Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2026.november 19-i ülésének
11. napirendi pontja

Tárgy: Ingatlan adásvételi előszerződés megszüntetése Paks 5349, 5347, 0342/1 és 0323/1 hrsz-ú ingatlanok tárgyában

Előadó: Heringes Anita polgármester

Véleményező: Gazdasági, Vagyongazdálkodási és Városépítő Bizottság, Pénzügyi, Összeférhetetlenségi és Vagyonnyilatkozat-vizsgáló Bizottság

Az előterjesztést készítette: dr. Gordos Éva jogi csoportvezető

Az előterjesztés megtárgyalása nyilvános/zárt ülésen történhet.

A döntés minősített/egyszerű többséget igényel

Tisztelt Képviselő-testület!

A PIP Közép-Duna Menti Térségfejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: PIP Nonprofit Kft. vagy Társaság), mint Vevő és Paks Város Önkormányzata, mint Eladó között Pakson, 2021. december 17-én ingatlan adásvételi előszerződés jött létre Paks 5349, 5347, 0342/1 é 0323/1 hrsz-ú közút megnevezésű ingatlanok tárgyában (a továbbiakban: Előszerződés)

Az Előszerződés 3.5 pontjában Felek rögzítették, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5.§ (3) bekezdés b) pontja alapján a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak a helyi közutak, így a 6. § (1) bekezdés szerint nem idegeníthetőek el, ezért az Ingatlanok (szerződésben nevesítve Kiinduló ingatlanok) vonatkozásában- a közúti közlekedésről szóló 1988. évi. I. törvény 32. § (3) bekezdés szerint- a tulajdonos Paks Város Önkormányzatának kezdeményeznie kell az illetékes közlekedési hatóságnál a helyi közút magánúttá történő átminősítését és művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetését ahhoz, hogy a Felek az így forgalomképessé váló ingatlanokra (szerződésben nevesítve Kialakuló ingatlanok) végleges ingatlan adásvételi szerződést tudjanak kötni. Felek megállapodtak, hogy a Kiinduló ingatlanok magánúttá történő átminősítése és a művelési ágának átvezetése érdekében az Önkormányzat jogosult és köteles eljárni.

Előszerződés 4.1 pontja akként rendelkezik, hogy a Kiinduló ingatlanoknak az illetékes közlekedési hatóságnál magánúttá történő átminősítését és a változások ingatlan-nyilvántartásban történő végleges átvezetését követően az ingatlanügyi hatóság határozata véglegessé válását követő 15. napig megkötik a végleges ingatlan adásvételi szerződést az Előszerződésben írt feltételekkel.

A magánúttá történő átminősítés ingatlan-nyilvántartásban történő végleges átvezetésére 0342/1, 0323/1 és 5347 hrsz-ú ingatlanok esetében 2022. május 17-én, a 5349 hrsz ingatlan tekintetében 2023. május 23-án került sor.

PIP Nonprofit Kft. 2026. szeptember 28-i levelében az Előszerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését kezdeményezte arra hivatkozással, hogy a végleges adásvételi szerződést az Előszerződés 4.1 pontjában rögzített feltételek teljesülését követően 15 napon belül kellett volna megkötni, azonban az Előszerződés megkötése és feltételek teljesítése között eltelt közel másfél éves időszak alatt számos olyan körülmény merült fel, amely miatt a végleges adásvételi szerződés megkötésére nem kerülhetett sor.

A Társaság levelében az alábbi körülményekre hivatkozik, amelyre tekintettel az Ingatlanok tulajdonjogának megszerzése a továbbiakban nem indokolt:

- A Társaság tulajdonosi joggyakorlója az említett időszakban megváltozott, a cég tevékenysége reorganizáción és költségoptimalizáción esett át, melynek keretében folyamatban levő jogügyletei felülvizsgálatra kerültek.
- A Társaság az ingatlanok megvásárlását 2021-ben azért indította el, hogy a korábban megszerzett szomszédos Paks 0324/3 hrsz alatti területen megvalósításra kerülő több ezer fő elszállásolására alkalmas, a Paks II. beruházást kiszolgáló munkásszálló megközelítését szolgáló ingatlanok is a PIP Nonprofit Kft. tulajdonában összpontosuljanak. A Paks II. beruházás előrehaladása a felek által ismert módon nem a 2021-ben előre jelzett ütemezének megfelelően alakult, így az említett munkásszállás kialakítása sem vált szükségessé, továbbá annak tervezett helyszíne is felülvizsgálatra került a Paks II. beruházás fővállalkozójának (AO ASE) igényeit és logisztikai szempontokat is figyelembe véve, melynek eredményeként a Paks II. beruházás megfelelő előrehaladása estén munkásszállás a 6-os sz. főút beruháshoz közel eső oldalán valósulna meg.
- Paks Város Önkormányzatának ipari park rendezési szándékaival összhangban folyamatban vannak a tárgyalások a Paks 0324/3 hrsz alatti is szomszédos PIP Nonprofit Kft. tulajdonú ingatlanok értékesítésével kapcsolatban.

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete 36/2026. (II.12.) határozatában ingatlanok tulajdonjogának megszerzéséről (Paks 0324/3, 0324/8, 0312/10, 0312/11, 0312/12, 5346, 5348/6, 4703/3, 4703/4, 4703/6, 4703/7, 4703/8, 4703/13, 4703/15, 4703/17, 4703/19, 4703/57, 4703/61, 4703/67, 8806/3, 0336/18, 4710/34, 4710/58 és 16 hrsz) döntött.

Paks külterület 0324/3, valamint azzal szomszédos ingatlanok, beleértve az Előszerződés tárgyát képező ingatlanokat is, a Helyi Építési Szabályzatban eredetileg a Paks II. építkezésre érkező munkavállalók tömegszállásának létesítése céljából iparterületté, illetve annak feltárására szolgáló úttá került kiszabályozásra.

Tekintettel arra, hogy a beruházói elképzelések szerint a városunkba érkező munkavállalók elszállásolására nem a Paks külterület 0324/3 hrsz-ú ingatlan igénybevételével kerül sor, így iparterületi célú hasznosítása lehetővé vált.

Az Előszerződés megkötése óta eltelt időszakban felmerült más beruházási elképzelésekre figyelemmel Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete 36/2026. (II.12.) számú ingatlanok tulajdonjogának megszerzéséről (Paks 0324/3, 0324/8, 0312/10, 0312/11, 0312/12, 5346, 5348/6, 4703/3, 4703/4, 4703/6, 4703/7, 4703/8, 4703/13, 4703/15, 4703/17, 4703/19, 4703/57, 4703/61, 4703/67, 8806/3, 0336/18, 4710/34, 4710/58 és 16 hrsz) tárgyú határozattal összhangban Paks Város Önkormányzatának a továbbiakban nem áll érdekében az ingatlanok értékesítése.

Összegzésként kijelenthető, hogy a PIP Nonprofit Kft és az Önkormányzat érdekkörében is felmerült olyan körülmény, amelynél fogva egyik Félnek sem áll már érdekében a végleges adásvételi szerződés megkötése.

A PIP Nonprofit Kft. az Előszerződés 4.6 és 4.7 pontjában rögzítettek szerint 6.256.680,- Ft-ot, azaz hatmillió-kettőszázötvenhatezer- ötszáznyolcvan forintot biztosítékként letétbe helyezett, amely összeget a Felek foglalónak minősítettek.

A Foglaló kapcsán a Felek az Előszerződés 4.7 pont 3. francia bekezdésében rögzítették, hogy ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét Fél felelős, a foglaló visszajár.

Mivel a végleges szerződés megkötése és teljesítése mindkét Fél érdekkörében felmerült okból hiúsul meg, azaz a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért mindkét Fél felelős, az Önkormányzat a foglaló összegét a Társaság részére visszatéríti.

Felek a Kiinduló ingatlanok tekintetében – a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény és a kapcsolódó jogszabályok szerint- 2021. szeptember 10. napján fenntartási, üzemeltetési és útkezelői feladatok Vevő általi vállalására vonatkozó előzetes megállapodást kötöttek.

