

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2021. december 15-i ülésének
19. napirendi pontja

Tárgy: Az 5349, 5347, 0342/1, 0323/1, 5348/6 és 5348/4 hrsz.-ú ingatlanok értékesítése

Előadó: Szabó Péter polgármester

Véleményezi: 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 PIP Nonprofit Kft. vételi szándékát jelezte a paksi 5349, 5347, 0342/1, 0323/1, 5348/6 és 5348/4 hrsz.-ú ingatlanok megvásárlására, mely vételi szándéknyilatkozatra figyelemmel a képviselő-testület a 202/2021. (IX. 8.) határozattal az ingatlanokat értékesítésre kijelölte.

Ezen határozat alapján a következő intézkedéseket tettem:

1. Értébecslést készítettünk az ingatlan forgalmi értékének megállapítására, melynek alapján az ingatlanok becsült értéke mindösszesen 97.820.000,- Ft volt.
2. Mivel az értébecslés alapján az ingatlanok többségének értéke a 25 millió forintot meghaladta:
 - az értékesítésre kijelölésükről szóló határozatot 15 napra közzétettem a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján és az önkormányzat honlapján.
 - nyílt licitet folytattunk le az önkormányzat vagyongazdálkodási rendelete alapján, melyre ajánlattevő nem jelentkezett, így az eredménytelennek bizonyult.
3. A 202/2021. (IX.8.) határozat 5. pontjának első francia bekezdésében foglaltakra tekintettel, továbbá az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodásáról szóló 3/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelet 24. § (6) bekezdésében foglaltak szerint eredménytelen versenyeztetési eljárás után a vagyontárgyat versenyeztetésre ismételten meghirdettem. A licitre egy ajánlattevő jelentkezett, mely az ingatlanokért 84.108.800,-Ft-ot (az első kikiáltási ár 86%-a) ajánlott.

A licit eredményeként az ajánlattevő a mellékelt szerződéstervezetek alapján az ingatlanokat meg kívánja vásárolni.

Mivel az 5348/6 és 5348/4 hrsz.-ú saját használatú út kivételével valamennyi érintett ingatlan, mint helyi közút jelenleg a törvény erejénél fogva forgalomképtelen, azok közforgalmú magánúttá történő átminősítésére eljárást indítottam a Tolna Megyei

Kormányhivatalnál. Az eljárás eredményeként meghozandó határozat ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően kerülhet sor az előterjesztés mellékletét képező előszerződés szerinti feltételekkel az adásvételi szerződés megkötésére, mely adásvételi szerződés, tekintettel arra, hogy a vételár a 2. pont szerinti összeg 20%-át eléri, csak abban az esetben lép hatályba, ha a Magyar Állam lemond az elővásárlási jogáról.

A helyi közutak átminősítéséhez a leendő átvevővel – amely egyúttal a licit eljárás nyertes ajánlattevője – a 202/2021. (IX.8.) határozatban foglaltak alapján előzetes megállapodást kellett kötni a közútkezelői feladatok átadás-átvételéhez, ami szintén csak a leendő adásvételi szerződés hatálybalépésével fog hatályba lépni.

Az 5348/6 és 5348/4 hrsz.-ú ingatlanok forgalomképesek, így azok értékesítésére adásvételi szerződés köthető, ami szintén abban az esetben fog hatályba lépni, ha a Magyar Állam lemond az elővásárlási jogáról.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat támogatására!

Határozati javaslat

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete

.../2021.(... ..)határozata

A 0323/1, 0342/1, 5347, 5348/4, 5348/6 és 5349 hrsz.-ú ingatlanok értékesítéséről

Paks Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. a paksi 5349, 5347, 0342/1, 0323/1 hrsz.-ú kivett helyi közút, továbbá az 5348/6 és 5348/4 hrsz.-ú kivett saját használatú út megnevezésű ingatlanokat a PIP Nonprofit Kft-nek értékesíti,
2. felhatalmazza a polgármestert a csatolt adásvételi szerződés tervezet, továbbá adásvételi előszerződés tervezet mellékelt tartalommal történő aláírására, valamint az abban foglalt feltételekkel az ingatlanok forgalomképesé válását követően az adásvételi szerződés aláírására, figyelemmel arra, hogy a Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltak alapján az ingatlanokra elővásárlási jog illeti meg.

