

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2022. szeptember 14-i ülésének
13... napirendi pontja

Tárgy: A paksi 3541, 3542, 3543, 3549/2, 3549/3, 3549/4, 3551, 3556, 3561, 3567, 3569, 3570, 3571, 3572, 3573/1, 3573/2, 3574, 3575, 3576/2, 3576/3, 3576/4, 3576/5, 3576/6, 3576/7, 3576/8, 3576/9, 3576/10, 3576/11, 3576/12, 3576/13, 3576/14, 3576/15, 3576/16, 3576/17, 3576/18, 3576/19, 3576/20, 3576/21, 3576/22, 3576/23, 3576/24, 3576/25, 3576/26, 3576/27, 3576/28, 3576/29, 3576/30, 3576/31, 3576/32, 3576/33, 3576/34, 3576/35, 3576/36, 3577 hrsz.-ú ingatlanok értékesítése

Előadó: Szabó Péter polgármester

Véleményező: Gazdasági Bizottság, Jogi, Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

Az előterjesztést készítette: dr. Sátor Vera aljegyző

Az előterjesztés megtárgyalása nyilvános/zárt ülésen történhet.

A döntés minősített/egyszerű többséget igényel.

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület a 108/2022. (V.25.) határozatával módosított 183/2020. (IX.09.) határozatával a tárgyban jelölt ingatlanokat értékesítésre kijelölte.

Ezen határozat alapján:

1. Értékbecslést készítettünk az ingatlanok forgalmi értékének megállapítására, melynek alapján az ingatlanok becsült értéke a 2022. április 26-án kelt ingatlanforgalmi értékbecslés alapján 1.272.187.300,- forint.
2. Mivel az értékbecslés alapján az ingatlanok értéke a 25 millió forintot meghaladta:
 - az erről szóló határozatot 15 napra közzétettük a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján és az önkormányzat honlapján,
 - nyílt licitet kell lefolytatnunk az önkormányzat vagyongazdálkodási rendelete alapján, melyre 2022. szeptember 13-án 10 órakor kerül sor.

A licit hirdetmény szerint a licit eredményeként első lépésben adásvételi előszerződés megkötésére fog sor kerülni a nyertes ajánlattevővel.

Az érintett ingatlanok feltöltése, és az ehhez szükséges engedélyek beszerzése az ajánlattevő költségére a licit hirdetmény szerinti feltétele az ingatlanok értékesítésének.

A licit hirdetmény rögzíti továbbá, hogy a feltöltéshez szükséges végleges engedélyek és a magánutakkal kapcsolatos megállapodás rendelkezésre állását követően kerülhet sor majd az előszerződés szerinti feltételekkel a végleges adásvételi szerződés megkötésére, mely adásvételi szerződés, tekintettel arra, hogy a vételár a 25 millió forint összeg 20%-át eléri, csak abban az esetben lép hatályba, ha a Magyar Állam lemond az elővásárlási jogáról.

Az ingatlanok közül jelenleg – az érintett terület funkcióváltásáig – három közforgalom elől el nem zárt magánút funkciójú ingatlan (3556, 3569 és 3577 hrsz.). Az ajánlattevővel az útkezelői feladatok ellátására – tekintettel arra, hogy azok bár magánutak, továbbra is a

helyi közútrendszer részét képezik, a közforgalmú közlekedés számára nyitva állnak - (azaz további önkormányzati feladatban tartására) külön megállapodás megkötését javaslom, ami csak a végleges adásvételi szerződés hatályba lépése esetén fog hatályba lépni.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozatot szíveskedjen meghozni!

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete

.../2022.(IX.) határozata

A paksi 3541, 3542, 3543, 3549/2, 3549/3, 3549/4, 3551, 3556, 3561, 3567, 3569, 3570, 3571, 3572, 3573/1, 3573/2, 3574, 3575, 3576/2, 3576/3, 3576/4, 3576/5, 3576/6, 3576/7, 3576/8, 3576/9, 3576/10, 3576/11, 3576/12, 3576/13, 3576/14, 3576/15, 3576/16, 3576/17, 3576/18, 3576/19, 3576/20, 3576/21, 3576/22, 3576/23, 3576/24, 3576/25, 3576/26, 3576/27, 3576/28, 3576/29, 3576/30, 3576/31, 3576/32, 3576/33, 3576/34, 3576/35, 3576/36, 3577 hrsz.-ú ingatlanok értékesítéséről

1. Paks Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a paksi 3541, 3542, 3543, 3549/2, 3549/3, 3549/4, 3551, 3556, 3561, 3567, 3569, 3570, 3571, 3572, 3573/1, 3573/2, 3574, 3575, 3576/2, 3576/3, 3576/4, 3576/5, 3576/6, 3576/7, 3576/8, 3576/9, 3576/10, 3576/11, 3576/12, 3576/13, 3576/14, 3576/15, 3576/16, 3576/17, 3576/18, 3576/19, 3576/20, 3576/21, 3576/22, 3576/23, 3576/24, 3576/25, 3576/26, 3576/27, 3576/28, 3576/29, 3576/30, 3576/31, 3576/32, 3576/33, 3576/34, 3576/35, 3576/36, 3577 hrsz.-ú ingatlanokat részére vételáron értékesíti és az előterjesztés mellékletét képező adásvételi előszerződés megkötését, továbbá az abban foglalt feltételekkel az adásvételi előszerződésben megjelölt ingatlanok vonatkozásában az adásvételi szerződés megkötését jóváhagyja, felhatalmazza a polgármestert az előszerződés és az abban foglalt feltételekkel az adásvételi szerződés aláírására.
2. A Képviselő-testület a 3556, 3569 és 3577 hrsz.-ú közforgalom elől el nem zárt magánutak vonatkozásában az adásvételi előszerződés megkötését megelőzően az előterjesztés mellékletét képező, az 1. pont szerinti vevővel megkötendő, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény szerinti útkezelői feladatok ellátásáról szóló megállapodás szövegét jóváhagyja, és annak aláírására felhatalmazza a polgármestert.

Határidő: azonnal, az adásvételi szerződés megkötésére az adásvételi előszerződésben foglalt feltételek teljesülését követően haladéktalanul

Felelős: Szabó Péter polgármester

Paks, 2022. szeptember 1.



Szabó Péter
polgármester

Melléklet:

1. Adásvételi előszerződés tervezete
2. Útkezelői feladatokról szóló megállapodás tervezete

Az előterjesztés a törvényességi követelményeknek megfelel/nem felel meg.

