



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 73.

MELLÉKLET: 4 db

TÁRGY: Telekhatár rendezésekhez szükséges szerződések jóváhagyása

ELŐTERJESZTÉS

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA GAZDASÁGI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI
BIZOTTSÁGÁNAK**

2022. JÚLIUS ___-i RENDKÍVÜLI ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:

Magyar Károly igazgatóságvezető

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

**Farkas Mónika vagyongazdálkodási
ügyintéző
dr. Varga András osztályvezető**

ELŐADÓ:

Dr. Varga András osztályvezető

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

dr. Biró Gyula aljegyző

Terjedelem: 1+3 oldal

Tisztelt Bizottság!

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanrészek értékesítéséről, valamint forgalomképesé minősítéséről szóló 118/2022. (V.26.) határozatában (későbbiekben: határozat) hozzájárult két telekalakításhoz szükséges ingatlanrész forgalomképes, üzleti vagyona történő átsorolásához. A határozat 4. pontja szerint a közgyűlés felhatalmazta a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságot, hogy a telekalakításokhoz szükséges tulajdonátruházási okiratok végleges tartalmát hagyja jóvá.

A fent nevezett okiratok végleges jóváhagyásához mellékelem a Polgármesteri Hivatal által készített, illetve véleményezett két adásvételi, valamint a bejegyzéshez szükséges letéti szerződéstervezetet.

Kérem Tisztelt Bizottságot az előterjesztés alapján a határozati javaslat elfogadására.

Szekszárd, 2022. július 6.

Magyar Károly
igazgatóságvezető

Határozati javaslat

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának .../2022. (.....) határozata az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanrészeket érintő tulajdonátruházási okiratok jóváhagyásáról

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanrészek értékesítéséről, valamint forgalomképesé minősítéséről szóló 118/2022. (V.26.) határozatának 4. pontja szerint átruházott hatáskör alapján jóváhagyja

1. az önkormányzati tulajdonban lévő Szekszárd 4093/61 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű ingatlan 331 m²-es részének Czikkhalas Kft. (székhely: 7067 Varsád, Kossuth Lajos utca 1.) részére telekhatár rendezés keretében történő értékesítéséhez szükséges adásvételi és letéti szerződést;
2. az önkormányzati tulajdonban lévő 01653/3 és a 01653/9 hrsz-ú ingatlanok területéből telekredezés keretében 343 m² nagyságú ingatlanrész VENDESZ Vendéglátóeszköz Forgalmazó és Szolgáltató Közkereseti Társaság (székhely: 7100 Szekszárd, Pollack M. u. 93. képviseli: Scherdán János) részére történő értékesítéséhez szükséges adásvételi szerződést.

Határidő: döntéshozatal napja

Felelős: Bomba Gábor elnök

3. felhívja a polgármestert az 1-2. pontban jóváhagyott adásvételi szerződések aláírására.

Határidő: döntéshozatalt követő 10 nap

Felelős: Ács Rezső polgármester

**ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
TERVEZET**

amely létrejött egyrészről

**Szekszárd Megyei Jogú Város
Önkormányzata**

Székhelye: 7100 Szekszárd, Béla király tér 8.
KSH száma: 15733562-8411-321-17
Adószáma: 15733562-2-17
Képviseli: Ács Rezső polgármester, akit akadályoztatása miatt Gyurkovics János alpolgármester helyettesít

mint **eladó-**
másrészről

CZIKKHALAS Halastavai Kft.

székhelye: 7067 Varsád, Kossuth u.1.
cégjegyzék száma: Cg.: 17-09-001561,
Adószáma: 11280495-2-17
KSH száma: 11280495-0322-113-17
képviselője: Czikkné Kétyi Éva ügyvezető
anya neve: Reinhardt Terézia
lakik: 7067 Varsád, Parti lak lakóház 1.

mint **vevő-**
harmadrészről

Czikk László Antal

állampolgársága: magyar
születési neve: Czikk László Antal
születési helye: Szeremle
születési ideje: 1952. április 5.
anyja neve: Mosonyi Marianne Ibolya
adóazonosító jele: 8311404127
személyi száma: 1 520405 2940
lakcíme: 7067 Varsád, Parti lak lakóház 1.

mint **tulajdonos-**

között az alábbiakban meghatározott feltételek szerint:

1./ Az adásvétel tárgya

a./ Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Szekszárd belterületi 4093/61 hrsz.** alatt nyilvántartott 2,3558 ha nagyságú, kivett közterület megnevezésű ingatlan.

Az ingatlant terheli az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára, 31 m², 24 m², 74 m², 24 m² és 1716 m² területre bejegyzett vezetékjog. Az ingatlan tulajdoni

lapján egyéb teherre utaló bejegyzés nem található. Fenti adatokat a 30005/23570/2022 számon lekért tulajdoni lap tartalmazza.

b./ Czikk László Antal tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezi a **Szekszárd belterületi 4093/10 hrsz.** alatt nyilvántartott 75 m2 nagyságú, kivett irodaház megnevezésű ingatlan.

