



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

Ikt: MH-IGI – 1572-0/2022.
Ea: dr. Flaskó Tímea

Melléklet: 1 pld. határozat
1 pld. adásvételi szerződés
1 pld. tervezői nyilatkozat

**Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága**

Előterjesztés a Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság 2022. május ²⁵ napján tartandó ülésére

Javaslat

a 3532 Miskolc, Vasgyári utca 7. szám alatti „kivett lakóház, udvar, egyéb épület”
megnevezésű ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés módosítására

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 21863 helyrajzi számú, a természetben 3532 Miskolc, Vasgyári utca 7. szám alatt elhelyezkedő 1.351 m² alapterületű „kivett lakóház, udvar, egyéb épület” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan).

Az ingatlan Miskolcon, a vasgyári városrészben az Újgyőri főtérrre vezető főút mellett helyezkedik el. Az ingatlan gépjárművel és gyalogosan egyaránt aszfaltozott úton közelíthető meg. Az udvarban „U” alakban a valaha volt lakások közül kettő – a fsz./8. és fsz./9. szám alatti lakás – azok műszaki állapota és gazdaságtalan felújíthatósága miatt bontásra szorult. A lakható állapotú lakások közül egyben jogcímes bérlő volt, míg egy másik lakásban jogcím nélküli használó lakott, a további négy lakás üresen állt. Az üzlethelyiségek az „U” alakú épület utcafronti részén helyezkedtek el.

Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 40/2012. (XII. 15.) számú rendelet 19. § (2) bekezdésére tekintettel a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és- Üzemeltetési Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) által meghozott 66/2018. (IX. 20.) számú határozat szerint került sor az ingatlan értékesítésére kétfordulós nyílt versenyeztetési eljárás eredményeként. Az ingatlan jelenleg a GIPSZÚR Kft. (a továbbiakban: vevő) kizárólagos tulajdonában áll az Önkormányzat és a vevő között létrejött adásvételi szerződés (a továbbiakban: szerződés) alapján. Az ingatlan vonatkozásában az önkormányzatot 2022. december 31. napjáig bejegyzett visszavásárlási jog illeti meg.

A szerződés 11./ pontjában a vevő kötelezettséget vállalt arra vonatkozóan, hogy a szerződés létrejöttétől számított 2 éven belül az ingatlanon meglévő, lakás céljára használt épületrészeket elbontja, tereprendezi és a bontási törmelékot elszállítja. A vevő ezen vállalását szerződésszerűen teljesítette.

A szerződés fent hivatkozott pontjában a vevő vállalta, hogy a jogcímes bérlő határozatlan tartamú bérleti jogviszonyát a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseinek megfelelően megszünteti, amely kötelezettségének a szerződésben foglalt határidőben eleget is tett.

A szerződés 11./ pontjában a vevő kötelezettséget vállalt továbbá arra, hogy az általa használt utcafronti épületrészt teljes körűen felújítja, valamint az ingatlanon a későbbiekben kizárólag nem lakás céljára szolgáló helyiségeket alakít ki. Az épületrész bontása során azonban fény derült arra, hogy a vevő által kivitelezni kívánt helyiségre vonatkozóan a fennmaradó épületrészek – feltehetően azok korára és kivitelezésük hiányosságaira tekintettel – olyan statikai hiányosságokban szenvednek, amelyek az épületek fenntartását és azok továbbépítését lehetetlenné teszik. Mindezek alapján valamennyi nem lakás céljára szolgáló épületrész - élet- és vagyonvédelem érdekében történő - azonnali elbontása vált szükségessé. Ezen körülmény azonban csak a szerződéskötést követően, a felújítási munkálatok megkezdésekor vált felismerhetővé. A vevő a statikai hiányosságok miatt felmerült bontási szükséghelyzetre tekintettel úgy döntött, hogy a szerződéskötéskor fennállt korábbi elképzeléséhez képest lényegesen nagyobb volumenű, a városrész építményi struktúrája szempontjából kiemelkedő építészeti megoldásokat tartalmazó üzleti helyiségcsoportot kíván kialakítani, amely beruházás nagy mértékben hozzájárulna Miskolc város összképének fejlesztéséhez, és ezen belül a vasgyári városrész megújításához, valamint munkahelyek teremtéséhez. Ennek megvalósítása érdekében a vevő a jelen előterjesztés tárgyát képező ingatlannal szomszédos ingatlant is megvásárolta.

A vevő azzal a kéréssel fordult a Miskolc Holding Zrt-hez, hogy az eredetileg széleskörűbb és számottevően nagyobb beruházás, és az ehhez szükséges, az eredetileg tervezettnél több időt igénylő építési tevékenység miatt a szerződés módosításra kerüljön akként, hogy annak 11./ pontjában foglalt teljesítési határidő 2022. június 30. napjáig meghosszabbításra kerüljön, valamint ezen pont első bekezdésének utolsó mondatában szereplő kötelezettsége ne az épület teljes körű felújítására, hanem annak elbontására és új épület felépítésére módosuljon.

Miskolc Megyei Jogú Város Főépítésének tájékoztatása alapján a fenti beruházás a településképi véleményben foglaltaknak, az épületre vonatkozó előírásoknak, szakmai javaslatoknak megfelelően történik.

Ez a módosítás nem érinti az adásvételi szerződés 12. és 14. pontjában foglalt igény érvényesítésének lehetőségét.

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 66/2018. (IX. 20.) számú határozata.

III. Várható szakmai hatások

A szerződés módosításával lehetővé válik, hogy a területen rendezettebb környezet alakuljon ki.

IV. Várható gazdasági hatások

A jelen előterjesztésnek gazdasági hatása nincs.

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 rendelkezéseire.

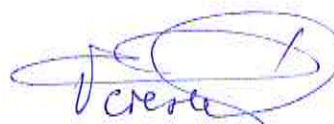
VI. Javaslat a sajtó tájékoztatására

A sajtó tájékoztatása indokolt.

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

Miskolc, 2022. május 20.




Veres Pál
polgármester

Határozati javaslat

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága megtárgyalta a „Javaslat a 3532 Miskolc, Vasgyári utca 7. szám alatti „kivett lakóház, udvar, egyéb épület” megnevezésű ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés módosítására” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

Tárgy: a 3532 Miskolc, Vasgyári utca 7. szám alatti „kivett lakóház, udvar, egyéb épület” megnevezésű ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés módosítása

1. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási- és üzemeltetési Bizottsága – 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 3532 Miskolc, Vasgyári utca 7. szám alatti „kivett lakóház, udvar, egyéb épület” megnevezésű ingatlanra vonatkozó 2018. november 26. napján kelt és 2018. december 11. napján ellenjegyzett adásvételi szerződés 11./ pontja első bekezdésének második mondata helyébe az alábbi mondat lépjen:

„Ezen túlmenően 2022. június 30. napjáig kötelezettséget vállal arra, hogy az utcafronti, jelenleg saját maga által használt épületrészt elbontja, valamint az új épület felépítésekor kizárólag nem lakás céljára szolgáló helyiségeket alakít ki.”

Ez a módosítás nem érinti az adásvételi szerződés 12. és 14. pontjában foglalt igény érvényesítésének lehetőségét.

