



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

Ikt: MH-IGI-4932-0/2022.
Ea: dr. Flaskó Tímea

Melléklet: 1 pld. határozat
1 pld. adásvételi szerződés
1 pld. kérelem
1 pld. tulajdoni lap

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága

Előterjesztés a Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság 2022. szeptember 28. napján tartandó ülésére

Javaslat

a 3525 Miskolc, Estike utca 72. szám alatt található, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan vonatkozásában bejegyzett visszavásárlási jognak, valamint elidegenítési és terhelési tilalomnak a meghíúsulási kötbér megfizetését követő törlésére

Előkészítésért felelős:

.....
Kéri Zoltán
ingatlangazdálkodási igazgató
Miskolc Holding Zrt.

Egyeztetve:

.....
Kurcsicsné dr. Zobolyák Ida
osztályvezető
Vagyongazdálkodási Osztály

.....
Szilágyi Kornél
főosztályvezető
Gazdálkodási Főosztály

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

.....
Dr. Ignác Dávid
jegyző

Tisztelt Bizottság!

I. Tartalmi összefoglaló

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képezte a 3525 Miskolc, 12631/9 helyrajzi számú, természetben a 3525 Miskolc, Estike utca 72. szám alatt található, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1005 m² területű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan).

Az ingatlan Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága által hozott 47/2017. (VIII. 22.) számú határozat (a továbbiakban: határozat) alapján, kétfordulós nyílt versenyztetési eljárás során került értékesítésre a LETTRICH Kft., mint vevő részére. Az adásvételi szerződés (a továbbiakban: szerződés) 2017. december 13. napján került aláírásra.

A szerződés 10./ pontja alapján a vevő az ingatlan négy éven belüli beépítésére és annak jogerős használatbavételi engedéllyel való igazolására, továbbá ezen kötelezettség késedelmes teljesítése esetére a szerződés 11./ pontja szerinti késedelmi, a kötelezettség teljesítésének a vevő számára felróható okból történő meghiúsulása esetére pedig a szerződés 12./ pontjában meghatározott meghiúsulási kötbér megfizetésére vállalt kötelezettséget.

A vevői kötelezettségek biztosítására az Önkormányzat, mint eladó javára 2022. december 7. napjáig visszavásárlási jog, valamint azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

A LETTRICH Kft. jogutódja a WEBYD Kft. (a továbbiakban: vevő). A vevő jogi képviselője 2022. július 27. napján kérelmet terjesztett elő, amelyben a jogosult Önkormányzat visszavásárlási jog, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránti hozzájárulását kérte, tekintettel arra, hogy a vevő az ingatlant a terhek határozott időtartamának lejártá előtt harmadik személy részére értékesíteni kívánja.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:186. § (1) bekezdése szerint: „A kötelezett pénz fizetésére kötelezheti magát arra az esetre, ha olyan okból, amelyért felelős, megszegi a szerződést. Mentessül a kötbérfizetési kötelezettség alól, ha szerződésszegését kimentti.”

A vevő a szerződés 10./ pontjában foglalt beépítési kötelezettségnek a szerződésben foglalt 4 éves határidő elteltéig nem tett eleget, a kötelezettség teljesítését jogerős használatbavételi engedéllyel nem igazolta. A vevő a szerződésszegés kimentésére sem tett kísérletet, amely alapján elmondható, hogy a szerződés teljesítése a vevőnek felróható ok miatt meghiúsult.

A fentiek alapján, az Önkormányzat a Miskolc Holding Zrt., mint az önkormányzati vagyon hasznosításával megbízott szervezet útján a vevővel szemben a szerződés 13./ pontjában foglalt, a bruttó vételár 25%-ának megfelelő összegű meghiúsulási kötbért érvényesítheti.

A kötbér érvényesítésére, illetve a határozott időtartam közeli lejártára tekintettel a visszavásárlási jog törlése, majd ezt követően az ingatlan harmadik személy részére történő értékesítése támogatható.

Javaslom, hogy a meghiúsulási kötbér vevő általi maradéktalan megfizetését követően az Önkormányzat hozzájárulni szíveskedjen az ingatlanra bejegyzett visszavásárlási jog, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez.

Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 40/2012. (XII. 15.) számú rendelet 19. § (2) bekezdésére tekintettel

az ingatlan a Bizottság által hozott határozat alapján került értékesítésre, amelyre tekintettel a szerződésből fakadó igények érvényesítése kapcsán is a Bizottság rendelkezik hatáskörrel.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megvitatni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

II. Előzmények

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és- Üzemeltetési Bizottságának 47/2017. (VIII. 22.) számú határozata.

