



ELŐTERJESZTÉS

a Hatvani Városgazdálkodási Nonprofit Közhasznú Zrt. kizárólagos tulajdonában levő ingatlanok Hatvan Város Önkormányzata által történő megvásárlásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

1./ Hatvan Város Önkormányzata az új gazdasági struktúra kialakítása során célul tűzte ki az önkormányzat tulajdonát képező vagyontárgyak vonatkozásában az önkormányzat és az általa alapított gazdasági társaságok vonatkozásában, hogy egységes tulajdonjogi helyzetet teremtsen.

Célja, hogy az önkormányzat tulajdonosi jogai és az önkormányzati feladatok ellátására létrejött gazdasági társaságok közötti használati jogviszonyai egymástól elkülönüljenek.

A hatvani 5293/2 hrsz. alatt felvett, természetben 3000 Hatvan, Madách u. 12. szám alatti 370 m² területű, üzem, udvar megnevezésű ingatlan, a hatvani 893/37 hrsz. alatt felvett, természetben 3000 Hatvan, Szepes B. u. 2. szám alatti 1022 m² területű, üzem megnevezésű ingatlan, a hatvani 1661/18 hrsz. alatt felvett, természetben 3000 Hatvan, belterület 1661/18 hrsz. alatti 5 ha 9281 m² területű strandfürdő megnevezésű ingatlan, a hatvani 1661/19 hrsz. alatt felvett, természetben 3000 Hatvan, belterület 1661/19 hrsz. alatti 2 ha és 1938 m² területű beépítetlen terület megnevezésű ingatlan, valamint a hatvani 0299/4 hrsz. alatt felvett, természetben 3000 Hatvan, külterület 0299/4 hrsz. alatti 1097 m² területű szennyvíztelep megnevezésű ingatlan kizárólagos tulajdonosa a Hatvani Városgazdálkodási Nonprofit Közhasznú Zártkörűen Működő Részvénytársaság.

Fenti ingatlanok Hatvan Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álltak. Ezen ingatlanokat Hatvan Város Önkormányzata az általa létrehozott Hatvani Városgazdálkodási Nonprofit Közhasznú Zrt. alapítása során nem pénzbeli hozzájárulásként bocsátotta a társaság rendelkezésére a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény 13. §-ában foglaltaknak megfelelően.

Az önkormányzat tulajdonát képező vagyontárgyak jogi helyzetének egységesítése érdekében Hatvan Város Önkormányzata vissza kívánja vásárolni a Hatvani Városgazdálkodási Nonprofit Közhasznú Zrt.-től a nem pénzbeli hozzájárulásként tulajdonba adott fenti ingatlanokat.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 16/2006. (III. 24.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdése szerint: „Az önkormányzati vagyon elidegenítése, megterhelése, valamint idegen tulajdonú vagyontárgy tulajdonjogának vagy rajta fennálló, pénzben kifejezhető értékű jogosultság önkormányzat általi megszerzéséről való döntést megelőzően el kell végezni a vagyontárgy, illetve az azon fennálló vagy alapítandó jog értékbecslését.”

Az ingatlanok tulajdonjogának megszerzéséhez azonban a fenti rendelet értelmében szükséges volt azok forgalmi értékének megállapítása.

A Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság a 290/2011. (IV. 27.) sz. határozatával akként döntött, hogy a Hatvani Városgazdálkodási Nonprofit Közhasznú Zrt. kizárólagos tulajdonában levő hatvani 5293/2 hrsz., a hatvani 893/37 hrsz., és a hatvani 1661/18 hrsz. alatt felvett ingatlanok forgalmi értékének meghatározása céljából ingatlan értékbecslő szakvéleményét szerzi be, akként hogy Hatvan Város Önkormányzata az értékbecslések elkészítésére a legkedvezőbb ajánlatot tevő értékbecslővel kíván szerződést kötni ezen feladat ellátására.

Az értékbecslések elkészítésére a legkedvezőbb ajánlatot a Mobil Ingatlan Partner Kft. – 3000 Hatvan, Kossuth tér 14. szám – tette, ennek megfelelően fenti ingatlanok értékbecslésének elkészítésére Hatvan Város Önkormányzata, mint megbízó megbízási szerződést kötött.

A Mobil Ingatlan Partner Kft. megbízott által fenti ingatlanokról elkészített értékbecslések jelen előterjesztés mellékletét képezik.