Az Előszerződés megszüntetésére tekintettel az előzetes megállapodás egyidejűleg történő megszüntetése is indokolt, amelyre figyelemmel az ingatlanokkal kapcsolatos fenntartási, üzemeltetési és közútkezelői feladatokat az Önkormányzat látja el.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete
.../2026.(XI.19.) határozata

Döntés a Paks 5349, 5347, 0342/1 és 0323/1 hrsz-ú ingatlanok tárgyában megkötött ingatlan adásvételi előszerződés megszüntetéséről

1. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Közép-Duna Menti Térségfejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság által benyújtott Közép-

Duna Menti Térségfejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság, mint Vevő és Paks Város Önkormányzata, mint Eladó között Pakson, 2021. december 17-én Paks 5349, 5347, 0342/1 é 0323/1 hrsz-ú ingatlanok tárgyában létrejött ingatlan adásvételi előszerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésére vonatkozó kezdeményezését, valamint a határozat mellékletét képező „Előszerződést megszüntető megállapodás" tárgyú megállapodás tartalmát jóváhagyja.

2. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a határozat mellékletét képező „Előszerződést megszüntető megállapodás" tárgyú megállapodást aláírja.
3. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a határozat mellékletét képező „Előszerződést megszüntető megállapodás" tárgyú megállapodásban foglaltak szerint a foglaló PIP Nonprofit Kft. részére történő visszafizetésére.

Felelős: Heringes Anita polgármester
Határidő: 1. pont tekintetében azonnal, 2. pont tekintetében 15 napon belül, 3. pont tekintetében „Előszerződést megszüntető megállapodás" tárgyú megállapodásban foglaltak szerint

Mellékletek:

1. sz. melléklet: PIP Nonprofit Kft. Paks 5349, 5347, 0342/1 és 0323/1 hrsz alatti ingatlanok előszerződése tárgyú levele
2. sz. melléklet: Ingatlan adásvételi előszerződés és Előzetes megállapodás
3. sz. melléklet: Szemléltető térkép az adásvételi előszerződés tárgyát képező ingatlanok (kék színnel jelölve) és Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete 36/2026. (II.12.) határozatában megjelölt releváns ingatlanok (sárga színnel jelölve) fekvéséről
4. sz. melléklet: Megállapodás előszerződés megszüntetése tárgyában

Paks, 2026. november 12.

Heringes Anita
polgármester

Az előterjesztés a törvényességi követelményeknek megfelel/nem felel meg.
Meg nem felelés indoka: -

Az előterjesztés törvényességi véleményezését végezte:
Paks, 2026. november 12.

dr. Sátor Vera
aljegyző

1. m. melléklet

PIP NONPROFIT KFT
PIP Közép-Duna Menti
Térségfejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

10/88-1/2026.

Heringes Anita
polgármester asszony
részére

Iktatószám: ÁLT/00142-2/2026

E-mail: pm.titkarsag@paks.hu

Tárgy: Paks 5349, 5347, 0342/1 és 0323/1 hrsz alatti ingatlanok előszerződése

Tisztelt Polgármester Asszony!

A PIP Nonprofit Kft. mint vevő és Paks Város Önkormányzata, mint eladó között a Paks 5349, 5347, 0342/1 és 0323/1 hrsz alatti ingatlanokra (a továbbiakban: „**Ingatlanok**") vonatkozóan 2021. december 17-én adásvételi előszerződés (a továbbiakban: „**Előszerződés**") jött létre.

Az Előszerződés 4.1 pontja alapján a végleges adásvételi szerződést a feleknek az Előszerződésben foglalt két feltétel (magánúttá minősítés, annak ingatannyilvántartási átvezetése) teljesülését követ 15 napon belül kellett volna megkötni, viszont az Előszerződés megkötése és a feltételek teljesítése között eltelt közel másfél éves időszak alatt számos olyan körülmény merült fel, amely miatt a végleges adásvételi szerződés megkötésére nem kerülhetett sor.

Ezek egyrészt a PIP Nonprofit Kft. működésével, másrészt az Ingatlanok tervezett rendeltetésével függ össze. A PIP Nonprofit Kft. tulajdonosi joggyakorlója az említett időszakban megváltozott, a cég tevékenysége reorganizáción és költségoptimalizáción esett át, melynek keretében folyamatban lévő jogügyletei felülvizsgálatra kerültek.

A PIP Nonprofit Kft. az Ingatlanok megvásárlását 2021-ben azért indította el, hogy a korábban már megszerzett szomszédos Paks 0324/3 hrsz. alatt területen megvalósításra kerülő több ezer fő elszállására alkalmas, a Paks II. beruházást kiszolgáló munkásszálló megközelítését szolgáló ingatlanok is a PIP Nonprofit Kft. tulajdonában összpontosuljanak. A Paks II. beruházás előrehaladása a felek által ismert módon nem a 2021-ben előre jelzett ütemezésnek megfelelően alakult, így az említett munkásszállás kialakítása sem vált szükségessé, továbbá annak tervezett helyszíne is felülvizsgálatra került a Paks II. beruházás fővállalkozójának (AO ASE) igényeit és logisztikai szempontokat is figyelembe véve, melynek eredményeként a Paks II. beruházás megfelelő előrehaladása esetén munkásszállás a 6-os sz. főút beruházáshoz közel eső oldalán valósulna meg.

A fentiekre is figyelemmel, a PIP Nonprofit Kft. a Paks 0324/3 hrsz. alatti ingatlant és az azzal szomszédos ingatlanjait sem tudja hasznosítani, így az Ingatlanok tulajdonjogának megszerzése már nem indokolt, sőt Paks Város Önkormányzatának ipari park rendezési szándékaival összhangban folyamatban vannak tárgyalások a Paks 0324/3 hrsz. alatti és azzal szomszédos PIP Nonprofit Kft. tulajdonú ingatlanok értékesítésével kapcsolatban, melyre tekintettel az Ingatlanok értékesítése már Paks Város Önkormányzatának sem érdeke.

Tekintettel a fentiek szerinti, mindkét fél oldaláról felmerült érdekmúlásra és arra, hogy a végleges adásvételi szerződés megkötésére rendelkezésre álló, az Előszerződés 4.1 pontjában előírt határidő immár több mint három éve eredménytelenül telt le, kérjük az Előszerződést közös megegyezéssel megszűntetni és az eredeti állapotot helyreállítani, melynek keretében a foglaló összege a PIP Nonprofit Kft. részére visszajár.

Kérjük továbbá szíves közreműködésüket az Előszerződés 3.7 pont második francia bekezdésében hivatkozott, és a felek által 2021. november hónap 10. napján megkötött „Előzetes megállapodás" címet viselő szerződés megszüntetésében is, figyelemmel arra, hogy az Előszerződés megszűnését követően ezen szerződés szükségtelenné válik.

Várjuk a fentiekkel kapcsolatos szíves visszajelzésüket.

Tisztelettel:

Elektronikusan aláírta:
Köhler Gergely
2026-09-28 14:46:08 +0200

Köhler Gergely

ügyvezető

PIP Nonprofit Kft.

2. sz. melléklet

FT/246-29/2021.

INGATLAN ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS

(1) PAKS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

mint Eladó

és

(2) a PIP KÖZÉP-DUNA MENTI TÉRSÉGFEJLESZTÉSI NONPROFIT KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

mint Vevő

között

A PAKSI 5349, 5347, 0342/1 ÉS 0323/1 HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLANOK TÁRGYÁBAN

INGATLAN ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS

A jelen Ingatlan Adásvételi Előszerződés (a továbbiakban „**Szerződés**") Pakson, 2021. december 17-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; képviseletében eljár: Szabó Péter polgármester), mint eladó (a továbbiakban: „**Eladó**") és

(2) a **PIP Közép-Duna Menti Térségfejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 7030 Paks, Ipari Park 4703/39., Magyarország; cégjegyzékszáma: 17-09-003039; adószáma: 11293772-2-17; statisztikai számjele: 11293772-4110-572-17; képviseletében eljár: Gyöngyösi Csaba ügyvezető), mint „**Vevő**" (a továbbiakban: „**Vevő**"), (Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen: **„Felek").**

ELŐZMÉNYEK

(A) A PIP Nonprofit KFT. 100%-ban a Magyar Állam tulajdonában lévő gazdasági társaság. A PIP Nonprofit Kft. a Közép-Duna Menti térségfejlesztéshez, továbbá a Paksi két új blokkhoz (5-6. blokkok) kapcsolódó térségfejlesztési, továbbá a 1499/2019. (VIII.23.) számú Korm. határozatban rögzített feladatainak teljesítése érdekében meg kívánja vásárolni az alábbi ingatlanokat:

- Paks, belterület 5348/6 helyrajzi szám alatt felvett, kivett közforgalom elől elzárt magánút megnevezésű, 1701 m² alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada (a továbbiakban: **Ingatlan1**),

- Paks, belterület 5348/4 helyrajzi szám alatt felvett, kivett közforgalom elől elzárt magánút megnevezésű 804 m² alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada (a továbbiakban: **Ingatlan2**),