Határidő: azonnal, az adásvételi szerződés megkötésére az ingatlanok forgalomképesé válását követően haladéktalanul

Felelős: Szabó Péter polgármester

Paks, 2021. november 26.



Szabó Péter
polgármester

Az előterjesztés a törvényességi követelményeknek megfelel/nem felel meg.

Meg nem felelés indoka: -

Az előterjesztés törvényességi véleményezését végezte:

Paks, 2021. november 26.



dr. Sátor Vera
aljegyző

Melléklet:

1. számú melléklet: a 202/2021. (IX.8.) határozat kivonata
2. számú melléklet: adásvételi szerződés tervezet
3. számú melléklet: adásvételi előszerződés tervezet

**PAKS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

Szám: JT/132-230/2021.

KIVONAT

Készült: Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2021. szeptember 8-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: A 0323/1, 0342/1, 5347, 5348/4, 5348/6 és 5349 hrsz.-ú ingatlanok értékesítésre kijelölése, továbbá a helyi közutak közforgalom elől el nem zárt magánúttá minősítésének kezdeményezése

**Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének
202/2021. (IX. 8.) határozata**

A 0323/1, 0342/1, 5347, 5348/4, 5348/6 és 5349 hrsz.-ú ingatlanok értékesítésre kijelöléséről, továbbá a helyi közutak közforgalom elől el nem zárt magánúttá minősítésének kezdeményezéséről

1. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a PIP Nonprofit Kft. vételi szándékára figyelemmel a 0323/1, 0342/1, 5347, 5348/4, 5348/6, 5347 és 5349 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonban álló ingatlanokat értékesítésre kijelöli.
2. A Képviselő-testület megállapítja, hogy mivel az érintett ingatlanok törzsvagyonná, azon belül forgalomképtelen vagyontárggyá minősítésére önkormányzati rendelettel nem került sor, azok megjelölése a vagyontárazsterben jelenleg helytelen, így felkéri a jegyzőt, hogy a 5348/4 és 5348/6 hrsz.-ú kivett közforgalom elől elzárt magánutat az ingatlanvagyontárazsterben az üzleti vagyontárgyak közé sorolja át.
3. A Képviselő-testület az előterjesztésben megjelölt kivett közút művelési ágú ingatlanokat azzal a feltétellel kívánja értékesíteni, hogy az illetékes hatóság azokat jogszabály alapján forgalomképtelennek nem minősülő területté átminősíti és ennek tényét az ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartáson átvezeti. A Képviselő-testület jelen határozattal az átvezetés véglegessé válását követően az érintett ingatlanokat az üzleti vagyontárgyak körébe sorolja.
4. Az ingatlanok vételára legalább az ingatlanforgalmi értébecslésben meghatározott összeg lehet, azzal, hogy a vagyontárazdálkodási rendelet 24. § (6) bekezdésében foglaltak szerint eredménytelen versenyeztetési eljárás után a polgármester jogosult a vagyontárgyat a 10. § szerinti érték alkalmanként legfeljebb 15-15%-ával csökkentett, de legalább 50%-át elérő értéken versenyeztetésre ismételtlen meghirdetni. A vagyontárgy értékének 50%-át el nem érő ellenértéken történő ismételt versenyeztetés meghirdetéséhez a Képviselő-testület hozzájárulása szükséges.