2./ Fentiekre tekintettel a Hatvan Város Önkormányzata meg kívánja vásárolni a Hatvani Városgazdálkodási Nonprofit Közhasznú Zrt. kizárólagos tulajdonában álló alábbi ingatlanokat:

- **hatvani 5293/2 hrsz.** alatt felvett, természetben 3000 Hatvan, Hatvan Madách u. 12. szám alatti 370 m² területű, üzem, udvar megnevezésű ingatlant, mely a tulajdoni lap tanúsága szerint ezen ingatlan teher, per és igénymentes,

- **hatvani 893/37 hrsz.** alatt felvett, természetben 3000 Hatvan, Szepes B. u. 2. szám alatti 1022 m² területű, üzem megnevezésű ingatlant. A tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlanra az alábbi terhek kerültek bejegyzésre:

- ezen ingatlant illeti a hatvani 893/65 hrsz. alatt felvett ingatlant terhelő egyéb szolgalmi jog „parkolási szolgalmi jog” 326 m² nagyságú területre

- terheli a hatvani 893/22 hrsz. alatt felvett ingatlant illető átjárási szolgalmi jog 165 m² nagyságú területre

- terheli az Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Nyrt. – törzsszáma: 1053791, címe: 1051 Budapest, Nádor u. 16. – javára 10.000.000,-Ft, azaz Tízmillió forint kölcsön tőke és a szerződében foglalt járulékaik erejéig bejegyzett jelzálogjog. Ezen jelzálogjoggal biztosított kölcsön tartozás már megszűnt, a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartásból való törléshez szükséges eljárást a Zrt. a pénzügyintézetnél jelen előterjesztés benyújtását megelőzően kérelmezte.

- **a hatvani 1661/18 hrsz.** alatt felvett, természetben 3000 Hatvan, belterület 1661/18 hrsz. alatti 5 ha 9281 m² területű strandfürdő megnevezésű ingatlant. A tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlanra az alábbi teher került bejegyzésre:

- A Magyar Külkereskedelmi Bank Zrt. – törzsszáma: 10011922, címe: 1056 Budapest, Váci u. 38. – javára 550.000,- CHF, azaz Ötszázötvenezer svájci frank keretösszeg mindenkori forint ellenértéke erejéig bejegyzett egyetemleges keretbiztosítéki jelzálogjog terheli, mely egyetemlegesen terheli a hatvani 0299/4 hrsz. alatt felvett ingatlant is.

A Magyar Külkereskedelmi Bank Zrt. által 2011. május 26. napjára kiadott igazolásának tanúsága szerint a Hatvani Városgazdálkodási Nonprofit Közhasznú Zrt. tartozása 2011. május 26. napján: 316.689 CHF tőke, valamint 1226,16 CHF kamat. A tartozás pontos forint értékét a 2011. május 26. napján érvényes MNB deviza közép árfolyam alapulvételével lehet majd meghatározni.

- a **hatvani 0299/4 hrsz.** alatt felvett, természetben 3000 Hatvan, külterületen található 1097 m² területű szennyvíztelep megnevezésű ingatlant. A tulajdoni lap tanúsága szerint a hatvani 0299/4 hrsz. alatt felvett ingatlanra az alábbi teher került bejegyzésre:

- A Magyar Külkereskedelmi Bank Zrt. – törzsszáma: 10011922, címe: 1056 Budapest, Váci u. 38. – javára 570.000,-CHF, azaz Ötszázhetvenezer svájci frank keretösszeg mindenkori forint ellenértéke erejéig bejegyzett egyetemleges keretbiztosítéki jelzálogjog terheli, mely egyetemlegesen terheli a hatvani 0299/4 hrsz. alatt felvett ingatlant is.

- a **hatvani 1661/19 hrsz.** alatt felvett, természetben 3000 Hatvan, belterület 1661/18 hrsz. alatti 2 ha 1938 m² területű kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant, mely a tulajdoni lap tanúsága szerint ezen ingatlan tehermentes.

Hatvani Városgazdálkodási Nonprofit Közhasznú Zrt. egészségügyi divíziója működésének időszakában jelentős tartozás állományt halmozott fel. A társaság pénzügyi és likviditási stabilitásának megteremtése, illetve helyreállítása érdekében szükséges részére pótlólagos pénzforrás biztosítása.

