



S Á R P I L I S

VIII

Sárpilis Község Önkormányzata

Sárpilis

Béke tér 1.

7145

Tel/Fax:74/496-556

HATÁROZATI JAVASLAT

Sárpilis Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. december 16.-án megtartott rendkívüli nyílt ülésére:

Sárpilis Község Önkormányzat Képviselő-testületének/2016. (XII. 16.) számú határozata

A 06/3 Hrsz számú, „kivett sporttelep” megjelölésű ingatlan értékesítéséről

1. Sárpilis Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 06/3 hrsz alatt felvett, 16280 m² területű „kivett sporttelep” megjelölésű ingatlan adásvételére a Best-Solar Kft- vel a jegyzőkönyv melléklete szerinti tartalommal ingatlan adásvételi szerződést köt.
2. A Képviselő- testület felhatalmazza a polgármestert az 1. pont szerinti adásvételi szerződés aláírására.
3. Sárpilis Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Best-Solar Kft- vel a jegyzőkönyv melléklete szerinti tartalommal a 06/3 hrsz alatt felvett, 16280 m² területű „kivett sporttelep” megjelölésű ingatlanra visszavásárlási jog létesítésére szerződést köt.
4. A Képviselő- testület felhatalmazza a polgármestert a 3. pont szerinti szerződés aláírására.
5. Sárpilis Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Bimbó Ügyvédi Irodával a jegyzőkönyv melléklete szerinti tartalommal letéti szerződést köt.
6. A Képviselő- testület felhatalmazza a polgármestert a 4. pont szerinti letéti szerződés aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: Figler János polgármester

Ingatlan adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Sárpilis Község Önkormányzata** (székhely: 7145 Sárpilis, Béke tér 1., adószám: 15417921-2-17, statisztikai számjel: 15417921-8411-321-17, képviseli Figler János polgármester), mint **eladó**,

és másrészről a **Best-Solar Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 2000 Szentendre, Barackos köz 4. fszt 2., cégjegyzékszám: 13-09-141809, adószám: 23012765-2-13, statisztikai számjel: 23012765-4222-113-13, képviseli Tőkés Ernő ügyezető), mint **vevő**, együttesen: szerződő felek között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1.

A szerződő felek rögzítik, hogy az eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában áll a **Sárpilis külterület 06/3 hrsz.** alatt felvett, 16280 m² területű „kivett sporttelep” megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: **ingatlan**).

2.

Az eladó tájékoztatja a vevőt, hogy az ingatlant az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. jogosult javára 1670 m²-re bejegyzett vezetékjog terheli (bejegyző határozat száma: 37174-2/2011.07.28.). Az ingatlan egyebekben terhektől mentes, tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nincs.

3.

Az eladó a jelen szerződés aláírásakor átadja az ingatlannak – a jelen szerződés feltételei szerint – a vevő részére történő értékesítéséhez hozzájáruló képviselő-testületi határozatot (határozat száma:), mely a jelen szerződés **1. számú mellékletét** képezi.

4.

A szerződő felek megállapodnak, hogy az eladó eladja, a vevő megtekintett és megismert, tehermentes állapotban megvásárolja az ingatlant. A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan eladó általi értékesítésének és vevő általi megvásárlásának célja az ingatlanon a vevő, mint vállalkozó beruházásában naperómű létesítése.

5.

A szerződő felek rögzítik, hogy a **jelen szerződés hatályba lépésének felfüggesztő feltételét képezi** az, hogy a vevőnek az ingatlanon tervezett naperómű kivitelezésére az MFB Magyar Fejlesztési Bank Zrt. GINOP-8.3.1-16 kódszámú Mikro-, kis- és középvállalkozások versenyképességének növelése célú Hitelprogram keretében igényelt banki hitele kedvező elbírálást nyerjen. Az eladó a jelen szerződéssel kötelezettséget vállal arra, hogy a vevő kedvező hitelbírálatára érdekében a vevőnek minden elvárható segítséget megad, valamennyi esetlegesen szükséges nyilatkozatot a hitelnyújtó felé megtesz. A szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben a vevő az igényelt hitelt 2017. december 31-ig nem kapja meg és emiatt a vevő a naperómű-beruházás megvalósítására nem képes, úgy a felek a szerződést meghiúsultnak tekintik és a felek az eredeti állapotot állítják helyre. A vevő köteles a hitelbírálat eredményét okirattal igazoltan az eladóval a hitelbírálat eredményéről szóló értesítés kézhezvételétől számított öt munkanapon belül közölni.

6.

A szerződő felek az ingatlan vételárát **1.200.000 Ft (Egymillió-kettőszázezer Forint) + ÁFA** összegben határozzák meg. A vevő a teljes vételárát az 5. pont szerinti hitelbírálatról szóló értesítés közlésével egyidejűleg megfizeti az eladónak oly módon, hogy annak teljes összegét

átutalja az eladónak az OTP Banknál vezetett 11746005-15417921 számú bankszámlájára. A vételár akkor minősül teljesítettnek, amikor a vételár összege az eladó bankszámláján hiánytalanul jóváírásra kerül.