5. A Képviselő-testület a 6. pontban foglalt kivétellel felhatalmazást ad a polgármesternek az előterjesztés melléklete szerinti ingatlanok értékesítéséhez szükséges jogszabály által előírt eljárások teljeskörű lefolytatására, a nem önkormányzati hatáskörbe tartozó eljárások kezdeményezésére, így különösen az alábbi intézkedések megtételére:
- felhatalmazza a polgármestert a licit eljárás lefolytatására, annak esetleges eredménytelensége esetében felkéri az ismételt licit eljárás(ok) saját hatáskörben történő lefolytatására a vagyongazdálkodási rendeletben foglaltak szerint.
 - A 3. pont szerinti ingatlanok vonatkozásában – a későbbi értékesítés szándékával – a közút törlésére irányuló eljárás lefolytatására kéri a Tolna Megyei Kormányhivatalt, továbbá a közterület megjelölésű ingatlan esetében is kezdeményezi az annak átminősítésére irányuló eljárás lefolytatását az illetékes hatóság előtt.
 - Az előző francia bekezdés szerinti eljárások megindításához szükséges kérelem mellékleteként benyújtandó, az átadó és az átvevő közútkezelő között megkötendő előzetes megállapodások megkötését megelőző tárgyalások lefolytatására és azok eredményeként az előzetes megállapodások megkötésére felhatalmazza a polgármestert.
 - Az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges határozatok/okiratok véglegessé követően felhatalmazza a polgármestert a Tolna Megyei Kormányhivatal Paksi Járási Földhivatalánál az átminősítések átvezetésére, továbbá amennyiben jogszabály alapján az adott ingatlanra tekintettel elővásárlási jog áll fenn, a vételi ajánlatnak az elővásárlásra jogosult(akk)al való közlésére.
6. Az ingatlanok tulajdonjogának átruházására – amennyiben az önkormányzat vagyongazdálkodásról szóló rendelete másként nem rendelkezik - külön képviselő-testületi hatáskörben meghozandó határozat alapján kerül sor.

Határidő: azonnal, az adásvételi szerződés előterjesztésére: 2021. december 31.

Felelős: Szabó Péter polgármester, a 2. pontban foglaltakért dr. Blazsek Balázs címzetes főjegyző

kmft.

Szabó Péter sk.
polgármester



Dr. Blazsek Balázs sk.
címzetes főjegyző

A kiadmány hitelül:

Tandile G.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

(1) PAKS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

mint Eladó

és

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

mint Vevő

között

A PAKSI 5348/6 ÉS 5348/4 HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLANOK TÁRGYÁBAN

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

A jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés (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; képviselőjében 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; cégjegyzékszám: 17-09-003039; adószáma: 11293772-2-17; statisztikai számjele: 11293772-4110-572-17; képviselőjében 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: **Ingatlan1-6**).
- (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 képviselőtestületől kapott átruházott hatáskörében nyílt versenyeztetési eljárást indított Paks Város Önkormányzata tulajdonát képező Ingatlan1-6 együttes értékesítése érdekében. Az Eladó által közzétett 2021. október 26-án kelt versenytárgyalási felhívás (a továbbiakban: **Licithirdetmény vagy Licitfelhívás**) szerint az Ingatlan1-6-ra csak egyben lehetett ajánlatot tenni, a kikiáltási ár - az egyes 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 Ingatlan1-6 megvásárlására, így Eladó Vevővel köti meg külön-külön okiratokba foglalva az adásvételi szerződéseket, továbbá a kiírás szerinti megállapodást. A Felek a jelen végleges adásvételi szerződésben a Paks 5348/6 és 5348/4 hrsz-ú ingatlanok tekintetében rögzítik az értékesítés feltételeit, ezen ingatlanokra vonatkozóan Eladónak átminősítési kötelezettsége nincs.
- (D) Eladó és Vevő Ingatlan3-6 tárgyában a jelen ingatlan adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg előszerződést kötnek (a továbbiakban: **Előszerződés**), mely alapján Eladó vállalta, hogy azok művelési ágát kivett közút művelési ágról kivett közforgalom elől el nem zárt magánút művelési ágra átminősített és ezt az ingatlan-nyilvántartásban átvezetteti. A Felek jelen szerződés megkötését megelőzően megkötötték a Licitfelhívás szerinti előzetes megállapodást is, melyben rögzítették az ingatlanok átadásának feltételeit.

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
---	---	---	---

- (E) A jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokat Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete értékesítésre kijelölte, Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a .../2021. (.....) határozatával az adásvételi szerződést jóváhagyta.
- (F) A Vevő tulajdonosa a 1/2021. (V.26.) számú Alapítói Határozatával rendelkezett az Ingatlan1-6 megvásárlásáról.

A FENTIEKRE TEKINTETTEL a Felek az alábbiakban állapodnak meg:

1. FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

- 1.1 A Szerződésben használt nagy kezdőbetűs alábbi kifejezések, ha a szöveggörnyezet 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.

„Inyvtv.” 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 szerződés, 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, ÁLLAMI ELŐVÁSÁRLÁSI JOG

- 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, minden fél által cégszerűen aláírt formában módosítható.

