

Barcs Város Önkormányzata
Polgármesterétől
7571. Barcs, Bajcsy Zsilinszky u. 46.
Pf.62. Telefon: 82/462-459

8.
..... sz. napirend

Előterjesztés

A Barcs, Széchenyi u. 31. szám alatti üzletre tett vételi ajánlatról

Készült: Barcs Város Önkormányzata
Képviselő-testülete
2019. március 21-i ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő- testület 40/2016.(III. 10.) számú határozatával fogadta el a Széchenyi u. 31. szám alatti , 54 m2 alapterületű üzlet bérbeadására kiírt pályázati felhívást amelynek alapján a Lo Presti- Kun Kft (a továbbiakban: Kft.) 2016. április 01-től 3 év határozott időre bérebevett, amelyet a felek további 3 évre 2 alkalommal meghosszabbíthatnak.

A bérleti szerződés megkötését követően a bérlő kérelmére a Képviselő- testület 68/2016. (IV. 21.) számú határozatával az ingatlanra az ingatlanforgalmi szakértő által megállapított nettó 3.662.910 forint értéket elfogadta és 2016.április 1. napjától 5 éves időtartamra elővásárlási jogot alapított a Kft. javára, amely elővásárlási jog a jogosultat a kikötött időre vonatkozóan a bérleti jogviszonytól függetlenül megilleti.

A Kft. az előterjesztés 1. sz. mellékleteként csatolt kérelemmel fordult Barcs Város Képviselő-testületéhez, melyben vételi ajánlatot tesz az ingatlanra.

Az ingatlan adásvételi szerződés tervezet az előterjesztés 2. számú melléklete.

Javaslom a Képviselő- testületnek az ingatlan értékesítését, az adásvételi szerződés jóváhagyását.

Barcs, 2019. március 6.



Karvalics Ottó

Határozati javaslat:

Barcs Város Képviselő- testülete a Lo Presti- Kun Kft . vételi ajánlatát elfogadja és a 146/3/A/2 hrsz. alatt felvett, Barcs, Széchenyi István utca 31. sz. alatti ingatlant 3.662.910 Ft. azaz hárommillió-hatszázhatvankettőezer-kilencszáztíz Forint vételárért eladja.
Jóváhagyja az előterjesztés 2. számú mellékletét képező szerződést és felhatalmazza a Polgármestert annak aláírására.

Felelős: Karvalics Ottó polgármester

Határidő: értelem szerint

A határozatot törvényességi szempontból felülvizsgáltam.

Barcs, 2019. március 6.



Balázné Dr. Vástyán Krisztina
címzetes főjegyző

1602/K019.

2019 MARE 05. 16.

Barcs Város Önkormányzat Képviselőtestülete
Karvalics Ottó polgármester Úr!
Barcs

BARCSI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Központi Iktató		
Ért.	2019 MARE 05.	16
szám: 1602-2-1619 melléklet:		

Alulírott Lo Presti Christian ügyvezető, a Lo Presti- Kun Kft. törvényes képviselőjében eljárva

k é r e m

a tiszelt Képviselőtestület és Polgármester Úrat, hogy az Önkormányzattal 2016. június 16. napján megkötött elővásárlási jog alapításra szóló megállapodás szerint szíveskedjen a kft. részére értékesíteni az önkormányzati tulajdonban álló barcsi, belterületi 146/A/2 hrsz. alatti lével, 54 m² alapterülettel és „junta” megnevezéssel nyilvántartott, Barcs, Szóchenyi István utca 31. sz. alatti ingatlant a hivatkozott megállapodásban kikötött 3.662.910 Ft. (hárommillió-hatszázhatvanhat ezer-kilencszáztiz Forint) vételárát, amely ingatlanra ezúton a fentiek szerinti vételi ajánlatot teszem!

Tájékoztatom a T. Képviselőtestületet és Polgármester Úrat, hogy a Lo Presti-Kun Kft. a kikötött vételárát az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg egy összegben és banki átutalással fizetné meg az eladó Önkormányzat részére.

A kérelmezett adásvételi szerződés megkötéséhez és a vevői tulajdonszerzés ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez a cég ügyeiben korábban is eljárni jogi képviselőnk közreműködését biztosított. Kérem azt is, hogy az érintett ingatlan hiteles és érvényes csergetikai tanúsítványának beszerzéséről mint eladó gondoskodni szíveskedjenek!