- Paks, belterület 5349 helyrajzi szám alatt felvett, kivett közút megnevezésű, 2293 m² alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada (a továbbiakban: **Ingatlan3**),

- Paks, belterület 5347 helyrajzi szám alatt felvett, kivett közút megnevezésű, 1168 m² alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada (a továbbiakban: **Ingatlan4**),

- Paks, külterület 0342/1 helyrajzi szám alatt felvett, kivett közút megnevezésű, 82 m² alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada (a továbbiakban: **Ingatlan5**) és

Paks Város Önkormányzata Szabó Péter polgármester, Eladó	Paks Város Önkormányzata Keresztes Éva pénzügyi osztályvezető, pénzügyi ellenjegyző Eladó	PIP Közép-Duna Menti Térségfejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Gyöngyösi Csaba ügyvezető Vevő	dr. Somogyi István Zsolt ügyvéd Budapesti 5000. Ügyvédi Iroda 1031 Budapest, Szentendrei út 208. KASZ36068533

- Paks, belterület 0323/1 helyrajzi szám alatt felvett, kivett közút megnevezésű, 3734 m² alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada (a továbbiakban: **Ingatlan6**) (a továbbiakban együtt: **Ingatlanok**).

(B) Paks Város Polgármestere – az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodásról szóló 3/2013. (II.26.) önkormányzati rendelet 24. § (3) (4) és (7) bekezdése alapján a hivatkozott rendelet 24. § (6) bekezdésében és Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete 202/2021. (IX.8.) határozatának 4. pontjában foglaltakra tekintettel – a képviselő-testülettől kapott átruházott hatáskörében nyílt versenyeztetési eljárást indított Paks Város Önkormányzata tulajdonát képező fenti ingatlanok együttes értékesítése érdekében. Az Eladó által közzétett 2021. október 26-án kelt versenytárgyalási felhívás (a továbbiakban: **Licithirdetmény vagy Licitfelhívás**) szerint az Ingatlanokra csak egyben lehetett ajánlatot tenni, a kikiáltási ár - az Ingatlanok kikiáltási árának egyenkénti megjelölése mellett - egyben 84 108 800,- Ft-ban került meghatározásra. Az Ingatlan3, Ingatlan4, Ingatlan5 és Ingatlan6 (a továbbiakban együtt: Ingatlan3-6) esetében az Eladó a Licitfelhívásban a végleges adásvételi szerződés megkötésének feltételeként kötötte ki, hogy azok Eladó által kezdeményezett magánúttá történő végleges átminősítését az illetékes közlekedési hatóság engedélyezze, és azt az ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartásban átvezesse. A Licithirdetmény tartalmazta, hogy amennyiben az erre irányuló kérelmet bármelyik illetékes hatóság érdemben elutasítja, úgy az érintett ingatlanok a törvény erejénél fogva továbbra is forgalomképtelenek, és a rájuk vonatkozó szerződés, más jogügylet vagy rendelkezés a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 15. §-a alapján semmis. A Licithirdetmény 9. pontjában foglaltak szerint az Eladónak a versenytárgyalás eredményének megállapításától számítva legkésőbb 30 nap alatt kell a végleges adásvételi szerződést megkötnie a nyertessel. A Licithirdetmény az értékesítés feltételeként tartalmazta azt is, hogy a Vevő az adásvételi szerződés megkötését megelőzően megkötött előzetes megállapodásban vállalja a tulajdonjog-változás ingatlan-nyilvántartási átvezetésétől (a bejegyzési kérelem ingatlanügyi hatóságnál történő iktatása időpontjától) a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény és a kapcsolódó jogszabályok szerinti fenntartási, üzemeltetési és útkezelői feladatokat.

(C) A 2021. november 11-én tartott versenytárgyalásra egyedüli ajánlattevőként a Vevő jelentkezett, aki a Licitfelhívás szerinti biztosítékot határidőben megfizette, a versenytárgyaláson való részvétellel a Licitfelhívás valamennyi feltételét elfogadta, ezek vállalásával a kikiáltási áron tett ajánlatot az (A) pont szerinti ingatlanok megvásárlására, így Eladó Vevővel köti meg külön-külön okiratokba foglalva az adásvételi szerződéseket, továbbá a Licithirdetmény szerinti előzetes megállapodást. A Felek a jelen előszerződésben a Paks, 5349, 5347, 0342/1 és 0323/1 hrsz-ú ingatlanok értékesítési feltételeit rögzítik figyelemmel arra, hogy a Licitfelhívásban foglaltak alapján ezen ingatlanok tekintetében a végleges adásvételi szerződés megkötésére az Ingatlan3-6 magánúttá történő átminősítését és a változások ingatlan-nyilvántartásban történő végleges átvezetését követően kerülhet sor.

(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 előszerződés alapján megkötésre kerülő végleges

Paks Város Önkormányzata Szabó Péter polgármester Eladó	Paks Város Önkormányzata Keresztes Éva pénzügyi osztályvezető, pénzügyi ellenjegyző Eladó	PIP Közép-Duna Menti Térségfejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Gyöngyösi Csaba ügyvezető Vevő	dr. Somogyi István Zsolt ügyvéd Budapesti 5000. Ügyvédi Iroda 1031 Budapest, Szentendrei út 208. KASZ36068533

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 csak a hatályba lépését követően nyújtható be az illetékes Földhivatal részére.

(E) A jelen szerződés megkötését Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 276/2021. (XII.16.) határozatával hagyta jóvá.

(F) A Vevő tulajdonosa a 1/2021. (V.26.) számú Alapítói Határozatával rendelkezett az Ingatlanok megvásárlásáról.

A FENTIEKRE TEKINTETTEL a Felek az alábbiakban állapodnak meg:

1. FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

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

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

„**Felek**" vagy „**Szerződő felek**" az Eladó és a Vevő együttesen.

„**Inytv.**" az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény.

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

„**Nvtv.**" a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. 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 Ingatlanért járó és a Vevő által az Eladónak fizetendő, a Szerződés 4.5 pontjában meghatározott vételár.

2. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

2.1 Ha a szövegkörnyezet másképp nem kívánja, amennyiben a Szerződés szakaszokra, pontokra, mellékletekre hivatkozik, az a Szerződés szakaszaira, pontjaira és mellékleteire való hivatkozást jelenti.

Paks Város Önkormányzata Szabó Péter polgármester Eladó	Paks Város Önkormányzata Keresztes Éva pénzügyi osztályvezető, pénzügyi ellenjegyző Eladó	PIP Közép-Duna Menti Térségfejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Gyöngyösi Csaba ügyvezető Vevő	dr. Somogyi István Zsolt ügyvéd Budapesti 5000. Ügyvédi Iroda 1031 Budapest, Szentendrei út 208. KASZ36068533

2.2 A Szerződés kizárólag írásban módosítható.

3. A SZERZŐDÉS TÁRGYAI

3.1 A Szerződés tárgyát az Eladó tulajdonában álló alábbi ingatlanok képezik:

- Paks, belterület 5349 helyrajzi szám alatt felvett, kivett közút megnevezésű, 2293 m² alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, melyet terhel az MVM Hungarowind Kft. javára bejegyzett vezetékjog 86 m² és 39 m² területre (Ingatlan3),

- Paks, belterület 5347 helyrajzi szám alatt felvett, kivett közút megnevezésű, 1168 m² alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada (Ingatlan4),

- Paks, külterület 0342/1 helyrajzi szám alatt felvett, kivett közút megnevezésű, 82 m² alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada (Ingatlan5) és

- Paks, belterület 0323/1 helyrajzi szám alatt felvett, kivett közút megnevezésű, 3734 m² alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, melyet terhel az E-on Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog 102 m², továbbá 112 m² területre (Ingatlan6) (Ingatlan3-6 a továbbiakban együtt: **Kiinduló ingatlanok**).

3.2 Az Eladó a Kiinduló ingatlanok ingatlan-nyilvántartási adatait tulajdoni lap másolattal igazolja.

3.3 A Felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap a Kiinduló ingatlanok vonatkozásában széljegyet nem, míg Ingatlan3 és Ingatlan6 tekintetében a 3.1 pontban megjelölt bejegyzett terheket tartalmazza.

3.4 Az Eladó szavatolja a Vevőnek, hogy a 3.2-3.3 pont szerinti tulajdoni lap hiteles és pontos, tükrözi a Kiinduló ingatlanok jelen Szerződés aláírásának napján meglévő jogi helyzetét, továbbá nem léteznek olyan, az Eladó által is ismert jogok és tények, kötelezettségek vagy ezekre vonatkozó bejegyzési kérelmek, amelyek a tulajdoni lapon nincsenek feltüntetve.