- A jelen előterjesztés mellékletét képező forgalmi értékbecslés tanúsága szerint a hatvani 5293/2 hrsz. alatt felvett ingatlan forgalmi értéke 7.310.000,-Ft + ÁFA.
- A jelen előterjesztés mellékletét képező forgalmi értékbecslés tanúsága szerint hatvani 893/37 hrsz. alatt felvett ingatlan forgalmi értéke 19.000.000,-Ft + ÁFA.
- A jelen előterjesztés mellékletét képező forgalmi értékbecslés tanúsága szerint a hatvani 1661/18 hrsz. alatt felvett ingatlan forgalmi értéke 188.420.000,-Ft + ÁFA.
- A jelen előterjesztés mellékletét képező forgalmi értékbecslés tanúsága szerint a hatvani 1661/19 hrsz. alatt felvett ingatlan forgalmi értéke 31.800.000,-Ft + ÁFA.
- A jelen előterjesztés mellékletét képező forgalmi értékbecslés tanúsága szerint a hatvani 0299/4 hrsz. alatt felvett ingatlan forgalmi értéke 2.600.000,-Ft + ÁFA.

A fentiek alapján tehát az ingatlanok ingatlanforgalmi értékbecslő által meghatározott összértéke: 249.130.000,-Ft + ÁFA, összesen: 311.412.500,-Ft azaz Háromszáztizenegymillió négyszáztizenkettőezer ötszáz forint.

A független ingatlanforgalmi szakértő által elkészített szakvéleményre is tekintettel Hatvani Városgazdálkodási Nonprofit Közhasznú Zrt. az alábbi vételáron kívánja értékesíteni a kizárólagos tulajdonában álló ingatlanokat:

- A hatvani 893/37 hrsz. alatt felvett, természetben 3000 Hatvan, Szepes B. u. 2. szám alatti 1022 m² területű, üzem megnevezésű ingatlant 21.680.000,- Ft + ÁFA, azaz Huszonegymillió-hatszáznyolcvanezer forint + ÁFA vételáron.
- A hatvani 5293/2 hrsz. alatt felvett, természetben 3000 Hatvan, Hatvan Madách u. 12. szám alatti 370 m² területű, üzem, udvar megnevezésű ingatlant: 7.500.000,- Ft + ÁFA, azaz Hétmillió-ötszázezer forint + ÁFA vételáron.
- A hatvani 1161/19 hrsz. alatt felvett, természetben 3000 Hatvan, 1161/19 hrsz. alatti 2 ha és 1938 m² területű beépítetlen terület megnevezésű ingatlant 31.800.000,- Ft + ÁFA, azaz Harmincegymillió-nyolcszázezer forint + ÁFA vételáron.
- A hatvani 1161/18 hrsz. alatt felvett, természetben 3000 Hatvan, 1161/18 hrsz. alatti 5 ha és 9281 m² területű strandfürdő megnevezésű ingatlant 188.420.000, Ft + ÁFA, azaz Egyszáznyolcvannyolcmillió-négyszázhuszezer forint + ÁFA vételáron
- A hatvani 0299/4 hrsz. alatt felvett, természetben 3000 Hatvan, külterület 0299/4 hrsz. alatti 1097 m² területű szennyvíztelep megnevezésű ingatlant 2.600.000, Ft + ÁFA, azaz Kettőmillió-hatszázzezer forint + ÁFA vételáron.

A fenti ingatlanok vételára tehát összesen: 252.000.000,- Ft + ÁFA, összesen: 315.000.000,- Ft azaz Háromszáztizenöt millió forint.

Hatvani Városgazdálkodási Nonprofit Közhasznú Zrt. Felügyelőbizottsága 2011. május 20. napján megtartott ülésén, akként határozott, hogy a Zrt. kizárólagos tulajdonában álló fenti ingatlanok fenti vételáron történő értékesítéséhez előzetesen hozzájárulását adja, tekintettel arra, hogy annak értékesítésére a szakvéleményben meghatározott forgalmi értéknek megfelelő, illetve azt meghaladó vételáron kerül sor, illetőleg a vételár megfizetésével a Zrt a fennálló tartozásállományát rendezni tudja.

Az adásvételi szerződés szövege jelen előterjesztés 1./ számú mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti előterjesztést szíveskedjék megtárgyalni, véleményezni, és az alábbi határozati javaslatot elfogadni.