7.

Az eladó kijelenti, hogy az ingatlannal szabadon rendelkezik, annak per-, teher- és igénymentességéért kifejezetten szavatosságot vállal. Az eladó szavatolja azt is, hogy az ingatlanon harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a vevőt az ingatlan háborítatlan birtoklásában bármilyen formában gátolná, vagy a birtoklást megghiúsítaná.

8.

Az eladó szavatol azért is, hogy az ingatlannak nincs olyan rejtett hibája, amely előtte ismertté vált volna, és egyben kijelenti, hogy az ingatlan a korának és hasznátságának megfelelő állapotban van, az ingatlan állapotáról a vevőt tájékoztatta.

9.

Az eladó a vételár kifizetésének napján ruházza át az ingatlan birtokát a vevőre. A szerződő felek a birtokátruházáskor rögzítik a birtokátruházás tényét, a közüzemi mérőórák állását, gyártási azonosító számát. A birtokátruházástól az ingatlan kizárólagos használata a vevőt illeti meg, attól kezdve ő szedheti az ingatlan hasznait, viseli terheit és a kárveszélyt. A birtokátruházáskor az eladó átadja a vevőnek a közüzemi szolgáltatók által kiállított igazolásokat arról, hogy sem neki, sem jogelődjeinek tartozása nincsen (nullás igazolások), valamint bemutatja a helyi adó, szemétszállítási díj, illetve minden egyéb, az ingatlannal összefüggésben felmerülő fizetési kötelezettség befizetésére vonatkozó bizonylatokat. Az eladót a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet szerinti energetikai tanúsítvány átadásának kötelezettsége nem terheli.

10.

Az eladó hozzájárul ahhoz, hogy a vevő tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmét az Inyvtv. 47/A. § (1) bek. b) pontja alapján az eljáró Kormányhivatal tartsa függőben és vegye nyilvántartásba az eladó bejegyzési engedélyének (hozzájárulási nyilatkozat) benyújtásáig, de legfeljebb hat hónapig. Az eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi az okiratot szerkesztő letéteményes ügyvédnél írásbeli hozzájáruló nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az ingatlanról tulajdonjoga törlésre és a tulajdonjog a vevő javára 1/1 arányban vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Amennyiben a vevő a teljes vételárat maradéktalanul megfizette és ennek igazolása a letéteményes felé megtörtént, minden további feltétel kikötése nélkül a vevő részére a letétből kiadásra kerül az eladó fenti írásbeli hozzájáruló nyilatkozata.

11.

A szerződő felek kijelentik, hogy az eladó helyi önkormányzat, költségvetési szerv, a vevő Magyarországon a cégjegyzékbe bejegyzett gazdasági társaság, így a felek képviselőiben igazolt törvényes képviselőik tesznek jognyilatkozatot, szerződéskötési képességük korlátozva nincs. A vevő vezető tisztségviselőjének aláírás-mintája a jelen szerződés **2. számú mellékletét** képezi.

12.

A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződéssel egyidejűleg külön íven szerkesztett megállapodásban – mely a jelen szerződés **3. számú mellékletét** képezi – a vevő visszavásárlási jogot enged az eladónak az ingatlanra.

13.

A jelen szerződés költségét, a visszterhes vagyónátruházási illetéket és az ingatlan-nyilvántartási eljárás díját a vevő viseli, míg az értékesítés miatt adófizetési kötelezettség az eladót nem terheli.

14.

A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák a Bimbó Ügyvédi Irodát (1023 Budapest, Bécsi út 3-5. III/21.), hogy a jelen szerződés kapcsán az illetékes Kormányhivatal előtti képviselőtüket ellássa.

A fenti szerződést, amely hat példányban készült, gondosan áttanulmányoztuk, és mint üzleti akaratunknak mindenben pontosan megfelelőt, jóváhagyólag aláírtuk.

Sárpilis, 2016. december ...

Sárpilis Község Önkormányzata
eladó
képviselőtében
Figler János
polgármester

Best-Solar Kft.
vevő
képviselőtében
Tőkés Ernő
ügyvezető

Ellenjegyzem Sárpilisen, 2016. december ... napján:

dr. Bimbó Róbert
ügyvéd

Letéti szerződés

- nyilatkozat letételév -

amely létrejött egyrészről **Sárpilis Község Önkormányzata** (székhely: 7145 Sárpilis, Béke tér 1., adószám: 15417921-2-17, statisztikai számjel: 15417921-8411-321-17, képviseli Figler János polgármester), mint **letevő**,

másrészről **Best-Solar Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 2000 Szentendre, Barackos köz 4. fszt. 2., cégjegyzékszám: 13-09-141809, adószám: 23012765-2-13, statisztikai számjel: 23012765-4222-113-13, képviseli: Tókécs Ernő ügyvezető), mint **jogosult**,

és harmadrészről a **Bimbó Ügyvédi Iroda** (1023 Budapest, Bécsi út 3-5. III/21.), mint **letéteményes** között, az alábbi feltételek szerint:

1.