3.5 Felek rögzítik, hogy az Nvtv. 5. § (3) bekezdés b) pontja alapján a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak a helyi közutak, így a 6.§ (1) bekezdés szerint nem idegeníthetőek el, ezért a Kiinduló ingatlanok vonatkozásában – a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 32. § (3) bekezdése szerint - a tulajdonos Paks Város Önkormányzatának kezdeményeznie kell a illetékes közlekedési hatóságnál a helyi közút magánúttá történő átminősítését és művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetését ahhoz, hogy a Felek az így forgalomképessé váló ingatlanokra (a továbbiakban: **Kialakuló ingatlanok**) végleges ingatlan adásvételi szerződést tudjanak kötni. Felek megállapodnak, hogy a Kiinduló ingatlanok magánúttá történő átminősítése és a művelési ágának átvezetése érdekében Eladó jogosult és köteles eljárni.

Paks Város Önkormányzata Szabó Péter polgármester Eladó	Paks Város Önkormányzata Keresztes Éva pénzügyi osztályvezető, pénzügyi ellenjegyző Eladó	PIP Közép-Duna Menti Térségfejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Gyöngyösi Csaba ügyvezető Vevő	dr. Somogyi István Zsolt ügyvéd Budapesti 5000. Ügyvédi Iroda 1031 Budapest, Szentendrei út 208. KASZ36068533

3.6 Vevő végleges adásvételi szerződéssel szeretné a Kialakuló ingatlanokat megvásárolni azok Eladó által kezdeményezett magánúttá történő végleges átminősítésének az illetékes közlekedési hatóság általi engedélyezését és ennek az ingatlan-nyilvántartásban való átvezetését követően.

3.7 Annak érdekében, hogy a Felek a Licithirdetmény 9. pontjában megjelölt határidőben végleges adásvételi szerződést tudjanak kötni, a Felek megállapodnak a következőkben:

- az Eladó saját költségére köteles eljárni a Kiinduló ingatlanok magánúttá történő átminősítése és a változások ingatlan-nyilvántartásban történő végleges átvezetése érdekében, köteles a fenti eljárásokat megindító kérelmeket az irányadó hatályos jogszabályok szerint az illetékes hatóságokhoz benyújtani, az átminősítés iránti kérelmet az illetékes közlekedési hatósághoz a jelen adásvételi előszerződés megkötésétől számított 15 napon belül, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése iránti kérelmet az ingatlanügyi hatósághoz a közlekedési hatóság határozata véglegessé válásától számított 15 napon belül;

- a Felek a Kiinduló ingatlanok tekintetében – a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény és a kapcsolódó jogszabályok szerinti - fenntartási, üzemeltetési és útkezelői feladatok Vevő általi vállalására vonatkozó előzetes megállapodást 2021. szeptember 10. napján megkötötték;

- a Vevő a teljes vételárat a 4.4, 4.6 és 4.8 és 4.9 pontokban foglaltak szerint megfizeti.

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 Kiinduló ingatlanoknak az illetékes közlekedési hatóságnál magánúttá történő átminősítését és a változások ingatlan-nyilvántartásban történő végleges átvezetését követően az ingatlanügyi hatóság határozata véglegessé válását követő 15. napig megkötik a végleges ingatlan adásvételi szerződést a jelen Szerződésben írt feltételekkel.

4.2 Felek megállapodnak, hogy a végleges adásvételi szerződéssel az Eladó eladja a Kialakuló ingatlanokat, Ingatlan3-t 1/1 tulajdoni arányban, Ingatlan4-t 1/1 tulajdoni arányban, Ingatlan5-t 1/1 tulajdoni arányban és Ingatlan6-ot 1/1 tulajdoni arányban a Vevő részére, a Vevő pedig megvásárolja azokat – a megtekintett és megismert, rendezett állapotban – a jelen Szerződésben foglaltak szerint.

4.3 A Felek rögzítik, hogy a Licithirdetményben foglalt feltételekkel és annak 9. pontjában meghatározott határidőben végleges adásvételi szerződést kötnek a jelen Szerződés tárgyát nem képező Ingatlan1 és Ingatlan2 adásvétele tárgyában is.

4.4 A Felek a Kialakuló ingatlanok vételárát kölcsönösen az alábbiak szerint állapítják meg:

- Ingatlan3: 19 719 800,- Ft, azaz tizenkilencmillió-hétszáztizenkilencezer-nyolcszáz forint,
- Ingatlan4: 10 044 800,- Ft, azaz tízmillió-negyvennégyezer-nyolcszáz forint,

Paks Város Önkormányzata Szabó Péter polgármester Eladó	Paks Város Önkormányzata Keresztes Éva pénzügyi osztályvezető, pénzügyi ellenjegyző Eladó	PIP Közép-Duna Menti Térségfejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Gyöngyösi Csaba ügyvezető Vevő	dr. Somogyi István Zsolt ügyvéd Budapesti 5000. Ügyvédi Iroda 1031 Budapest, Szentendrei út 208. KASZ36068533

- Ingatlan5: 697 000,- Ft, azaz hatszázkilencvenhétezer forint,
- Ingatlan6: 32 104 200,- Ft, azaz harminckétmillió-egyszáznégyezer-kettőszáz forint.

Felek rögzítik, hogy a kialakuló ingatlanok együttes teljes vételára: 62 565 800,- Ft, azaz hatvankétmillió-ötszázhatvanötezer-nyolcszáz forint.

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

4.6 Felek rögzíti, hogy a Vételár 10%-át kitevő összeget, 6 256 580,- Ft-ot, azaz hatmillió-kettőszázötvenhatezer-ötszáznyolcvan forintot Vevő a Licitfelhívás alapján biztosítékként letétbe helyezett az Eladó Erste Bank Hungary Zrt. Paksi Fiókjánál vezetett 11992206-07500109-00000000 számú bankszámlájára történő átutalással. Felek megállapodnak, hogy a biztosítékként letétbe helyezett összeget foglalónak minősítik, és a kötelezettségvállalás megerősítéseként került teljesítésre.

4.7 A Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetét ismerik. A végleges adásvételi szerződés megkötése és 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.

4.8 A Felek megállapodnak abban, hogy a Vételár fennmaradó részét, a Vételár 90%-át, azaz 56 309 220,- Ft, azaz ötvenhatmillió-háromszázkilencezer-kettőszázhúsz forint összeget a Vevő a Kiinduló ingatlanoknak magánúttá történő átminősítését és a változások ingatlan-nyilvántartásban történő végleges átvezetését követően a végleges adásvételi szerződés aláírása során az aláírás időpontjáig teljesíti az Eladó Erste Bank Hungary Zrt. Paksi Fiókjánál vezetett 11992206-07500109-00000000 számú bankszámlájára utalással utolsó vételár-részlet jogcímén.

Az Eladó a teljes Vételár megfizetésére kiállított számláját a végleges adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg a Vevő kezeihez átadja.

Paks Város Önkormányzata Szabó Péter polgármester Eladó	Paks Város Önkormányzata Keresztes Éva pénzügyi osztályvezető, pénzügyi ellenjegyző Eladó	PIP Közép-Duna Menti Térségfejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Gyöngyösi Csaba ügyvezető Vevő	Budapesti [illegible] Ügyvédi Iroda 1031 Bp., Szentendrei út 208. dr. Somogyi István Zsolt ügyvéd KASZ 36068533 dr. Somogyi István Zsolt ügyvéd Budapesti 5000. Ügyvédi Iroda 1031 Budapest, Szentendrei út 208. KASZ36068533

4.9 A Vevő fizetési kötelezettsége akkor tekintendő teljesítettnek, amikor az Eladó fenti bankszámláján jóváírásra került. Az Eladó köteles a vételár-részlet teljesítését legkésőbb a teljesítéstől számított 3 munkanapon belül külön nyilatkozatban elismerni és nyugtázni.

5. BIRTOKÁTRUHÁZÁS

5.1 A Felek megállapodnak, hogy az Eladó a Kialakuló ingatlanok birtokát legkésőbb a végleges adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg köteles átruházni a Vevőre. A Vevő a birtokátruházás napján a Kialakuló ingatlanok birtokába lép. A Vevő a birtokátruházás napjától szedi a Kialakuló ingatlanok hasznait, viseli terheit és a másra át nem hárítható kár veszélyét. (Felek rögzítik, hogy a jogszabály szerinti terheket, pl.: telekadó, építményadó-, a vonatkozó jogszabályok figyelembevételével kell teljesíteni.)