Az ingatlan tulajdoni lapján teherre utaló bejegyzés nem található. Fenti adatokat a 30005/23571/2022 számon lekért tulajdoni lap tartalmazza.

c./ Czikk László Antal tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezi a **Szekszárd belterületi 48. hrsz.** alatt nyilvántartott, 85 m2 nagyságú, üzlet, udvar megnevezésű ingatlan.

Az ingatlan tulajdoni lapján teherre utaló bejegyzés nem található. Fenti adatokat a 30005/23573/2022 számon lekért tulajdoni lap tartalmazza.

Az adásvétel tárgya az eladó tulajdonát képező 4093/61 hrsz. alatti ingatlanból 331 m2 nagyságú terület, a Boros Zoltán földmérő által készített 139/2021. munkaszámú változási vázrajz szerint.

A fenti ingatlanok egymással szomszédosak. Felek megállapodtak abban, hogy Czikk László Antal, mint tulajdonos hozzájárul ahhoz, hogy a kizárólagos tulajdonában lévő 4093/10 és 4093/48. hrsz alatti ingatlanok összevonásra kerüljenek és az összevont ingatlanokhoz csatolásra kerüljön a vevő által megvásárolt 331 m2-es terület, mely által vevő és a tulajdonos között osztatlan közös tulajdon jön létre.

Vevő az Önkormányzat közgyűléséhez fordult telek határ rendezése érdekében, az ott található halbolt bővítése céljából. Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármestere által 2021. február 15. napján hozott 152/2021.(II.15.) számú határozata és Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlése által 2022. május 26. napján hozott 118/2022.(V.26) számú határozata a telekrendezést és az ingatlan értékesítést engedélyezte. Eladó kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan hányad nem része az Önkormányzat törzsvagyonának.

2./ Telekrendezés

Vevő Boros Zoltán földmérővel megosztási vázrajzot készítettett 139/2021 szám alatt.

A megosztási vázrajz alapján a 4093/61 hrsz. alatti ingatlan területe 331 m2-rel csökkent, míg a 4093/10. hrsz és a 4093/48 hrsz. alatti ingatlanok összevonásra kerülnek 4093/48 hrsz. alatt, 160 m2 nagyságban. Ehhez kerül csatolásra a vevő által jelen szerződés alapján megvásárolt 331 m2 nagyságú terület, így a 4039/48.

hrsz alatti ingatlan teljes területe 491 m² lesz, míg a 4093/61. hrsz. alatti ingatlan területe 2 ha 3227 m²-re nagyságra változik.

A telekalakítási eljárás 830042/2022 sz. alatt indult meg a Tolna Megyei Kormányhivatal illetékes Földhivatali Osztálya előtt, és az eljáró hatóság a telekalakításnak 2022. március 22-én kelt határozatában helyt adott.

A telekrendezés átvezetését követően a 4093/48. hrsz alatti ingatlan 160/491 arányban Czikk László Antal, 331/491 arányban a CZIKKHALAS Kft. tulajdonába kerül. A 4093/61 hrsz alatti ingatlan változatlanul az Önkormányzat/eladó tulajdonában marad.

A telekrendezés után a 4093/61 hrsz. alatti ingatlant terheli az E.ON Zrt. javára, 1690 m², 24 m², 74 m², 24 m² és 31 m² területre bejegyzett vezetékjog.

A 4093/48 hrsz. alatti ingatlant terheli az E.ON Zrt. javára, 26 m² területre bejegyzett vezetékjog.

3./ Az átruházás

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó eladja, vevő pedig megtekintett állapotban megvásárolja az 1./ pontban körülírt, 331 m² nagyságú ingatlanrészről oly módon, hogy az a 4093/48 hrsz. alatti ingatlanhoz kerül csatolásra.

4./ Jogszatosság

Eladó egyebekben szavatol azért, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész per-, teher- és igénymentes. Ez utóbbi azt jelenti, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely vevőt a tulajdonszerzésben megakadályozná, vagy azt kizárná.

5./ A vételár

Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban: ÁFA tv.) 88.§-a alapján, az állami adóhatóságnak tett előzetes bejelentése alapján, adókötelessé tette a beépítetlen ingatlan (ingatlanrész) értékesítését, ezért a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanrészről általános forgalmi adó fizetési kötelezettséget terheli.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ÁFA tv. 142. § (1) bekezdésének e) pontja alapján jelen ügylet a fordított adózás szabályai alá esik, mivel az Eladó az ingatlan adásvételével kapcsolatban az adókötelezettséget választotta, valamint a Vevő jogállása alapján vele szemben a fordított adózás alkalmazható.