Határozati javaslat

Hatvan Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy megvásárolja a Hatvani Városgazdálkodási Nonprofit Közhasznú Zrt. (cg.száma: 10-10-020250, székhelye: 3000 Hatvan, Szepes Béla u. 2.) kizárólagos tulajdonában levő alábbi ingatlanokat az itt meghatározott vételárért a jelen határozat 1./ számú mellékletében foglalt adásvételi szerződésben foglaltaknak megfelelően:

- A hatvani 893/37 hrsz. alatt felvett, természetben 3000 Hatvan, Szepes B. u. 2. szám alatti 1022 m² területű, üzem megnevezésű ingatlant 21.680.000,- Ft + ÁFA, azaz Huszonegymillió-hatszáznyolcvanezer forint + ÁFA vételáron.

- A hatvani 5293/2 hrsz. alatt felvett, természetben 3000 Hatvan, Hatvan Madách u. 12. szám alatti 370 m² területű, üzem, udvar megnevezésű ingatlant: 7.500.000,- Ft + ÁFA, azaz Hétmillió-ötszázezer forint + ÁFA vételáron.
- A hatvani 1161/19 hrsz. alatt felvett, természetben 3000 Hatvan, 1161/19 hrsz. alatti 2 ha és 1938 m² területű beépítetlen terület megnevezésű ingatlant 31.800.000,- Ft + ÁFA, azaz Harmincegymillió-nyolcszázezer forint + ÁFA vételáron.
- A hatvani 1161/18 hrsz. alatt felvett, természetben 3000 Hatvan, 1161/18 hrsz. alatti 5 ha és 9281 m² területű strandfürdő megnevezésű ingatlant 188.420.000, Ft + ÁFA, azaz Egyszáznyolcvannyolcmillió-négyszázhuszezer forint + ÁFA vételáron
- A hatvani 0299/4 hrsz. alatt felvett, természetben 3000 Hatvan, külterület 0299/4 hrsz. alatti 1097 m² területű szennyvíztelep megnevezésű ingatlant 2.600.000, Ft + ÁFA, azaz Kettőmillió-hatszázzezer forint + ÁFA vételáron.

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza Hatvan város polgármesterét az adásvételi szerződések, hitelszerződést módosító okirat, és a jelen határozatban meghatározott jogügylet teljesítéséhez szükséges egyéb okiratok aláírására.

Az ingatlanok megvásárlásához szükséges 315.000.000,- Ft pénzügyi forrást a képviselő-testület az alábbiak szerint biztosítja:

- | | |
|--|-------------------|
| – ÁFA visszaigénylés: | 56.000.000,- Ft; |
| – Hatvani Strand Üzemeltető Kft. által felvett hitel átvállalása: | 63.000.000,- Ft; |
| – 124/2009. (IV. 30.) számú képviselő-testületi határozat alapján a Városi Strandfürdő fejlesztésére nyújtott tőketartalék visszafizetése: | 65.000.000,- Ft; |
| – folyószámlahitel igénybevétele: | 131.000.000,- Ft. |

Határidő: azonnal (szerződés aláírására)

Felelős: Hatvan város polgármestere a jegyző útján

Hatvan, 2011. május 24.

Látta:

Szabó Zsolt
polgármester

dr. Szikszai Márta
jegyző

Adásvételi szerződés

Amely alulírott napon és helyen létrejött egyrésről:

Hatvani Városgazdálkodási Nonprofit Közhasznú Zártkörűen Működő Részvénytársaság

- székhelye: 3000 Hatvan, Szepes Béla u. 2.
- cg.szám: 10-10-020250
- adószám: 14551420-2-10
- bankszámlaszám: K&H Bank Zrt.: 10403538-00017912-00000008
- képviseli: Decsi Ferenc vezérigazgató
- **mint eladó /a továbbiakban, eladó/**

másrésről:

Hatvan Város Önkormányzata

- székhelye: 3000 Hatvan, Kossuth tér 2.
- KSH stat. számjel: 15380250-8411-321-10
- adószám: 15380250-2-10
- bankszámlaszám: K&H Bank Zrt.: 10403538-49575051-56561001
- képviseli: Szabó Zsolt polgármester
- **mint vevő /a továbbiakban vevő/**

között az alábbi feltételek mellett:

1./ Eladó ezennel eladja fentnevezett vevőnek, a Hatvani Körzeti Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában az alábbi ingatlanokat:

a) - **hatvani 5293/2 hrsz.** alatt felvett, természetben 3000 Hatvan, Madách u. 12. szám alatti 370 m² területű, üzem, udvar megnevezésű ingatlant, a közösen megállapított 7.500.000,- Ft, + ÁFA, azaz Hétmillió-ötszázezer forint + ÁFA vételárért.

b) - **hatvani 893/37 hrsz.** alatt felvett, természetben 3000 Hatvan, Szepes B. u. 2. szám alatti 1022 m² területű, üzem megnevezésű ingatlant, a közösen megállapított 21.680.000,- Ft + ÁFA, azaz Huszonegymillió hatszáznyolcvanezer forint + ÁFA vételárért.