Várom reméli kedvező válaszukat!

Barcs, 2019. március 05.

Tisztelettel:

Lo Presti-Kun Kft.



Lo Presti Christian
 ügyvezető

dr.Banna Zoltán ügyvéd és ingatlanközvetítő

Iroda : Barcs ügyfélfogadás: **kedd-péntek:** de. 8,00-12,00-ig du. 13,00-16,00-ig
Bajcsy-Zs.u.42. **szombat:** de. 9,00-12,00-ig (előzetes egyeztetés alapján)
7570

Telefon: 82/462-230
Fax: 82/462-230
Mobil: 06-30-9396-135
email: drbanna1996@freemail.hu

Ingtalan adásvételi szerződés (belterületi ingatlanra)

1./ A szerződő felek:

-egyfelől **Barcs Város Önkormányzata** Barcs, Bajcsy-Zsilinszky utca 46., adószáma: 15731508-2-14, statisztikai számjele: 15731508-8411-321-14, kincstári törzsszáma: 731508; képviseli Karvalics Ottó polgármester, eladó, a továbbiakban **e l a d ó**,
másfelől **Lo Presti-Kun Vendéglátóipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**, székhelye: 7570 Barcs, Semmelweis utca 11., adószáma: 25501027-2-14, cégjegyzékszám (Kaposvári Törvényszék) 14-09-315115, statisztikai számjele: 25501027-5610-113-14, képviseli Lo Presti Christian ügyvezető, vevő a továbbiakban **v e v ő**.

2./ Az adásvételi szerződés tárgya:

2.1./ Az eladó kijelenti, hogy 1/1 bejegyzett tulajdonában áll a barcsi, belterületi 146/3/A/2 hrsz. alatt felvett, 54 m2 alapterülettel és posta megnevezéssel nyilvántartott, Barcs, Széchenyi István utca 31. sz. alatti felépítményes ingatlan.

Az ingatlan jelenleg a Lo Presti-Kun Kft .használatában van, aminek alapja a felek között érvényben és hatályban lévő bérleti szerződés. Az ingatlan-nyilvántartásba a bérlő javára szóló elővételi jog van bejegyezve, más teher az ingatlanon nincs.

3./ A tulajdonjog átruházása:

3.1./ Az eladó ezennel per, igény-, és tehermentesen, valamint jogszavatossággal eladja a (bérlő) vevőnek, aki élve szerződéses elővételi jogával ezennel az eladótól megvásárolja az eladó 1/1 kizárólagos tulajdonában álló és ekként az ingatlan-nyilvántartásban a nevére jegyzett, az ingatlan-nyilvántartás hatályos adatai szerint a **barcsi, belterületi, 1463/3/A/2 hrsz. alatt felvett, „posta” megnevezéssel 54 m2 alapterülettel nyilvántartott, 7570 Barcs, Széchenyi István utca 31.sz. alatti felépítményes ingatlan**, a kölcsönösen kialakított **3.662.910 Ft.** azaz **hárommillió-hatszázhatvankettőezer-kilencszáztíz** Forint vételárért, jelenlegi, üres és beköltözhető állapotában és állagában, a vevő által az adásvételi szerződés megkötése előtt megtekintetten és általa használtan.

4./ A vételár megfizetése:

4.1../ Egyezően állapotodnak meg a felek abban is, hogy a vevő a mai napon, az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg fizeti meg banki átutalással a teljes vételárat az eladó **OTP Bank által vezetett 11743057-15397191-00000000** sz. bankszámlájára azzal, hogy a pénzügyi teljesítés napja a vételár megadott eladói bankszámlán való jóváírása napja.

4.2./ Az adásvételi szerződés a vételár banki átutalásával lép hatályba.

Karvalics Ottó
polgármester
Barcs Város Önkormányzata
eladó

Lo Presti Christian
ügyvezető
Lo Presti-Kun Kft.
vevő

5./ A birtok átruházása:

5.1./ A szerződő felek egyezően kérik az adásvételi szerződésben rögzíteni, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan jelenleg is a vevő jogszerű használatában áll, tekintettel arra, hogy a vevő az eladóval korábban megkötött bérleti szerződés alapján birtokolja a vétel tárgyát képező ingatlant.