III. Várható szakmai hatások

A szerződésben foglalt kötbérigény érvényesítése az önkormányzati ingatlanok vevőit az adásvételi szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítésére készíti.

IV. Várható gazdasági hatások

A jelen előterjesztésben foglalt kötbérigény érvényesítésével az Önkormányzat valós és jogszerű bevételhez jut.

V. Kapcsolódások

Jelen előterjesztés kapcsolódik:

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény;
- Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelet rendelkezéseihez.

VI. Javaslat a sajtó tájékoztatására

A sajtó tájékoztatása indokolt.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megvitatni, és a határozatot meghozni szíveskedjen.

Miskolc, 2022. szeptember 23.



H-K
Veres Pál
polgármester
h.

Határozati javaslat

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága megtárgyalta a „**Javaslat a 3525 Miskolc, Estike utca 72. szám alatt található, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan vonatkozásában bejegyzett visszavásárlási jognak, valamint elidegenítési és terhelési tilalomnak a meghíúsulási kötbér megfizetését követő törlésére**” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

Tárgy: a 3525 Miskolc, Estike utca 72. szám alatt található, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű 12631/9 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában bejegyzett visszavásárlási jognak, valamint elidegenítési és terhelési tilalomnak a meghíúsulási kötbér megfizetését követő törlése

- 1./ Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási- és üzemeltetési Bizottsága megállapítja, hogy az általa hozott 47/2017. (VIII. 22.) számú határozat alapján értékesített 3525 Miskolc, Estike utca 72. szám alatt található, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan vonatkozásában az adásvételi szerződés (a továbbiakban: szerződés) 10./ pontjában foglalt beépítési kötelezettség vevőnek felróható nem teljesítése miatt a szerződés 13./ pontjában foglalt, a bruttó vételár 25%-ának megfelelő összegű meghíúsulási kötbér érvényesíthető, valamint – Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése alapján – akként dönt, hogy a fentiekben hivatkozott meghíúsulási kötbér vevő által történő maradéktalan megfizetését követően az ingatlanra bejegyzett visszavásárlási jog, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom törlésre kerüljön.
- 2./ Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási- és üzemeltetési Bizottsága felhatalmazza a Miskolc Holding Zrt.-t, mint az önkormányzati vagyon hasznosításával megbízott szervezetet a határozatban foglalt ügylet teljes körű lebonyolítására.

Felelős:

Végrehajtásért felelős:

Végrehajtást felügyelő osztály:

Határidő:

Polgármester

Miskolc Holding Zrt.

Vagyongazdálkodási Osztály

1./ pontra vonatkozóan azonnal, a 2./ pont tekintetében a határozat kézhezvételét követő 60 nap

Kivonat Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városgazdálkodási és –üzemeltetési Bizottsága 2017. augusztus 22. napján megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

47/2017. (VIII.22.) Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság határozata

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és –üzemeltetési Bizottsága megtárgyalta a „**Javaslat a Miskolc, Estike utcában elhelyezkedő ingatlan elidegenítésére**” című előterjesztést és a következő határozatot hozza:

A határozat tárgya: a Miskolc, Estike utcában elhelyezkedő 12631/9 helyrajzi számú ingatlan értékesítése

1. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és –üzemeltetési Bizottsága – az Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012.(XII.15.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése alapján eljárva – kétfordulós eljárás (nyílt írásos ajánlattétel + versenytárgyalás) alkalmazásával értékesítésre kijelöli a természetben a Miskolc, Estike utcában elhelyezkedő 12631/9 helyrajzi számon nyilvántartott, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1005 m² nagyságú ingatlant.
2. Az ingatlan megvásárlására vonatkozóan – az Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012.(XII.15.) önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdése szerint – csak átlátható szervezet, vagy természetes személy ajánlata fogadható el.
3. Az induló, egyben minimál eladási árat bruttó 10.900.000,- Ft (8.582.677,- Ft + 2.317.323,- Ft áfa), azaz bruttó Tízmillió-kilencszázezer forint összegben határozza meg.
4. A Bizottság az adásvételi szerződésre vonatkozóan az alábbi tartalmi követelményeket határozza meg:
 - a.) Vevői kötelezettségként kerüljön előírásra az ingatlan – az adásvételi szerződés aláírását követő – 4 éven belül történő beépítése.
 - b.) A vevői kötelezettség teljesítését késedelmi, illetve meghiúsulási kötbér (maximális mértéke a vételár 25 %-a), visszavásárlási jog, elidegenítési és terhelési tilalom kikötésével kell biztosítani a vevői kötelezettségek tényleges teljesítéséig, de legfeljebb 5 évre azzal, hogy a finanszírozás érdekében a tilalom alól – indokolt kérelemre – felmentés adható.
 - c.) Vevő az adásvételi szerződésben kötbér kikötése mellett vállaljon kötelezettséget a 3. pontban rögzített feltétel teljesítésére. Ezen kötelezettség biztosítására késedelem esetén a vevő naponta 5.000,- Ft összegű kötbér fizetésére köteles.
 - d.) Vevő a vételárat az adásvételi szerződés aláírását követően 15 napon belül köteles egyösszegben megfizetni.
 - e.) Ha Vevő fizetési kötelezettségének az adásvételi szerződésben rögzített határidőkön belül nem tesz maradéktalanul eleget a Ptk. 6:48. § (1) bekezdésében meghatározott késedelmi kamatot köteles Eladónak megfizetni. Tudomásul veszi továbbá, hogy Eladót megilleti az adásvételi szerződéstől történő elállás joga is. A kötelezettségek teljesítésére nyitva álló határidő elmulasztása esetén Eladó az elállási jog gyakorlása előtt írásban 8 napos