A letevő, mint eladó és a jogosult, mint vevő a mai napon adásvételi szerződést kötöttek egymással a **Sárpilis külterület 06/3 hrsz.** alatt felvett, 16280 m² területű „kivett sporttelep” megjelölésű ingatlanra. A letevő az adásvételi szerződés 10. pontja szerint ezennel letétbe helyezi a letéteményesnél az ingatlanra vonatkozó tulajdonjoga törléséhez, és a jogosult tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges, ügyvéd által ellenjegyzett, külön okiratba foglalt nyilatkozata öt eredeti példányát.

2.

A letéteményes a letétbe helyezett nyilatkozatokat az ügyvédi irodájában helyezi el. A letéteményes a letétbe helyezett nyilatkozatok elhelyezését csak valamennyi szerződő fél beleegyezésével változtathatja meg. A letét kezeléséért a letéteményes díjat nem számít fel.

3.

A letéteményes a letétbe helyezett nyilatkozat két eredeti és egy másolati példányát az 1. pont szerinti adásvételi szerződés 10. pontjában meghatározott letétkiadási feltétel bekövetkezését követő 3 napon belül a Kormányhivatalba benyújtja, egy-egy eredeti példányt a letevő és a jogosult részére – kérésükre – kiad, egy eredeti példányt pedig az irattárában helyez el. A letét kiadásának egyéb feltétele nincs.

4.

Amennyiben az 1. pont szerinti szerződés 6. pontjában meghatározott vételár folyósítására 2017. december 31. napjáig nem kerül sor és a letéteményes a felektől eltérő közös utasítást nem kap, úgy a letéteményes a letétbe helyezett nyilatkozatokat megsemmisíti. A letéteményes tájékoztatja a feleket, hogy a letéteményes a letevő és a jogosult közötti esetleges jogvitában nem jogosult jognyilatkozatot tenni, ennek megfelelően amennyiben a letéteményes tudomást szerez a letevő és a jogosult közötti jogvitáról és a jogvitában résztvevő felek a letéteményes felszólítására nem adnak közös utasítást a letétbe helyezett nyilatkozatok kiadására vonatkozóan, úgy a letéteményes a letétbe helyezett nyilatkozatokat a jogvita elbírálásáig a jogvita pernyertesének javára bírói letétbe helyezi és erről értesíti a letevőt és a jogosultat. A jelen pont szerinti irat-megsemmisítéssel vagy bírói letétbehelyezéssel a letéti szerződés megszűnik.

Sárpilis, 2016. december ...

Sárpilis Község Önkormányzata
letevő
képviselőként
Figler János
polgármester

Best-Solar Kft.
jogosult
képviselőként
Tókécs Ernő
ügyvezető

Bimbó Ügyvédi Iroda
letéteményes

Nyilatkozat

Alulírott **Sárpilis Község Önkormányzata** (székhely: 7145 Sárpilis, Béke tér 1., adószám: 15417921-2-17, statisztikai számjel: 15417921-8411-321-17, képviseli Figler János polgármester), mint **eladó** ezennel

kijelenti,

hogy a **Best-Solar Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 2000 Szentendre, Barackos köz 4. fszt. 2., cégjegyzékszám: 13-09-141809, adószám: 23012765-2-13, statisztikai számjel: 23012765-4222-113-13, képviseli: Tőkés Ernő ügyvezető) vevővel a **Sárpilis külterület 06/3 hrsz.** alatt felvett, 16280 m² területű „kivett sporttelep” megjelölésű ingatlan tárgyában 2016. december ... napján megkötött adásvételi szerződés 10. pontja szerint feltétel nélkül, visszavonhatatlanul hozzájárul az Inytv. 47/A. § (1) bek. b) pontja alapján függőben lévő ingatlan-nyilvántartási eljárás folytatásához, a javára bejegyzett tulajdonjog törléséhez, és a vevő 1/1 arányú tulajdonjogának vétel jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez.

Sárpilis, 2016. december ...