- 2./ Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási- és üzemeltetési Bizottsága felhatalmazza a Miskolc Holding Zrt-t, mint az önkormányzati tulajdonú üzleti vagyon hasznosításával megbízott szervezetet a szerződésmódosítás 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 30 nap



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA

Kivonat Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és –üzemeltetési Bizottsága 2018. szeptember 20. napján tartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből:

66/2018. (IX.20.) Városgazdálkodási és –üzemeltetési Bizottság határozata

Tárgy: a 3532 Miskolc, Vasgyári u. 7. szám alatt található „kivett lakóház, udvar, egyéb épület” megnevezésű ingatlan értékesítése

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és –üzemeltetési Bizottsága megtárgyalta a „Javaslat a Miskolc, 21863 hrsz-ú, természetben 3532 Miskolc, Vasgyári u. 7. szám alatt elhelyezkedő „kivett lakóház, udvar, egyéb épület” megnevezésű ingatlan elidegenítésére” című előterjesztést és a következő határozatot hozza:

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 Miskolc, 21863 helyrajzi számú, a természetben 3532 Miskolc, Vasgyári u. 7. szám alatt elhelyezkedő, „kivett lakóház, udvar, egyéb épület” megnevezésű, 1351 m² alapterületű ingatlant.
2. Az induló, egyben minimál eladási árat bruttó 20.000.000,- Ft, azaz bruttó Húszmillió forint összegben határozza meg.
3. Vevő az adásvételi szerződésben vállaljon kötelezettséget arra, hogy a szerződés aláírását követő kettő éven belül
 - a. saját költségén az ingatlanon lévő lakásokat – a bérlők, használók elhelyezését követően – elbontja, az utcafronti üzlethelyiségek épületét felújítja, oly módon, hogy az ingatlanon kizárólag üzleti célú helyiségek alakíthatók ki;
 - b. a lakásokban lakó bérlők, használók jogviszonyát a jelenlegi bérleti szerződésnek megfelelő ideig fenntartja, vagy a lakástörvény rendelkezései szerint a bérlőket, használókat elhelyezi;
4. Az adásvételi szerződésben kerüljön kialakításra megfelelő garanciarendszer valamennyi szerződéses kötelelem vonatkozásában, különösen a bontási, felújítási



kötelezettség elmaradásának, késedelmének vagy szerződéses kötelemtől eltérő módon történő teljesítésének esetére. Ugyancsak kerüljön az adásvételi szerződésben kialakításra megfelelő garanciarendszer arra vonatkozóan is, hogy bontási kötelezettség elmaradása esetén az Eladó javára térüljön meg a vagyonértékelésben kimutatott, az ezen munkákra tekintettel kalkulált ingatlan-értékcsökkenés.

5. Vevő a vételárat az adásvételi szerződés aláírását követően 30 napon belül köteles egy összegben megfizetni.
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 a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (különösen annak 49-50. §-ai), valamint az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15) önkormányzati rendelet előírásai szerint.

Felelős:

Végrehajtásért felelős:

Végrehajtást felügyelő osztály:

Közreműködő:

Határidő:

Polgármester

Miskolc Holding Zrt. Ingatlan-gazdálkodási

Igazgatósága

Vagyongazdálkodási Osztály

Gazdálkodási Főosztály

Városépítészeti Főosztály

döntés tekintetében: azonnal

az ajánlattételi felhívás közzététele

tekintetében: a döntést

követő 30 napon belül

k.m.f

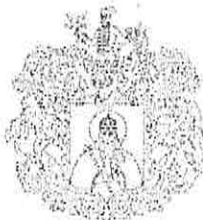
Soós Attila s.k.

**Városgazdálkodási és –
üzemeltetési Bizottság Elnöke**

A kiadmány hitelesül:

Kiadó:





MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA

Kivonat Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és –üzemeltetési Bizottsága 2018. szeptember 20. napján tartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből:

66/2018. (IX.20.) Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság határozata

Tárgy: a 3532 Miskolc, Vasgyári u. 7. szám alatt található „kivett lakóház, udvar, egyéb épület” megnevezésű ingatlan értékesítése

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és –üzemeltetési Bizottsága megtárgyalta a „Javaslat a Miskolc, 21863 hrsz-ú, természetben 3532 Miskolc, Vasgyári u. 7. szám alatt elhelyezkedő „kivett lakóház, udvar, egyéb épület” megnevezésű ingatlan elidegenítésére” című előterjesztést és a következő határozatot hozza:

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 Miskolc, 21863 helyrajzi számú, a természetben 3532 Miskolc, Vasgyári u. 7. szám alatt elhelyezkedő, „kivett lakóház, udvar, egyéb épület” megnevezésű, 1351 m² alapterületű ingatlant.
2. Az induló, egyben minimál eladási árat bruttó 20.000.000,- Ft, azaz bruttó Húszmillió forint összegben határozza meg.
3. Vevő az adásvételi szerződésben vállaljon kötelezettséget arra, hogy a szerződés aláírását követő kettő éven belül
 - a. saját költségén az ingatlanon lévő lakásokat – a bérlők, használók elhelyezését követően – elbontja, az utcafronti üzlethelyiségek épületét felújítja, oly módon, hogy az ingatlanon kizárólag üzleti célú helyiségek alakíthatók ki;
 - b. a lakásokban lakó bérlők, használók jogviszonyát a jelenlegi bérleti szerződésnek megfelelő ideig fenntartja, vagy a lakástörvény rendelkezései szerint a bérlőket, használókat elhelyezi;
4. Az adásvételi szerződésben kerüljön kialakításra megfelelő garanciarendszer valamennyi szerződéses kötelelem vonatkozásában, különösen a bontási, felújítási



kötelezettség elmaradásának, késedelmének vagy szerződéses kötelezettől eltérő módon történő teljesítésének esetére. Ugyancsak kerüljön az adásvételi szerződésben kialakításra megfelelő garanciarendszer arra vonatkozóan is, hogy bontási kötelezettség elmaradása esetén az Eladó javára térüljön meg a vagyonértékelésben kimutatott, az ezen munkákra tekintettel kalkulált ingatlan-értékcsökkenés.

5. Vevő a vételárat az adásvételi szerződés aláírását követően 30 napon belül köteles egy összegben megfizetni.
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 a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (különösen annak 49-50. §-ai), valamint az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15) önkormányzati rendelet előírásai szerint.

Felelős:

Végrehajtásért felelős:

Végrehajtást felügyelő osztály:

Közreműködő:

Határidő:

Polgármester

Miskolc Holding Zrt. Ingatlan-gazdálkodási

Igazgatósága

Vagyongazdálkodási Osztály

Gazdálkodási Főosztály

Városépítészeti Főosztály

döntés tekintetében: azonnal

az ajánlattételi felhívás közzététele

tekintetében: a döntést

követő 30 napon belül

k.m.f

Soós Attila s.k.

**Városgazdálkodási és –
üzemeltetési Bizottság Elnöke**

A kiadmány hitelesül:

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 GIPSZÚR ÉPÍTŐIPARI, KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG (rövidített elnevezése: GIPSZÚR Kft., székhelye: 3535 Miskolc, Berekalja u. 41/A., Cg.05-09-001567, adószáma: 10646476-2-05, KSH száma: 10646476-4752-113-05, képviseli: Sipeki Károly ügyvezető önállóan), 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, III. kerület, belterület 21863 hrsz. alatt felvett „kivett lakóház, udvar, egyéb épület” ingatlan-nyilvántartási megjelölésű, 1351 m² területű ingatlan, amely természetben a 3532 Miskolc, III. kerület Vasgyári út 7. ajtó: 1-9. sz. alatt található.
- 2./ Szerződő felek rögzítik, hogy Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városgazdálkodási és – üzemeltetési Bizottsága 2018. szeptember 20. napján meghozott, 66/2018. (IX.20.) számú határozatával az Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendeletben foglaltak alapján kétfordulós eljárás (nyílt írásos ajánlattétel + versenytárgyalás) alkalmazásával értékesítésre jelölte az 1./ pont szerinti ingatlant. Felek rögzítik, hogy a versenyeztetési eljárás során nyertes pályázó a vevő lett.