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

- 2.3 Felek rögzítik, hogy tudomással bírnak arról, hogy az Nvtv. 14. §. (2) bekezdése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Az elővásárlásra jogosult nyilatkozatát az Eladó jogosult és köteles beszerezni. Az Eladó vállalja, hogy a jelen Szerződés aláírásától számított legkésőbb 3 munkanapon belül intézkedik a jelen Szerződésnek az MNV Zrt. részére történő megküldése iránt és felhívja nyilatkozata megtételére.

Az MNV Zrt. a jelen Szerződés részére történő megküldésétől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni az elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt a Szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben az MNV Zrt. a Magyar Állam nevében él az elővásárlási jogával, úgy az adásvételi szerződés a Magyar Állam és az Eladó között jön létre, amely körülményt a Felek a jelen Szerződés bontó feltételeként szabályoznak. A jelen pont szerinti bontó feltétel nem minősül olyan oknak, amelyért az Eladó vagy a Vevő felelős. Ebben az esetben a Felek között az eredeti állapot helyreállítására kerül sor, amely során az Eladó köteles a foglaló és a teljesített vételár-részlet kamatmentes visszafizetésére legkésőbb 3 munkanapon belül. A Vevő köteles ebben az esetben az Ingatlanok birtokát visszaruházni az Eladó részére.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben az MNV Zrt. a Magyar Állam nevében úgy nyilatkozik, hogy a Magyar Állam nem él az elővásárlási jogával, úgy a nyilatkozat Eladó általi kézhezvételének a napján a jelen Szerződés hatályba lép.

Amennyiben esetleg az MNV Zrt. a Magyar Állam nevében a megadott határidőn belül az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatban nem nyilatkozik, úgy a határidő mulasztása jogvesztéssel jár. A jelen bekezdés szerinti esetben a Szerződés a határidő lejártát követő napon lép hatályba.

Eladó köteles a Szerződés hatályba lépéséről a Vevőt a hatályba lépés napján tájékoztatni.

Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés a hatályba lépését követően nyújtható be az illetékes Földhivatal részére az Eladó tulajdonjogának törlése, valamint a Vevő tulajdonjogának a bejegyzése céljából.

3. A SZERZŐDÉS TÁRGYAI

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

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

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 5348/4 helyrajzi szám alatt felvett, kivett közforgalom elől elzárt magánút megnevezésű 804 m² alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada (Ingatlan2), melyet terhel az MVM Hungarowind Kft. javára bejegyzett vezetékJog 7 m² -re, továbbá 7 m² -re (Ingatlan1-2 a továbbiakban együtt: **Ingatlanok**).

- 3.2 Az Eladó az Ingatlanok ingatlan-nyilvántartási adatait tulajdoni lap másolattal igazolja.
- 3.3 A Felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap az Ingatlanok vonatkozásában széljegyet nem, míg Ingatlan2 tekintetében a 3.1 pontban megjelölt bejegyzett terhet tartalmazza.
- 3.4 Az Eladó szavatolja a Vevőnek, hogy a 3.2-3.3 pont szerinti tulajdoni lap hiteles és pontos, tükrözi az 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 Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó eladja, a Vevő pedig megveszi – a megtekintett és megismert, rendezett állapotban- az Ingatlanok 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonjogát a jelen Szerződésben foglalt Vételárért és feltételek szerint.

4. A VÉTELÁR ÉS A FIZETÉS MÓDJA

- 4.1 A Felek az Ingatlanok Vételárát kölcsönösen az alábbiak szerint állapítják meg:

- Ingatlan1: 14 628 600,- Ft, azaz tizennégymillió-hatszázhuszonnyolcezer-hatszáz forint
- Ingatlan2: 6 914 400,- Ft, azaz hatmillió-kilencszáztizennégyezer-négyszáz forint

Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok együttes teljes vételára: 21 543 000,- Ft, azaz huszonegymillió-ötszáznegyvenháromezer forint.