Meg nem felelés indoka: -

Az előterjesztés törvényességi véleményezését végezte:

Paks, 2022. augusztus 25.



dr. Sátor Vera
aljegyző

Kelt: 2022. augusztus...

INGATLAN ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS

(1) PAKS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

mint Eladó

és

(2) a

mint Vevő

között

INGATLAN ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS

A jelen Ingatlan Adásvételi előszerződés (a továbbiakban „**Szerződés**”) Pakson, 2022.-én jött létre az alábbi felek között:

- (1) **Paks Város Önkormányzata** (székhelye: 7030 Paks, Dózsa György út 55-61., Magyarország; törzskönyvi azonosító szám: 733502; adószám: 15733500-2-17; statisztikai számjel: 15733500-8411-321-17; képviselőjében eljár: Szabó Péter polgármester), mint eladó (a továbbiakban: „**Eladó**”) és
- (2), mint vevő (a továbbiakban: „**Vevő**”).

ELŐZMÉNYEK

- (A) A vevő céljából meg kívánja vásárolni a tárgyi Ingatlanokat.
- (B) Paks Város Önkormányzata a tárgyi Ingatlanok együttes értékesítése érdekében nyílt versenyeztetési eljárást (továbbiakban: kiírás) indított, amely eljárás a Vevő tette a legelőnyösebb ajánlatot, így Eladó Vevővel köti meg az adásvételi előszerződést, továbbá a kiírás szerinti külön megállapodásokat.
- (C) Felek rögzítik, hogy a kiírás szerint a nyertes ajánlattevő, azaz jelen esetben a Vevő kötelezettsége a tárgyi Ingatlanok – saját költségén történő- földdel történő feltöltése és az ehhez szükséges feltételek vizsgálata, valamint a szükséges végleges engedélyek beszerzése.

Felek rögzítik továbbá, hogy a kiírás szerint az Eladó a Paks 3556, 3569 és 3577 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában külön megállapodásban vállalta, hogy a tulajdonjog átruházását eredményező szerződés (végleges adásvételi szerződés) alapján a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény és a kapcsolódó jogszabályok szerinti fenntartási, üzemeltetési, közútkezelői feladatokat továbbra is elvégzi a fenti ingatlanok, mint magánutak megszűnésének ingatlan-nyilvántartási végleges átvezetéséig.

Felek ezért megállapodnak, hogy a feltöltési kötelezettséghez szükséges végleges engedélyek rendelkezésre állásáig közöttük először a jelen Szerződés kerül megkötésre.

- (D) Felek rögzítik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. §. (2) bekezdése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés alapján megkötésre kerülő végleges adásvételi szerződés, ezért csak akkor lép hatályba, ha a jogosult e jogával nem kíván élni. Felek az elővásárlási jog gyakorlása érdekében szükséges eljárás részletes feltételeit a végleges adásvételi szerződésben rögzítik.

Felek rögzítik, hogy a végleges adásvételi szerződés a hatályba lépést követően nyújtható be csak az illetékes Földhivatal részére.

- (E) A jelen Szerződést Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a/2022. (VIII....) sz. határozatával jóváhagyta.

A FENTIEKRE TEKINTETTEL a Felek a Szerződést a következő tartalommal hozzák létre:

1. FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

- 1.1 A Szerződésben használt nagy kezdőbetűs alábbi kifejezések, ha a szöveggörnyezet másképp nem kívánja, az alábbi jelentéssel bírnak:

„**Eladó Bankszámlája**” az Eladó Erste Bank Zrt.-nél vezetett 11992206-07500109-00000000 számú bankszámlája.

„**Fél**” az Eladó és a Vevő külön-külön.

„**Felek**” az Eladó és a Vevő együttesen.

„**Inyvtv.**” az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény.

„**Kgt.**” a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény.

„**Közjegyzői Törvény**” a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény.

„**Pénzmos. tv.**” a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény.

„**Ptk.**” a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény.

„**Szerződés**” az Eladó és a Vevő között megkötött jelen ingatlan adásvételi előszerződés, annak minden esetleges mellékletével együtt.

„**Vételár**” az Ingatlanokért járó és a Vevő által az Eladónak fizetendő, a Szerződés 4.3 pontjában meghatározott vételár.

2. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

- 2.1 Ha a szöveggörnyezet másképp nem kívánja, amennyiben a Szerződés szakaszokra, pontokra, mellékletekre hivatkozik, az a Szerződés szakaszaira, pontjaira és mellékleteire való hivatkozást jelenti.
- 2.2 A Szerződés kizárólag írásban, mindkét Fél által cégszerűen aláírt formában módosítható.