póthatáridő tűzése mellett felszólítja Vevőt a szerződés szerű teljesítésre és arra, hogy amennyiben nem teljesít, úgy abban az esetben él az elállás jogával. Az elállás a Ptk. 6:213 §-a alapján a szerződést felbontja.

5. Az ingatlan eladási árára tekintettel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a Magyar Államot az ingatlanra minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.
6. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és –üzemeltetési Bizottsága utasítja a Miskolc Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaságot az értékesítés teljes körű (az ajánlattételi felhívás határozat szerinti elkészítését, a versenyeztetési eljárás lefolytatását és az adásvételi szerződés aláírását is magába foglaló) lebonyolítására.

<u>Felelős:</u>	Bizottság Elnöke
<u>Végrehajtásért felelős:</u>	Miskolc Holding Zrt.
<u>Végrehajtást felügyelő osztály:</u>	Vagyongazdálkodási Osztály
<u>Közreműködik:</u>	Gazdálkodási Főosztály
Határidő:	azonnal

Soós Attila s.k.
Városgazdálkodási és –üzemeltetési Bizottság
Elnöke

A kiadmány hitelélül:
Kiadó:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

melyet kötöttek egyrészről **MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** (3525 Miskolc, Városház tér 8., KSH szám: 15735605-8411-321-05, adószáma 15735605-2-05 képviseli: Dr. Kriza Ákos polgármester) megbízásából és képviselőjében eljáró **Miskolc Holding Önkormányzati Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság** (székhelye: 3530 Miskolc, Petőfi u. 1-3., KSH száma: 13778749-6420-114-05, Cg.: 05-10-000406, adószáma 13778749-2-05, képviseli: Szélyes Domokos igazgatósági tag és Beke Tibor ingatlangazdálkodási igazgató együttesen), mint **Eladó** (a továbbiakban: Eladó),

másrészről **LETTRICH Gyártó, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt felelősségű Társaság** (rövidített elnevezése: LETTRICH Kft., székhelye: 3525 Miskolc, Árok u. 000749/0020, Cg.: 05-09-029485, adószáma: 24749297-2-42, KSH száma: 24749297-2042-113-01, képviseli: BOB & BOS Ingatlanforgalmazó Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság önállóan, Lettrich Attila Azarél ügyvezető), mint **Vevő** – a továbbiakban **Vevő** – alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett.

ELŐZMÉNYEK:

- 1./ Szerződő felek rögzítik, hogy **Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát** képezi a **Miskolc, I. kerület belterület 12631/9 hrsz. alatt felvett „kivett beépítetlen terület”** ingatlan-nyilvántartási megjelölésű, **1005 m²** területű, tehermentes ingatlan, amely természetben a 3525 Miskolc, I. kerület, Cserhát utcában található.
- 2./ Szerződő felek rögzítik, hogy Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városgazdálkodási és Üzemeltetési Bizottsága a 2017. augusztus 22. napján meghozott, 47/2017. (VIII.22.) számú határozatával az Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint értékesítésre jelölte az 1./ pont szerinti ingatlant a határozatban foglalt feltételek mellett, s az értékesítés módját nyílt, kétfordulós versenyeztetési eljárásban határozta meg.
- 3./ Felek rögzítik, hogy a 2./ pont szerinti versenyeztetési eljárás során a nyertes pályázó **Vevő** lett, melyre figyelemmel a jelen szerződés a felek között megkötésre kerülhet.

SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 4./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy **Eladó eladja, Vevő pedig 1/1 arányban megveszi az 1./ pontban meghatározott ingatlant** annak minden természetes és jogi tartozékával együtt, úgy ahogyan az a mai napon a természetben megtalálható.
- 5./ Szerződő felek az 1./ pont szerinti ingatlan vételárát **8.582.677,- Ft + 2.317.323,- Ft ÁFA**, összesen **bruttó 10.900.000,- Ft**, azaz Tízmillió- kilencszázezer forint összegben határozzák meg, melynek megfizetésére a Vevő az alábbiak szerint köteles.
- 5.1./ Szerződő felek rögzítik, hogy a Vevő bánatpénz jogcímén **megfizetett** az Eladó részére banki átutalás útján **545.000,- Ft**, azaz Ötszáznegyvenötezer forint **összegű bánatpénzt**, melyet a jelen szerződés aláírásával **a felek kifejezetten foglalónak minősítenek** át. Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak és tudomásul veszik, hogy a szerződés teljesítésének megíúsulásáért felelős fél az adott foglalót

elveszíti, míg a kapott foglalat kétszeresen köteles visszafizetni. Amennyiben a szerződés megkötéséért egyik fél sem felelős, a foglalat visszajár. A szerződés teljesítése esetén pedig a foglalat a vételárba beszámít.

A jelen szerződés aláírásával az eladó a foglalat összegének megfizetését kifejezetten elismeri és nyugtázza.

- 5.2./ A vételárhátralékként fennmaradó bruttó 10.355.000,- Ft, azaz bruttó Tízmillió-háromszázötvenötezer forint összeget a Vevő a jelen szerződés érvényes létrejöttétől számított 15 napon belül köteles megfizetni az OTP Bank Nyrt.-nél a Miskolc Holding Zrt. nevén vezetett 11734004-20432308 számú bankszámlára történő utalással.

Felek rögzítik, hogy a vételár azon a napon minősül teljesítettnek, amely napon annak összegét az OTP Bank Nyrt. a fent megjelölt bankszámlán jóváírja. Felek rögzítik, hogy az eladó a fenti határidőnél korábbi teljesítést is elfogad.

- 5.3./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő az 5.2./ pontban meghatározott vételár fizetési kötelezettségét az ott megjelölt határidőben nem teljesíti, abban az esetben az Eladó 8 napos póthatáridő tűzése és a jogkövetkezményekre történő figyelmeztetés mellett a Vevőt a fizetési kötelezettség teljesítésére írásban felszólítja. A póthatáridő eredménytelen elteltét követően az Eladó jogosult a Vevőhöz címzett, egyoldalú, írásbeli nyilatkozatával a jelen szerződéstől elállni.

Felek megállapodnak továbbá abban, hogy fizetési késedelem esetén a Vevő a Ptk. 6:48. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamat megfizetésére köteles.

- 6./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó a jelen szerződésben foglaltak szerint ruházza át az 1./ pont szerinti ingatlan tulajdonjogát a Vevőkre. A teljes vételár későbbi megfizetésére figyelemmel az Eladó külön nyilatkozatban adja feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését ahhoz, hogy az 1./ pont szerinti ingatlanra a tulajdonjog a Vevő javára 1/1 arányban vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

- 6.1./ Fentiekre figyelemmel az Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi az okiratszerkesztő ügyvédnél a bejegyzési engedélyét 6 eredeti példányban azzal, hogy a letéteményes ügyvéd azt attól számított 5 munkanapon belül jogosult és köteles kiadni a Vevő részére, illetve benyújtani az illetékes földhivatalba, ha részére az Eladó írásban bejelenti, hogy a teljes vételár hiánytalan összege az 5.2./ pontban megjelölt bankszámlán jóváírásra került.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételárnak az 5.2./ pont szerinti bankszámlán való jóváírását követő három napon belül a bejegyzési engedély kiadhatóságára vonatkozó írásbeli nyilatkozatot a letéteményes ügyvéd részére megadja.

BOB & BOS Kft.
3525 Miskolc
Árok u. 000749/0020
Adószám: 25723832-1-06

LETTRICH Kft.
vevő

LETTRICH Kft.
3525 Miskolc
Árok u. 000749/0020
Adószám: 24749297-2-05

Miskolc Holding Zrt. -30-
MISKOLC HOLDING ZRT. KÖRMAJNYAZATI
VÁROSI KÖZELŐ ZART. ÉRTÉKESÍTŐ
KÖRMAJNYAZATI
KÖRMAJNYAZATI
KÖRMAJNYAZATI

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata
eladó képviselőjében
Miskolc Holding Zrt.
megbízott képviselőjében

Szélyes Domokos igazgatósági tag és Beke
Tibor ingatlangazdálkodási igazgató

Miskolc 2. sz. Ügyvédi Iroda allrodája
3525 Miskolc, Kis-Huányad u. 10. Fsz.2.
Dr. Cserbányé Dr. Papp Éva
ügyvéd
Tel.: (46) 516-206; (46) 507-170
Mobil: 30/96-32-439