- 4.2 Felek a jelen Szerződés aláírásával a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján a szolgáltatás és ellenszolgáltatás feltűnő értékaránytalansága miatti megtámadás jogát kizárják.
- 4.3 Felek rögzíti, hogy a Vételár 10%-át kitevő összeget, 2 154 300,- Ft-ot, azaz kétfélmillió-egyszázötvennégyezer-háromszáz 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 foglaló a Vételárba beszámít. A foglaló kapcsán a Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy

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 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 meghiúsulásaért 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 rögzítik, hogy a Vételár fennmaradó részét, a Vételár 90%-át, azaz 19 388 700,- Ft, azaz tizenkilencmillió-háromszáznyolcvanötezer-hétszáz forint összeget a Vevő jelen Szerződés megkötése 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 jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg a Vevő kezeihez átadja, a Vevő a Szerződés aláírásával a számla átvételét elismeri.

- 4.9 A Vevő fizetési kötelezettsége akkor tekintendő teljesítettnek, amikor az az Eladó 4.8 pontban megjelölt bankszámláján jóváírásra került. Eladó köteles az utolsó vételár-részlet teljesítését a teljesítést követő legkésőbb 3 munkanapon belül külön nyilatkozatban elismerni és nyugtázni.

5. BIRTOKÁTRUHÁZÁS

- 5.1 A Felek megállapodnak, hogy az Eladó az Ingatlanok birtokát a megtekintett és megismert, valamint rendezett állapotban jelen Szerződés megkötésével egyidejűleg átruházza a Vevőre, a Vevő ezzel 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 szerinti terheket, pl.: telekadó, építményadó-, a vonatkozó jogszabályok figyelembevételével kell teljesíteni.)
- 5.2 A Felek jelen Szerződéskötéssel egyidejűleg a birtokátruházásról közösen átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítésre kerül a Felek által szükségesnek tartott minden lényeges tény és körülmény.
- 5.3 Eladó kötelezi magát, hogy amennyiben tulajdonlásából eredően a birtokba adásig terjedő időszakra vonatkozóan utóbb az Ingatlanok tulajdonosát terhelő bármilyen fizetési vagy egyéb kötelezettség fennállásáról szerez tudomást, a követelésekért az Ingatlanok új tulajdonosa helyett helytáll.
- 5.4 Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Eladó a birtokátruházással késlekedik, a Vevő jogosulttá válik arra, hogy az Eladói késlekedés időtartamára naponta 100.000,-Ft, azaz százezer forint összegű késedelmi kötbért követeljen.

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

5.5 Eladó kijelenti, hogy a Vevő részére a szükséges tájékoztatást megadta minden lényeges körülményről, az Ingatlanokkal kapcsolatos jogokról és kötelezettségekről a Vevőt tájékoztatta.

6. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI RENDELKEZÉSEK

6.1 Eladó a jelen Szerződés aláírásával feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonjoga egyidejű törlésével, Vevő 1/1 arányú tulajdonjogát az illetékes ingatlanügyi hatóság az Ingatlanokra, azaz a Paks, belterület 5348/6 helyrajzi szám alatt felvett, kivett közforgalom elől elzárt magánút megnevezésű, 1701 m² alapterületű ingatlanra és a Paks, belterület 5348/4 helyrajzi szám alatt felvett, kivett közforgalom elől elzárt magánút megnevezésű, 804 m² alapterületű ingatlanra adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.

6.2 Vevő maga is kéri a Paks, belterület 5348/6 1/1 és 5348/4 helyrajzi számú ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadára a tulajdonszerzése bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén, valamint kéri az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlését.

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 az Ingatlanok jelen 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 megkötésére;
- (b) Eladó nyilatkozik, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. a) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül;
- (c) jelen 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 teljesítésével érvényes, hatályos és kikényszeríthető jogcímet biztosít a Vevő részére az Ingatlanok tulajdonjogának megszerzésére;