Felek megállapítják, hogy a vevő a jelen szerződés 1./ pontjában megjelölt ingatlan utcafrontján található, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlője.

SZERZŐDÉS TÁRGYA:

- 3./ 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.


GIPSZÚR Kft.
vevő képviselőjében
képviseletében: Sipeki Károly
ügyvezető

 GIPSZÚR KFT.
Miskolc, Berekalja u. 41/A.
Adószám: 10646476-2-05
Tel.: 46-333-410

Miskolc Holding Zrt. -30-
MISKOLC HOLDING ÖNKORMÁNYZATI
VAGYONKEZELŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata
eladó képviselőjében
Miskolc Holding Zrt.
megbízott képviselőjében
Szélyes Domokos igazgatósági tag és Beke Tibor
ingatlangazdálkodási igazgató

Miskolc 2. sz. Önkormányzati Hivatala
3525 Miskolc, Kis-Hunyad u. 10. fsz.2.
Dr. Csizmadia Dr. Péter Éva
Ügyvéd
Tel.: (46) 516 205; (46) 507-470
Mobil: 30/35-32-439

- 4./ Szerződő felek az 1./ pont szerinti ingatlan vételárát **nettó 20.000.000,- Ft**, azaz Húszmillió forint összegben határozzák meg.

Felek megállapítják, hogy figyelemmel arra, hogy az ingatlanban lakás és nemlakás céljára szolgáló ingatlanrészek is szerepelnek és Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata 2018. július 16. napjától kezdődően az üzleti ingatlanértékesítés tekintetében ÁFA alannyá vált, a vevő által fizetendő vételár a **lakásingatlan tekintetében 14.340.000,-Ft**, azaz Tizenháromezer- háromszáznegyvenezer forint + 0,-Ft ÁFA, míg a **nem lakás céljára szolgáló ingatlanrészek tekintetében nettó 5.660.000,-Ft**, azaz Ötmillió- hatszázhatvenezer forint összegben határozzák meg.

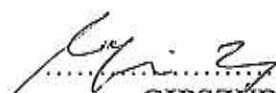
Felek rögzítik, hogy a jelen jogügylet a 2007. évi CXXVII. tv. 142. § (1) bekezdés e.) pontja alapján a fordított ÁFA szabályai alá esik, mivel az értékesítő adóalany élt a törvény 88. §-ban említett választási jogával, így a nem lakás céljára szolgáló helyiség ellenértékéért megjelölt vételárrészt vetített ÁFA-t a Vevő vállalja be és fizeti meg az állami adóhatóság felé. Az ügyletben érintett felek nyilatkoznak, hogy belföldön nyilvántartásba vett adóalanyok, és egyikének sincs olyan, az ÁFA törvényben szabályozott jogállása, amelynek alapján tőle az adó fizetése ne lenne követelhető.

- 4.1./ Szerződő felek rögzítik, hogy a Vevő bánatpénz jogcímén **megfizetett** az Eladó részére banki átutalás útján **1.000.000,- Ft**, azaz Egy millió 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 megghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszíti, míg a kapott foglalót kétszeresen köteles visszafizetni. Amennyiben a szerződés megghiúsulásáért egyik fél sem felelős, a foglaló visszajár. A szerződés teljesítése esetén pedig a foglaló a vételárba beszámít. A jelen szerződés aláírásával az eladó a foglaló összegének megfizetését kifejezetten elismeri és nyugtázza.

- 4.2./ A vételárhátralékként fennmaradó **bruttó 19.000.000,- Ft**, azaz Tizenkilencmillió forint összeget a Vevő a jelen szerződés érvényes létrejöttétől számított **30 napon belül** köteles megfizetni az Eladó részére 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.

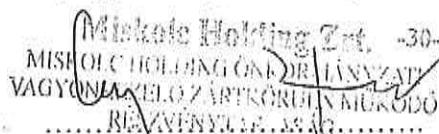
- 4.3./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő a 4.2./ pontban meghatározott vételár fizetési kötelezettségét az ott megjelölt határidőben nem teljesíti, abban az esetben az Eladó 30 napos póthatáridő tűzése és a jogkövetkezményekre történő figyelmeztetés mellett a Vevőt a fizetési kötelezettség teljesítésére írásban felszólítja. A póthatáridő eredménytelen elteltét követően az Eladó jogosult a Vevőhöz címzett, egyoldalú, írásbeli nyilatkozatával a jelen szerződéstől elállni.


.....
GIPSZÚR Kft.

vevő képviseletében
képviseletében: **Sipeki Károly**
üzgyvezető



GIPSZÚR KFT.
Miskolc, Bereka u. 41/A.
Adószám: 106434-76-2-05
Tel.: 46-333-410


Miskolc Holding Zrt. -30-
MISKOLC HOLDING ÖNKORMÁNYZATI
VAGYONKELOZÁSTRŐRŐGI MŰKÖDŐ
..... RÉVÉNYTELISÉG.....

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

Szélyes Domokos igazgatósági tag és **Beke Tibor**
ingatlangazdálkodási igazgató

Miskolc 2. sz. Ügyvédi Iroda alirodója
3525 Miskolc, Kis-Pályás u. 10. II. sz.
Dr. Csécsáné Dr. Fecsk Éva
Tel.: (46) 340-1061 (46) 307-470
Mobil: 30/96-52-439

4.4./ Felek rögzítik, hogy abban a nem várt esetben, amennyiben a vevő fizetési kötelezettségének késedelmesen tesz eleget, a Ptk. 6:48. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamat megfizetésére köteles.

5./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó a jelen szerződésben foglaltak szerint ruházza át az 1./ pont szerinti ingatlan tulajdonjogát a Vevőre. 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.

5.1./ 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 a 4.2./ pontban megjelölt bankszámlán jóváírásra került. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételárnak a 4.2./ pont szerinti bankszámlán való jóváírását követő három napon belül a bejegyzési engedély kiadhatóságára vonatkozó írásbeli nyilatkozatot a letéteményes ügyvéd részére megadja.

Amennyiben Eladó a nyilatkozat kiadását bármely okból elmulasztja, és a Letéteményes írásbeli felszólítására sem pótolja, azonban Vevő banki kivonattal kétséget kizáró módon igazolja, hogy a jelen szerződésben meghatározott fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett, Eladó a jelen szerződés aláírásával már most felhatalmazza a Letéteményest a letétbe helyezett okiratok Vevő részére történő kiadására.

5.2./ Felek megállapodnak abban, hogy vevő a jelen szerződés alapján benyújtja a B-A-Z Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztályához 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 5.1./ pontban foglaltak szerinti kiadásáig és földhivatali benyújtásáig kérik a felek függőben tartani az Inytv. 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján.

6./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó a jelen szerződésben foglaltak szerint ruházza át az ingatlan birtokát a Vevőre.