A hatályos bérleti jogviszonya alapján a vevő jelenleg is húzza az ingatlan hasznait viseli közterheit és használati költségeit.

5.2./ Az adásvételi szerződés megkötésével az eladó az ingatlannal együtt vevő tulajdonába adja az ingatlanhoz tartozó, abba beépített épületgépészeti berendezéseket és tartozékokat, továbbá hozzájárul ahhoz, hogy a vevő az adásvételi szerződés napjával magát mint új közüzemi fogyasztót (felhasználót) az egyes közüzemi szolgáltatóknál bejelentse. Az eladó köteles megadni a vevőnek minden olyan adatot, információt, ami a vevő közüzemi fogyasztóként, felhasználóként rögzítéséhez és regisztrálásához szükséges.

5.3./ A felek a birtokba vétel napján kölcsönösen rögzíteni tartoznak az ingatlanhoz tartozó egyes közüzemi órák állásait, és a birtokba vétellel kapcsolatosan bármelyik fél által lényegesnek tartott tényeket körülményeket. A vevő az adásvételi szerződés megkötését követő 8 napon belül köteles magát a megvett ingatlanok megfelelő közüzemi fogyasztási helyre mint új felhasználót (fogyasztót) bejelenteni.

5.4./ Az eladó a vevő által megvásárolt ingatlant mindenféle közüzemi (díj)hátraléktól és egyéb tartozástól mentesen tartozik a vevő rendelkezésére bocsátani hogy az ingatlan közüzemi díjhátralék és egyéb tartozás mentességért szavatolni tartozik. Az eladó szavatol azért is, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanon a feleken kívüli senki harmadik személynek nincs olyan joga ami a vevő további birtoklását kizárná, vagy annak gyakorlásában őt akadályozná.

5.5./ A szerződő felek egyezően kérik az adásvételi szerződésben rögzíteni, hogy az adásvételi szerződés megkötése napjával a felek közti bérleti jogviszony közös megegyezésükkel megszűnik.

6./ A jogügylet B 400-as NAV adatlapon rögzítése:

6./ Az eladó az adásvételi szerződés megkötésével tudomásul veszi hogy az adásvételi szerződésbe foglalt jogügyletük ténye az adásvételi szerződéshez csatolt **B-400-as NAV**. adatlapon is rögzítésre kerül, ami az értékesítéssel kapcsolatos, adó, járulék stb. bevallása és befizetése alól –amennyiben az eladót erre jogszabály kötelezi- az eladót nem mentesíti.

7./ Egyéb kikötések:

7.1./ A szerződő felek kijelentik, hogy a vevőt terhelő vagyonszerzési illetékfizetési szabályokról adott tájékoztatót megértették és elfogadták.

7.2./ Az adásvételi szerződést megkötő vevő tudomásul veszi, hogy a tulajdonjog megszerzésével és annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos, továbbá az adásvételi szerződés elkészítésével kapcsolatos költségeket viselni tartozik.

7.3./ Az adásvételi szerződést megkötő felek, törvényes képviselőik útján kijelentik, hogy az eladó az adásvételi tárgyát képező ingatlannal mindenfajta korlátozástól mentesen jogosult rendelkezni, a vevő a cégjegyzékbe bejegyzett gazdálkodó szervezet és sem végelszámolási, sem pedig felszámolási eljárás hatálya alatt nem áll és ügyletkötési képessége egyebekben sem korlátozott.

7.4./ Az eladó törvényes képviselője kijelenti, hogy az adásvételi szerződés megkötésére és aláírására érvényes képviselőtestületi felhatalmazással rendelkezik.

Karvalics Ottó
polgármester
Barcs Város Önkormányzata
eladó

Lo Presti Christian
ügyvezető
Lo Presti-Kun Kft.
vevő

8./ A felek azonosítása, adataik kezelése és adatkezeléshez való hozzájárulásuk:

8.1./ A szerződő felek törvényes képviselői a személyazonosságaikat az adásvételi szerződés megkötése során felmutatott érvényes személyi okmányaikkal igazolták, az általuk képviselt szervezetek adatai és saját személyes adataik rögzítéséhez, nyilvántartásához és kezeléséhez hozzájárultak, ami alapján az eljáró ügyvéd a szerződő felek és képviselőik azonosítását elvégezte és a felek adatait továbbá törvényes képviselőiket az adásvételi szerződésben rögzítette. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az okiratszerkesztő ügyvédet a szerződő felek azonosítási kötelezettsége terheli.

