéssel kívánja hasznosítani. A két ingatlan kikiáltási vételára mindösszesen nettó 41.800.000,- Ft, amelyből az 1091 hrsz-ú ingatlan vételára nettó 27.600.000 Ft és az 1090 hrsz-ú ingatlan vételára nettó 14.200.000 Ft.
2. A vevőnek a vételár megfizetésén túl vállalnia kell, hogy a szerződéskötéstől számított 5 éven belül a hatályos építési szabályzat figyelembe vételével az ingatlanok felépítményeit felújítja vagy elbontja, és az ingatlanokat beépíti. A kötelezettség elmulasztása, késedelmes teljesítése esetén köteles a vételár 20 %-ával megegyező összegű késedelmi kötbér megfizetésére. A kötbér megfizetése nem mentesíti a kötelezettség teljesítése alól.
3. A képviselő-testület felkéri a polgármestert az értékesítéssel kapcsolatos intézkedések megtételére.

**Határidő:** folyamatos, illetve 2017. szeptember 16.

**Felelős:** Ruzsics Ferenc polgármester

Dr. Horváth Teréz jegyző

(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Dr. Horváth Teréz sk.  
jegyző

Ruzsics Ferenc sk.  
polgármester

A kivonat hiteles

Tóth Ibolya  
testületi referens



**Adásvételi szerződés**

amely létrejött

egyrésről

**Keszthely Város Önkormányzata** (8360 Keszthely, Fő tér 1., törzsszám: 734466, adószám: 15734460-2-20, KSH szám: 15734460-8411-321-20, képviselő: Ruzsics Ferenc polgármester), mint eladó

másrésről

az **NGCS - Ingatlan Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: H-1138 Budapest, Váci út 186.; cégjegyzékszám: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága Cg. 01-09-962681; adószáma: 14062157-2-41; statisztikai számjele: 14062157-6810-113-01; törvényes képviselője: Némethné Sebestyén Ildikó önálló cégjegyzési-képviselési joggal rendelkező ügyvezető; jelen szerződéskötésnél írásban meghatalmazott képviselőjeként eljár: Németh Ferenc született Németh Ferenc (születési hely és idő: [REDACTED]; személyi azonosító jele: [REDACTED]; anyja születési neve: [REDACTED]; magyar útlevéle száma: [REDACTED]; lakcímet igazoló hatósági igazolványa száma: [REDACTED]; adóazonosító jele: [REDACTED]; [REDACTED] (tartózkodási helye: [REDACTED] sz. a. lakos magyar állampolgár), mint vevő

harmadrésről

**Németh Ferenc** született Németh Ferenc (születési hely és idő: [REDACTED]; személyi azonosító jele: [REDACTED]; anyja születési neve: [REDACTED]; magyar útlevéle száma: [REDACTED]; lakcímet igazoló hatósági igazolványa száma: [REDACTED]; adóazonosító jele: [REDACTED]; [REDACTED] (tartózkodási helye: [REDACTED] sz. a. lakos magyar állampolgár, mint készfizető kezés

között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

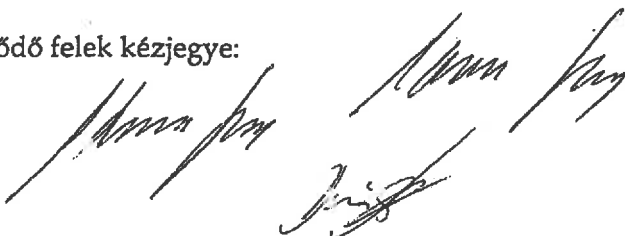
- 1.) Eladó 1/1 arányú tulajdonában van a Zala Megyei Kormányhivatal Keszthelyi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya ingatlan-nyilvántartásában a Keszthely 1090 helyrajzi számon bejegyzett, 412 m<sup>2</sup> alapterületű, „gazdasági épület, udvar” megjelölésű, valamint a Keszthely 1091 helyrajzi számon bejegyzett, 403 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett üzletház, udvar, gazdasági épület” megjelölésű ingatlanok. A Keszthely 1090 helyrajzi számon bejegyzett ingatlan természetben Keszthely, Városház u. 1. szám alatt, a Keszthely 1091 helyrajzi számon bejegyzett ingatlan természetben a Keszthely, Kossuth Lajos utca 29. szám alatt található.
- 2.) Eladó tájékoztatja a vevőt, hogy a tulajdonában lévő Keszthely 1091 helyrajzi számon bejegyzett ingatlant terheli az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára 7 m<sup>2</sup> területmértékre bejegyzett vezetékjog, továbbá mindkét, Keszthely 1090 és 1091 hrsz-ú ingatlanok műemléki jelentőségű területen található.
- 3.) Eladó a Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló házingatlanok értékesítéséről szóló 31/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelete, a képviselő-testület 96/2017. (IV. 27.) határozata, valamint a rendelet szerinti, 2017. augusztus 1-én lebonyolított versenytárgyalási eljárás alapján eladja, Vevő pedig 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja az 1) pontban megjelölt ingatlanokat.
- 4.) Szerződő felek az 1) pontban meghatározott ingatlanok együttes vételárát a 3) pontban hivatkozott határozat és versenytárgyalás figyelembe vételével mindösszesen 41.800.000,- Ft, azaz negyvenegymillió-nyolcszázézer forint összegben határozzák meg, melyből a Keszthely 1090 hrsz-ú ingatlan vételára 14.200.000,- Ft, azaz Tizennégy millió-kettőszázézer forint, míg a Keszthely 1091 hrsz-ú ingatlan vételára 27.600.000,- Ft, azaz Huszonhét millió-hatszázézer forint. A vételárát általános forgalmi adó nem terheli.