3. A SZERZŐDÉS TÁRGYAI

3.1 A jelen Szerződés tárgyai az alábbi Ingatlanok:

- Paks belterületi **3541 helyrajzi szám** alatt felvett, nagyvízi mederben elhelyezkedő *kivett beépítetlen terület megnevezésű*, összesen 2527 nm alapterületű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada, *terheli az E-ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. vezetékjoga 86 nm területre* (Ingatlan 1).
- Paks belterületi **3543 helyrajzi szám** alatt felvett, nagyvízi mederben elhelyezkedő *kivett beépítetlen terület megnevezésű*, 382 nm alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, (Ingatlan 2).
- Paks belterületi **3549/2 helyrajzi szám** alatt felvett, nagyvízi mederben elhelyezkedő *kivett beépítetlen terület megnevezésű*, 517 nm alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, (Ingatlan 3).
- Paks belterületi **3549/3 helyrajzi szám** alatt felvett, nagyvízi mederben elhelyezkedő *kivett beépítetlen terület megnevezésű*, 473 nm alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, (Ingatlan 4).
- Paks belterületi **3549/4 helyrajzi szám** alatt felvett, nagyvízi mederben elhelyezkedő *kivett beépítetlen terület megnevezésű*, 492 nm alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, (Ingatlan 5).
- Paks belterületi **3551 helyrajzi szám** alatt felvett, nagyvízi mederben elhelyezkedő *kivett beépítetlen terület megnevezésű*, 7121 nm alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, (Ingatlan 6).
- Paks belterületi **3556 helyrajzi szám** alatt felvett, nagyvízi mederben elhelyezkedő *kivett közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezésű*, 8718 nm alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, (Ingatlan 7).
- Paks belterületi **3561 helyrajzi szám** alatt felvett, nagyvízi mederben elhelyezkedő *kivett beépítetlen terület megnevezésű*, 2 Ha 3315 nm alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, (Ingatlan 8).
- Paks belterületi **3567 helyrajzi szám** alatt felvett, nagyvízi mederben elhelyezkedő *kivett telephely megnevezésű*, 2137 nm alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, (Ingatlan 9).
- Paks belterületi **3569 helyrajzi szám** alatt felvett, nagyvízi mederben elhelyezkedő *kivett közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezésű*, 196 nm alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, (Ingatlan 10).
- Paks belterületi **3570 helyrajzi szám** alatt felvett, nagyvízi mederben elhelyezkedő *kivett beépítetlen terület megnevezésű*, 331 nm alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, (Ingatlan 11).
- Paks belterületi **3571 helyrajzi szám** alatt felvett, nagyvízi mederben elhelyezkedő *kivett beépítetlen terület megnevezésű*, 708 nm alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, (Ingatlan 12).
- Paks belterületi **3572 helyrajzi szám** alatt felvett, nagyvízi mederben elhelyezkedő *kivett beépítetlen terület megnevezésű*, 2817 nm alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, (Ingatlan 13).
- Paks belterületi **3573/1 helyrajzi szám** alatt felvett, nagyvízi mederben elhelyezkedő *kivett beépítetlen terület megnevezésű*, 414 nm alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, (Ingatlan 14).
- Paks belterületi **3573/2 helyrajzi szám** alatt felvett, nagyvízi mederben elhelyezkedő *kivett beépítetlen terület megnevezésű*, 418 nm alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, (Ingatlan 15).
- Paks belterületi **3574 helyrajzi szám** alatt felvett, nagyvízi mederben elhelyezkedő *kivett beépítetlen terület megnevezésű*, 525 nm alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, (Ingatlan 16).
- Paks belterületi **3575 helyrajzi szám** alatt felvett, nagyvízi mederben elhelyezkedő *kivett beépítetlen terület megnevezésű*, 548 nm alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, (Ingatlan 17).
- Paks belterületi **3576/2 helyrajzi szám** alatt felvett, nagyvízi mederben elhelyezkedő *kivett beépítetlen terület megnevezésű*, 533 nm alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, (Ingatlan 18).

- [illegible]

- Paks belterületi **3576/23 helyrajzi szám** alatt felvett, nagyvízi mederben elhelyezkedő *kivett beépítetlen terület megnevezésű*, 858 nm alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, (Ingatlan 39).
- Paks belterületi **3576/24 helyrajzi szám** alatt felvett, nagyvízi mederben elhelyezkedő *kivett beépítetlen terület megnevezésű*, 909 nm alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, (Ingatlan 40).
- Paks belterületi **3576/25 helyrajzi szám** alatt felvett, nagyvízi mederben elhelyezkedő *kivett beépítetlen terület megnevezésű*, 899 nm alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, (Ingatlan 41).
- Paks belterületi **3576/26 helyrajzi szám** alatt felvett, nagyvízi mederben elhelyezkedő *kivett beépítetlen terület megnevezésű*, 865 nm alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, (Ingatlan 42).
- Paks belterületi **3576/27 helyrajzi szám** alatt felvett, nagyvízi mederben elhelyezkedő *kivett beépítetlen terület megnevezésű*, 843 nm alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, (Ingatlan 43).
- Paks belterületi **3576/28 helyrajzi szám** alatt felvett, nagyvízi mederben elhelyezkedő *kivett beépítetlen terület megnevezésű*, 864 nm alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, (Ingatlan 44).
- Paks belterületi **3576/29 helyrajzi szám** alatt felvett, nagyvízi mederben elhelyezkedő *kivett beépítetlen terület megnevezésű*, 887 nm alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, (Ingatlan 45).
- Paks belterületi **3576/30 helyrajzi szám** alatt felvett, nagyvízi mederben elhelyezkedő *kivett beépítetlen terület megnevezésű*, 930 nm alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, (Ingatlan 46).
- Paks belterületi **3576/31 helyrajzi szám** alatt felvett, nagyvízi mederben elhelyezkedő *kivett beépítetlen terület megnevezésű*, 893 nm alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, (Ingatlan 47).
- Paks belterületi **3576/32 helyrajzi szám** alatt felvett, nagyvízi mederben elhelyezkedő *kivett beépítetlen terület megnevezésű*, 861 nm alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, (Ingatlan 48).
- Paks belterületi **3576/33 helyrajzi szám** alatt felvett, nagyvízi mederben elhelyezkedő *kivett beépítetlen terület megnevezésű*, 1026 nm alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, (Ingatlan 49).
- Paks belterületi **3576/34 helyrajzi szám** alatt felvett, nagyvízi mederben elhelyezkedő *kivett beépítetlen terület megnevezésű*, 989 nm alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, (Ingatlan 50).
- Paks belterületi **3576/35 helyrajzi szám** alatt felvett, nagyvízi mederben elhelyezkedő *kivett beépítetlen terület megnevezésű*, 1466 nm alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, (Ingatlan 51).
- Paks belterületi **3576/36 helyrajzi szám** alatt felvett, nagyvízi mederben elhelyezkedő *kivett beépítetlen terület megnevezésű*, 4880 nm alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, (Ingatlan 52).
- Paks belterületi **3577 helyrajzi szám** alatt felvett, nagyvízi mederben elhelyezkedő *kivett közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezésű*, 1761 nm alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, (Ingatlan 53).
- Paks belterületi **3542 helyrajzi szám** alatt felvett, nagyvízi mederben elhelyezkedő *kivett beépítetlen terület megnevezésű*, 379 nm alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, (Ingatlan 54).

*Ingatlan 1- Ingatlan 54, továbbiakban együtt (azaz összesen az 54 darab ingatlan együtt):
Ingatlanok. Az Eladó az Ingatlanok adatait tulajdoni lap másolatokkal igazolta.*

- 3.2. Felek rögzítik, hogy a tulajdoni lapok elintézetlen széljegyet, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat nem tartalmaznak. Felek rögzítik, továbbá, hogy az egyes ingatlanokat terhelő esetleges szolgálmat a 3.1. pont tartalmazza. Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy a tulajdoni lapokon megjelölt adatok a mai napon is megfelelnek a valóságnak, az Ingatlanok jogi helyzetét a tulajdoni lapok a mai napon is hűen tükrözik.

3.3. Felek annak érdekében, hogy mielőbb végleges adásvételi szerződést tudjanak kötni, megállapodnak, a következőkben:

- A Vevő köteles megvizsgálni az Ingatlanok feltöltéséhez szükséges engedélyezési feltételeket és köteles beszerezni – saját költségén- a feltöltéshez szükséges végleges engedélyeket,
- az Eladó a Vevővel kötött külön megállapodás alapján vállalja, hogy a Paks 3556, 3569 és 3577 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában a tulajdonjog átruházását eredményező szerződés (végleges adásvételi szerződés) alapján a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény és a kapcsolódó jogszabályok szerinti fenntartási, üzemeltetési, közútkezelői feladatokat továbbra is elvégzi a fenti ingatlanok, mint magánutak megszűnésének ingatlan-nyilvántartási végleges átvezetéséig.