5.2 A Kialakuló ingatlanok birtokba adásakor a Felek közösen átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítésre kerül a Felek által szükségesnek tartott minden lényeges tény és körülmény.

5.3. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Eladó a Kialakuló ingatlanok birtokának átruházásával késlekedik, úgy Vevő jogosulttá válik arra, hogy az Eladói késlekedés időtartamára napi 100.000,-Ft, azaz százezer forint késedelmi kötbért követeljen.

6. A TULAJDONJOG BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY

6.1 Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a végleges adásvételi szerződésben feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Kialakuló ingatlanok tekintetében – Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett - Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön **(Bejegyzési engedély).**

7. AZ ELADÓ KIJELENTÉSEI ÉS SZAVATOSSÁGVÁLLALÁSAI, KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK

7.1 Az Eladó kijelentései

Az Eladó az alábbi nyilatkozatokat teszi, szavatol e nyilatkozatok tartalmáért, és tudomásul veszi, hogy a Vevő e kijelentéseket és szavatosságot veszi alapul a Szerződés megkötésekor és a Kialakuló ingatlanok végleges adásvételi szerződéssel történő megvásárlásakor:

(a) az Eladó kijelenti, hogy magyarországi helyi önkormányzat és az ingatlan eladási képessége a jelen eljárás során semmilyen korlátozás alá nem esik, és a képviseletében eljáró személy kellő felhatalmazással bír a jelen Szerződés és a végleges adásvételi szerződés megkötésére;

(b) Eladó nyilatkozik, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. a) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül;

Paks Város Önkormányzata Szabó Péter polgármester Eladó	Paks Város Önkormányzata Keresztes Éva pénzügyi osztályvezető, pénzügyi ellenjegyző Eladó	PIP Közép-Duna Menti Térségfejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Gyöngyösi Csaba ügyvezető Vevő	dr. Somogyi István Zsolt ügyvéd Budapesti 5000. Ügyvédi Iroda 1031 Budapest, Szentendrei út 208. KASZ36068533

(c) 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;

(d) az Eladó a jelen Szerződés és a végleges adásvételi szerződés teljesítésével érvényes, hatályos és kikényszeríthető jogcímet biztosít a Vevő részére a Kialakuló ingatlanok tulajdonjogának megszerzésére;

(e) a Kiinduló ingatlanok – a 3.1 pontban és a 7.1 n) pontban írtakon kívül – per-, igény-, tehermentesek, és az államot illető elővásárlási jogon kívül harmadik személy jogától mentesek, ezektől eltekintve a Vevő a végleges adásvételi szerződés alapján a Kialakuló ingatlanokon per-, igény-, teher (kivéve a 3.1 pontban és 7.1 (n) pontban foglalt terhek) és harmadik személy jogától mentes tulajdont szerez tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével;

(f) az Eladó a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése időpontjáig tartózkodik minden olyan magatartástól, amely a Kialakuló ingatlanok tekintetében a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését és/vagy a Vevő tulajdonosi jogosítványainak gyakorlását korlátozná vagy akadályozná;

(g) a Kiinduló ingatlanok telekterülete megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett telekterülettel,

(h) a Kiinduló ingatlanokkal kapcsolatban nincs olyan hatósági kötelezés, amely bírság megfizetésére vagy egyéb jogcselekmény végzésére kötelezné az Eladót vagy a Kiinduló ingatlanok mindenkori tulajdonosát;

(i) az Eladó határidőben megfizetett és a Vevő birtokba lépése napjáig meg fog fizetni minden a Kialakuló ingatlanokkal kapcsolatos közterhet (ideértve, de nem kizárólagosan: helyi adókat, egyéb adókat, illetéket, díjat);

(j) a Kialakuló ingatlanok vonatkozásában nincsenek magánszemélyek és jogi személyek használóként (vagy székhely, telephely vagy fióktelep használóként) bejelentve, azokat kizárólag az Eladó használja;

(k) Eladó szavatolja, hogy Kiinduló 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;

(l) nincs folyamatban, és az Eladó tudomása szerint nem fenyeget sem a Kiinduló ingatlanokra, sem a Kialakuló ingatlanokra vonatkozóan semmilyen kisajátítást elrendelő határozat, illetőleg ilyen határozat kibocsátása érdekében megindult eljárás.

Paks Város Önkormányzata Szabó Péter polgármester Eladó	Paks Város Önkormányzata Keresztes Éva pénzügyi osztályvezető, pénzügyi ellenjegyző Eladó	PIP Közép-Duna Menti Térségfejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Gyöngyösi Csaba ügyvezető Vevő	Budapesti 5000. Ügyvédi Iroda 1031 Bp., Szentendrei út 208. dr. Somogyi István Zsolt ügyvéd KASZ 36068533 dr. Somogyi István Zsolt ügyvéd Budapesti 5000. Ügyvédi Iroda 1031 Budapest, Szentendrei út 208. KASZ36068533

(m) Eladó szavatolja, hogy a Kiinduló ingatlanok az átminősítés és a művelési ág átvezetését követően forgalomképes ingatlanok;

(n) Eladó kijelenti, hogy a Kiinduló ingatlanokon – a 3.1 pont szerinti vezetékjogokon kívül –
- Ingatlan3 esetében az E.ON Dél-Dunántúli Gázhálózati Zrt. 200-as elosztó vezetéke húzódik az ingatlan teljes hosszában mintegy 572 m hosszan, valamint az MVM Zöld Generáció Kft. középfeszültségű földkábele keresztezi az útingatlant;

- Ingatlan5-t az E.ON Dél-Dunántúli Gázhálózati Zrt. 200-as elosztó vezetéke keresztezi;

- Ingatlan6-n az E.ON Dél-Dunántúli Gázhálózati Zrt. 200-as elosztó vezetéke húzódik az útingatlan teljes hosszában mintegy 932 m hosszan, továbbá az ingatlant keresztezi a Tarr Kft. föld feletti optikai vezetéke és az E.ON Áramhálózati Zrt. két szabadvezetéke;

(o) Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanok saját közművel nem rendelkeznek, ezért a vonatkozásukban nullás közmű igazolások átadása nem lehetséges.

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) a Kiinduló ingatlanokan 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.

7.3 Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Szerződés megkötését követően az Eladó érdekkörébe tartozóan bármilyen jogcímen teher kerül a Kiinduló ingatlanokra vagy a Kialakuló 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 tekintenek, és a foglaló 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 a Kialakuló ingatlanok végleges adásvételi szerződéssel történő eladásakor:

Paks Város Önkormányzata Szabó Péter polgármester Eladó	Paks Város Önkormányzata Keresztes Éva pénzügyi osztályvezető, pénzügyi ellenjegyző Eladó	PIP Közép-Duna Menti Térségfejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Gyöngyösi Csaba ügyvezető Vevő	dr. Somogyi István Zsolt ügyvéd Budapesti 5000. Ügyvédi Iroda 1031 Budapest, Szentendrei út 208. KASZ36068533

(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 képviseletében eljáró személy kellő felhatalmazással bír a jelen Szerződés és a végleges adásvételi szerződés megkötésére;

(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 a Kiinduló ingatlanok tulajdoni lapját, a körülményeket, jogi helyzetet megismerte, tudomással bír arról, hogy az Ingatlan3-t és Ingatlan6-t a 3.1 pontban megjelölt vezetékjogok terhelik, továbbá Ingatlan3-n, Ingatlan5-n és Ingatlan6-n a 7.1 (n) pontban megjelölt közművek találhatók, így azt e vezetékjogokkal és közművekkel terhelten lehet megvásárolni;

(d) Vevő tájékoztatja az Eladót, hogy a 208/2015. (VII.23.) Korm. rendelet szerint a jelen jogügylettel érintett ingatlan-nyilvántartási hatósági eljárások kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánított hatósági eljárásoknak minősülnek.

(e) Vevő nyilatkozik, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1.§ a) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül;

(f) A Vevő kijelenti, hogy a Szerződés megkötése és a végleges adásvételi szerződés megkötése a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény 9. § (8) bekezdés a) pontja alapján mentes a közbeszerzési kötelezettség alól.