Szerződő felek megállapodtak abban, hogy az 1./ pontban meghatározott 331 m² nagyságú terület vételára Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármestere által 2021. február 15. napján hozott 152/2021.(II.15.) számú határozata alapján 6.620.000,- Ft + 27 % fordított ÁFA, azaz hatmillió-hatszázhuszezer forint plusz huszonhét százalék fordított általános forgalmi adó.

Eladó köteles a fenti nettó vételárra vonatkozó számlát jelen adásvételi szerződés mindkét fél általi aláírásától számított 3 napon belül megküldeni a Vevőnek, aki köteles a nettó vételárat a szerződés aláírásától számított 8 napon belül átutalással megfizetni az eladó 11746005-15416566 számú bankszámlájára.

6./ Tulajdon átruházó nyilatkozat

Czikk László Antal, mint tulajdonos, jelen szerződést készítő ügyvédnél jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezett nyilatkozatában feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a tulajdonában álló Szekszárd belterület 4093/10, valamint 4093/48 hrsz. alatti ingatlanai 4093/48 hrsz. alatt összevonásra kerüljenek. Hozzájárul továbbá a nyilatkozatban ahhoz, hogy az így kialakított ingatlanhoz csatolásra kerüljön a Vevő által eladótól megvásárolt 331 m² nagyságú terület a hivatkozott vázrajz szerint.

Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, a jelen szerződést készítő ügyvédnél letétbe helyezi az ingatlanra vonatkozó tulajdonjog átruházó nyilatkozatot. A nyilatkozatban eladó köteles feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulni ahhoz, hogy a tulajdonában álló Szekszárd belterület 4093/61 hrsz. alatti ingatlan területe 331 m² nagyságban csökkenjen, és az így leválasztott terület a CZIKKHALAS Halastavai Kft. tulajdonába kerüljön.

Eladó és tulajdonos, a jelen szerződést készítő ügyvédnél a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezett nyilatkozatukban feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga a Szekszárd belterület 4093/48 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában, vétel jogcímén 331/491 arányban az ingatlannyilvántartásba bejegyzést nyerjen.

Letéteményes ügyvéd a teljes vételár megfizetését követő 3 munkanapon belül jogosult, és egyben köteles a nyilatkozatot vevő részére kiadni, illetve a földhivatalba benyújtani.

Felek jelen szerződés aláírásával kérik az eljáró ingatlanügyi hatóságtól a tulajdonjog bejegyzése elintézésének függőben tartását az Inyvtv. 47/A.§ (1) bekezdés b) pontja alapján a teljes vételár kifizetéséig, valamint a bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb a szerződés ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig.

7./ Birtok átruházás

Feleknek az ingatlan részek átadásáról rendelkezni nem kell, mert jelen szerződéssel a valós birtokállapotot rögzítik.

8./ Állampolgárság és szerzési nyilatkozat

Eladó kijelenti, hogy magyar Önkormányzatként nyilvántartásba vett szervezet. Vevő Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság. Vevő kijelenti, hogy az ingatlan vételéhez további társasági jogi hozzájárulásra nincs szükség. Tulajdonos kijelenti, hogy magyar állampolgár.

Vevő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pontja értelmében átlátható szervezetnek minősül. Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képezi - 3. sz. melléklet - az Eladó által rendelkezésre bocsátott, Vevő által kitöltött és jóváhagyott átláthatósági nyilatkozat.

9./ Költségviselés

Szerződő felek megállapodtak abban is, hogy a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatban felmerülő mindennemű költséget és illetéket a vevő viseli. A változási vázrajz és hatósági jóváhagyás költségeit szintén vevő viseli. Vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan növekmény vételára után 4% mértékű illetéket köteles fizetni. Vevő kijelenti, hogy az ügylettel kapcsolatos illetékfizetési kötelezettségről részletes tájékoztatást kapott a szerződést készítő ügyvédtől.

10./ Meghatalmazás

Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák dr. Lengl Gyula ügyvédet, hogy Őket a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése során az illetékes Földhivatal előtt teljes joggal képviselje. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a meghatalmazott ügyvéd akadályoztatása esetén dr. Lenglné dr. Holmár Monika ügyvéd helyettesként eljárjon.

Felek rögzítik, hogy jelen szerződés elkészítése során vevőt és a tulajdonost dr. Lengl Gyula ügyvéd képviselte, eladót pedig az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala.

11./ Pénzmosás

Felek adatai a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása után kerültek rögzítésre. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben és érdekükben járnak el, továbbá hozzájárulnak ahhoz, hogy az ellenjegyző ügyvéd valamennyi

általuk közölt személyes adatukat kezelje, személyes okmányaikról másolatot, feljegyzést készítsen.