3.4. Felek a kiírásban rögzített feltételek teljesítése érdekében megállapodnak az alábbiakban is:

- Vevő a jelen Szerződés aláírásával vállalja, hogy a végleges adásvételi szerződés megkötését követően a tárgyi Ingatlanokat saját költségén földdel feltölti az Ingatlanok területrendezése érdekében,
- Eladó vállalja, hogy a végleges adásvételi szerződés megkötését követően intézkedik a Magyar Állam elővásárlási jogával kapcsolatos lemondó nyilatkozat beszerzése ügyében,
- Vevő külön megállapodást köt az Eladóval, amelyben kötelezettséget vállal arra, hogy a Duna- parti ingatlanokhoz tartozó Paks 3544, 3545, 3548, 3549/1, 3550, 3560, 3568, 3576/1 hrsz.-ú ingatlanokat is saját költségén feltölti, amennyiben ezen ingatlanok tulajdonjogát is megszerzi vagy azokon használati jogot szerez.

4. A VÉGLEGES INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS MEGKÖTÉSÉNEK IDŐPONTJA, A VÉTELÁR ÉS A FIZETÉS MÓDJA

4.1 Fentiek ismeretében a Felek a jelen Szerződés aláírásával visszavonhatatlanul és egybehangzóan megállapodnak abban, hogy a 3.3. pont szerinti külön megállapodás és az Ingatlanok feltöltéséhez szükséges végleges engedélyek egyidejű rendelkezésre állását követően legkésőbb 15 napon belül megkötik az Ingatlanok vonatkozásában a végleges ingatlan adásvételi szerződést az itt leírt feltételekkel.

4.2 Felek megállapodnak abban, hogy a végleges adásvételi szerződéssel az Eladó - *oszthatatlan szolgáltatásként*- eladja az Ingatlanokat 1/1-ed tulajdoni arányban a Vevő részére, a Vevő pedig megvásárolja azokat – a megtekintett és megismert, valamint rendezett állapotban – a jelen Szerződésben foglaltak szerint.

4.3 A Felek az Ingatlanok együttes teljes Vételárát kölcsönösen **azaz** **forint** összegben határozzák meg. Felek rögzítik, hogy az együttes teljes Vételár egyes ingatlanok közötti megosztását a jelen Szerződés 1. számú melléklete tartalmazza.

Felek a jelen Szerződés aláírásával a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján a szolgáltatás és ellenszolgáltatás feltűnő értékaránytalansága miatti megtámadás jogát kizárják.

- 4.4 Felek rögzítik, hogy az együttes teljes Vételár 10%-át kitevő összeget, azaz-Ft-ot (azaz forintot) a Vevő a kiírás alapján, a versenytárgyaláson történő részvétel feltételeként megfizetett az Eladó Bankszámlájára. A Felek megállapodnak, hogy ezen összeget foglalónak minősítik és a kötelezettségvállalás megerősítéseként került teljesítésre. Eladó a jelen Szerződés aláírásával a foglaló átvételét elismeri és nyugtázza. A Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetét ismerik. Az adásvételi szerződés teljesítése esetén a foglaló a Vételárba beszámít. A foglaló kapcsán a Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy
- a másik félnek fizetett pénzt akkor lehet foglalónak tekinteni, ha annak fizetésére a kötelezettségvállalás megerősítéseként kerül sor, és ez a rendeltetés a szerződésből egyértelműen kitűnik,
 - ha a szerződést teljesítik, a tartozás a foglaló összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár,
 - a teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni,
 - a foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít. A kötbér és a kártérítés összege a foglaló összegével csökken,
 - a túlzott mértékű foglaló összegét a kötelezett kérelmére a bíróság mérsékelheti.
- 4.5 Felek megállapodnak abban, hogy az együttes teljes Vételárból fennmaradó vételárrész 50%-át, azaz-Ft-ot (azaz forintot), mint vételár- előleget a Vevő a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg teljesíti az Eladó részére az Eladó Bankszámlájára történő utalással.
- 4.6 Felek megállapodnak abban, hogy az együttes teljes Vételárból fennmaradó utolsó vételárrészt, azaz-Ft-ot (azaz forintot), mint utolsó vételárrészt a Vevő a végleges adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg teljesíti az Eladó részére az Eladó Bankszámlájára történő utalással.
- 4.7 A Vevő fizetési kötelezettségei akkor tekintendők teljesítettnek, amikor azok Eladó Bankszámláján jóváírásra kerültek. Az Eladó köteles az egyes vételárrészek átvételét – az átvételt követő legkésőbb 3 munkanapon belül- külön nyilatkozatban elismeri és nyugtázni.

5. BIRTOKÁTRUHÁZÁS

- 5.1 A Felek megállapodnak, hogy az Eladó az Ingatlanok birtokát legkésőbb az együttes teljes Vételár megfizetésével egyidejűleg köteles átruházni a Vevőre. A Vevő a birtokátruházás napján az Ingatlanok birtokába lép. A Vevő a birtokátruházás napjától szedi az Ingatlanok hasznait, viseli terheit és a másra át nem hárítható kár veszélyét. (Felek rögzítik, hogy a jogszabály által rögzített terheket, pl.: telekadó, építményadó-, a vonatkozó jogszabály figyelembevételével kell teljesíteni.)
- 5.2 Az Ingatlanok birtokba adásakor a Felek közösen átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítésre kerül a Felek által szükségesnek tartott minden lényeges tény és körülmény.

6. A TULAJDONJOG BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY MEGADÁSA

- 6.1 Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a végleges adásvételi szerződés aláírásával (és az együttes teljes Vételár megfizetését követően) feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy - tulajdonjogának törlése mellett - Vevő 1/1-ed arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az Ingatlanok tekintetében **(Bejegyzési engedély)**.