9./ A tárgyingatlan energetikai tanúsítása:

9.1./ A szerződő felek egyezően kérik az adásvételi szerződésbe foglalni, hogy az adásvétel tárgyát képező felépítményes ingatlan energetikai tanúsítvány köteles. A szerződő felek egyezően állapodnak meg abban, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan energetikai tanúsítását a vevő rendeli meg és viseli annak költségeit. A szerződő felek megállapodnak abban is, hogy a vevő 30.000 Ft., azaz harmincezer Forint erejéig jogosult beszámítani a vételárba az energetikai tanúsítás költségeit, így a vevő azt a fizetendő vételárból javára levonni jogosult. (fizetendő vételár ET. költség beszámításával: 3.632.910 Ft.)

A tárgyingatlan E.T. kódja: HET:

10./ A jogi képviselő meghatalmazása:

10.1./ A felek az adásvételi szerződés megszerkesztésére és ügyvédi ellenjegyzésére, továbbá a vevő javára a tulajdonszerzése ingatlan-nyilvántartási bejegyzése elintézésére és az ezzel kapcsolatos kötelező jogi képviselete ellátására, dr.Banna Zoltán ügyvédnek adtak megbízást, aki azt elvállalta és az adásvételi szerződést a szerződő felek egyező akarata alapján megszerkesztette és ellenjegyezte.

10.2./ A szerződő felek meghatalmazást adnak arra is, hogy az adásvételi szerződésben név, szám, egyéb a szerződést meg nem változtató szöveg esetleges elírását a jogi képviselő önállóan a felek külön megkérdezése nélkül kijavítsa.

11./ Jogszatosság:

11.1./ Az adásvételi szerződés megkötésével az eladó kijelenti, hogy az eladott ingatlant semmilyen közüzemi díjhátralék, adóhátralék, adók módjára behajtandó köztartozás, helyi adótartozás nem terheli. Eladó kijelenti azt is, hogy az ingatlanra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést, ezen ügylet hatályát nem érinti sem szerződésen, sem törvényen alapuló elővásárlási, valamint vételi jogosultság. Eladó kijelenti azt is, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan gazdasági társaságnak, más jogi személynek nem székhelye, nem telephelye és nem fióktelepe, az ingatlan nem áll bírói zár alatt és nem képezi hatósági igénybe vétel tárgyát sem, továbbá apportként sem fedezete semmiféle üzletnek vagy vállalkozásnak. Eladó kijelenti azt is, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas, általa ismert szavatossági hibája nincs.

12./ Eladói bejegyzési engedély vevő tulajdonszerzéséhez:

12.1./ Az eladó (törvényes képviselője útján) az adásvételi szerződés megkötésével feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja az eladott ingatlanra bejegyzett tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásból való törléséhez és a szerzett tulajdonjognak a vevő javára vétel címén és 1/1 arányú ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez.

Karvalics Ottó
polgármester
Barcs Város Önkormányzata
eladó

Lo Presti Christian
ügyvezető
Lo Presti-Kun Kft.
vevő

Egyéb nem érintett kérdésekben a Polgári Törvénykönyv az irányadó.

A szerződő felek az adásvételi szerződést elolvasták és megértették, majd azt követően annak hét egyező példányát (egyben ügyvédi tényvázlatként is) a keltezésnek megfelelő napon és helyen az adásvételi szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd előtt, törvényes képviselőik útján helybenhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Kelt: **Barcs, 2019. március**

Karvalics Ottó
polgármester
Barcs Város Önkormányzata
eladó

Lo Presti Christian
ügyvezető
Lo Presti-Kun Kft.
vevő

Alulírott dr.Banna Zoltán készítő és ellenjegyző ügyvéd ellenjegyzésemmel igazolom, hogy az előttem magukat érvényes okmányaikkal igazolt szerződő felek törvényes képviselőik útján ezen általam készített és ellenjegyzett adásvételi szerződést a keltezésnek megfelelő napon és helyen előttem helybenhagyólag és saját kezűleg írták alá.

ellenjegyzem: **Barcs, 2019.03.**
KASZ: 36059114