



Vonyarcvashegy Nagyközség Polgármesterétől

8314 Vonyarcvashegy, Kossuth Lajos u. 42

Tel.: 83/348-033, 348-083, Fax: 83/548-021

Üi. szám: 825-2/2014.

ELŐTERJESZTÉS
Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete
2014. november 27-i soros ülésére

Tárgy: Elővásárlási jogról való lemondás (914/3/C)

Tisztelt Képviselő-testület!

Ősze és Társa Kft. (székhely: 9330 Kapuvár, Esterházy Pál sétány 3. I/1. képviseli: Ősze Tibor ügyvezető) kérelmet terjesztett elő Hivatalunknál. Kérelmező azzal a kéréssel fordult Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzatához, mint Vonyarcvashegy, Kossuth L. u. 914/3. hrsz. alatt található ingatlan tulajdonosához, hogy Kérelmező tulajdonában lévő Vonyarcvashegy, 914/3/C helyrajzi számon lévő felépítmény elővásárlási jogáról lemondani szíveskedjen. Kérelmező az ingatlan megvásárlására vevővel előszerződést kötött.

Eladó: Ősze és Társa Kft. (székhely: 9330 Kapuvár, Esterházy Pál sétány 3. I/1. képviseli: Ősze Tibor ügyvezető)
Vevő: BALA-HOLDING Bt. (székhely: 8314 Vonyarcvashegy, Kossuth L. u. 44. képviseli: Plánder Tamás)
Vételár: 15.000.000,- Ft

Melléklet:

1. kérelmező által benyújtott kérelem
2. tulajdoni lap
3. előszerződés

Vonyarcvashegy, 2014. november 18.

Péter Károly
Polgármester



HATÁROZATI JAVASLAT

.../2014. (XI.27.) számú képviselő-testületi határozat

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „*Elővásárlási jogról való lemondás (914/3/C)*” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete Ósze és Társa Kft. (székhely: 9330 Kapuvár, Esterházy Pál sétány 3. I/1. képviseli: Ósze Tibor ügyvezető) tulajdonában lévő Vonyarcvashegy, 914/3/C helyrajzi szám alatt lévő felépítmény **elővásárlási jogáról lemond**, valamint felhatalmazza a polgármestert, hogy területbérleti szerződést kössön BALA-HOLDING Bt. (székhely: 8314 Vonyarcvashegy, Kossuth L. u. 44. képviseli: Plánder Tamás) vevővel.

Határidő : határozat közlésére 2014. december 15.

Felelős : Péter Károly

Nem hiteles tulajdoni lap

Ne:

Nem hiteles tulajdoni lap

Keszthelyi Járási Földhivatal
8361 KeszthelyDeák F. u. 47. Pf: 22.

Old

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/40335/2014

2014.11.19

VONYARCVASHEGY

Belterület 914/3/C helyrajzi szám

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:
megnevezés

terület tulajdoni fo
m2

üzletház
Bejegyző határozat: 34694/1998.06.03

55 társasági

2. bejegyző határozat: 34694/1998.06.03
Illetti a VONYARCVASHEGY Belterület 914/3 HRSZ-t terhelő Földhasználati jog
55 m²-re.

3. bejegyző határozat: 34694/1998.06.03
Önálló építmény földhasználati jog alapján

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 30809/2003/2002.10.16
jogcím: adásvétel
utalás: II /2.
jogállás: tulajdonos
név: ŐSZE ÉS TÁRSA KÜL -ÉS BELKERESKEDELMI, TERMELTETŐ KFT.
cím: 9330 KAPUVÁR Eszterházy Pál sétány 1.
törzsszám: 11403775

III.RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 39628/2013.09.27
Jelzálogjog 7 000 000 FT, azaz hétmillió FT és járulékai erejéig .
Kötelezett személyes adós: Ősze és Fiai Kereskedelmi BT. 9330. Kapuvár, Tánccsics
12.
jogosult:
név: MAGYAR VÁLLALKOZÁSFEJLESZTÉSI ALAPÍTVÁNY törzsszám: 19019233
cím : 1115 BUDAPEST VI.KER. Bartók Béla út 105-113