8.2 A Vevő vállalja, hogy:

(a) a Szerződés és a végleges adásvételi szerződés tartalma alatt az Eladóval fokozottan együttműködik;

(b) a jelen Szerződés alapján a Vevőt terhelő vételár-részlet megfizetése iránti kötelezettségének határidőben eleget tesz;

(c) Vevő külön megállapodásba foglalva vállalta – tekintettel arra, hogy a kiírás szerint ezek az ingatlanok értékesítési feltételei voltak -, hogy a Kialakuló ingatlanok tulajdonjogának megszerzésétől a Kialakuló ingatlanokat fenntartja, üzemelteti és a magánutak kezelőit illető és terhelő feladatokat a vonatkozó jogszabályok szerint ellátja, valamint vállalta az utak szabvány szerinti felújítását.

Paks Város Önkormányzata Szabó Péter polgármester Eladó	Paks Város Önkormányzata Keresztes Éva pénzügyi osztályvezető, pénzügyi ellenjegyző Eladó	PIP Közép-Duna Menti Térségfejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Gyöngyösi Csaba ügyvezető Vevő	dr. Somogyi István Zsolt ügyvéd Budapesti 5000. Ügyvédi Iroda 1031 Budapest, Szentendrei út 208. KASZ36068533

9. KÖLTSÉGEK ÉS ADÓK

9.1 A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés és a végleges adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével kapcsolatosan felmerülő Ügyvédi költség, valamint a Kialakuló 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 terhelik.

9.2 A Felek megállapodnak, hogy a Kialakuló ingatlanok birtokának az átruházásával kapcsolatos minden költség kizárólag az Eladót terheli.

10. ÉRTESÍTÉSEK

10.1 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 10.4 pontjában meghatározott címekre.

10.2 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 (ideértve, de nem kizárólagosan, azt az esetet, ha a tértivevény a címről „nem kereste", „elköltözött", „címzett ismeretlen" vagy „nem vette át" vagy más hasonló tartalmú jelzéssel érkezik vissza).

10.3 Bármelyik Fél közölhet időről időre a másik Féllel a Szerződés 10.4 pontjában meghatározottól eltérő címet oly módon, hogy az ilyen változásról a 10.1-10.2 pontok előírásainak megfelelően írásban értesíti a másik Felet.

10.4 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.

a **PIP Közép-Duna Menti Térségfejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** részére:
Gyöngyösi Csaba ügyvezető figyelmébe
Cím: 7030 Paks, Ipari Park 4703/39.
Tel./Fax: +36 20 586 3627

Paks Város Önkormányzata Szabó Péter polgármester Eladó	Paks Város Önkormányzata Keresztes Éva pénzügyi osztályvezető, pénzügyi ellenjegyző Eladó	PIP Közép-Duna Menti Térségfejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Gyöngyösi Csaba ügyvezető Vevő	Budapesti 5000. Ügyvédi Iroda 1031 Budapest, Szentendrei út 208. dr. Somogyi István Zsolt ügyvéd dr. Somogyi István Zsolt ügyvéd Budapesti 5000. Ügyvédi Iroda 1031 Budapest, Szentendrei út 208. KASZ36068533

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

11. TITOKTARTÁS

11.1 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.

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

11.3 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 többi Felet bármely ilyen határozatról és annak körülményeiről értesíti;
(b) a többi 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.

12. 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.

13. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

13.1 A Szerződés érvényessége és hatályossága

Paks Város Önkormányzata Szabó Péter polgármester Eladó	Paks Város Önkormányzata Keresztes Éva pénzügyi osztályvezető, pénzügyi ellenjegyző Eladó	PIP Közép-Duna Menti Térségfejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Gyöngyösi Csaba ügyvezető Vevő	dr. Somogyi István Zsolt ügyvéd Budapesti 5000. Ügyvédi Iroda 1031 Budapest, Szentendrei út 208. KASZ36068533

13.1.1 A Felek a jelen Szerződés bontó feltételeként szabályozzák azt a körülményt, ha a Kiinduló ingatlanok magánúttá átminősítését az illetékes közlekedési hatóság vagy az átminősítés átvezetését az ingatlan-nyilvántartásban az illetékes ingatlanügyi hatóság nem engedélyezi.

A Felek tudomásul veszik azt, hogy a 13.1.1 pontban írt bontó feltétel bekövetkezte esetén a jelen Szerződés a megkötése időpontjára visszamenőleges hatállyal minden további jogcselekmény nélkül megszűnik.

A Szerződés megszűnése esetén a Felek között az eredeti állapot helyreállítására kerül sor. Felek rögzítik, hogy a 13.1.1 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 összegének – kamatmentes – visszafizetésére, továbbá a Felek kötelesek az eredeti állapotot helyreállítani.

13.2 Teljes Szerződés és módosítások

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

13.3 Joglemondás kizárása

Valamely Fél részéről a másik Félnek a Szerződésben foglalt kötelezettségei megszegésével kapcsolatban megnyilvánuló bármely tűrése, függetlenül annak gyakoriságától és időtartamától, nem jogosítja fel a szerződésszegő Felet annak vélelmezésére, hogy ez a tűrés 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.

13.4 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.

13.5 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 cégkivonata, a Vevő és az Eladó képviselőjének aláírási címpéldánya (vagy ügyvéd által készített aláírás mintája), valamint a Vevő és az Eladó képviselője által bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján történik a

Paks Város Önkormányzata Szabó Péter polgármester Eladó	Paks Város Önkormányzata Keresztes Éva pénzügyi osztályvezető, pénzügyi ellenjegyző Eladó	PIP Közép-Duna Menti Térségfejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Gyöngyösi Csaba ügyvezető Vevő	dr. Somogyi István Zsolt ügyvéd Budapesti 5000. Ügyvédi Iroda 1031 Budapest, Szentendrei út 208. KASZ36068533

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 képviseletében járnak el.

13.6 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.

13.7 Hatálybalépés

A Szerződés a Felek általi aláírás napján lép hatályba.

13.8 Szerződésátruházás

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

13.9 Hozzájárulások, közös nyilatkozatok

Eladó és a Vevő hozzájárulnak ahhoz, hogy az Eladó és a Vevő közzétegye a Szerződésnek az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 1. melléklete szerinti, illetve a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény 2. § (3) bekezdésében meghatározott adatait, amennyiben a Szerződés értéke, vagy a szerződéses partnerrel egy költségvetési évben kötött azonos tárgyú szerződések együttes értéke eléri a fenti jogszabályi rendelkezésekben meghatározott értékhatárt.

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

13.10 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 jogalappal rendelkeznek, 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

Paks Város Önkormányzata Szabó Péter polgármester Eladó	Paks Város Önkormányzata Keresztes Éva pénzügyi osztályvezető, pénzügyi ellenjegyző Eladó	PIP Közép-Duna Menti Térségfejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Gyöngyösi Csaba ügyvezető Vevő	dr. Somogyi István Zsolt ügyvéd Budapesti 5000. Ügyvédi Iroda 1031 Budapest, Szentendrei út 208. KASZ36068533

kapcsolattartásra felhasználhatóak. Felek megállapodnak abban, hogy fentieken 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.

13.11 Irányadó jog és vitarendezés

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

A Felek megállapodnak abban, hogy megkísérlik 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.

13.12 Példányok

A jelen Szerződés öt (5) db egymással megegyező eredeti példányban készült, melyből kettő (2) példány az Eladót, kettő (2) példány a Vevőt, egy (1) példány az ellenjegyző ügyvédet illeti meg, akik a Szerződés aláírásával a Szerződés részükre történő átadását elismerik.

Paks Város Önkormányzata Szabó Péter polgármester Eladó	Paks Város Önkormányzata Keresztes Éva pénzügyi osztályvezető, pénzügyi ellenjegyző Eladó	PIP Közép-Duna Menti Térségfejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Gyöngyösi Csaba ügyvezető Vevő	dr. Sombgyi István Zsolt ügyvéd Budapesti 5000. Ügyvédi Iroda 1031 Budapest, Szentendrei út 208. KASZ36068533

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

Paks, 2021. december 17.

Paks Város Önkormányzata
Szabó Péter polgármester
Eladó

Paks Város Önkormányzata
Keresztes Éva pénzügyi
osztályvezető, pénzügyi
ellenjegyző
Eladó

PIP Közép-Duna Menti Térségfejlesztési
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
Gyöngyösi Csaba ügyvezető
Vevő

dr. Somogyi István Zsolt, a Budapesti 5000. Ügyvédi Iroda (székhely: 1031 Budapest, Szentendrei út 208.) tagja az általam szerkesztett jelen okiratot 2021. december 17-én Pakson ellenjegyzem, és az abban foglalt ügyvédi meghatalmazást elfogadom.