Sárpilis Község Önkormányzata
eladó
képviselőként
Figler János
polgármester

Ellenjegyzem Sárpilisen, 2016. december ... napján:

dr. Bimbó Róbert
ügyvéd

Szerződés visszavásárlási jog létesítéséről

amely létrejött egyrészről **Sárpilis Község Önkormányzata** (székhely: 7145 Sárpilis, Béke tér 1., adószám: 15417921-2-17, statisztikai számjel: 15417921-8411-321-17, képviseli Figler János polgármester), mint **eladó**,

és másrészről a **Best-Solar Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 2000 Szentendre, Barackos köz 4. fszt 2., cégjegyzékszám: 13-09-141809, adószám: 23012765-2-13, statisztikai számjel: 23012765-4222-113-13, képviseli Tőkés Ernő ügyezető), mint **vevő**, együttesen: szerződő felek között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1.

A szerződő felek rögzítik, hogy a mai napon egymással adásvételi szerződést kötöttek az eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező **Sárpilis külterület 06/3 hrsz.** alatt felvett, 16280 m² területű „kivett sporttelep” megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: **ingatlan**) tárgyában.

2.

A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés hatályba lépésének feltétele az 1. pontban körülírt adásvételi szerződés hatályba lépése. A jelen szerződés az adásvételi szerződés 3. számú mellékletét képezi.

3.

A szerződő felek megállapodnak, hogy a vevő az eladó részére az ingatlanra visszavásárlási jogot enged **2019. december 31. napjáig**. Az eladó a visszavásárlási joga alapján jogosult a vevőhöz intézett egyoldalú nyilatkozatával az ingatlant megvásárolni. A jelen pontban foglaltaknak megfelelően a vevő a jelen szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az eladó javára a visszavásárlási jog az ingatlan-nyilvántartásba – tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg – bejegyzésre kerüljön.

4.

A szerződő felek megállapodnak, hogy az eladó akkor és csak akkor jogosult a 3. pontban foglalt jogával élni, ha a vevő, mint vállalkozó által az ingatlanon vállalt napelemes erőmű kivitelezésére irányuló beruházás 2019. október 31. napjáig nem kezdődik meg. A szerződő felek a beruházás megkezdésének tekintik a jogerős építési engedély kézhezvételét követően megtett első munkafázis megkezdését.

5.

A szerződő felek megállapodnak továbbá, hogy a vevő bármikor jogosult egyoldalú nyilatkozattal az eladót arra kötelezni, hogy az eladó az ingatlant vásárolja vissza, mely kötelezettséget az eladó a jelen szerződés aláírásával kifejezetten vállal. Az eladó kijelenti, hogy a vevő erre irányuló egyoldalú írásbeli nyilatkozata esetén a nyilatkozat kézhezvételétől számított 30 napon belül visszavásárlási jogát gyakorolja. A felek közötti elszámolás a jelen szerződés 7. és 8. pontjában foglaltak az irányadók.

6.

A szerződő felek megállapodnak, hogy – amennyiben 2019. december 31. előtt a napelemes erőmű üzembehelyezése megtörténik, akkor – az eladó a napelemes erőmű üzembehelyezéséről szóló tájékoztatás kézhezvételétől számított 30 napon belül kiadja írásbeli hozzájárulását a jelen szerződés szerinti visszavásárlási jog ingatlan-nyilvántartásból történő törlésére.

7.

A szerződő felek a visszavásárlási árat **1.200.000 Ft (Egymillió-kettőszázezer Forint) + ÁFA** összegben határozzák meg. A visszavásárlási ár egy összegben esedékes a visszavásárlásra vonatkozó jognyilatkozat megtételétől számított 15 napon belül.

8.

Amennyiben a vevő időközben az ingatlanon értéknövelő beruházást hajtott végre, úgy a visszavásárlási jog gyakorlása esetén a szerződő felek külön megállapodnak az értéknövekedés megtérítésének mértékéről. Ilyen megállapodás hiányában a vevőt megilleti az elvitel, leszerelés joga és ezt meghaladóan a vevő köteles az eredeti állapotot saját költségén visszaállítani.

9.

A szerződő felek kijelentik, hogy az eladó helyi önkormányzat, költségvetési szerv, a vevő Magyarországon a cégjegyzékbe bejegyzett gazdasági társaság, így a felek képviselőiben igazolt törvényes képviselőik tesznek jognyilatkozatot, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

10.

A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák a Bimbó Ügyvédi Irodát (1023 Budapest, Bécsi út 3-5. III/21.), hogy a jelen szerződés kapcsán az illetékes Kormányhivatal előtti képviselőtüket ellássa.

A fenti szerződést, amely hat példányban készült, gondosan áttanulmányoztuk, és mint üzleti akaratunknak mindenben pontosan megfelelőt, jóváhagyólag aláírtuk.

Sárpilis, 2016. december ...

Sárpilis Község Önkormányzata
eladó
képviselőiben
Figler János
polgármester

Best-Solar Kft.
vevő
képviselőiben
Tótkés Ernő
ügyvezető

Ellenjegyzem Sárpilisen, 2016. december ... napján:

dr. Bimbó Róbert
ügyvéd