A tulajdoni lap tanúsága szerint a hatvani 893/37 hrsz. alatt felvett ingatlanra az alábbi terhek kerültek bejegyzésre:

- ezen ingatlant illeti a hatvani 893/65 hrsz. alatt felvett ingatlant terhelő egyéb szolgalmi jog „parkolási szolgalmi jog” 326 m² nagyságú területre
- terheli a hatvani 893/22 hrsz. alatt felvett ingatlant illető átjárási szolgalmi jog 165 m² nagyságú területre
- terheli az OTP és Kereskedelmi Bank Nyrt. – törzsszáma: 1053791, címe: 1051 Budapest, Nádor u. 16. – javára 10.000.000,-Ft, azaz Tízmillió forint kölcsön tőke és a szerződésben foglalt járulékal erejéig bejegyzett jelzálogjog. Ezen jelzálogjog törlésére vonatkozó eljárást az eladó az OTP és Kereskedelmi Bank Nyrt. Hatvani Fiókjánál megindította, a vonatkozó törlési engedély jelen okirat mellékletét képezi majd.

c) - a **hatvani 1661/18 hrsz.** alatt felvett, természetben 3000 Hatvan, belterület 1661/18 hrsz. alatti 5 ha 9281 m² területű strandfürdő megnevezésű ingatlant, a közösen megállapított 188.420.000,-Ft, azaz Egyszáz-nyolcvannyolcmillió négyszázhuszezer forint + ÁFA vételárért.

A tulajdoni lap tanúsága szerint a hatvani 1661/18 hrsz. alatt felvett ingatlanra az alábbi teher került bejegyzésre:

- A Magyar Külkereskedelmi Bank Zrt. – törzsszáma: 10011922, címe: 1056 Budapest, Váci u. 38. – javára 550.000,-CHF, azaz Ötszázötvenezer svájci frank keretösszeg mindenkori forint ellenértéke erejéig bejegyzett egyetemleges keretbiztosítéki jelzálogjog terheli, mely egyetemlegesen terheli a hatvani 0299/4 hrsz. alatt felvett ingatlant is.

d) - a **hatvani 0299/4 hrsz.** alatt felvett, természetben 3000 Hatvan, külterületen található 1097 m² területű szennyvíztelep megnevezésű ingatlant, a közösen megállapított 2.600.000,-Ft, azaz Kettőmillió hatszázezer forint + ÁFA vételárért.

A tulajdoni lap tanúsága szerint a hatvani 0299/4 hrsz. alatt felvett ingatlanra az alábbi teher került bejegyzésre:

- A Magyar Külkereskedelmi Bank Zrt. – törzsszáma: 10011922, címe: 1056 Budapest, Váci u. 38. – javára 570.000,-CHF, azaz Ötszázhetvenezer svájci frank keretösszeg mindenkori forint ellenértéke erejéig bejegyzett egyetemleges keretbiztosítéki jelzálogjog terheli, mely egyetemlegesen terheli a hatvani 0299/4 hrsz. alatt felvett ingatlant is.

e) - a **hatvani 1661/19 hrsz.** alatt felvett, természetben 3000 Hatvan, belterület 1661/19 hrsz. alatti 2 ha 1938 m² területű kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant, a közösen megállapított 31.800.000,-Ft, azaz Harmincegymillió nyolcszázezer forint + ÁFA vételárért.

Eladó tulajdonjogát a TAKARNET rendszerből 2011. május 17. napján lekért nem hiteles tulajdoni lap másolatokkal igazolta, és nyilatkozta, hogy a tulajdoni lap kiváltása és jelen okirat aláírása napjáig az ingatlanok tulajdoni lapjainak adataiban változás nem következett be.

2./ Vevő az 1./ pontban részletesen meghatározott ingatlanokat az ott megjelölt vételárért ezennel annak összes természetes és jogi alkotórészeivel és tartozékaival együtt megtekintett és ismert állapotban megvásárolja.

3./ Vevő vállalja, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanok vételárát legkésőbb **2011. június 26.** napjáig fizeti meg eladó részére.