7. AZ ELADÓ KIJELENTÉSEI ÉS SZAVATOSSÁGVÁLLALÁSAI, KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK

7.1 Az Eladó kijelentései

Az Eladó az alábbi nyilatkozatokat teszi, szavatol azok tartalmáért és tudomásul veszi, hogy a Vevő az alábbi nyilatkozatokat veszi alapul a jelen Szerződés megkötésekor és az Ingatlanok végleges adásvételi szerződéssel történő megvásárlásakor:

- (a) az Eladó magyarországi helyi Önkormányzat, akinek a jelen ügylet során a szerződéskötési képessége nem áll korlátozás alatt, és a képviselőjében eljáró személy kellő felhatalmazással bír a jelen Szerződés és a végleges adásvételi szerződés megkötésére;
- (b) a jelen Szerződés és a végleges adásvételi szerződés Eladó általi megkötése és teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, ítéletet vagy végzést, amelyben az Eladó félként szerepel, vagy amely az Eladóra nézve kötelező rendelkezést tartalmaz, továbbá nem sért semmilyen olyan jogszabályt vagy rendelkezést, amely az Eladóra vonatkozik;
- (c) a jelen Szerződés és a végleges adásvételi szerződés Eladó általi megkötése nincs harmadik személy hozzájárulásához kötve, a tárgyi Ingatlanokra – a Magyar Államon kívül – nincsen további elővásárlásra jogosult,
- (d) az Eladó a jelen Szerződés és a végleges adásvételi szerződés teljesítésével érvényes, hatályos és kikényszeríthető jogcímet biztosít a Vevő részére az Ingatlanok tulajdonjogának megszerzésére;
- (e) az Ingatlanok tekintetében harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Vevő tulajdonjogszerzését kizárja, korlátozza vagy akadályozza (kivéve: a Magyar Állam elővásárlási jogát);
- (f) az Eladó az Ingatlanok kizárólagos tulajdonosa, az Ingatlanok per-, igény-, teher (kivéve: a 3.1. pontban foglalt terhek) - és harmadik személy jogától mentesek, valamint a Vevő a végleges adásvételi szerződés alapján per-, igény-, teher (kivéve: a 3.1. pontban foglaltakat) - és harmadik személy jogától mentes tulajdont szerez tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével;

- (g) az Eladó a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése időpontjáig tartózkodik minden olyan magatartástól, amely az Ingatlanok tekintetében a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését és/vagy a Vevő tulajdonosi jogosítványainak gyakorlását korlátozná vagy akadályozná;
- (h) az Ingatlanok telekterülete megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett telekterülettel, telekhatárai pedig megegyeznek az ingatlan-nyilvántartási térképen feltüntetett telekhatárokkal;
- (i) az Ingatlanokkal kapcsolatban nincs olyan hatósági kötelezés, amely bírság megfizetésére vagy egyéb jogcselekmény végzésére kötelezné az Eladót vagy az Ingatlanok mindenkori tulajdonosát; kivéve a Paks 3556, 3569 és 3577 hrsz.-ú, kivett közforgalom elől el nem zárt magánút minősítésű ingatlanokat, amelyek mindenkori tulajdonosát terheli a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény és a kapcsolódó jogszabályok szerinti fenntartási, üzemeltetési, közútkezelői feladatok ellátása, amely feladatok ellátását az Eladó a „C” pontban írt külön megállapodás alapján a magánút minősítések megszűnésének ingatlan-nyilvántartási végleges átvezetéséig vállalja ellátni.
- (j) az Eladó határidőben megfizetett és a Vevő birtokba lépése napjáig meg fog fizetni minden, az Ingatlanokkal kapcsolatos esetleges közterhet és közmű kiadást (ideértve, de nem kizárólagosan: helyi adókat, egyéb adókat, illetéket, díjat, közmű díjak);
- (k) nincs folyamatban, és az Eladó tudomása szerint nem fenyeget az Ingatlanokra vonatkozóan semmilyen kisajátítást elrendelő határozat, illetőleg ilyen határozat kibocsátása érdekében megindult eljárás;
- (l) az Ingatlanok vonatkozásában nincsenek magánszemélyek és jogi személyek használóként (továbbá fióktelep, telephely, székhely használóként) bejelentve, az Ingatlanokat kizárólag az Eladó használja,
- (m) Eladó szavatolja, hogy az Ingatlanok mentesek mindenféle környezeti szennyezéstől, bármilyen esetleges a birtokba adást megelőzően keletkezett környezeti károsodásért az Eladó teljeskörű felelősséget vállal, az Eladó a hibátlan teljesítésért kellékszavatossággal tartozik,
- (n) Eladó nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény („Nvt.”) 3. § (1) bekezdés 1. a) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül,
- (o) Eladó szavatolja, hogy az Ingatlanok forgalomképes Ingatlanok.

7.2 Az Eladó vállalja, hogy:

- (a) A Szerződés és a végleges adásvételi szerződés tartama alatt együttműködik a Szerződésben, illetve a végleges adásvételi szerződésben meghatározott feltételek teljesülése érdekében.

- (b) Az Ingatlanokat nem adja bérbe másnak, nem terheli meg és nem alapít más javára olyan használati vagy egyéb jogot, ami a jelen Szerződés, illetve a végleges adásvételi szerződés teljesítését akadályozza és a végleges adásvételi szerződés megkötéséig intézkedik a hatályban lévő esetleges szerződések alapján fennálló jogviszonyok megszüntetése iránt.
- (c) Eladó szavatolja, hogy közmű kiadások és egyéb kiadások (pl: adó) jelenleg nem tartoznak az Ingatlanokhoz.
- (d) Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Szerződés megkötését követően az Eladónak felróhatóan bármilyen jogcímen teher kerül az Ingatlanokra és az Eladó a tehermentesítésről haladéktalanul, de legkésőbb a teher ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő 30 napon belül nem gondoskodik, abban az esetben a Vevő jogosult a Szerződéstől azonnali hatállyal elállni, amely okot a Felek a jelen Szerződés – Eladó érdekkörében felmerülő – meghiúsulásának tekintik és a foglalt jogkövetkezményeinek alkalmazására kerül sor.