12./ Irányadó jogszabályok

Szerződő felek a jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (Ptk.), az 1990. évi XCIII. tv (Itv.), valamint a 2017. évi LXXVIII tv. (Üttv.) rendelkezéseit ismerik el magukra nézve kötelezőnek. Szerződő felek a jelen megállapodásukban foglaltakat elolvasták és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt - a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd jelenlétében - jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Szekszárdon, 2022. év hónap napján

.....
Gyurkovics János
alpolgármester
eladó

.....
Czikkné Kétyi Éva
ügyvezető
vevő

.....
Czikk László Antal
tulajdonos

Alulírott ügyvéd kijelentem, hogy a fenti szerződés legjobb tudásom szerint a vonatkozó jogszabályoknak megfelel. Felek előttem kijelentették, hogy a szerződés akaratuknak mindenben megfelel.

Tanúsítom, hogy felek jogszabályban előírt azonosítását elvégeztem. (Üttv. 44. §. (1) bekezdés a-c.) pont).

Tanúsítom, hogy a szerződő felek az okiraton szereplő aláírásukat előttem sajátjukként ismerték el. (Üttv. 44. §. (1) bekezdés d.) pont)

A szerződés 10. pontjában írt meghatalmazást elfogadom. (Üttv. 34. §. (2) bekezdés)

Készítettem és ellenjegyzem:

Kelt: Szekszárdon, 2022. év hónap napján

dr. Lengl Gyula
ügyvéd

.....
Gyurkovics János
alpolgármester
eladó

.....
Czikkné Kétyi Éva
ügyvezető
vevő

.....
Czikk László Antal
tulajdonos

dr. Lengi Gyula
ügyvéd
Kamarai azonosító szám: 36064517

Mellékletek:

1. Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármestere által 2021. február 15. napján hozott 152/2021.(II.15.) számú határozat
2. Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlése által 2022. május 26. napján hozott 118/2022.(V.26) számú határozat
3. Átláthatósági Nyilatkozat

Ellenjegyzés Eladó részéről	Ellenjegyző neve, beosztása	Dátum	Aláírás
pénzügyi ellenjegyzés	Tamási Anna igazgatóság-vezető		
jogi ellenjegyzés	dr. Gábor Ferenc jegyző		

LETÉTI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Szekszárd Megyei Jogú Város
Önkormányzata**

Székhelye: 7100 Szekszárd, Béla király tér 8.
KSH száma: 15733562-8411-321-17
Adószáma: 15733562-2-17
Képviseli: Ács Rezső polgármester, akit akadályoztatása miatt Gyurkovics János alpolgármester helyettesít

mint **letevő** –
másrészről

CZIKKHALAS Halastavai Kft.

székhelye: 7067 Varsád, Kossuth u.1.
cégjegyzék száma: Cg.: 17-09-001561,
Adószáma: 11280495-2-17
KSH száma: 11280495-0322-113-17
képviselője: Czikkné Kétyi Éva ügyvezető
anya neve: Reinhardt Terézia
lakik: 7067 Varsád, Parti lak lakóház 1.

mint **jogosult** –
valamint

Czikk László Antal

állampolgársága: magyar
születési neve: Czikk László Antal
születési helye: Szeremle
születési ideje: 1952. április 5.
anyja neve: Mosonyi Marianne Ibolya
adóazonosító jele: 8311404127
személyi száma: 1 520405 2940
lakcíme: 7067 Varsád, Parti lak lakóház 1.

mint **letevő, tulajdonos-**

harmadrészről

dr. Lengl Gyula ügyvéd (Szekszárd, Széchenyi u. 55.), mint **letéteményes** -
között az alábbiakban meghatározott feltételek szerint:

1./ Szerződő felek megállapodtak abban, hogy letevők jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, letétbe helyezik letéteményesnél a **CZIKKHALAS Halastavai Kft.** (székhelye: 7067 Varsád, Kossuth L. u. 1., cégjegyzék száma: 17-09-001561), mint **jogosult** javára, a Szekszárd belterület 4093/61 hrsz. alatti ingatlan 331 m² nagyságú területének adásvétele és a 4093/61 hrsz, 4093/10 hrsz. és 4093/48 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanok telekreendezése vonatkozásában, az adásvételi szerződés alapján kiállított tulajdonátruházó nyilatkozatot.

2./ Letéteményes ügyvéd a teljes vételár megfizetését tanúsító értesítés kézhezvételét követő 3 munkanapon belül jogosult, és egyben köteles a nyilatkozatot vevő részére kiadni és azt az illetékes földhivatalhoz benyújtani.

3./ Szerződő felek megállapodtak abban, hogy a letét elhelyezésével kapcsolatosan egymással szemben semminemű fizetési kötelezettségük nincs. Letéteményes a letéti szolgáltatásért ellenértéket nem követelhet.

4./ Szerződő felek a jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Üttv. letétre vonatkozó rendelkezéseit ismerik el kötelezőnek.

Szerződő felek jelen megállapodásban foglaltakat elolvasták, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Szekszárd, 2022.