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra
használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

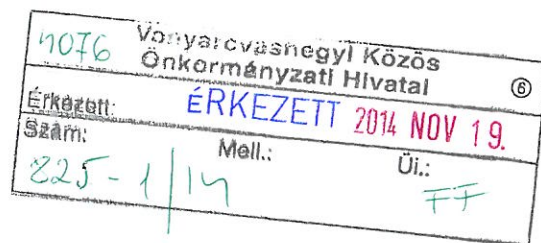
lap

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata

Vonyarcvashegy

Kossuth Lajos u. 42.

8314



Tárgy: elővásárlási jog
gyakorlására történő felhívás

Tisztelt Cím !

Alulírott, Ósze Tibor ügyvezető, az Ósze és Társa Kft. (9330 Kapuvár, Esterházy Pál sétány 3. I./1.) képviseletében az alábbiak miatt keresem meg Önöket jelen levellemmel:

Az **Ósze és Társa Kft. eladó** valamint a **BALA-HOLDING Bt. vevő** a mai napon adásvételi előszerződést kötöttek az Ósze és Társa Kft. eladó kizárólagos tulajdonában lévő **Vonyarcvashegy belterületi 914/3/C hrsz.** alatt nyilvántartott, "üzletház" megnevezésű, 55 m² területű ingatlan vonatkozásában, nettó 15.000.000.-Ft (tizenötmillió forint) összegű vételáron.

Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a nevezett ingatlant földhasználati jog illeti a Vonyarcvashegy belterület 914/3 hrsz. alatt nyilvántartott, "beépítetlen terület" megnevezésű, 7506 m² területű ingatlan terhére, amely földterület Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzatának a tulajdonában van. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. (Ptk.) 5:20.§-a szerint: "Ha a föld és a rajta álló épület tulajdonjoga elválik, a földtulajdonost az épületre, az épület tulajdonosát a földre elővásárlási jog illeti meg."

Az előadottak alapján kérem, hogy az Önkormányzatot megillető elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatot az Ósze és Társa Kft. részére - legkésőbb jelen levél kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napon belül - megküldeni szíveskedjenek.

Amennyiben a fenti határidő elteltéig az elővásárlási jog tekintetében nyilatkozatot nem tesznek, azt akként tekintjük, hogy az Önkormányzat az elővásárlási jogáról lemond, azzal nem kíván élni.

Kérelmemhez mellékelem az adásvételi előszerződést (1 pld.).

Vonyarcvashegy, 2014. november 18.

Tisztelettel:

Ósze és Társa Kft. eladó
képv: Ósze Tibor ügyvezető

Ósze
Társaság Kft.
9330 Kapuvár, Esterházy Pál sétány 3. I/1.
Adószám: 11403775-2-08
Cégjegyzék szám:
GY-M-S megye 08-09-005145

ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről az „**ŐSZE ÉS TÁRSA**” Kül- és Belkereskedelmi, Termeltető Korlátolt Felelősségű Társaság /Cg. 08-09-005145, adószám: 11403775-2-08, KSH-számjel: 11403775-6810-113-08, képviseli: Ősze Tibor ügyvezető/ 9330 Kapuvár, Eszterházy Pál sétány 3. I./1. szám alatti székhelyű gazdasági társaság mint **Eladó**

másrészről a **BALA-HOLDING Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság** /Cg: 20-06-038552, adószám: 21106651-2-20, KSH-számjel: 21106651-4771-117-20, képviseli: Plánder Tamás üzletvezető/ 8214 Vonyarcvashegy, Kossuth Lajos u. 44. szám alatti székhelyű gazdasági társaság mint **Vevő**

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

I./ Szerződő felek jelen adásvételi előszerződés aláírásával kölcsönös egyetértésben kinyilvánítják és megerősítik azon határozott szándékukat, hogy a jelen okiratban meghatározott tartalommal és feltételek mellett legkésőbb 2015. augusztus 31. napjáig végleges adásvételi szerződés kötnek egymással.