Szerződő felek kézjegye:

**DR. GYARMATI BALÁZS**  
**ÜGYVÉD**  
 Ellenjegyzem:  
 8360 Keszthely,  
 Széchenyiu. 3.

- 5.) Szerződő felek megállapodása alapján vevő a szerződés 4) pontjában megjelölt vételárat az alábbiak szerint fizeti meg az eladónak:
- a.) Vevő nevében eljáró Németh Ferenc meghatalmazott 1.000.000,- Ft, azaz egymillió forint szerződéskötési biztosítékot 2017. július 31. napján Eladónak az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11749039-15432711 elszámolási számlájára megfizetett. A szerződéskötési biztosítékot jelen adásvételi szerződés megkötésével eladó vételár részletfizetesként ismeri el. Szerződő felek egyben rögzítik, hogy a biztosítékként befizetett összeget foglalónak tekintik. Vevő kijelenti, hogy a foglaló mibenlétét ismeri, az átvételével kapcsolatos jogkövetkezményekkel tisztában van.
- b.) Vevő a fennmaradó 40.800.000,- Ft, azaz negyvenmillió-nyolcszázezer forint vételárrészletet a szerződéskötést követő 30 napon belül köteles Eladónak a 11749039-15432711 számú elszámolási számlájára megfizetni.
- 6.) Eladó a vételár megfizetéséig az adásvétel tárgyát képező ingatlanokra vonatkozóan a tulajdonjogát fenntartja, kötelezettséget vállal azonban arra, hogy a teljes vételár vevő általi megfizetését követően a tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó engedélyét – külön okiratba foglaltnak - a vevő és a Zala Megyei Kormányhivatal Keszthelyi Járási Hivatala Földhivatali Osztálya részére haladéktalanul kiadja.
- 7.) Szerződő felek rögzítik, hogy vevő a megvásárolni kívánt ingatlanokat megtekintette, azok állapotával, közművesíttetésével, határaival tisztában van, és azt jelenlegi állapotában a szerződés teljesítéseként elfogadja.
- 8.) Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok tekintetében vevő köteles 2022. augusztus 31. napjáig a hatályos építési szabályzat figyelembe vételével az ingatlanok építményeit felújítani vagy elbontani, és az ingatlanokat beépíteni. Amennyiben vevő a felújítást és hasznosítást 2022. augusztus 31. napjáig - jogerős használatbavételi engedéllyel - nem igazolja, úgy köteles a 4) pontban rögzített teljes vételár 20 %-ával megegyező összegű késedelmi kötbér megfizetésére. A kötbér a jelen pontban megjelölt határidő eredménytelen elteltével egyidejűleg esedékes. A kötbér megfizetése nem mentesíti a vevőt a kötelezettség teljesítése alól. A vevő kötbérfizetési kötelezettsége tekintetében a készfizető kezes ezennel visszavonhatatlanul készfizető kezességét vállal az Eladó irányában. A 2013. évi V. törvény (Ptk.) szerződő felek által ismert tartalmú 6:420 §-a szerint a készfizető kezes készfizető kezesi helytállási kötelezettség terheli és ez alapján az eladó a követelését közvetlenül a készfizető kezessel szemben is érvényesítheti, mely helytállási kötelezettségét a készfizető kezes köteles haladéktalanul teljesíteni.
- 9.) Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokat - illetve telekalakítás esetén kialakuló ingatlanokat - a későbbiekben harmadik személy vagy társaság részére értékesíteni kívánná, úgy az új tulajdonos a vevő által jelen adásvételi szerződésben vállalt kötelezettségeket a Vevővel azonos feltételek alapján köteles teljesíteni.
- 10.) Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok - a 2) pontban rögzített vezetékjogoktól eltekintve - per-, teher- és igénymentesek, valamint azokkal kapcsolatban semminemű köztartozása nem áll fenn. Eladó szavatol azért is, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanokkal kapcsolatban harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely vevő tulajdonjogszerzését, birtokba lépését megakadályozná, vagy kizárná.
- 11.) Eladó a vételár teljes kifizetésének napjától számított 5 munkanapon belül Vevő részére a megvásárolt ingatlant birtokba adja. Vevő a birtokba lépés napjától kezdve jogosult az ingatlan hasznait szedni, és köteles viselni az azzal kapcsolatos terheket is. A szerződő felek rögzítik, hogy a birtokbaadás napjával a tulajdonosváltást a közszolgáltatóknál bejelentik.