.....
Gyurkovics János
alpolgármester
letevő

.....
Czikkné Kétyi Éva
ügyvezető
jogosult

.....
Czikk László Antal
letevő - tulajdonos

dr. Lengl Gyula
ügyvéd - letéteményes

NYILATKOZAT

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhelye: 7100 Szekszárd, Béla király tér 8.
KSH száma: 15733562-8411-321-17
Adószáma: 15733562-2-17
Képviseli: Ács Rezső polgármester,
akadályoztatása esetén helyettese Gyurkovics
János alpolgármester

mint **eladó-**
másrészről

CZIKKHALAS Halastavai Kft.

székhelye: 7067 Varsád, Kossuth u.1.
cégjegyzék száma: Cg.: 17-09-001561,
Adószáma: 11280495-2-17
KSH száma: 11280495-0322-113-17
képviselője: Czikkné Kétyi Éva ügyvezető
anya neve: Reinhardt Terézia
lakik: 7067 Varsád, Parti lak lakóház 1.

mint **vevő-**
harmadrészről

Czikk László Antal

állampolgársága: magyar
születési neve: Czikk László Antal
születési helye: Szeremle
születési ideje: 1952. április 5.
anyja neve: Mosonyi Marianne Ibolya
adóazonosító jele: 8311404127
személyi száma: 1 520405 2940
lakcíme: 7067 Varsád, Parti lak lakóház 1.

mint **tulajdonos-**

között adásvételi szerződés jött létre a **Szekszárd belterületi 4093/61 hrsz.** alatt nyilvántartott 2,3558 ha nagyságú, kivett közterület megnevezésű ingatlan 331 m2 nagyságú területe, valamint a **Szekszárd belterületi 4093/10 hrsz.** alatt nyilvántartott 75 m2 nagyságú, kivett irodaház megnevezésű ingatlan és a **Szekszárd belterületi 48. hrsz.** alatt nyilvántartott, 85 m2 nagyságú, üzlet, udvar megnevezésű ingatlan telekreendezése vonatkozásában.

Alulírott Czikk László Antal, mint tulajdonos jelen nyilatkozat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásomat adom ahhoz, hogy a tulajdonomban álló Szekszárd belterület 4093/10, valamint 4093/48 hrsz. alatti ingatlanaim 4093/48 hrsz. alatt, összevonásra kerüljenek. Feltétlenül és vissza-

vonhatatlanul hozzájárulok továbbá ahhoz, hogy az így kialakított ingatlanhoz csatolásra kerüljön a Vevő által Eladótól megvásárolt 331 m2 nagyságú terület az adásvételi szerződésben hivatkozott vázrajz szerint.

Alulírott Gyurkovics János alpolgármester Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának képviseletében jelen nyilatkozat aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulok ahhoz, hogy Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában álló Szekszárd belterület 4093/61 hrsz. alatti ingatlan területe 331 m2 nagyságban csökkenjen, és az így leválasztott terület a CZIKKHALAS Halastavai Kft. tulajdonába kerüljön.

Alulírott Gyurkovics János alpolgármester Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának képviseletében és Czikk László Antal tulajdonos jelen nyilatkozat aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulunk ahhoz, hogy a CZIKKHALAS Halastavai Kft. vevő tulajdonjoga a Szekszárd belterület 4093/48 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában, vétel jogcímén 331/491 arányban az ingatlannyilvántartásba bejegyzést nyerjen.

Kelt: Szekszárdon, 2022. év hónap napján

.....
Szekszárd MJV Önkormányzata
Gyurkovics János alpolgármester
eladó

.....
Czikk László Antal
tulajdonos

Alulírott ügyvéd kijelentem, hogy a fenti okirat legjobb tudásom szerint a vonatkozó jogszabályoknak megfelel.

Eladó és tulajdonos előttem kijelentették, hogy az okirat akaratuknak mindenben megfelel. Tanúsítom, hogy eladó és tulajdonos jogszabályban előírt azonosítását elvégeztem. (Üttv. 44. §. (1) bekezdés a-c.) pont)

Tanúsítom, hogy az eladó és tulajdonos az okiratot előttem saját kezűleg írták alá. (Üttv. 44. §. (1) bekezdés d.) pont)

Készítettem és ellenjegyzem:

Kelt: Szekszárd, 2022. év hónap napján

dr. Lengl Gyula

.....
Szekszárd MJV Önkormányzata
Gyurkovics János alpolgármester
eladó

.....
Czikk László Antal
tulajdonos

ügyvéd

.....
Szekszárd MJV Önkormányzata
Gyurkovics János alpolgármester
eladó

.....
Czikk László Antal
tulajdonos

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Címe: 7100 Szekszárd, Béla király tér 8.
Bankszámlaszám: 11746005-15416566
Adóigazgatási szám: 15733562-2-17
Statisztikai számjel: 15733562-8411-321-17
Képviseli: **Ács Rezső polgármester, akit akadályoztatása miatt Gyurkovics János alpolgármester helyettesít**

mint Eladó (a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről

**VENDESZ Vendéglátóeszköz Forgalmazó és Szolgáltató Közkereseti Társaság
(Rövid név: VENDESZ Kkt.)**

Székhely: 7100 Szekszárd, Pollack M. u. 93.
Cégjegyzékszám: 17-03-001186
Adószám: 26437459-2-17
Statisztikai számjel: 26437459-4752-116-17
Bankszámla szám: 10104617-23305200-01003009
Képviseli: **Scherdán János ügyvezető**

mint Vevő (a továbbiakban: **Vevő**), a továbbiakban együtt **Szerződő felek** között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

1. Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a
 - **Szekszárd külterületi 01653/3 helyrajzi számon** nyilvántartott, 1389 m² alapterületű, kivett telephely megnevezésű ingatlan;
 - **Szekszárd külterületi 01653/9 helyrajzi számon** nyilvántartott, 4182 m² alapterületű, kivett mocsár megnevezésű ingatlan. Az ingatlant 1242 m² terjedelemben az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlan tulajdoni lapjára III/7. szám alatt, valamint 196 m² terjedelemben az ingatlan tulajdoni lapjára III/8. szám alatt az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (7626 Pécs, Búza tér 8/A.) javára bejegyzett vezetékjog terheli.
2. Vevő 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Szekszárd külterületi 01653/5 helyrajzi számon** nyilvántartott, 1280 m² alapterületű, kivett üzlet, raktár, udvar megnevezésű ingatlan, amely a cégnyilvántartás szerint Vevő székhelyeként van nyilvántartva. Az ingatlant 540 m² terjedelemben az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlan tulajdoni lapjára III/11. szám alatt, valamint 122 m² terjedelemben az ingatlan tulajdoni lapjára III/12. szám alatt az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (7626 Pécs, Búza tér 8/A.) javára bejegyzett vezetékjog terheli.
3. Vevő vételi kérelmet terjesztett elő Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatához az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Szekszárd belterületi 01653/3 hrsz-ú,

kivett telephely megnevezésű, valamint a 01653/9 hrsz-ú kivett mocsár megnevezésű ingatlanok 343 m² terjedelmű részét illetően, amelyet a Szekszárd 01653/5 hrsz-ú ingatlanhoz telekhatár rendezés keretében kíván hozzácsatolni.

4. Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a 31/2021. (VIII.24.) számú, valamint a 90/2021. (X.14.) számú a határozatában hozzájárult a Szekszárd külterületi 01653/3 hrsz-ú, kivett telephely megnevezésű, valamint 01653/9 hrsz-ú kivett mocsár megnevezésű ingatlanok 343 m² részének telekhatár rendezés keretében történő értékesítéséhez Vevő részére.
5. A Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály a 830058-3/2022. számú határozatával a Vevő részéről előterjesztett – a Boros Zoltán által 8-149/2021. munkaszámon készített, E-75/2022. számon záradékolt, a szekszárdi 01653/3, 01653/5 és 01653/9 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről szóló változási vázrajznak megfelelő – telekhatár rendezési engedélykérelemnek helyt adott.

II. Az ingatlanrész átruházására vonatkozó rendelkezések

6. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés aláírásával Eladó a Vevőre átruházza az I/5. pontban megjelölt változási vázrajz szerinti, a **Szekszárd külterületi 01653/3 hrsz., valamint a Szekszárd külterületi 01653/9 hrsz. alatti ingatlanokból 343 m²** terjedelmű ingatlanrész tulajdonjogát és birtokát, Vevő pedig azt megtekintett állapotban, 1/1 arányban vételár ellenében átveszi az ingatlanrész természetes és törvényes tartozékaival együtt.
7. Az átruházott ingatlanrész telekhatár-rendezés keretében beolvad a **Szekszárd külterületi 01653/5 hrsz.** alatti, kivett üzlet, raktár, udvar megnevezésű ingatlan területébe, amelynek alapterülete így a telekalakítást követően **1623 m²**-re változik. Az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlan tulajdoni lapjára III/11. szám alatt az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (7626 Pécs, Búza tér 8/A.) javára bejegyzett vezetékjog 680 m²-re, a III/12. szám alatt ugyancsak az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog 144 m²-re változik.

III. Szavatosság

8. Eladó szavatolja, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanrész az I/1. pontban részletezettekén kívül per-, teher- és igénymentes, azokat semminemű köztartozás, illetve másnak használati joga nem terheli, valamint Vevő tulajdonszerzését harmadik személy joga nem korlátozza vagy akadályozza.
9. Vevő kijelenti, hogy Eladó a vétel tárgyát képező ingatlanrész összes lényeges tulajdonságáról teljes körű tájékoztatást adott részére.
10. Eladó nyilatkozik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanrész nem képezi az önkormányzati törzsvagyon részét, így az forgalomképes, elidegeníthető.