- 6.2./ **Felek megállapodnak abban, hogy Vevő a jelen szerződés alapján benyújtja a Miskolci Járási Földhivatalhoz az 1./ pontban foglalt ingatlanra vonatkozó tulajdonjog bejegyzési kérelmét, melynek elintézését a kérelem földhivatali benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig, de legfeljebb a bejegyzési engedély 6.1./ pontban foglaltak szerinti kiadásáig és földhivatali benyújtásáig kéri a felek függőben tartani az Inytv. 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján.**
- 7./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó a jelen szerződésben foglaltak szerint ruházza át az ingatlan birtokát a Vevőre. Az ingatlan feletti tényleges hatalom átadására a teljes vételárnak az Eladó 5.2./ pont szerinti bankszámlán történő jóváírásától számított 15 napon belül – a Vevővel előre egyeztetett időpontban – kerül sor. Felek az ingatlan birtokbaadásáról külön jegyzőkönyvet vesznek fel. Felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokbavételének időpontjától kezdődően a Vevő húzza az ingatlan hasznait, viseli annak terheit, továbbá mindazt a kárt, amelynek megtérítésére mást nem lehet kötelezni.
- 8./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a Magyar Államot az 1./ pont szerinti ingatlanra minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.
- 8.1./ Felek tudomásul veszik, hogy a Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett, a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldésétől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.
- 8.2./ A 8.1./ pontban foglaltakra figyelemmel felek tudomásul veszik, hogy amennyiben az elővásárlásra jogosult e jogát határidőben gyakorolja, abban az esetben a Ptk. 6:222. § (4) bekezdésében foglaltak alapján a szerződés – a jelen okiratban foglalt tartalommal – az Eladó és az elfogadó nyilatkozatot tett elővásárlásra jogosult között jön létre.
- Erre az esetre felek megállapodnak abban, hogy az esetben az Eladó a szabályszerű elővásárlási jog gyakorló nyilatkozat kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles a részére ezen időpontig megfizetett vételár összegét a Vevő részére visszafizetni, míg a Vevő ugyanezen határidőn belül köteles az addig átvett ingatlan birtokát – az Eladóval előre egyeztetett határidőben, külön jegyzőkönyv felvétele mellett – visszaadni.
- 9./ Vevő kijelenti, hogy az 1./ pont szerinti ingatlant megtekintette, s azt az általa megismert állapotban és határok mellett vásárolja meg. Eladó kijelenti, hogy nem vállal szavatosságot az ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett és a valóságnak megfelelő területének egyezőségéért.
- 10./ Vevő kijelenti, s a jelen szerződés aláírásával kifejezetten kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés aláírásától számított **négy éven belül az ingatlant beépíti**, s ezen kötelezettség teljesítését ugyanezen határidőn belül jogerős használatbavételi engedéllyel igazolja.
- 11./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő a 10./ pontban meghatározott beépítési kötelezettségét az ott megjelölt határidőben nem teljesíti, úgy a határidő eredménytelen leteltét követő naptól minden késedelemmel érintet naptári nap

után egyetemlegesen **napi 5.000,- Ft késedelmi kötbér** megfizetésére köteles. Felek megállapodnak abban, hogy a késedelmi kötbér maximuma az 5./ pont szerinti bruttó vételár 25%-ával megegyező mértékű.

- 12./ Szerződő felek továbbá megállapodnak abban is, hogy amennyiben a Vevő a 10./ pont szerinti beépítési kötelezettségének az ott megjelölt határidőben nem tesz eleget, az Eladó jogosult a Vevő a teljesítésre a jogkövetkezményekre történő figyelmeztetés és 30 napos póthatáridő tűzése mellett a teljesítésre írásban felszólítani. Amennyiben a Vevő a kötelezettségét a felszólításban megjelölt póthatáridő alatt sem teljesíti, abban az esetben az **Eladó jogosult** a póthatáridő eredménytelen leteltét követően a Vevőhöz címzett, egyoldalú, írásbeli nyilatkozatával a szerződéstől **elállni**. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy amennyiben a szerződés megszűnésére a jelen pontban foglalt eladói elállási jog gyakorlása folytán kerül sor, abban az esetben az Eladó jogosult a 13./ pontban rögzített megghiúsulási kötbér érvényesítésére.
- 13./ Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen szerződés, valamint a Vevőt a jelen szerződés 10./ pontja alapján terhelő beépítési kötelezettség és így a szerződés teljesítése a Vevőnek felróható okból megghiúsul, abban az esetben a Vevő az 5./ pont szerinti bruttó vételár 25%-ának megfelelő összegű **megghiúsulási kötbér** megfizetésére köteles.
- 14./ Felek megállapodnak abban, hogy mind a 11./ pontban rögzített késedelmi kötbér, mind a 13./ pontban meghatározott megghiúsulási kötbér vonatkozásában a kötbér mérséklésének jogáról kifejezetten lemondanak, továbbá megállapodnak abban is, hogy a feltételek fennállása esetén a késedelmi és a megghiúsulási kötbér együttesen is érvényesíthető.
- 15./ Szerződő felek továbbá megállapodnak abban, hogy a Vevő a 10./ pontban meghatározott beépítési kötelezettsége teljesítéséig, de legfeljebb a jelen szerződés aláírásától számított **5 évre visszavásárlási jogot engednek az Eladó javára.**