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

- (e) az Ingatlanok – a 3.1 pontban és 7.1 (n) pontban írtakon kívül - per-, igény-, tehermentesek – és a Magyar Államot illető elővásárlási jogon kívül további elővásárlási jogtól és harmadik személy más jogától mentesek, ezektől eltekintve a Vevő a Szerződés alapján per-, igény-, teher és harmadik személy jogától mentes tulajdont szerez tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével;
- (f) az Ingatlanoknak rejtett hibája nincsen;
- (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,
- (i) az Ingatlanokkal kapcsolatban nincs olyan hatósági kötelezés, amely bírság megfizetésére vagy egyéb jogcselekmény végzésére kötelezné az Eladót vagy az Ingatlanok mindenkori tulajdonosát;
- (j) az Eladó a Vevő birtokba lépése napjáig megfizetett minden az Ingatlanokkal kapcsolatos közterhet (ideértve, de nem kizárólagosan: helyi adókat, egyéb adókat, illetéket, díjat);
- (k) az Ingatlanok vonatkozásában nincsenek magánszemélyek és jogi személyek használóként (vagy székhely, telephely vagy fióktelep használóként) bejelentve, azokat kizárólag az Eladó használja;
- (l) 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;
- (m) Eladó szavatolja, hogy az Ingatlanok forgalomképesek, továbbá, hogy azok értékesítése során a jogszabályi, szerződéses és belső szabályzataiban foglalt rendelkezéseket betartotta;
- (n) Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanokon – a 3.1 pont szerinti vezetékJogokon kívül – Ingatlan2 esetében az MVM Zöld Generáció Kft. középfeszültségű földkábele húzódik;
- (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:

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 Szerződés tartama alatt együttműködik a Szerződésben meghatározott feltételek teljesülése érdekében,
- (b) az Ingatlanokan nem adja bérbe, illetve használatba másnak, nem terheli meg és nem alapít más javára olyan használati vagy egyéb jogot, ami a jelen Szerződés teljesítését akadályozza, kijelenti, hogy az Ingatlanokkal kapcsolatos lezáratlan szerződéses jogviszony nincsen;
- (c) Eladó szavatolja, hogy a közmű kiadások és egyéb kiadások (pl.: adó) jelenleg nem tartoznak az Ingatlanokhoz, így nullás igazolásokat nem lehetséges beszerezni.

7.3 Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Szerződés megkötését követően az Eladó érdekkörébe tartozóan 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 tekintenek, és a foglaló jogkövetkezményeinek alkalmazására kerül sor, valamint az Eladó köteles a már megfizetett vételárat haladéktalanul visszafizetni, Vevő pedig köteles az Ingatlanok birtokát visszaruházni.

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:

- (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 megkötésére;
- (b) a 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, a körülményeket, jogi helyzetet megismerte, tudomással bír arról, hogy az Ingatlan2-t a 3.1 pontban megjelölt vezetékgigok terhelik, továbbá azon a 7.1 (n) pontban megjelölt földkabel található, így azt e vezetékgigokkal és közművel terheltlen lehet megvásárolni;

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

- (d) Vevő tájékoztatja az Eladót, hogy a 208/2015. (VII.23.) Korm. rendelet szerint a jelen jogügylettel érintett ingatlan-nyilvántartási hatósági eljárás kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánított hatósági eljárásnak minősül;
- (e) Vevő kijelenti, hogy a Szerződés megkötése a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 9. § (8) bekezdés a) pontja alapján mentes a közbeszerzési kötelezettség alól;
- (f) Vevő nyilatkozik, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. a) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

8.2.1 A Vevő vállalja, hogy

- a) a Szerződés tartalma alatt az Eladóval fokozottan együttműködik a Szerződésben meghatározott feltételek teljesülése érdekében;
- b) a Vételárát a Szerződés szerint, hiánytalanul határidőben megfizeti az Eladó részére.

9. KÖLTSÉGEK ÉS ADÓK

- 9.1 A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével kapcsolatosan felmerülő Ügyvédi költség, valamint az Ingatlanok Vevőre történő átruházásával kapcsolatban 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 az 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

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

- (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”, „címezett 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

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 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:

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 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 üggyel 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

13.1.1 A jelen szerződés – amennyiben a Magyar Állam a megadott határidőben nemlegesén nyilatkozik az elővásárlási joggal kapcsolatban – úgy a nyilatkozat Eladó általi kézhezvételének napján lép hatályba. Ha esetleg az MNV Zrt. a Magyar Állam nevében a megadott határidőn belül az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatban nem nyilatkozik, a határidő elmulasztása jogvesztéssel jár. Ebben az esetben a Szerződés a határidő leteltét követő napon lép hatályba.

13.1.2 Ha az elővásárlásra jogosult él az elővásárlási jogával, úgy a jelen Szerződés nem lép hatályba, a Felek ezt a körülményt a Szerződés bontó feltételeként szabályozzák.