Az eladó tájékoztatja a vevőt arról, hogy jelen szerződés aláírásának napján az 1./ pont szerinti ingatlan fsz.2 ajtó alatti ingatlanrésznek megfelelő tulajdoni hányadát 2003. december 17. napján létrejött, határozatlan időre szóló bérleti szerződés alapján Csóka Bertalanné, mint bérlő tartja birtokában. Az eladó, mint a Ptk. 5:1. § (2) bekezdése szerinti főbirtokos, valamint a vevő, mint a birtok megszerzője a jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy a főbirtokos dolog feletti hatalma megszűnik, s ekként valósul meg a birtokátruházás. Ennek megfelelően a bérbeadói pozícióba a vevő kerül.


GIPSZÚR Kft.
vevő képviselőként
képviseletében: Sipeki Károly
ügyvezető

 GIPSZÚR KFT.
Miskolc, Berekalja u. 41/A.
Adószám: 108464-76-2-05
Tel.: 46-333-410

Miskolc Holding Zrt. -30-
MISKOLC FÖLDHIVATALI NYILVÁNTARTÁSI
VAGYONKEZELŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ
..... RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata
eladó képviselőként
Miskolc Holding Zrt.
megbízott képviseletében
Szélyes Domokos igazgatósági tag és Beke Tibor
ingatlangazdálkodási igazgató

Eladó tájékoztatja továbbá vevőt arról, hogy az ingatlan fsz.7. ajtó alatti ingatlanrészének megfelelő tulajdoni hányadát Stiránszki Józsefné jogcím nélküli lakáshasználó tartja birtokában.

Az ingatlan feletti tényleges hatalom átadására a teljes vételárnak az Eladó 4.2./ 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 más nem lehet kötelezni.

- 7./ Felek megállapítják, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlan az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került lakásnak minősül, így más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 49. § (1) bekezdésének a.) pontja alapján Csóka Bertalanné bérlőt.

Felek rögzítik továbbá, hogy a bérlő 2018. október 25. napján kelt nyilatkozatával a vevői vételi ajánlat ismeretében kijelentette, hogy elővásárlási jogával nem kíván élni és mint az Ltv. 50. §-a szerinti nyugdíjas bérlő, az ingatlan elidegenítéséhez kifejezetten hozzájárul.

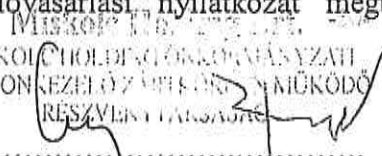
- 8./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a Magyar Államot az 1./ pont szerinti ingatlanra ugyancsak elővásárlási jog illeti meg.

- 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.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az elővásárlási jog gyakorlására jogosult MNV Zrt. részére jelen szerződést annak vevő általi aláírását követő 3 munkanapon belül megküldi és a jogosult nyilatkozatának tartalmáról, illetőleg az elővásárlási nyilatkozat megtételének elmaradásáról a vevőt haladéktalanul tájékoztatja.


GIPSZÜR Kft.
vevő képviselőjében
képviselőjében: Sipeki Károly
ügyvezető


GIPSZÜR KFT.
Miskolc, Berekalja u. 41/A.
Adószám: 108464-76-2-05
Tel.: 46-333-410


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

Miskolc 2. sz. Önkormányzati Iroda alirodája
3525 Miskolc, Berekalja u. 10. / 2. sz.
Dr. Csorba Éva
ügyvezető
Tel.: (+36) 516-206; (+36) 507-470
Mobil: 30/55-32-439

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 ingatlannak az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett és a valóságnak megfelelő területének egyezőségéért.

10./ Eladó – az előző pontban írt kivétellel- az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal.

11./ Vevő kijelenti, s a jelen szerződés aláírásával kifejezetten kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés érvényes létrejöttétől számított **két éven belül** az ingatlanon található, jelen lakás céljára használt épületrészeket a bérlő elhelyezését követően **elbontja, tereprendezi és a bontási törmeléket elszállítja.** Ezen túlmenően kötelezettséget vállal arra, hogy az utcafronti, jelenleg saját maga által használt épületrészt teljes körűen felújítja, valamint az ingatlanon a későbbiekben kizárólag nem lakás céljára szolgáló helyiségeket alakít ki.

Felek megállapítják, hogy tulajdonjogának bejegyzésével a fsz. ajtó:2. sz. alatti épületrésznek megfelelő tulajdoni- illetőségére fennálló bérleti szerződés tekintetében jogutódlás fog bekövetkezni, melynek alapján a bérbeadói pozícióba a vevő kerül. Vevő minderre tekintettel kötelezettséget vállal arra, hogy **Csóka Bertalanné bérlő fenti ingatlan- illetőségre vonatkozó bérleti jogviszonyát az Ltv. rendelkezéseinek szem előtt tartásával, cserelakás biztosítása mellett ugyancsak jelen szerződés érvényes létrejöttét követő két éven belül, azonban még a bontási munkálatok megkezdését megelőzően megszünteti.**

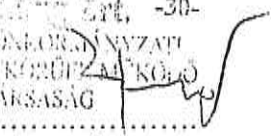
12./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő a 11./ pontban meghatározott kötelezettségeit az ott megjelölt határidőben nem teljesíti, úgy bármely határidő eredménytelen leteltét követő naptól minden késedelemmel érintett naptári nap után **napi 20.000,- Ft késedelmi kötbér** megfizetésére köteles.


.....
GIPSZÚR Kft.

vevő képviseletében
képviseletében: **Sipeki Károly**
iggyvezető



GIPSZÚR KFT.
Miskolc, Berokajka u. 41/A.
Adószám: 108434-76-2-05
Tel.: 46-333-410

Miskolc Holding Zrt. -30-
MISKOLC HOLDING ÖNKORMÁNYZATI
VAGYONKEZELŐ ZÁRTKÖRŰ RÉSZTÁRSASÁG


Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata

eladó képviseletében

Miskolc Holding Zrt.

megbízott képviseletében

Szélyes Domokos igazgatósági tag és Beke Tibor
ingatlangazdálkodási igazgató

Miskolc 2. sz. járvédt. iroda alirodája
3525 Miskolc, Jók. Pályaud u. 10. fsz.2.
Dr. Csizmadia Dr. Papp Éva
iggy. ad
Tel.: (46) 310-300; (46) 307-470
Mobil: 30/95-32-439

13./ Szerződő felek továbbá megállapodnak abban is, hogy amennyiben a Vevő a 11./ pont szerinti kötelezettségének ott megjelölt határidőben és módon nem tesz eleget, az Eladó jogosult a Vevő a teljesítésre a jogkövetkezményekre történő figyelmeztetés és 30 napos póthatáridő tűzése mellett 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 14./ pontban rögzített meghíúsulási kötbér érvényesítésére.

14./ Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen szerződés, valamint a Vevőt a jelen szerződés 11./ pontja alapján terhelő kötelezettségek és így a szerződés teljesítése a Vevőnek felróható okból meghíúsul, abban az esetben a Vevő 5.000.000,-Ft, azaz Ötmillió forint összegű meghíúsulási kötbér megfizetésére köteles.

15./ Felek megállapodnak abban, hogy mind a 12./ pontban rögzített késedelmi kötbér, mind a 14./ pontban meghatározott meghíúsulási kötbér vonatkozásában a kötbér mérséklésének jogáról kifejezetten lemondanak, továbbá megállapodnak abban is, hogy a feltételek fennállása esetén a késedelmi és a meghíúsulási kötbér együttesen is érvényesíthető.

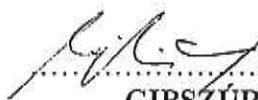
16./ Szerződő felek továbbá megállapodnak abban, hogy a Vevő a 11./ pontban meghatározott kötelezettségek teljesítéséig, ezen kötelezettségek biztosítására 2022. december 31. napjáig visszavásárlási jogot enged az Eladó javára.