Fentiekre figyelemmel Vevő a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonjoga bejegyzésével egyidejűleg az 1./ pont szerinti ingatlan egészére az Eladó javára a visszavásárlási jog a jelen szerződés aláírásától számított 5 év határozott időtartamra, azaz 2022. december 7. napjáig bejegyzésre kerüljön.

- 15.1./ Felek tudomásul veszik, hogy a visszavásárlási jog jogosultja a Vevőhöz intézett nyilatkozatával a dolgot megveheti.

BOB & BOS Kft.
3525 Miskolc
Árok u. 000749/0020
Adószám: 25723032-1-05

.....
LETTRICH Kft.
vevő

LETTRICH Kft.
3525 Miskolc
Árok u. 000749/0020
Adószám: 24749297-2-05

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzat
MISKOLC HOLDING ÖNKORMÁNYZAT
VAGYONKEZELŐ ZÁRT KÖZHASZNÚ EGYESÜLET
KESZ. Miskolc, Magyarországon

.....
Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata
eladó képviseletében
Miskolc Holding Zrt.
megbízott képviseletében
Szélyes Domokos igazgatósági tag és Beke
Tibor ingatlangazdálkodási igazgató

Miskolci 2. sz. Ügyvédi Iroda allrodája
3525 Miskolc, Kis-Hunyad u. 10. Fsz.2.
Dr. Csorbáné Dr. Papp Éva
ügyvéd
Tel.: (46) 516-206; (46) 507-470
Mobil: 30/96-32-439

- 15.2./Felek a visszavásárlási árat az ingatlanok a jelen szerződés 5./ pontjában meghatározott vételárnak évente a KSH vagy utódszerve által a visszavásárlási jog gyakorlásáig terjedő időre az egyes évekre vonatkozóan közzétett infláció mértékével növelt összegben határozzák meg, melynek megfizetésére az Eladó a visszavásárlási jog gyakorló nyilatkozat hatályosulásától számított 15 napon belül köteles a Vevő által írásban közölt bankszámlaszámra történő utalással.
- 15.3./A fentiekre figyelemmel a Vevő a visszavásárlási jog gyakorlása esetére már a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Eladó javára a tulajdonjog az 1./ pont szerinti ingatlanra 1/1 arányban vétel. illetve visszavásárlási jog gyakorlása jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
- 15.4./Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő a 10./ pont szerinti beépítési kötelezettségét a jelen szerződés aláírásától számított 5 éven belül teljesíti, abban az esetben az Eladó a jelen szerződés 15./ pontjában foglaltakra figyelemmel a jogerős használatbavételi engedély részére történő bemutatásától számított 3 munkanapon belül köteles a visszavásárlási jog törlésére vonatkozó nyilatkozatát részére kiadni, vagy benyújtani az illetékes földhivatalhoz.
- 16./ Szerződő felek megállapodnak továbbá abban is, hogy az Eladónak a 11./ és 13./ pontban foglalt kötbérigénye fedezetének a biztosítására, valamint a 15./ pontban meghatározott visszavásárlási jogának a biztosítására az Eladó javára, az ingatlan 1/1 tulajdoni- illetőségére vonatkozóan **elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak és kéri ennek ingatlan- nyilvántartásba történő bejegyzését ugyancsak 2022. december 7. napjáig terjedő határozott időre.**
- 16.1./Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az elidegenítési és terhelési tilalomba ütköző rendelkezéshez a jogosult hozzájárulása szükséges. Az elidegenítési és terhelési tilalommal ellentétes rendelkezés hatálytalan azzal szemben, akinek a jogát a tilalom biztosítja.
- 16.2./ Felek rögzítik, hogy a **Vevő 10./ pont szerinti beépítési kötelezettségének finanszírozása érdekében a tilalom alól – indokolt kérelemre – felmentés adható.**
- 17./ Eladó az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal.
- 18./ Szerződő felek közül Vevő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, míg Eladó helyi önkormányzat, akik így cselekvő- és jogképességükben illetve ügyletkötési képességükben korlátozva nincsenek.
- Vevő kijelenti, hogy átlátható szervezetnek minősül; azaz az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpont szerint olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek: tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető.
- 19./ A jelen szerződés kapcsán felmerülő költségek kizárólagosan Vevőt terhelik.
- 19.1./Felek rögzítik, hogy Vevő a jelen szerződéssel megszerzett ingatlanon a jelen szerződés aláírásától számított 4 éven belül lakóházat kíván építeni akként, hogy a felépített