13.1.3 A Felek a jelen Szerződés bontó feltételeként szabályozzák azt a körülményt, ha az Ingatlan3-6 magánúttá átminősítését az illetékes közlekedési hatóság, illetve az átminősítés átvezetését az ingatlan-nyilvántartásban az illetékes ingatlanügyi hatóság nem engedélyezi.

A Felek tudomásul veszik azt, hogy a 13.1.2, illetve a 13.1.3 pont esetében 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 13.1.2 és a 13.1.3 pontokban írt bármelyik bontó feltétel bekövetkezése nem minősül olyan oknak, amelyért a Vevő vagy az Eladó felelős, így bármelyik bontó feltétel

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

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 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.

13.3 Joglemondás kizárása

Valamely Fél részéről a másik Félnek a Szerződésben foglalt kötelezettségei megszegésével kapcsolatban megnyilvánuló bármely türése, függetlenül annak gyakoriságától és időtartamától, nem jogosítja fel a szerződésszegő Felet annak vélelmezésére, hogy ez a türés bármely kötelezettségeinek módosítását vagy törlését jelenti, és nem biztosít továbbá ez a türés semmiféle jogot a szerződésszegő Fél számára, és a tüdő Fél bármikor jogosult véget vetni a türésnek.

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 Vevő harminc (30) naptári napnál nem régebbi cégkivonata, a Vevő 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 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 képviselőjében 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

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
---	---	---	---

jogosult Fél által a másik Féllel a Szerződés 10. fejezetének rendelkezései szerint közölt írásbeli felszólítás is megszakítja.

13.7 Szerződésátruházás

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

13.8 Hozzájárulások, közös nyilatkozatok

Eladó és a Vevő hozzájárulnak ahhoz, hogy az Eladó és a Vevő közvétele 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.

13.9 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 rendelkezők, 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.

13.10 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 a szerződésre, előszerződésre 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

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

13.11 Példányok

A jelen Szerződés tíz (10) db egymással megegyező eredeti példányban készült, melyből kettő (2) példány az Eladót, kettő (2) példány a Vevőt, hat (6) példány az ellenjegyző ügyvédet illeti meg, akik a Szerződés aláírásával a Szerződés részükre történő átadását elismerik.

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

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 Előszereződés (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; képviselőjében 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; cégjegyzékszám: 17-09-003039; adószáma: 11293772-2-17; statisztikai számjele: 11293772-4110-572-17; képviselőjében 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 .../2021. (...) 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 szöveggörnyezet 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.

„Inyvtv.” 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 szöveggörnyezet 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 idegeníthetők 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 forgalomképesé 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 kötnék 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-hétszáztizencilencezer-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 harminckétfélmillió-egyszáznégyezer-kettőszáz forint.

Felek rögzítik, hogy a kialakuló ingatlanok együttes teljes vételára: 62 565 800,- Ft, azaz hatvankétfélmillió-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-kettőszázötvenhétezer-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 megghiúsulásáért 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-kettőszázhusz 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 kezéhez 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

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 képviselőtében 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 használoként (vagy székhely, telephely vagy fióktelep használoként) 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

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. középvezetű 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 ingatlanokon 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 képviselőjében 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 vezetékgigok terhelik, továbbá Ingatlan3-n, Ingatlan5-n és Ingatlan6-n a 7.1 (n) pontban megjelölt közmvévek találhatók, így azt e vezetékgigokkal és közmvévekkel 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 ügyé 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 CXLI. 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”, „címezett 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

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 üggyel 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 túrése, függetlenül annak gyakoriságától és időtartamától, nem jogosítja fel a szerződésszegő Felet annak vélelmezésére, hogy ez a túrés bármely kötelezettségeinek módosítását vagy törlését jelenti, és nem biztosít továbbá ez a túrés semmiféle jogot a szerződésszegő Fél számára, és a túró Fél bármikor jogosult véget vetni a túrésnek.

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 képviselőjében 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 közötte 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 CXII. 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 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

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 fentiekén 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 Inyvt. és a Ptk. – különösen, de nem kizárólagosan az előszerződésre és adásvételi szerződésre vonatkozó – rendelkezései az irányadók.

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.

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. Somogyi 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 üzleti 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