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 2022. december 31. napjáig bejegyzésre kerüljön.

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

16.2./ Felek megállapodnak abban, hogy a visszavásárlási ár a vételár meghíúsulási és késedelmi kötbérrel csökkentett összege, melynek megfizetésére az Eladó a visszavásárlási jog gyakorló nyilatkozat hatályosulásától számított 15 napon belül köteles a Vevő által írásban közölt bankszámlaszámra történő utalással.

16.3./ 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.



GIPSZÚR Kft.

vevő képviseletében

képviseletében: Sipeki Károly

ügyvezető



GIPSZÚR Kft.

Miskolc, Berektalja u. 41/A.

Adószám: 108464-76-2-05

Tel.: 46-333-410

Miskolc Holding Zrt. -30-
MISKOLC HOLDING ÖNKORMÁNYZATI
VAGYONKEZELŐ ZÁRTKÖTELT RÉSZVÉLTÁRSÁG

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata

eladó képviseletében

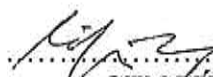
Miskolc Holding Zrt.

megbízott képviseletében

Széles Domokos igazgatósági tag és Beke Tibor
ingatlangazdálkodási igazgató

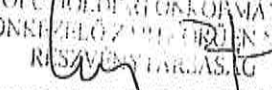
Miskolc 2. sz. Önkormányzati Hivatala
3525 Miskolc, József Attila u. 40. Fsz. 2.
Dr. Csizmadia Dr. Péter Éva
ügyvezető
Tel.: 46-333-410 (40) 507-470
Fax: 46-333-42-439

- 16.4./Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő a 11./ pont szerinti kötelezettségeit a fenti határidőn belül teljesíti, a kötelezettség Eladó felé hitelt érdemlő módon történő igazolását követő 3 munkanapon belül eladó köteles a visszavásárlási jog törlésére vonatkozó nyilatkozatát vevő részére kiadni. Felek rögzítik, hogy a kötelezettség teljesítését a Miskolc Holding Zrt. Létesítményüzemeltetési szervezeti egysége igazolja.
- 17./ 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.
- 18./ A jelen szerződés kapcsán felmerülő költségek kizárólagosan Vevőt terhelik.
- 19./ 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 képviselettel. Okiratszerkesztő ügyvéd kijelenti, hogy a meghatalmazást kifejezetten elfogadja. 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 képviseletükben eljáró személyek adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje, de kizárólag a szerződéssel összefüggésben, az adatvédelmi törvény, valamint az Európai Parlament és a Tanácsnak (EU) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 2016/679 rendeletében foglalt rendelkezések szerint.
- 20./ Felek rögzítik, hogy az ingatlannal kapcsolatosan a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet rendelkezései alapján energetikai tanúsítványt kell készíteni, melyet az eladónak a vevő részére az adásvételi szerződés aláírását megelőzően át kell adniuk. Vevő kijelenti, hogy az energetikai tanúsítvány egy példányát átvette, annak száma: **HET-00871005**.
- 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.


GIPSZÚR Kft.
vevő képviseletében
képviseletében: Sipeki Károly
ügyvezető



GIPSZÚR KFT.
Miskolc, Bereghalja u. 41/A.
Adószám: 100434-76-2-05
Tel.: 46-333-410

Miskolc Holding Zrt.
MISKOLC MEGYEI ÖNKORMÁNYZATI
VAGYONKEZELŐ ZÁRTKÖTÖTT RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

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 aláírójára
35.25 Miskolc, Kis-Beregy u. 10. Ezer 2.
Dr. Cserbáné Dr. Papp Éva
ügyvéd
Tel.: (46) 318 200 (06) 307-470
Mobil: 80/963-0439

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, 2018. november 26.

2018 DEC 11

Miskolc, 2018.

GIPSZÚR Kft.
 vevő képviselőjében
 képviselőjében: **Sipeki Károly**
 ügyvezető
 GIPSZÚR KFT.
 Miskolc, Berehally u. 41/A.
 Adószám: 108434-78-2-05
 Tel.: 46-333-410

Miskolc Holding Zrt. -30-
 MISKOLC HÖLDPINGKÖZMŰVELÉSI
 VAGYONKEZELŐ ZÁRTKÖTŐS MŰKÖDŐ
 RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

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

Dr. Cserbáné dr. Papp Éva ügyvéd, kamarai azonosító száma: 36058389

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44.§ (1) bekezdés b)-d) pontjaiban foglalt nyilatkozatok megtétele és cselekmények elvégzése során –a Vevő vonatkozásában- az okiratszerkesztő ügyvéd helyett eljár: Mayerné dr. Szűcs Rita ügyvéd

Az okiratot a mai napon ellenjegyzem:

Miskolc, 2018. ...2018 DEC 11.....

Miskolci 2. sz. Ügyvédi Iroda alirodója
 3535 Miskolc, Berekhally u. 10. Fsz. 2.
 Dr. Cserbáné dr. Papp Éva
 Tel.: (46) 333-410; (46) 307-470
 Mobil: 30/93-32-439

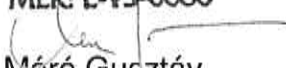
TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott, **Móré Gusztáv** tervező, nyilatkozom, hogy a **Gipszur Kft.** (3532 Miskolc, Vasgyári u. 7.) tulajdonában lévő *3532 Miskolc, Vasgyári u. 7. sz. 21863 hrsz.* alatti ingatlanon megtalálható, régi építésű épületek felújítása vagy átépítése gazdaságosan nem volt megvalósítható, ezért kerültek az épületek elbontásra.

A régi épületek alapozása nem megfelelő teherbírással rendelkezett, az épület teherhordó falai erősen nedves, salétromos állapotban voltak, több helyen az alapok süllyedésére jellemző ferde repedések voltak láthatóak. Az Építtető igényeinek megfelelő belmagasság csak a meglévő falazat „ráfalazásával” lett volna biztosítható, amely az alaptestek korlátozott teherbírása miatt nem lehetséges, műszakilag az alaptestek „alfalazása” az alapok szerkezeti kialakítása miatt nem valósítható meg.

Az épületek fa földém- és tetőszerkezeti elemeinek keresztmetszete és állapota (a folyamatos beázás miatti gombásodás, korhadás), szükségessé teszi a fa földém- és tetőszerkezetek elbontását, amely eredményeként az épület teherhordó szerkezeti rendszerének adottsága miatt - a téglafalak a vb. koszorú hiánya miatt - „szétnyílnak”, amely tartószerkezeti szempontból aggályos.

Nyíregyháza, 2022. március 2.

Móré Gusztáv
Építész Tervező Szakmérnök
1400 Nyíregyháza, Bencs L. u. 26.
MÉK: É-15-0080

Móré Gusztáv
tervező

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

melyet kötöttek egyrésztől **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** – másrésztől **GIPSZÚR ÉPÍTŐIPARI, KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG** (rövidített elnevezése: GIPSZÚR Kft., székhelye: 3535 Miskolc, Berekalja u. 41/A., Cg.05-09-001567, adószáma: 10646476-2-05, KSH száma: 10646476-4752-113-05, képviseli: Sipeki Károly ügyvezető önállóan), 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, III. kerület, belterület 21863 hrsz. alatt felvett „kivett lakóház, udvar, egyéb épület” ingatlan-nyilvántartási megjelölésű, 1351 m² területű ingatlan, amely természetben a 3532 Miskolc, III. kerület Vasgyári út 7. ajtó: 1-9. sz. alatt található.**
- 2./ Szerződő felek rögzítik, hogy Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városgazdálkodási és – üzemeltetési Bizottsága 2018. szeptember 20. napján meghozott, 66/2018. (IX.20.) számú határozatával az Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendeletben foglaltak alapján kétfordulós eljárás (nyílt írásos ajánlattétel + versenytárgyalás) alkalmazásával értékesítésre jelölte az 1./ pont szerinti ingatlant. Felek rögzítik, hogy a versenyeztetési eljárás során nyertes pályázó a vevő lett.