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

ELŐZETES MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött egyrészről
Név: **Paks Város Önkormányzata**
Székhely: 7030 Paks, Dózsa Gy. út 55-61.
Törzsszám: 733502
KSH Statisztikai számjel: 15733500-8411-321-17
Adószám: 15733500-2-17
Számlaszám: 11992206-07500109-00000000
Képviseli: Szabó Péter polgármester
továbbiakban, mint Átadó

másrészről

Név: **PIP Közép-Duna Menti Térségfejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (rövid név: PIP Nonprofit Kft.)**
Székhely: 7030 Paks, Ipari Park 4703/39 hrsz.
Cégjegyzékszám: 17-09-003039
Adószám: 11293772-2-17
Számlaszám: 11746012-24671275-00000000
Képviseli: Gyöngyösi Csaba ügyvezető
a továbbiakban, mint Átvevő

együttesen: Szerződő Felek között alulírott helyen és napon.

Az előzetes megállapodás tárgya

1. Jelen szerződés tárgyát képezi a Paks Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló, paksi belterületi 0323/1, 0342/1, 5347 és 5349 hrsz.-ú kivett közút megnevezésű ingatlanok átadás-átvétele.

2. Szerződő felek rögzítik, hogy Átvevő vételi szándékkal fordult Paks Város Önkormányzatához az 1. pontban megjelölt ingatlanok tekintetében. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 202/2021. (IX.8.) határozatával elviekben támogatta a nevezett ingatlanok értékesítését, azok átminősítését követően.

3. Szerződő felek az 1. pontban körülírt kivett közút megnevezésű ingatlanok magánúttá történő átminősítése érdekében az átadás feltételeit, az átmeneti intézkedéseket, továbbá az átadással kapcsolatban az Átadót, valamint az Átvevőt illető jogok, és terhelő kötelezettségek gyakorlásának rendjét jelen előzetes megállapodásban foglaltak szerint határozzák meg.

4. Átvevő tisztában van azzal, hogy Átadó az értékesítés folyamatában köteles betartani a nemzeti vagyon értékesítésére irányadó szabályokat, melyek értelmében – az érintett ingatlan forgalmi értékének függvényében – Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodásról szóló 3/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete 24. § (1) bekezdése alapján az értékesítésre kijelölésről szóló határozatot 15 napra közzé kell tenni, továbbá ugyanezen § (3) bekezdés b) pontja alapján nyílt versenyeztetési (licit) eljárást kell lefolytatni, mindemellett a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében a Magyar Államot minden más jogosultat megelőzően elővásárlási jog illeti meg az ingatlan vonatkozásában.

Szerződő Felek jogai és kötelezettségei, az átadás feltételei

5. Átadó jelen megállapodás megkötését követő 8 napon belül az 1. pontban körülírt ingatlanok átminősítésére vonatkozó kérelme benyújtásával kezdeményezi az illetékes, hatáskörrel rendelkező Tolna Megyei Kormányhivatal illetékes szervezeti egysége előtt a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 32. §-ának (3) bekezdésében szabályozott - helyi közút magánúttá minősítése iránti - eljárás megindítását. Az útügyi hatósági eljárások díjairól szóló, többször módosított 26/1997 (XII. 12.) KHVM rendelet alapján, a hatósági eljárás során felmerülő díjfizetési kötelezettség, továbbá az átminősítés ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének költsége az Átadót terheli.

6. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy mivel a 4. pont szerinti eljárás lefolytatása az ingatlanok értéke miatt szükséges, és amennyiben az Átvevő a tulajdonjog átruházását megelőző 4. pont szerinti eljárás során a tulajdonjog megszerzésének feltételeit maradéktalanul teljesítette valamint a Magyar Állam az elővásárlási jogával élni nem kíván, úgy a jelen pontban foglalt feltételek teljesüléséről történt kölcsönös tudomásszerzést követően a jogváltozás ingatlan-nyilvántartási átvezetésére alkalmas ingatlan adásvételi szerződést haladéktalanul megkötik. Amennyiben az arra jogosult önkormányzati szerv az adásvételi szerződés megkötését jóváhagyja, a költségek viselése mellett a tulajdonjog-változás ingatlan-nyilvántartási átvezetését az Átvevő az adásvételi szerződés megkötését követően haladéktalanul kezdeményezi.

Átmeneti rendelkezések

7. A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 33. §-ának (1) bekezdés b) pont bb) alpontjában meghatározott közútkezelőként az Átadó az átadásra kerülő helyi közutakkal kapcsolatos fenntartási, üzemeltetési, közútkezelői feladatokat a Tolna Megyei Kormányhivatal illetékes szervezeti egysége átminősítési határozatának véglegessé válásának napjáig, majd azt követően, az érintett utakra vonatkozó tulajdonjog 8. pont szerinti átszállásáig ugyanezen törvény 33. § (1) bekezdés c) pontja alapján tulajdonosként látja el.

8. A tulajdonjog átruházását eredményező szerződés alapján a tulajdonjog-változás ingatlan-nyilvántartási átvezetésétől (a bejegyzési kérelem ingatlanügyi hatóságnál

történő iktatásának időpontjától) a fenntartási, üzemeltetési, közútkezelői feladatokat a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 33. § (1) bekezdés c) pontja alapján Átvevő látja el.

Jelen előzetes 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 az előzetes megállapodást elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 4 egymással egyező példányban jóváhagyólag írják alá.

Paks, 2021. szeptember 10.

PAKS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 2.

.....

Átadó
Paks Város Önkormányzata
Szabó Péter polgármester

.....

Átvevő
PIP Nonprofit Kft.
Gyöngyösi Csaba ügyvezető

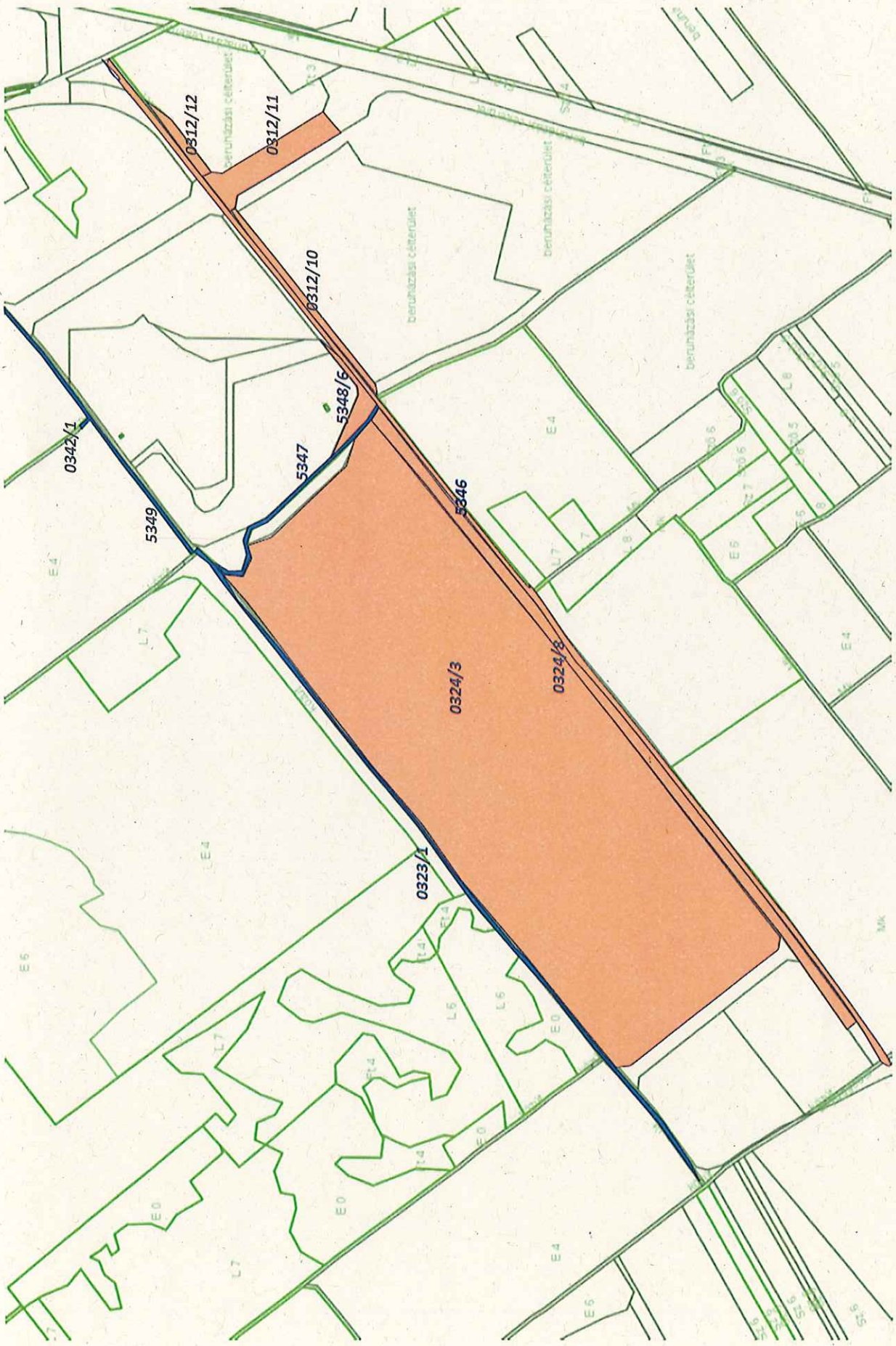
.....