Szerződő felek megállapodnak abban is, hogy a jelen okiratban rögzített szerződési feltételeket egymás közötti viszonyukban - jelen szerződés fennállása alatt - kötelező érvényűnek és egyoldalúan megváltoztathatatlanoknak tekintik. Jelen előszerződés rendelkezései csak közös megegyezéssel és csak írásban módosíthatók. Szerződő felek tudomásul veszik azt is, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. (Ptk.) 6:73.§. (1) bekezdése szerint: "*ha a felek abban állapodnak meg, hogy későbbi időpontban egymással szerződést kötnek, és megállapítják e szerződés lényeges feltételeit, a bíróság e feltételek szerint a szerződést bármelyik fél kérelmére létrehozhatja*".

II./ Szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás jelenlegi adatai szerint az Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Vonyarcvashegy belterületi 914/3/C hrsz.** alatt nyilvántartott, "üzletház" megnevezésű, 55 m² területű ingatlan.

III./ Fentiek előrebocsátását követően szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó eladja, a Vevő pedig megvásárolja a II. pontban meghatározott ingatlant. Az Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlannak általa ismert hibája nincs, az ingatlant a Vevő által megtekintett állapotban bocsátja a Vevő birtokába.

IV./ A II. pontban megjelölt ingatlan vételára nettó **15.000.000.-Ft (tizenötmillió forint)**, amely vételár kifizetésére az alábbiak szerint kerül sor:

A Vevő jelen előszerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan teljes vételárát azaz **nettó 15.000.000.-Ft-ot (tizenötmillió forintot)** legkésőbb a végleges adásvételi szerződés aláírásától számított 90 (kilencven) napon belül fizeti meg az Eladónak.

Szerződő felek megállapodnak abban is, hogy amennyiben a Vevő az Eladó részére az ingatlan teljes vételárát legkésőbb a jelen előszerződésben meghatározott határideig nem fizeti meg, abban az esetben az Eladó jogosult egyoldalú, írásos nyilatkozattal a szerződéstől való elállásra.


ŐSZE ÉS TÁRSA Kft. eladó
képv: Ősze Tibor ügyvezető


BALA-HOLDING Bt. vevő
képv: Plánder Tamás üzletvezető

Az elállási jog gyakorlásának feltétele, hogy az Eladó - 8 napos póthatáridő megjelölésével - szólítsa fel a Vevőt a teljesítésre, egyúttal értesítse őt arról, hogy a póthatáridő eredménytelen eltelte esetén az elállási jogával él. Elállási jogát az Eladó a Vevőhöz intézett nyilatkozattal gyakorolhatja. Ha a Vevő fizetési késedelme miatt az Eladó a szerződéstől nem áll el, a Vevő a fizetési késedelem idejére napi 5.000.-Ft (ötezer forint) határozott összegű késedelmi kötbért köteles fizetni.

Szerződő felek megállapodnak abban is, hogy a fordított Áfa-fizetés szabályai szerint a fenti ingatlannal kapcsolatos Áfa-fizetési kötelezettség a Vevőt terheli.

V./ Szerződő felek megállapítják, hogy a jelen előszerződés II. pontjában meghatározott ingatlanon 39628/2013.08.27. sz. alatt 7.000.000.-Ft és járulékai erejéig a Magyar Vállalkozásfejlesztési Alapítvány jogosult javára jelzálogjog van bejegyezve. Az "ÖSZE ÉS TÁRSA" Kft. Eladó jelen előszerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb a végleges adásvételi szerződés aláírásáig az ingatlant tehermentesíti.

Egyebekben az Eladó jelen előszerződés aláírásával szavatosságot vállal az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességéért. Az ingatlant köztartozás sem terheli.