Szerződő felek kézjegye:



DR. GYARMATI János ügyvéd  
8360 Keszthely,  
Széchenyi u. 3.

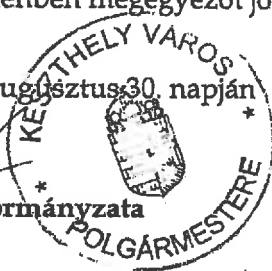
- 12.) Szerződő felek kijelentik, hogy eladó magyar önkormányzat, vevő magyar gazdasági társaság, képviselőik cselekvőképes magyar állampolgárok, míg a készfizető kezes nagykorú és teljesen cselekvőképes magyar állampolgár, és mint ilyenek rendelkeznek jelen szerződés megkötéséhez szükséges szerződéskötési képességgel. Eladó képviselőjét Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének 96/2017.(IV.27.) számú határozata felhatalmazza a szerződés aláírására. Vevő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 13.§ (2) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy a törvény 3.§. (1) – (2) bekezdése szerinti átlátható szervezetnek minősül.
- 13.) Az épületek energetikai jellemzői kötelező tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendeletben foglaltaknak eleget téve, az Eladó átadta Vevőnek a Siposné Fejes Krisztina (8360 Keszthely, Kinizsi Pál u. 25.) energetikai tanúsító által a 1091 hrsz-ú ingatlanról 2017. augusztus 30. napján készített energetikai minőség tanúsítványt, amelynek az ÉTDR által adott központi ügyszáma HET-00650455. Vevő kijelenti, hogy a tanúsítvány egy példányát átvették. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen pontban hivatkozott Korm. rendeletben foglaltak szerint a 1090 hrsz-ú ingatlanra energetikai minőség tanúsítványt nem kell készíteni.
- 14.) Szerződő felek megállapodása alapján a szerződéskötéssel kapcsolatos költségeket az Eladó, míg a tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségeket a Vevő viseli.
- 15.) Szerződő felek megbízzák Dr. Gyarmati Balázs ügyvédet (8360 Keszthely, Széchenyi u. 3.), hogy jelen okiratot az aláírásokat követően ellenjegyzésével lássa el, továbbá meghatalmazzák, hogy a tulajdonjog bejegyzési eljárás során a szerződő feleket a Zala Megyei Kormányhivatal Keszthelyi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtt teljes jogkörrel képviselje. Szerződő felek jelen okiratot az ügyvéd által felvett tényvázlathoz ismerik el.
- 16.) Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

Jelen 16 pontból és 3 lapból álló adásvételi szerződést a szerződő felek - elolvasás és értelmezés után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Keszthely, 2017. augusztus 30. napján

Keszthely Város Önkormányzata  
eladó

képv: Ruzsics Ferenc polgármester



*[Handwritten signature]*

NGCS - Ingatlan Ingatlanhasznosító Kft.

vevő

képv: Németh Ferenc meghatalmazott

*[Handwritten signature]*  
Németh Ferenc  
készfizető kezes

Eladó részéről:

Jogi ellenjegyző

Keszthely, 2017. augusztus 30.

*[Handwritten signature]*  
Dr. Horváth Tereza  
jegyző



Pénzügyi ellenjegyző

Keszthely, 2017. augusztus 30.

*[Handwritten signature]*  
Tóth Eszter  
közgazdasági osztályvezető

Ellenjegyzem: Kelt: Keszthely, 2017. augusztus 30. napján:

*[Handwritten signature]*  
**DR. GYARMATI BALÁZS**  
**ÜGYVÉD**  
8360 Keszthely,  
Széchenyi u. 3.

*[Handwritten mark]*