pénzügyi ellenjegyző
Paks Város Önkormányzata
Keresztes Éva pénzügyi osztályvezető

.....

jogi ellenjegyző
Paks Város Önkormányzata
dr. Sátor Vera aljegyző

3. sz melléklet



ELŐSZERZŐDÉST MEGSZÜNTETŐ MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött

PIP Közép-Duna Menti Térségfejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: **PIP Nonprofit Kft.**)
székhely: 7030 Paks, Lámpagyár utca 6.
Cégjegyzékszám: 17-09-003039
statisztikai számjel: 11293772-6812-572-17
adószám: 11293772-2-17
képviseli: Köhler Gergely ügyvezető

Paks Város Önkormányzata (a továbbiakban: **Önkormányzat**)
székhely: 7030 Paks, Dózsa György út 55-61.,
törzskönyvi azonosító szám: 733502,
statisztikai számjel: 15733500 8411 321 17,
adószám:15733500-2-17,
képviseli: Heringes Anita polgármester

(PIP Nonprofit Kft. és az Önkormányzat a továbbiakban együttesen: **Felek**, bármelyikük külön-külön: **Fél**)

között az alulírott helyen és napon a következő feltételek szerint:

I. Előzmények

A PIP Nonprofit Kft., mint vevő és az Önkormányzat, mint eladó között Pakson, 2021. december 17-én ingatlan adásvételi előszerződés jött létre Paks 5349, 5347, 0342/1 é 0323/1 hrsz-ú közút megnevezésű ingatlanok tárgyában (a továbbiakban: **Előszerződés**).

Az Előszerződés 3.5 pontjában Felek rögzítették, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5.§ (3) bekezdés b) pontja alapján a helyi közutak a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak, ezért az Önkormányzatnak a közúti közlekedésről szóló 1988. évi. I. törvény (a továbbiakban: **Kkt.**) 32. § (3) bekezdés szerint kezdeményeznie kell az illetékes közlekedési hatóságnál a helyi közút magánúttá történő átminősítését és művelési ágának ingatlan-nyilvántartási átvezetését ahhoz, hogy a Felek az így forgalomképessé váló ingatlanokra végleges ingatlan adásvételi szerződést tudjanak kötni. A Felek a Kkt. és a kapcsolódó jogszabályoknak megfelelően 2021. szeptember 10. napján előzetes megállapodást kötöttek az ingatlanok tekintetében a fenntartási, üzemeltetési és útkezelői feladatok PIP Nonprofit Kft. általi átvállalásáról (a továbbiakban: **Előzetes Megállapodás**). Az Előszerződés 4.1 pontja akként rendelkezik, hogy az ingatlanok magánúttá történő átminősítését és a változások ingatlan-nyilvántartásban történő végleges átvezetését

.....	.....	.....
PIP Közép-Duna Menti Térségfejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság képviseli: Köhler Gergely ügyvezető	**Paks Város Önkormányzata** képviseli: Heringes Anita polgármester	**dr. Enyedi Krisztián** ügyvéd KASZ: 36078295

követően, az ingatlanügyi hatóság határozata véglegessé válását követő 15. napig megkötik a végleges ingatlan adásvételi szerződést az Előszerződésben írt feltételekkel.

Utóbb bekövetkezett változások miatt a végleges adásvételi szerződés megkötése már egyik Félnek sem áll érdekében, ezért a Felek a jelen megállapodással az Előszerződést és a kapcsolódó Előzetes Megállapodást megszüntetik, valamint egymással elszámolnak.

A Felek egyeztetései alapján megszövegezett, jelen előszerződést megszüntető megállapodás megkötését Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete …/2026. (…) határozatával hagyta jóvá.

II. Előszerződés megszüntetés és kapcsolódó rendelkezések

1. A Felek az Előszerződést a jelen megállapodás hatálybalépése napjával közös megegyezéssel megszüntetik.

2. Az Önkormányzat jelen megállapodás hatálybalépése napját követő harminc napon belül köteles az Előszerződés 4.6. pontjában meghatározott, foglalónak tekintett 6.256.580-Ft, azaz hatmillió-kétszázötvenhatezer-ötszáznyolcvan forint összeget a PIP Nonprofit Kft. részére a Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-00359720-00000017 számú bankszámlára utalással visszafizetni.

3. A Felek az Előzetes Megállapodást a jelen megállapodás hatálybalépése napjával közös megegyezéssel megszüntetik. Az Előzetes Megállapodás megszüntetéséből következően az ingatlanok tekintetében az utak kezelője az Önkormányzat marad. A Felek megállapodnak abban, hogy egymással jóhiszeműen együttműködnek az Előzetes Megállapodás megszűntetése miatt az útügyi hatóság felé esetlegesen szükségessé váló bejelentések megtételében.

4. A Felek kijelentik, hogy az Előszerződésből és az Előzetes Megállapodásból fakadóan egymással szemben további igényük nem áll fenn.

III. Záró rendelkezések

5. A jelen megállapodás az aláírás napján lép hatályba. Az aláírás napja a mindkét Fél általi aláírás napja, amennyiben a Felek a megállapodást nem egyidejűleg írják alá, úgy a későbbi keltezésű nap az aláírás napja.

……	……	……
PIP Közép-Duna Menti Térségfejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság	**Paks Város Önkormányzata**	**dr. Enyedi Krisztián**
képviseli: Köhler Gergely ügyvezető	képviseli: Heringes Anita polgármester	ügyvéd
		KASZ: 36078295

6. Felek a jelen megállapodás aláírásával kijelentik, hogy a nemzeti vagyontörvényről szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezeteknek minősülnek.

7. Felek a - jelen megállapodásban rögzített, illetve Felek képviselői, kapcsolattartói által egymás rendelkezésére bocsátott - személyes adatokat az Európai Parlament és a Tanács 2016. április 27. napján elfogadott - a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló - 2016/679. számú rendeletének (a továbbiakban: GDPR) 6. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján, a Felek között létrejövő szerződés teljesítése során felmerülő kapcsolattartási célból kezelik. Felek kötelesek betartani a GDPR, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint más vonatkozó jogszabályok adatvédelemmel, adatkezeléssel kapcsolatos előírásait, és kijelentik, hogy e jogszabályoknak megfelelő belső adatvédelmi szabályozással rendelkeznek, amelyet folyamatosan frissítenek. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen megállapodásban megnevezett képviselőjüket/kapcsolattartójukat tájékoztatják adataik másik Fél által történő kezelésének tényéről, valamint jogaikról.

8. Jelen megállapodás 4 (négy) számozott oldalból áll, négy (4) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, amelyből aláírás után 2 (kettő) példány az Önkormányzatot, 1 (egy) példány a PIP Nonprofit Kft-t és 1 (egy) példány a jogi képviselőt illeti meg.

9. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései és az egyéb vonatkozó jogszabályok irányadók.

Paks, 2026. november „ …” . napján

…….
PIP Közép-Duna Menti Térségfejlesztési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
eladó
képviseli: Köhler Gergely ügyvezető

Paks, 2026. november „ …” . napján

…….
Paks Város Önkormányzata
vevő
képviseli: Heringes Anita polgármester

Paks, 2026. november „ …” . napján

…….

Rujder Zoltánné
Pénzügyi Osztály vezetője,
pénzügyi ellenjegyző,
Paks Város Önkormányzata

Készítettem, és Pakson 2026. november „…” napján ellenjegyzem:

…….
dr. Enyedi Krisztián ügyvéd (Dr. Enyedi Krisztián Ügyvédi Iroda, székhely: 1053 Budapest, Veres Pálné utca 14. II/4.; KASZ: 36078295)