VI./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó az ingatlan tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartja. Az Eladó az ingatlan teljes vételárának kifizetésével, azaz a végleges adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg adja a feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését ahhoz, hogy a II. pontban meghatározott ingatlan tulajdonjoga a Vevő javára - vétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

VII./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó legkésőbb a végleges adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg köteles a II. pontban meghatározott ingatlant a Vevő birtokába bocsátani. A Vevő ettől az időponttól kezdődően élvezheti az ingatlan hasznait és viseli a vele kapcsolatos terheket. Szerződő felek megállapodnak abban is, hogy amennyiben az Eladó a fenti időpontig nem bocsátja a Vevőt az ingatlan birtokába, annak ellenére, hogy a Vevő az ingatlan teljes vételárát megfizette, abban az esetben a késedelembe esés idejére napi 5.000.-Ft (ötezer forint) használati díjat köteles a Vevőnek fizetni.

VIII./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan adásvételével kapcsolatban felmerülő illetékek és költségek a Vevőt terhelik.

IX./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) sz. Korm. rendelet értelmében az Eladó kötelezettsége az épület energetikai jellemzőinek tanúsítására szolgáló ún. „energetikai tanúsítvány” beszerzése. Az Eladó jelen előszerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb a végleges adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a Vevő részére átadja a nevezett ingatlan energetikai minőségtanúsítványát.

X./ Szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a II. pontban meghatározott ingatlant földhasználati jog illeti a Vonyarcvashegy belterület 914/3 hrsz. alatt nyilvántartott, "beépítetlen terület" megnevezésű, 7506 m² területű ingatlan terhére. Felek tudomásul veszik, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. (Ptk.) 5:20.§-a szerint: "Ha a föld és a rajta álló épület tulajdonjoga elválik, a földtulajdonost az épületre, az épület tulajdonosát a földre elővásárlási jog illeti meg."

ÖSZE ÉS TÁRSA Kft. eladó
képv: Ösze Tibor ügyvezető

BALAHOLDING Bt. vevő
képv: Plándner Tamás üzletvezető

Fentiekre tekintettel az Eladó jelen előszerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb a végleges adásvételi szerződés aláírásáig a föld tulajdonosától (jelenleg: Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata) beszerzi az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatot.

XI./ Az Eladó kijelenti, hogy bejegyzett magyarországi székhelyű gazdasági társaság. Kijelenti továbbá, hogy a gazdasági társaság ellen csőd-, illetve felszámolási eljárás nincs folyamatban. Az Eladó önálló aláírásra jogosult képviselője Ösze Tibor ügyvezető.

A Vevő kijelenti, hogy bejegyzett magyarországi székhelyű gazdasági társaság. Kijelenti továbbá, hogy a gazdasági társaság ellen csőd-, illetve felszámolási eljárás nincs folyamatban. A Vevő önálló aláírásra jogosult képviselője Plánder Tamás üzletvezető.

XII./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen előszerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. (Ptk.) rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek jelen adásvételi előszerződést elolvasták, annak tartalmát megfelelően értelmezték és azt, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt - a jelenvolt ügyleti tanúk előtt - helybenhagyólag írták alá.

Kelt: Vonyarcvashegy, 2014. november 17.

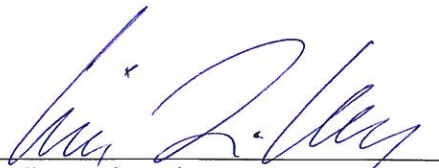
Előttünk mint tanúk előtt:

Aláírás:

Név: Ösze Patrik
Lakcím: Kapuvár Tauscsics u. 12
Szig: 293649 SA

Aláírás:

Név: Kiss Luce
Lakcím: Kapuvár Batthyány u. 41
Szig: 435692 MA



"ÖSZE ÉS TÁRSA" Kft. - eladó
képv: Ösze Tibor ügyvezető

ÖSZE
Társaság Kft.
9330 Kapuvár, Esterházy Pál sétány 3. 1/1.
Adószám: 11403775-2-08
Cégjegyzék szám:
GY-M-S megye 08-09-005145



BALA-HOLDING BT. - vevő
képv: Plánder Tamás üzletvezető