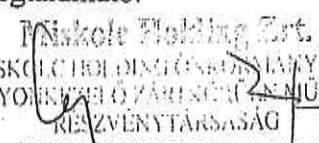
Felek megállapítják, hogy a vevő a jelen szerződés 1./ pontjában megjelölt ingatlan utcafrontján található, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérelője.

SZERZŐDÉS TÁRGYA:

- 3./ 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.


GIPSZÚR Kft.
 vevő képviselőjében
 képviselőjében: **Sipeki Károly**
 ügyvezető


GIPSZÚR KFT.
 Miskolc, Berekalja u. 41/A.
 Adószám: 10646476-2-05
 Tel.: 46-393-410


Miskolc Holding Zrt. -30-
 MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATI
 VAGYONKEZELŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ
 RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
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 aláírás
 3525 Miskolc, Rák-Hunyad u. 10. Izs. 2.
 Dr. Csikós Dr. Papp Éva
 ügyvéd
 Tel.: (46) 516 255; (46) 507-470
 Mobil: 30/55-32-439

4./ Szerződő felek az 1./ pont szerinti ingatlan vételárát **nettó 20.000.000,- Ft**, azaz Húszmillió forint összegben határozzák meg.

Felek megállapítják, hogy figyelemmel arra, hogy az ingatlanban lakás és nemlakás céljára szolgáló ingatlanrészek is szerepelnek és Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata 2018. július 16. napjától kezdődően az üzleti ingatlanértékesítés tekintetében ÁFA alannyá vált, a vevő által fizetendő vételárát a **lakásingatlan tekintetében 14.340.000,-Ft**, azaz Tizenháromezer- négyszázharmincezer forint + 0,-Ft ÁFA, míg a **nem lakás céljára szolgáló ingatlanrészek tekintetében nettó 5.660.000,-Ft**, azaz Ötmillió- hatszázhatvan ezer forint összegben határozzák meg.

Felek rögzítik, hogy a jelen jogügylet a 2007. évi CXXVII. tv. 142. § (1) bekezdés e.) pontja alapján a fordított ÁFA szabályai alá esik, mivel az értékesítő adóalany élt a törvény 88. §-ban említett választási jogával, így a nem lakás céljára szolgáló helyiség ellenértékeként megjelölt vételárrészt vetített ÁFA-t a Vevő vállalja be és fizeti meg az állami adóhatóság felé. Az ügyletben érintett felek nyilatkoznak, hogy belföldön nyilvántartásba vett adóalanyok, és egyikének sincs olyan, az ÁFA törvényben szabályozott jogállása, amelynek alapján tőle az adó fizetése ne lenne követelhető.

4.1./ Szerződő felek rögzítik, hogy a Vevő bánatpénz jogcímén **megfizetett** az Eladó részére banki átutalás útján **1.000.000,- Ft**, azaz Egy millió forint összegű bánatpénzt, melyet a jelen szerződés aláírásával a felek kifejezetten foglalomnak minősítenek át.

Felek kijelentik, hogy a foglalom jogi természetével tisztában vannak és tudomásul veszik, hogy a szerződés teljesítésének megghiúsulásáért felelős fél az adott foglalom elveszíti, míg a kapott foglalom kétszeresen köteles visszafizetni. Amennyiben a szerződés megghiúsulásáért egyik fél sem felelős, a foglalom visszajár. A szerződés teljesítése esetén pedig a foglalom a vételárba beszámít. A jelen szerződés aláírásával az eladó a foglalom összegének megfizetését kifejezetten elismeri és nyugtázza.

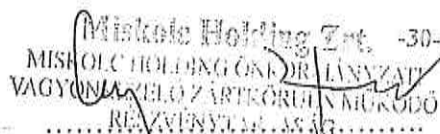
4.2./ A vételárhátralékként fennmaradó bruttó 19.000.000,- Ft, azaz Tizenkilencmillió forint összeget a Vevő a jelen szerződés érvényes létrejöttétől számított 30 napon belül köteles megfizetni az Eladó részére az OTP Bank Nyrt.-nél a Miskolc Holding Zrt. nevén vezetett 11734004-20432308 számú bankszámlára 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.

4.3./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő a 4.2./ pontban meghatározott vételár fizetési kötelezettségét az ott megjelölt határidőben nem teljesíti, abban az esetben az Eladó 30 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.


.....
GIPSZÚR Kft.

vevő képviselőjében
képviselőjében: **Sipeki Károly**
ügyvezető


GIPSZÚR KFT.
Miskolc, Berektalja u. 41/A.
Adószám: 108434-76-2-05
Tel.: 46-333-410


Miskolc Holding Zrt. -30-
MISKOLC HOLDING ÖNKORMÁNYZATI
VAGYONKEZELŐ ZÁRTKÖRŰ KÖRÖZET
..... RÉSZVÉNYTÁRSASÁG.....

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

4.4./ Felek rögzítik, hogy abban a nem várt esetben, amennyiben a vevő fizetési kötelezettségének késedelmesen tesz eleget, a Ptk. 6:48. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamat megfizetésére köteles.

5./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó a jelen szerződésben foglaltak szerint ruházza át az 1./ pont szerinti ingatlan tulajdonjogát a Vevőre. 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.

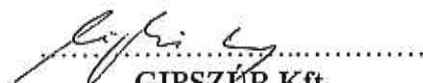
5.1./ Fentiekre figyelemmel az Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi az okiratszerkesztő ügyvédnél a bejegyzési engedélyét 6 eredeti példányban azzal, hogy a letéteményes ügyvéd azt attól számított 5 munkanapon belül jogosult és köteles kiadni a Vevő részére, illetve benyújtani az illetékes földhivatalba, ha részére az Eladó írásban bejelenti, hogy a teljes vételár hiánytalan összege a 4.2./ pontban megjelölt bankszámlán jóváírásra került. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételárnak a 4.2./ pont szerinti bankszámlán való jóváírását követő három napon belül a bejegyzési engedély kiadhatóságára vonatkozó írásbeli nyilatkozatot a letéteményes ügyvéd részére megadja.

Amennyiben Eladó a nyilatkozat kiadását bármely okból elmulasztja, és a Letéteményes írásbeli felszólítására sem pótolja, azonban Vevő banki kivonattal kétséget kizáró módon igazolja, hogy a jelen szerződésben meghatározott fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett, Eladó a jelen szerződés aláírásával már most felhatalmazza a Letéteményest a letétbe helyezett okiratok Vevő részére történő kiadására.

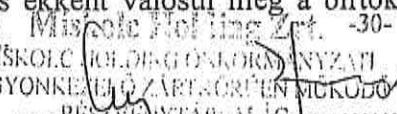
5.2./ Felek megállapodnak abban, hogy vevő a jelen szerződés alapján benyújtja a B-A-Z Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztályához az 1./ pontban foglalt ingatlanra vonatkozó tulajdonjog bejegyzési kérelmét, melynek elintézését a kérelem földhivatali benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig, de legfeljebb a bejegyzési engedély 5.1./ pontban foglaltak szerinti kiadásáig és földhivatali benyújtásáig kérik a felek függőben tartani az Inyvt. 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján.