8. A VEVŐ KIJELENTÉSEI ÉS SZAVATOSSÁGVÁLLALÁSAI, KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK

8.1 A Vevő kijelentései

A Vevő a következő nyilatkozatokat teszi, szavatol e nyilatkozatok tartalmáért, és tudomásul veszi, hogy az Eladó e kijelentéseket és szavatosságot veszi alapul a Szerződés megkötésekor és az Ingatlanok végleges adásvételi szerződéssel történő értékesítésekor:

- (a) a Vevő Magyarországon alapított, jogszerűen működő gazdasági társaság, amelynek szerződéskötési képessége nem áll korlátozás alatt, nem folyik ellene csőd-, végelszámolási vagy felszámolási eljárás, és a képviselőjében eljáró személy kellő felhatalmazással bír a jelen Szerződés és a végleges adásvételi szerződés megkötésére. (Amennyiben a Vevő gazdasági társaság.)
- (b) a Szerződés és a végleges adásvételi szerződés Vevő általi megkötése és teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, ítéletet vagy végzést, amelyben a Vevő félként szerepel, vagy amely a Vevőre nézve kötelező rendelkezést tartalmaz, továbbá nem sért semmilyen olyan jogszabályt vagy rendelkezést, amely a Vevőre vonatkozik.
- (c) A Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanok tulajdoni lapját, az abban foglalt korlátozásokat, körülményeket, jogi helyzetet az Eladótól kapott tájékoztatás alapján megismerte.
- (d) A Vevő kijelenti, hogy a Szerződés megkötése és a végleges adásvételi szerződés megkötése a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 9. § (8) bekezdés a) pontja alapján mentes a közbeszerzési kötelezettség alól.
- (e) Vevő nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény („Nvt.”) 3. § (1) bekezdés 1. a) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül. (Amennyiben a Vevő gazdasági társaság.)

8.2 A Vevő vállalja, hogy:

- (a) a Szerződés és a végleges adásvételi szerződés tartalma alatt az Eladóval fokozottan együttműködik; és
- (b) minden elvárhatót megtesz azért, hogy a Szerződésben vállalt kötelezettségeit - különösen a feltöltéshez szükséges engedélyek beszerzését és betartását - teljesítse,
- (c) a jelen Szerződés, illetve a végleges adásvételi szerződés alapján a Vevőt terhelő vételár-részletek megfizetése iránti kötelezettségének határidőben eleget tesz.

10. KÖLTSÉGEK ÉS ADÓK

10.1 A Felek megállapodnak, hogy

- a jelen Szerződés és a végleges adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével kapcsolatosan felmerülő Ügyvédi költség,
- az Ingatlanok földdel történő feltöltésével és az ehhez szükséges engedélyek megszerzésével kapcsolatos költségek,
- az Ingatlanok Vevőre történő átruházásával kapcsolatban a végleges adásvételi szerződés szerint felmerülő illetékkötelezettségek és kiadások (azaz a tulajdon-átruházási illeték, továbbá a tulajdonos változásának a Földhivatal általi bejegyzésével kapcsolatos költségek és illetékek) kizárólag a Vevőt terheli.

10.2. A Felek megállapodnak, hogy

- az Ingatlanok birtokának az átruházásával kapcsolatos minden költség kizárólag az Eladót terheli.

11. ÉRTESÍTÉSEK

11.1 Amennyiben a Szerződés másként nem rendelkezik, a Szerződéssel összefüggésben adott bármilyen értesítés vagy más dokumentum írásban magyar nyelven teendő meg és azt (i) személyesen, (ii) ajánlott-tértivevényes levél útján, (iii) futárral, vagy (iv) a Közjegyzői Törvény 142. §-a szerinti eljárás útján kell eljuttatni a jelen Szerződés 11.4 pontjában meghatározott címekre.

11.2 Bármilyen értesítés vagy dokumentum kézbesítettnek tekintendő:

- (a) személyes kézbesítés esetén (i) a kézbesítés napján (írásbeli átvételi elismervénnyel) vagy (ii) a kézbesítés megkísérlésének napján, ha a címzett az átvételt megtagadja, vagy

- (b) futár, ajánlott-tértivevényes levél, illetve a Közjegyzői Törvény 142. §-a szerinti eljárás útján történő kézbesítés esetén (i) a kézbesítés napján (írásbeli átvételi elismervénnyel) vagy (ii) a kézbesítés megkísérlésének napján, ha a kézbesítés sikertelen (ide értve, de nem kizárólagosan, azt az esetet, ha a tértivevény a címről „nem kereste”, „elköltözött”, „címezett ismeretlen” vagy „nem vette át” vagy más hasonló tartalmú jelzéssel érkezik vissza).

11.3 Bármelyik Fél közölhet időről időre a másik Féllel a Szerződés 11.4 pontjában meghatározottól eltérő címet oly módon, hogy az ilyen változásról a 11.1-11.2 pontok előírásainak megfelelően írásban értesíti a másik Felet.

11.4 Az Eladó és a Vevő közötti értesítéseket az alábbi címekre kell megküldeni:

Paks Város Önkormányzata részére:

Szabó Péter polgármester figyelmébe

Cím: 7030 Paks, Dózsa György út 55-61.

Tel./Fax: +36 20 547-7046

..... részére:

A fenti értesítési címekben bekövetkezett változásokról a másik Felet írásban, öt (5) munkanapon belül értesíteni kell.

12. TITOKTARTÁS

12.1 A Felek minden olyan információt kötelesek bizalmasan kezelni, amelyről a Szerződés és a végleges adásvételi szerződés megkötése vagy végrehajtása során szereznek tudomást, kivéve a magyar jogszabályok szerint kötelezően nyilvánosságra hozandó információkat. Bizalmas információnak minősül különösen a Felek minden olyan információja vagy dokumentuma és egyéb adathordozója, amelyet az adott Fél írásban vagy egyéb módon bizalmasnak minősített, vagy amelynek bizalmas jellege az adott információ, dokumentum vagy adathordozó természetéből következik – ideértve többek között a Felek üzleti titkait.

12.2 Mindkét Fél a másik Fél minden bizalmas információját és dokumentumát bizalmasan kezeli, és biztosítja, hogy azokhoz illetéktelen személyek ne férjenek hozzá. Mindkét Fél olyan gondossággal kezeli a másik Fél bizalmas információit, amellyel a saját, hasonló jellegű bizalmas információit kezeli, de minden esetben kötelesek a Felek a körültekintő üzletember gondosságával eljárni. A Felek titoktartási kötelezettsége a Szerződés megszűnése után sem szűnik meg.

12.3 Amennyiben bármelyik Felet valamelyik illetékes bíróság vagy közigazgatási szerv által hozott ítélet vagy döntés arra kötelezi, hogy a bizalmas információt teljes mértékben vagy részben fedje fel, az adott Fél vállalja, hogy:

- (a) a másik Felet bármely ilyen határozatról és annak körülményeiről értesíti;
- (b) a másik Féllel konzultál annak indokoltságáról, hogy az adott határozat ellen vagy határozat korlátozása végett jogorvoslatot kezdeményezzen;

- (c) ha a bizalmas információ felfedését szükségesnek és célravezetőnek találják, megtesz minden lehetséges erőfeszítést annak érdekében, hogy hitelt érdemlő garanciát kapjon arról, hogy a bizalmas információt a továbbiakban is bizalmasan kezelik.

13. ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

A Felek megbízzák és meghatalmazzák a Budapesti 5000. Ügyvédi Irodát (székhely: 1031 Budapest, Szentendrei út 208., KASZ36068533) dr. Somogyi István Zsolt ügyvéd ügyintézése mellett, hogy a jelen Szerződést elkészítse és ellenjegyzésével lássa el és azzal, hogy a jelen ügylettel kapcsolatban a Feleket bármely hatósággal, vagy harmadik személyekkel szemben az Ügyvédi Törvényben meghatározott teljes jogkörrel képviselje. A megbízást és a meghatalmazást az eljáró ügyvéd a jelen okirat aláírásával elfogadja.

14. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

14.1 A Szerződés érvényessége és hatályossága

- 14.1.1 A Felek a jelen Szerződés bontó feltételeként szabályozzák azt a körülményt, ha az illetékes hatóságok – annak ellenére, hogy ennek érdekében a Vevő minden tőle elvárhatót megtett - az Ingatlanok feltöltéséhez szükséges valamely engedélyt vagy engedélyeket nem adják meg.
- 14.1.2 A Felek tudomásul veszik azt, hogy a 14.1.1 pontban írt bontó feltétel bekövetkezte esetén a jelen Szerződés a megkötésének időpontjára visszamenőleges hatállyal minden további jogcselekmény nélkül megszűnik.
- 14.1.3 A Szerződés megszűnése esetén a Felek között az eredeti állapot helyreállítására kerül sor. Felek rögzítik, hogy a 14.1.1 pontban írt bontó feltétel bekövetkezése nem minősül olyan oknak, amelyért a Vevő vagy az Eladó felelős, így a bontó feltétel bekövetkezése esetén az Eladó köteles a foglaló és az átvett vételár előleg összegének a kamatmentes visszafizetésére, továbbá a felek kötelesek az eredeti állapotot helyreállítani.

14.2 Teljes Szerződés és módosítások

A Szerződés a Felek teljes megállapodását tartalmazza, és hatálytalanít valamennyi a Felek között az Ingatlanokkal kapcsolatosan szóban vagy írásban létrejött valamennyi korábbi megállapodást és megegyezést. A Felek a Szerződés tekintetében a Ptk. 6:63. § (5) bekezdésének alkalmazását kifejezetten kizárják.

14.3 Joglemondás kizárása

Valamely Fél részéről a másik Félnek a Szerződésben foglalt kötelezettségei megszegésével kapcsolatban megnyilvánuló bármely türe, függetlenül annak gyakoriságától és időtartamától, nem jogosítja fel a szerződésszegő Felet annak vélelmezésére, hogy ez a türe bármely kötelezettségeinek módosítását vagy törlését

jelenti, és nem biztosít továbbá ez a tűrés semmiféle jogot a szerződésszegő Fél számára, és a tűrő Fél bármikor jogosult véget vetni a tűrésnek.

14.4 Részleges érvénytelenség

Ha a Szerződés bármely rendelkezése semmisnek vagy érvénytelennek bizonyul, ez a Szerződés fennmaradó rendelkezéseinek érvényességét nem érinti. A Felek megállapodnak, hogy bármely semmisnek vagy érvénytelennek bizonyult rendelkezést helyettesítenek egy olyan érvényes rendelkezéssel, amely gazdasági hatásait tekintve a lehető leginkább megfelel a helyettesítendő rendelkezésnek és a Felek abban kifejezett szándékának.

14.5 Azonosítási kötelezettség

A Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatta őket arról, hogy eljáró ügyvédet a Pénzmos. tv. alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatai vonatkozásában. Az azonosítás a Felek harminc (30) naptári napnál nem régebbi cégkivonatai, a Felek képviselőinek aláírási címpéldányai (vagy ügyvéd által készített aláírás mintái), valamint a Felek képviselői által bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján történik a Pénzmos. tv. szabályai szerint.

A Felek és a Felek képviselői a Szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az azonosítás alapjául szolgáló okiratokról, illetve személyi okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat a Szerződéssel összefüggésben kezelje a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló jogszabályi rendelkezések szerint. A Felek képviselői a Pénzmos. tv. 8. § (1) bekezdése alapján kijelentik, hogy a tényleges tulajdonos nevében járnak el.

14.6 Elévülés

A Felek megállapodnak, hogy a Szerződés alapján, vagy azzal összefüggésben keletkező követelések elévülését a Ptk. 6:25. § (1) bekezdésében meghatározott körülményeken felül a jogosult Fél által a másik Féllel a Szerződés 11. fejezetének rendelkezései szerint közölt írásbeli felszólítás is megszakítja.

14.7 Hatálybalépés

A jelen Szerződés mindkét Fél általi aláírásának napján lép hatályba.

14.8 Szerződésátruházás

Sem az Eladó sem a Vevő nem jogosult a Szerződést harmadik személyre átruházni.

14.9 Hozzájárulások, közös nyilatkozatok

Eladó és Vevő hozzájárul ahhoz, hogy a másik fél közzé tegye a Szerződésnek a Kgt. 2. § (3) bekezdésében meghatározott adatait, amennyiben a Szerződés értéke, vagy a szerződéses partnerrel egy költségvetési évben kötött azonos tárgyú szerződések együttes értéke eléri a Kgt. 2. § (3) bekezdésében hivatkozott értékhatárt.

A Felek kijelentik, hogy minden, a Szerződés megkötéséhez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, az Szerződés megkötése során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről és körülményről, melynek ismeretében a Szerződést egyáltalán nem, vagy másként kötötték volna meg.

14.10 Adatkezelés

A Felek az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2018. május 25-én hatályba lépett 2016/679 rendelete (GDPR) rendelkezéseire figyelemmel kijelentik, hogy a Szerződésben és a Szerződés teljesítéséhez kötődően kapcsolattartóként megjelölt magánszemélyek adatainak átadásához megfelelő joggal rendelkezik, az adattovábbítás jogszerű, továbbá az érintett személyeket tájékoztatták az adatok átadásáról és azok másik Fél által történő felhasználásának módjáról.

A Szerződésben feltüntetett adatok a Felek által tárolhatók, és a Felek közti üzleti célú kapcsolattartásra felhasználhatóak. Felek megállapodnak abban, hogy fentiekben felül a Szerződés teljesítéséhez szükséges, minden további adatkezelést a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően teljesíthet bármelyik Fél adatkezelőként és adatfeldolgozóként egyaránt. Felek ezen megállapodása az esetlegesen igénybe vett közreműködőre is kiterjed.