lakóházban a lakások hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át. Erre figyelemmel Vevő már a jelen szerződésben kéri az állami adóhatóságtól az Itv. 26. § (1) bekezdés a) pontjában foglalt illetékmentességre vonatkozó kedvezmény alkalmazását.

- 20./ Felek ezen okirat aláírásával meghatalmazzák a Miskolci 2. Sz. Ügyvédi Irodát (ügyintéző: Dr. Cserbáné Dr. Papp Éva) ezen okirat megszerkesztésével, ellenjegyzésével és a földhivatal előtti képviseléssel. Eljáró ügyvéd tájékoztatja Feleket, hogy a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevő adatai vonatkozásában. Az azonosítás a Felek adatszolgáltatásán és a bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján történik a Pmt. szabályai szerint. Szerződő Felek azonosítását Dr. Cserbáné Dr. Papp Éva ügyvéd végzi. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a képviselőjükben eljáró személyek adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje, de kizárólag a szerződéssel összefüggésben, az adatvédelmi törvény rendelkezései szerint.
- 21./ Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből fakadó esetleges, de nem várt vitákra nézve hatáskörtől függően kikötik a Miskolci Járásbíróság, illetőleg a Miskolci Törvényszék kizárólagos illetékességét.
- 22./ Felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit tekintik magukra nézve irányadónak.

Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írják alá.

Miskolc, 2017. december 7.

BOB & BOS Kft.
3525 Miskolc
Árok u. 000749/0020
Adószám: 25723832-1-05

LETTRICH Kft.
3525 Miskolc
Árok u. 000749/0020
Adószám: 24749297-2-05

LETTRICH Gyártó, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
vevő képviselőjében: *BOB & BOS Kft. Lettrich Attila Azarél ügyvezető*

Miskolc, 2017. **2017. DEC. 13**

Miskolc Holding Zrt. -30-
MISKOLCI HOLDING KÖRMAJNOSZATI
VAGY TÁRSASÁGI TULAJDONOSI MŰKÖDŐ
TÁRSASÁG

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata

eladó képviselőjében

Miskolc Holding Zrt.

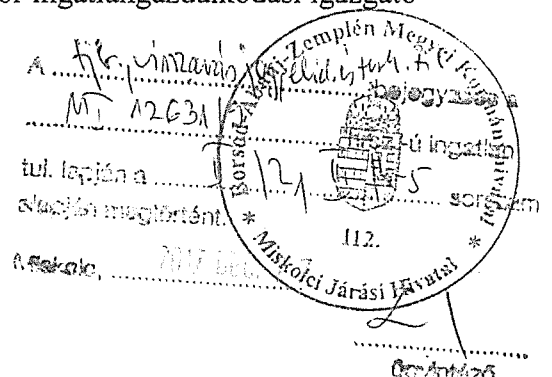
megbízott képviselőjében

Szélyes Domokos igazgatósági tag és Beke Tibor ingatlangazdálkodási igazgató

Az okiratot a mai napon ellenjegyzem:

Miskolc, 2017. **2017. DEC. 13**

Miskolci 2. sz. Ügyvédi Iroda alirodája
3525 Miskolc, Kis-Hunyád u. 10. Fsz.2.
Dr. Cserbáné Dr. Papp Éva
ügyvéd
Tel.: (46) 516-206; (46) 507-470
Mobil: 30/96-32-439



dr. Tóth Hilda
Ügyvéd

3529 Miskolc, Perczel Mór u. 28/6.
Tel.: 20-91-345-91 • e-mail: ctv.hilda@gold.mal-miskolc.hu

MMJV Polgármesteri Hivatal

Jogi, Igazgatási és Szervezési Főosztály
Vagyongazdálkodási Osztály

Tisztelt Polgármesteri Hivatal !

A **Webyd Kft.** (3525 Miskolc, Estike u. 64., cg.: 05-09-029485) meghatalmazott jogi képviselőjeként az alábbi kérelemmel fordulok Önökhöz.