6./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó a jelen szerződésben foglaltak szerint ruházza át az ingatlan birtokát a Vevőre.

Az eladó tájékoztatja a vevőt arról, hogy jelen szerződés aláírásának napján az 1./ pont szerinti ingatlan fsz.2 ajtó alatti ingatlanrésznek megfelelő tulajdoni hányadát 2003. december 17. napján létrejött, határozatlan időre szóló bérleti szerződés alapján Csóka Bertalanné, mint bérlő tartja birtokában. Az eladó, mint a Ptk. 5:1. § (2) bekezdése szerinti főbirtokos, valamint a vevő, mint a birtok megszerzője a jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy a főbirtokos dolog feletti hatalma megszűnik, s ekként valósul meg a birtokát ruházás. Ennek megfelelően a bérbeadói pozícióba a vevő kerül.


GIPSZÚR Kft.
vevő képviselőjében
képviselőjében: Sipeki Károly
ügyvezető

 GIPSZÚR KFT.
Miskolc, Bereklaija u. 41/A.
Adószám: 108434-78-2-05
Tel.: 46-393-410


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

Eladó tájékoztatja továbbá vevőt arról, hogy az ingatlan fsz.7. ajtó alatti ingatlanrészének megfelelő tulajdoni hányadát Stiránszki Józsefné jogcím nélküli lakáshasználó tartja birtokában.

Az ingatlan feletti tényleges hatalom átadására a teljes vételárnak az Eladó 4.2./ 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 más nem lehet kötelezni.

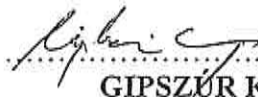
- 7./ Felek megállapítják, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlan az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került lakásnak minősül, így más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 49. § (1) bekezdésének a.) pontja alapján Csóka Bertalanné bérlet.

Felek rögzítik továbbá, hogy a bérlet 2018. október 25. napján kelt nyilatkozatával a vevői vételi ajánlat ismeretében kijelentette, hogy elővásárlási jogával nem kíván élni és mint az Ltv. 50. §- a szerinti nyugdíjas bérlet, az ingatlan elidegenítéséhez kifejezetten hozzájárul.

- 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 ugyancsak 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.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az elővásárlási jog gyakorlására jogosult MNV Zrt. részére jelen szerződést annak vevő általi aláírását követő 3 munkanapon belül megküldi és a jogosult nyilatkozatának tartalmáról, illetőleg az elővásárlási nyilatkozat megtételének elmaradásáról a vevőt haladéktalanul tájékoztatja.


GIPSZÜR Kft.

vevő képviselőjében
képviseletében: Sipeki Károly
ügyvezető

 GIPSZÜR KFT.
Miskolc, Bereknaija u. 41/A.
Adószám: 108464-76-2-05
Tel.: 46-333-410

MISKOLC MEGYEI ÖNKORMÁNYZATI
VAGYONKEZELŐ ZÁRTKÖTŐ RT. MŰKÖDŐ
RÉSZE VETÉLKEDŐ

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata

eladó képviselőjében

Miskolc Holding Zrt.

megbízott képviselőjében

Széles Domokos igazgatósági tag és Beke Tibor
ingatlangazdálkodási igazgató

Miskolc 2. sz. Önkormányzati Iroda aláírójára
3525 Miskolc, Rákóczi u. 10. sz. 2.
Dr. Cserebóni Éva
ügyvezető
Tel.: (46) 516 206; (46) 507-470
Mobil: 30/93-32-439

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./ Eladó – az előző pontban írt kivétellel- az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal.

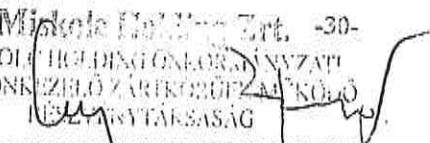
11./ Vevő kijelenti, s a jelen szerződés aláírásával kifejezetten kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés érvényes létrejöttétől számított **két éven belül** az ingatlanon található, jelen lakás céljára használt épületrészeket a bérlő elhelyezését követően **elbontja, tereprendezi és a bontási törmeléket elszállítja.** Ezen túlmenően kötelezettséget vállal arra, hogy az utcafronti, jelenleg saját maga által használt épületrészt teljes körűen felújítja, valamint az ingatlanon a későbbiekben kizárólag nem lakás céljára szolgáló helyiségeket alakít ki.

Felek megállapítják, hogy tulajdonjogának bejegyzésével a fsz. ajtó:2. sz. alatti épületrésznek megfelelő tulajdoni- illetőségére fennálló bérleti szerződés tekintetében jogutódlás fog bekövetkezni, melynek alapján a bérbeadói pozícióba a vevő kerül. Vevő minderre tekintettel kötelezettséget vállal arra, hogy **Csóka Bertalanné bérlő fenti ingatlan- illetőségre vonatkozó bérleti jogviszonyát az Ltv. rendelkezéseinek szem előtt tartásával, cserelakás biztosítása mellett ugyancsak jelen szerződés érvényes létrejöttét követő két éven belül, azonban még a bontási munkálatok megkezdését megelőzően megszünteti.**

12./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő a 11./ pontban meghatározott kötelezettségeit az ott megjelölt határidőben nem teljesíti, úgy bármely határidő eredménytelen leteltét követő naptól minden késedelemmel érintett naptári nap után **napi 20.000,- Ft késedelmi kötbér** megfizetésére köteles.


GIPSZÚR Kft.
 vevő képviseletében
 képviseletében: Sipeki Károly
 ügyvezető


GIPSZÚR KFT.
 Miskolc, Berekaia u. 41/A.
 Adószám: 108464-78-2-05
 Tel.: 46-333-410


Miskolc Holding Zrt. -30-
 MISKOLC HOLDING ÖNKORMÁNYZATI
 VAGYONKEZELŐ ZÁRTKÖZTŐRSÉGI KÖLÖ
 NYILVÁNTARTÁSÁG

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

Miskolc 2. sz. Jgyvél Iroda alirodája
 3525 Miskolc, Gas-Bányad u. 10. fsz.2.
 Dr. Cseréssy Péter
 Tel.: (46) 515-2071; (46) 507-470
 Mobil: 30/55-32-439

- 13./ Szerződő felek továbbá megállapodnak abban is, hogy amennyiben a Vevő a 11./ pont szerinti kötelezettségének ott megjelölt határidőben és módon nem tesz eleget, az Eladó jogosult a Vevő a teljesítésre a jogkövetkezményekre történő figyelmeztetés és 30 napos póthatáridő tűzése mellett 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 14./ pontban rögzített meghiúsulási kötbér érvényesítésére.
- 14./ Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen szerződés, valamint a Vevőt a jelen szerződés 11./ pontja alapján terhelő kötelezettségek és így a szerződés teljesítése a Vevőnek felróható okból meghiúsul, abban az esetben a Vevő **5.000.000,-Ft**, azaz Ötmillió forint összegű **meghiúsulási kötbér** megfizetésére köteles.
- 15./ Felek megállapodnak abban, hogy mind a 12./ pontban rögzített késedelmi kötbér, mind a 14./ pontban meghatározott meghiúsulási kötbér vonatkozásában a kötbér mérséklésének jogáról kifejezetten lemondanak, továbbá megállapodnak abban is, hogy a feltételek fennállása esetén a késedelmi és a meghiúsulási kötbér együttesen is érvényesíthető.
- 16./ Szerződő felek továbbá megállapodnak abban, hogy a Vevő a 11./ pontban meghatározott kötelezettségek teljesítéséig, ezen kötelezettségek biztosítására 2022. december 31. napjáig **visszavásárlási jogot enged 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 2022. december 31. napjáig bejegyzésre kerüljön.