IV. Vételár, fizetési feltételek

11. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban: ÁFA tv.) 88. §-a alapján, az állami adóhatóságnak tett előzetes bejelentése alapján, adókötelessé tette a beépítetlen ingatlan (ingatlanrész) értékesítését, ezért a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanrészt általános

- forgalmi adó fizetési kötelezettség terheli.
12. A Felek rögzítik, hogy az ÁFA tv. 142. § (1) bekezdésének e) pontja alapján jelen ügylet a fordított adózás szabályai alá esik, mivel az Eladó az ingatlan adásvételével kapcsolatban az adókötelezettséget választotta, valamint a Vevő jogállása alapján vele szemben a fordított adózás alkalmazható.
 13. Szerződő Felek a jelen szerződés I/6. pontjában meghatározott ingatlanrész vételárát - a Szekszárdi Önkormányzat az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2004. (XII. 1.) rendeletének 12. §-a (2) bekezdés a) pontja alapján az ALFADUKT Értékbecslő Kft. által elkészített ingatlanforgalmi értékbecslésben megállapított piaci forgalmi értéket, valamint Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága 31/2021. (VIII.24.) és 90/2021. (X.14.) számú határozatát alapul véve - egybehangzó akaratnyilatkozattal **1.715.000 Ft + 27 % fordított ÁFA** (azaz: egymillió-hétszázötvenöt ezer forint plusz huszonhét százalék fordított áfa) összegben állapítják meg.
 14. Eladó köteles a IV/13. pontban kölcsönösen megállapított nettó vételárra vonatkozó számlát a jelen adásvételi szerződés mindkét fél által történő aláírásától számított 3 napon belül megküldeni a Vevőnek, aki a nettó vételárát a számla kézhez vételétől számított 15 napon belül köteles Eladónak a 11746005-15416566 számú bankszámlájára megfizetni. Jelen pont szerinti fizetési kötelezettség teljesítettnek tekintendő, amennyiben a megjelölt nettó összeget a fizetési határidőn belül Eladó bankszámláján jóváírták. Szerződő felek megállapodnak, hogy Vevő részéről történő nem teljesítés esetén az Eladót megilleti a szerződéstől való elállás joga.

V. A tulajdonjog átruházásának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését érintő rendelkezések

15. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a II/6. pontban részletesen megjelölt, az adásvétel tárgyát képező ingatlanrészre Vevő tulajdonjogát 1/1 arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse a nettó vételár megfizetését követően, Eladó külön írásbeli nyilatkozata alapján. Eladó a tulajdonjog bejegyzési engedélyét - ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okirat formájában - a nettó vételár kiegyenlítését követő 3 munkanapon belül kiállítja és átadja Vevő részére.
16. Felek jelen szerződés aláírásával kérik az eljáró ingatlanügyi hatóságtól a tulajdonjog bejegyzése elintézésének függőben tartását az Inyvtv. 47/A.§ (1) bekezdés b) pontja alapján a bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb a szerződés ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig.
17. A Szerződő Felek megállapodnak arról, hogy a jelen szerződés szerkesztésével, megkötésével, ellenjegyzésével, valamint a szerződés szerinti tulajdonszerzés ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatban Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (7100 Szekszárd, Béla király tér 8.), mint munkáltató alkalmazásában álló dr. Bagó Anita Szilvia kamarai jogtanácsos (KASZ: 36082996) jár el, aki az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 66. § (3) bekezdése alapján jogosult Eladó számára ügyvédi tevékenységet folytatni. Felek meghatalmazzák az ügyintéző jogtanácsost, hogy a szerzett jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos eljárásokban a Szerződő Feleket teljes jogkörrel képviselje. Ügyintéző jogtanácsos a

meghatalmazást elfogadta, meghatalmazása kizárólag az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviseletre vonatkozik, annak nem tárgya az adó- és illetékfizetésre vonatkozó és az illeték kiszabására vonatkozó közigazgatási eljárásban történő képviselet sem, nem terjed ki továbbá a képviselet a bejegyző határozat átvételére.

VI. Birtokbaadás

18. Eladó a szerződés tárgyát képező ingatlanrészt a nettó vételár teljes kiegyenlítésekor adja át a Vevő Birtokába, Vevő ettől az időponttól kezdve húzza annak hasznait és viseli az ingatlannal járó terheket, továbbá azt a kárt, melynek megtérítésére a polgári jog szabályai szerint mást nem lehet kötelezni.
19. Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevő a Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága 90/2021. (X.14.) számú a határozatának 1. pontjában foglalt fapótlási kötelezettségének 2022. április 26-án eleget tett.