14.10 Irányadó jog és vitarendezés

A Szerződésre a magyar jog az irányadó, az azzal összhangban értelmezendő. A Szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében az Inyvt. és a Ptk. – különösen, de nem kizárólagosan az előszerződés és adásvételi szerződésre vonatkozó - rendelkezései az irányadóak.

A Felek megállapodnak abban, hogy megkísérik a Szerződésből eredő jogvitáik, igényeik békés, tárgyalásos úton történő rendezését. Ha ezen tárgyalások nem vezetnek eredményre, úgy a jogvita eldöntésére a Felek kikötik a Polgári Perrendtartásról szóló törvény szerint általános illetékességgel bíró bíróság kizárólagos illetékességét.

14.11 Példányok

A jelen Szerződés hat (6) db egymással megegyező eredeti példányban készült, melyből kettő (2) példány az Eladót, kettő (2) példány a Vevőt, kettő (2) példány az ellenjegyző ügyvédet illeti meg, akik a Szerződés aláírásával a Szerződés részükre történő átadását elismerik.

MINDEZEK TANÚSÁGÁUL, a Felek képviselői a Szerződést – elolvasás és értelmezés után –, mint a Felek ügyleti akaratával mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Paks, 2022. ...

Paks Város Önkormányzata Eladó Vevő (képviselésében:))
képviselésében:

Név: Szabó Péter
Beosztás: polgármester

Név:
(Beosztás: ...)

Paks Város Önkormányzata
Keresztes Éva pénzügyi osztályvezető
pénzügyi ellenjegyző

Alulírott dr. Somogyi István Zsolt ügyvéd, a Budapesti 5000. Ügyvédi Iroda (székhely: 1031 Budapest, Szentendrei út 208.) tagja az általam szerkesztett jelen okiratot ellenjegyzem, és az abban foglalt ügyvédi meghatalmazást elfogadom.

Paks, 2022. ...

dr. Somogyi István Zsolt
ügyvéd
Budapesti 5000. Ügyvédi Iroda
1031 Budapest, Szentendrei út 208.
KASZ36068533

MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött egyrészről

Név: **Paks Város Önkormányzata**

Székhely: 7030 Paks, Dózsa Gy. út 55-61.

Törzsszám: 733502

Adószám: 15733500-2-17

Statisztikai számjel: 15733500-8411-321-17

Képviseli: Szabó Péter polgármester

továbbiakban, mint Eladó

másrészről

.....

továbbiakban, mint Vevő

együttesen, mint Szerződő Felek között alulírott helyen és napon.

A megállapodás tárgya

1. Jelen megállapodás tárgyát képezi Paks Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló, a Paks belterület 3556, 3569 és 3577 hrsz.-ú kivett közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezésű ingatlanok vonatkozásában a Vevői tulajdonszerzést követő útkezelői feladatok ellátása.
2. Paks Város Önkormányzata a tárgyi ingatlanok és a jelen külön megállapodás tárgyát nem képező további 51 darab ingatlan együttes értékesítése érdekében nyílt versenyeztetési eljárást (továbbiakban: kiírás) indított, amely eljárásan a Vevő tette a legelőnyösebb ajánlatot, így Eladó Vevővel köti meg a kiírás szerinti előszerződést és a jelen külön megállapodást.
3. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a...../2022. (.....) határozatával jóváhagyta a kiírás szerinti ingatlanokra vonatkozó adásvételi előszerződés és a jelen külön megállapodás megkötését.
4. Szerződő Felek az 1. pontban körülírt tárgyi ingatlanok, mint kivett közforgalom elől el nem zárt magánutak Vevői tulajdonszerzést követő útkezelői feladatai ellátásának feltételeit, az átmeneti intézkedéseket, továbbá a tulajdonszerzést követően az Eladót, valamint a Vevőt illető jogok, és terhelő kötelezettségek gyakorlásának rendjét jelen külön megállapodásban foglaltak szerint határozzák meg.
5. Vevő tisztában van azzal, hogy Eladó az értékesítés folyamatában köteles betartani a nemzeti vagyon értékesítésére irányadó szabályokat, melyek értelmében a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében a Magyar Államot minden más jogosultat megelőzően elővásárlási jog illeti meg a kiírás szerinti ingatlanok vonatkozásában, így e külön megállapodás abban az esetben lép hatályba, amennyiben a kiírás szerinti ingatlanokra vonatkozó végleges adásvételi szerződés Szerződő Felek között hatályba lép, a 6. pont kivételével, amely a külön megállapodás aláírásával együtt lép hatályba.

Szerződő Felek jogai és kötelezettségei, az átadás feltételei

6. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a végleges adásvételi szerződést legkésőbb e külön megállapodás és a kiírás szerinti ingatlanok feltöltéséhez szükséges végleges engedélyek egyidejű rendelkezésre állását követően legkésőbb 15 napon belül megkötik a kiírás szerinti ingatlanok vonatkozásában az előszerződés szerinti feltételekkel.

Átmeneti rendelkezések

7. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (a továbbiakban: Törvény) és a kapcsolódó jogszabályok szerinti fenntartási, üzemeltetési, útkezelői feladatokat a tárgyi ingatlanok vonatkozásában a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséig az Eladó tulajdonosként látja el.
8. **A 7. pont szerinti időponttól (Vevői tulajdonjog bejegyzéstől) az ott hivatkozott fenntartási, üzemeltetési, útkezelői feladatokat az Eladó a jelen külön megállapodás alapján vállalja, hogy mint megállapodás szerinti kezelő a továbbra is - a Vevővel történő együttműködésben- elvégzi a tárgyi ingatlanok, mint magánutak megszűnésének ingatlan-nyilvántartási végleges átvezetéséig. Felek megállapodnak, hogy az útkezelői feladatokkal kapcsolatos valamennyi költséget, továbbá az üzemeltetési, fenntartási költségeket az Eladó viseli e feladatok ellátása során.**
9. Jelen külön megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény, a végrehajtására kiadott 30/1988. (IV. 21.) MT rendelet, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

Szerződő Felek a külön megállapodást elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 4 egymással egyező példányban jóváhagyólag írják alá.

Paks, 2022....

Paks Város Önkormányzata Eladó Vevő (képviselőjében:))
képviselőjében:

Név: Szabó Péter
Beosztás: polgármester

Név:
(Beosztás: ..)

Paks Város Önkormányzata
Keresztes Éva pénzügyi osztályvezető
pénzügyi ellenjegyző

Paks Város Önkormányzata
dr. Sátor Vera aljegyző
jogi ellenjegyző