- 16.1./Felek tudomásul veszik, hogy a visszavásárlási jog jogosultja a Vevőhöz intézett nyilatkozatával a dolgot megveheti.
- 16.2./Felek megállapodnak abban, hogy a visszavásárlási ár a vételár megghiúsulási és késedelmi kötbérrel csökkentett összege, melynek megfizetésére az Eladó a visszavásárlási jog gyakorló nyilatkozat hatályosulásától számított 15 napon belül köteles a Vevő által írásban közölt bankszámlaszámra történő utalással.
- 16.3./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.


GIPSZÚR Kft.

vevő képviselőtében
képviseletében: Sipeki Károly

ügyvezető
GÖRGEI KFT
Miskolc, Barokkja u. 41/A.
Adószám: 106434-76-2-05
Tel.: 46-333-410

Miskolc Holding Zrt. -30-
MISKOLC HOLDING VAGYONFORMÁNYATI
VAGYONKEZELŐ ZÁRTKÖTNYŰ KÖLCSÖNÖZŐ
RÖSZVÉNYTÁRSASÁG

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata

eladó képviselőjében

Miskolc Holding Zrt.
megbízott képviselőjében

Szélyes Domokos igazgatósági tag és Beke Tibor
ingatlangazdálkodási igazgató

16.4./Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő a 11./ pont szerinti kötelezettségeit a fenti határidőn belül teljesíti, a kötelezettség Eladó felé hitelt érdemlő módon történő igazolását követő 3 munkanapon belül eladó köteles a visszavásárlási jog törlésére vonatkozó nyilatkozatát vevő részére kiadni. Felek rögzítik, hogy a kötelezettség teljesítését a Miskolc Holding Zrt. Létesítményüzemeltetési szervezeti egysége igazolja.

17./ 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.

18./ A jelen szerződés kapcsán felmerülő költségek kizárólagosan Vevőt terhelik.

19./ 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. Okiratszerkesztő ügyvéd kijelenti, hogy a meghatalmazást kifejezetten elfogadja. 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.

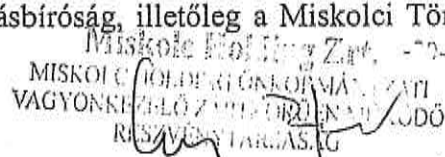
Az azonosítás a felek adatszolgáltatásán és a bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján történik a Pmt. szabályai szerint. Szerződő Felek azonosítását Dr. Cserbáné Dr. Papp Éva ügyvéd végzi. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a képviselőségükben eljáró személyek adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje, de kizárólag a szerződéssel összefüggésben, az adatvédelmi törvény, valamint az Európai Parlament és a Tanácsnak (EU) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 2016/679 rendeletében foglalt rendelkezések szerint.

20./ Felek rögzítik, hogy az ingatlannal kapcsolatosan a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet rendelkezései alapján energetikai tanúsítványt kell készíteni, melyet az eladónak a vevő részére az adásvételi szerződés aláírását megelőzően át kell adniuk. Vevő kijelenti, hogy az energetikai tanúsítvány egy példányát átvette, annak száma: **HET-00871005**.

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.


GIPSZÚR Kft.
 vevő képviselőként
 képviselőként: Sipeki Károly
 ügyvezető


GIPSZÚR KFT.
 Miskolc, Bersek u. 41/A.
 Adószám: 108464-76-05
 Tel.: 46-333-410


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

Miskolci 2. sz. Ügyvédi Iroda aláíróján
 3525 Miskolc, Kis-Benyasi út 10. 2. sz.
 Dr. Cserbáné Dr. Papp Éva
 ügyvéd
 Tel.: (46) 333-410 (46) 333-410
 Mobil: 30/333-410

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, 2018. november 26.


GIPSZÚR Kft.
 vevő képviselőjében
 képviselőjében: **Sipeki Károly**

2018 DEC 11

Miskolc, 2018.


 ügyvezető
GIPSZÚR KFT.
 Miskolc, Bereghalja u. 41/A.
 Adószám: 108434-76-2-05
 Tel.: 46-333-410


 Miskolc Holding Zrt. -30-
 MISKOLC HOLDING ÖNKORMÁNYZATI
 VAGYONTÜZELŐ ZÁRTKÖTLEN MŰKÖDŐ
 RÉSZVÉNYTÁRSASÁG


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

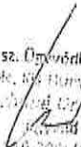
Szélyes Domokos igazgatósági tag és Beke Tibor ingatlangazdálkodási igazgató

Dr. Cserbáné dr. Papp Éva ügyvéd, kamarai azonosító száma: 36058389

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44.§ (1) bekezdés b)-d) pontjaiban foglalt nyilatkozatok megtétele és cselekmények elvégzése során –a Vevő vonatkozásában- az okiratszerkesztő ügyvéd helyett eljár: Mayerné dr. Szűcs Rita ügyvéd

Az okiratot a mai napon ellenjegyzem:

Miskolc, 2018. ...2018.12.11.....


 Miskolc 2. sz. Ügyvédi Iroda alirodója
 3525 Miskolc, Kőfaragó u. 10. Psz.2.
 Dr. Cserbáné dr. Papp Éva
 Tel.: (46) 340 204; (46) 507-470
 Mobil: 30/96-32-439

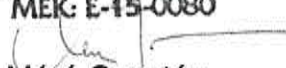
TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott, **Móré Gusztáv** tervező, nyilatkozom, hogy a **Gipszur Kft.** (3532 Miskolc, Vasgyári u. 7.) tulajdonában lévő *3532 Miskolc, Vasgyári u. 7. sz. 21863 hrsz.* alatti ingatlanon megtalálható, régi építésű épületek felújítása vagy átépítése gazdaságosan nem volt megvalósítható, ezért kerültek az épületek elbontásra.

A régi épületek alapozása nem megfelelő teherbírással rendelkezett, az épület teherhordó falai erősen nedves, salétromos állapotban voltak, több helyen az alapok süllyedésére jellemző ferde repedések voltak láthatóak. Az Építtető igényeinek megfelelő belmagasság csak a meglévő falazat „ráfalazásával” lett volna biztosítható, amely az alaptestek korlátozott teherbírása miatt nem lehetséges, műszakilag az alaptestek „alfalazása” az alapok szerkezeti kialakítása miatt nem valósítható meg.

Az épületek fa földem- és tetőszerkezeti elemeinek keresztmetszete és állapota (a folyamatos beázás miatti gombásodás, korhadás), szükségessé teszi a fa földem- és tetőszerkezetek elbontását, amely eredményeként az épület teherhordó szerkezeti rendszerének adottsága miatt - a téglafalak a vb. koszorú hiánya miatt - „szétnyílnak”, amely tartószerkezeti szempontból aggályos.

Nyíregyháza, 2022. március 2.

Móré Gusztáv
Építész Tervező Szakmérnök
1400 Nyíregyháza, Bencs L. u. 26.
MÉK: É-15-0080

Móré Gusztáv
tervező