VII. Nyilatkozatok

20. Eladó és Vevő kijelentik, hogy belföldi jogi személynek minősülnek. Szerződő Felek kijelentik, hogy az elidegenítést és a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák és korlátozzák.
21. Jelen megállapodás aláírásához az Szerződő felek képviselői kijelentik, hogy üzleti képességükben korlátozva nincsenek, jelen megállapodás aláírásához a szükséges felhatalmazással rendelkeznek. Jelen szerződés Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 31/2021. (VIII.24.) és 90/2021. (X.14.) számú határozata, valamint Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlésének 118/2022. (V.26.) számú határozata alapján került megkötésre, annak érvényességéhez további jóváhagyásra vagy hozzájárulásra nincs szükség.
22. Vevő e körben kéri az illetékes földhivatalt, hogy az Inytv. 37. § (3a) és (3b) bekezdései alapján kezdeményezze a cégkivonatának, valamint a képviseletében eljáró ügyvezetője aláírási címpéldányának elektronikus úton történő bekérését, mivel Vevő képviselőjének aláírási címpéldánya a cégbírósághoz benyújtásra került.
23. Vevő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pontja értelmében átlátható szervezetnek minősül. Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képezi - 1. sz. melléklet - az Eladó által rendelkezésre bocsátott, Vevő által kitöltött és jóváhagyott átláthatósági nyilatkozat.

VIII. Egyéb rendelkezések

24. Jelen adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő költségek Eladót, míg az ingatlan megszerzésével kapcsolatos költségek Vevőt terhelik.
25. Vevő és az Eladó képviselője a szerződés aláírásával kifejezetten kijelentik, hogy a szerződés megkötése előtt hozzájárultak ahhoz, hogy az okiratszerkesztő kamarai jogtanácsos az adataikat, illetve a nevükben vagy megbízásuk alapján eljárni jogosult személy adatait tartalmazó okmányokról, illetve a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 7.§ (3)

- bekezdése szerinti adatokat igazoló okiratokról fénymásolatot készítsen, adataikat ellenőrizze és azokat jogszabály szerint kezelje.
26. Ellenjegyző kamarai jogtanácsos tájékoztatja a Vevő és az Eladó képviselőjét, hogy a szerződésben szereplő személyes adatok kezelésének jogalapja az európai Általános Adatvédelmi Rendelet (GDPR) 6. cikk (1) bekezdés b) pontja, illetve c) pontja, mivel a személyes adatok a szerződés teljesítéséhez szükségesek. Az adatkezelés határideje a szerződés teljesítésétől számított 5 év, ezt követően az adatok törlésre kerülnek. Az érintetteket megilletik a GDPR 12-22. cikkében meghatározott jogok, így kérelmezheti a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, tájékoztatás nyújtását, a Hivatal által kezelt személyes adatok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, tiltakozhat a személyes adatainak kezelése ellen, valamint kérheti adatainak továbbítását (hordozhatóságát). Az érintettek jogi igényeivel Magyarország területén a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatósághoz fordulhat, vagy dönthet úgy, hogy igényeit peres úton érvényesíti. A per elbírálása a törvényszék hatáskörébe tartozik. A per az érintett választása szerint az adatkezelő székhelye vagy az érintett lakóhelye előtti törvényszéken indítható meg.
27. Jelen szerződés 6 oldalból, 3 lapból, 28 pontból áll és 6 egymással szó szerint megegyező példányban készült. A szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv., valamint a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.
28. Szerződő Felek jelen szerződés értelmezésével, illetve teljesítésével kapcsolatos jogvitákat hatáskörtől függően a Szekszárdi Járásbíróság vagy a Szekszárdi Törvényszék illetékességi körébe utalják.

Szerződő Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag írják alá.

Szekszárd, 2022.

.....
Gyurkovics János	Scherdán János
alpolgármester	ügyvezető
Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata	VENDESZ Kkt.
Eladó	Vevő

Ellenjegyzés:

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, Dr. Bagó Anita Szilvia kamarai jogtanácsos (KASZ: 36082996), aláírással igazolom, hogy jelen okirat a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek mindenben megfelel, valamint a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza. Ellenjegyzem az okiratot, ezáltal az aláírás valóságát is tanúsítom.

Szekszárd, 2022.

*dr. Bagó Anita Szilvia
kamarai jogtanácsos*

1. sz. melléklet: Átláthatósági nyilatkozat
2. sz. melléklet: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 31/2021. (VIII.24.) számú határozata
3. sz. melléklet: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 90/2021. (X.14.) számú határozata
4. sz. melléklet: Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlésének 118/2022. (V.26.) számú határozata
5. sz. melléklet: E-75/2022. számú változási vázrajz

Ellenjegyzés Eladó részéről	Ellenjegyző neve, beosztása	Dátum	Aláírás
pénzügyi ellenjegyzés	Tamási Anna igazgatóságvezető		