A Webyd Kft. 1/1 arányú tulajdonában áll a Miskolc I. ker. 12631/9 hrsz., természetben 3525 Miskolc, Estike u. 72. sz. alatti ingatlan. Az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlan tulajdoni lapjára a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata javára 75915/2017.12.20 sz. alatt 2022. december 7-ig tartó visszavásárlási jog, valamint azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom van bejegyezve.

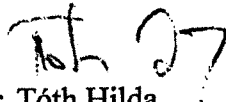
A Webyd Kft. a határidő lejáratára előtt az ingatlant értékesíteni kívánja, ezért kérem a t. Hivatalt, hogy tájékoztassanak arról, hogy

- a jogosult Önkormányzat a visszavásárlási jog (és az elidegenítési és terhelési jog) törléséhez hozzájárul –e,
- ha a visszavásárlási jog törléséhez hozzájárul, kérem tájékoztassanak arról, hogy milyen feltételeket kell teljesíteni, dokumentumokat csatolni a törléshez.

Ha a jogosult javára bejegyzett jogok törléséhez a jogosult hozzájárul, és további dokumentumok csatolására nincs szükség, **kérem, hogy szíveskedjenek a törlési engedélyt kiállítani.**

Miskolc, 2022. július 27.

Tisztelettel:


dr. Tóth Hilda
ügyvéd
KASZ: 36070406

Melléklet: 1 pld meghatalmazás

dr. Tóth Hilda
ügyvéd
Tel.: 20 91 345 91
3529 Miskolc, Perczel u. 28.

Dr. Tóth Hilda
Ügyvéd

3529 Miskolc, Perczel M. u. 28.
Helyettesítő Ügyvédi Iroda

MEGHATALMAZÁS

WEBYD Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (3525 Miskolc, Estike utca 64., cég.: 05-09-029485, képviseli: Nyistyák János ügyvezető) tulajdonos meghatalmazom dr. Tóth Hilda (3529 Miskolc, Perczel M. 28., postacím: 3515 Miskolc 15. Pf.: 17.) egyéni ügyvédet, hogy a közzétünk létrejött megbízási szerződés alapján a Miskolc I. ker. 12631/9 hrsz., természetben 3525 Miskolc, Estike u. 72. sz. alatti ingatlan kapcsán – melynek a Kft. 1/1 arányú tulajdonosa - az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlan tulajdoni lapjára a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata javára bejegyzett visszavásárlási jog és azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom törlése ügyében a Miskolc Megyei Jogú Önkormányzat Polgármesteri Hivatala illetve a Miskolc Holding Zrt. előtt teljes jogkörrel képviseljen.

Miskolc, 2022. július 26.

WEBYD Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
meghatalmazó ügyfél

A meghízást elfogadom. Ellenjegyzem:

Dr. Tóth Hilda
meghatalmazott ügyvéd
KASZ: 36070406

Dr. Tóth Hilda
ügyvéd
Tel.: 20 91 345-91
3529 Miskolc, Perczel u. 28

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal
3525 Miskolc Vologda u. 4. Pf. 196.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/81778/2022

2022.09.05

Szektor : 33

MISKOLC I.KERÜLET

Belterület 12631/9 helyrajzi szám

3525 MISKOLC I.KERÜLET Estike utca 72.

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter.	adatok kat.jöv. k.fill.
Kivett beépítetlen terület	0	1005	0.00		

2. bejegyző határozat: 52576/2008.05.08
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

II.RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 75915/2017.12.20
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: WEBYD INGATLANFEJLESZTŐ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG
cím: 3525 MISKOLC Alsó Bábonyibérc dűlő 749/20
törzsszám: 24749297

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30454/2002.(2001.03.26.)

Önálló szöveges bejegyzés kialakítva a 12631/9-es-ű ingatlan megosztásából.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 75915/2017.12.20
Visszavásárlási jog 2022.12.07-ig
A Miskolcon, 2017. december 07. napján kelt adásvételi szerződésben foglaltak szerint.
jogosult:
név: MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15735605
cím : 3525 MISKOLC Városház tér 8.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 75915/2017.12.20
Elidegenítési és terhelési tilalom az utalás szerinti illetőségre. 2022.12.07-ig
utalás: III/4.
jogosult:
név: MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15735605
cím : 3525 MISKOLC Városház tér 8.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 39873/2019.03.21

Önálló szöveges bejegyzés társasház előzetes alapítása (társasház alapítási szándék) ténye.
Építési engedély iktatószáma: BO-08D/ÉH/02275-11/2018. (BO-08D/ÉH/02275-12/2018).

TULAJDONI LAP VÉGE