Eladó ezen teljesítési határidőt elfogadta. Vevő az ingatlanok teljes vételárát, azaz 252.000.000,- Ft + ÁFA, azaz Kettőszázötvenkettőmillió forint + ÁFA összeget, mely bruttó 315.000.000,-Ft azaz Háromszáztizenötmillió forint az alábbiak szerint fizeti meg eladó részére:

- Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő a hatvani 1661/18 hrsz. alatt felvett, természetben 3000 Hatvan, belterület 1661/18 hrsz. alatti 5 ha 9281 m² területű strandfürdő megnevezésű ingatlant terhelő a Magyar Külkereskedelmi Bank Zrt. – törzsszáma: 10011922, címe: 1056 Budapest, Váci u. 38. – javára 550.000,- CHF, azaz Ötszázötvenezer svájci frank keretösszeg mindenkori forint ellenértéke erejéig bejegyzett egyetemleges keretbiztosítéki jelzálogjog megfizetését eladótól átvállalja.

Az MKB Bank Zrt. 2011. május 19. napján kiadott igazolásának tanúsága szerint fenti tartozás egyenlege: - tőketartozás: 316.689 CHF – kamattartozás: 1226,16 CHF, összesen: 317.915,16 CHF.

Az MKB Bank Zrt. által kiadott igazolás jelen adásvételi szerződés mellékletét képezi. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő részéről történő hitelátvállalás 2011. május 26. napján meghatározott forint ellenértékét (2011. május 26.napján érvényes MNB devizaközép árfolyamon számítva) a vételárba beszámítják és kötelezettséget vállalnak arra, hogy a hitelszerződés módosítása érdekében az MKB Bank Zrt.-nél közösen eljárnak.

- Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy 81.000.000,-Ft + ÁFA, azaz Nyolcvanegymillió forint + ÁFA vételárelőleget jelen adásvételi szerződés aláírásától számított 3 naptári napon belül átutal eladó fenti bankszámlájára.

- Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy 2011. június 26.napjáig vételárhátralék jogcímén átutal eladó bankszámlájára 116.000.000,-Ft + ÁFA, azaz Egyszázötvenhatmillió forint + ÁFA összeget vételárhátralék jogcímén **átvételi elismervény és tulajdonjog bejegyzési engedély aláírása ellenében.**

Amennyiben az MKB Bank Zrt által kiadott igazoláson meghatározott és 2011. május 19. napján fennálló CHF összeg forint ellenértéke és a 2011. május 26. napján meghatározott MNB devizaközép árfolyamon számított forint ellenértéke között eltérés mutatkozik, úgy felek a bruttó 315.000.000,-Ft vételár alapulvételével, az esetleges különbözet vonatkozásában egymással kötelesek elszámolni.

4./ Szerződő felek megállapodása alapján Vevő előteljesítésre jogosult. A teljesíti határidő eredménytelen elteltét követően felek közös megegyezésük esetén jogosultak a teljesítési határidő módosítására. Amennyiben az esetlegesen módosított teljesítési határidő is eredménytelenül telik el, úgy eladó – elszámolási kötelezettség terhe mellett – jogosult az adásvételi szerződéstől elállni.

5./ Eladó az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanokat legkésőbb a vételár hiánytalan felvétele napján adja vevő, mint tulajdonos részére birtokába, - a megtekintés kori műszaki állapotban, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban - így ezen időponttól kezdődően vevő viseli a kárveszélyt, az ingatlanok terheit, és jogosult annak hasznaira.

Felek már most megállapodnak abban, hogy a vételár hiánytalan megfizetése napján vevő az ingatlanokat az eladó, illetőleg az eladó által alapított egyéb gazdasági társaságok részére külön okiratokban meghatározott feltételek szerint használatba adja.

6./ Eladó részletesen tájékoztatta vevőt az ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tényekről és jogokról, mely tájékoztatást vevő tudomásul vett. Eladó a jelen okirat 1./ pontjában foglaltakon túlmenően szavatolja az adásvétel tárgyát képező ingatlanok teher-, per- és igénymentességét.

Amennyiben fentiekén túlmenően bármely, a tehermentességet érintő tartozás felmerül, úgy azt eladó köteles viselni valamennyi költségvonzatával együtt.

Eladó szavatolja, hogy harmadik személyeknek nincsen semmilyen az ingatlanokat terhelő olyan joga, mely vevő korlátozásmentes tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná.

7./ Eladó már most feltétel nélkül hozzájárulást ad ahhoz, hogy a vételár hiánytalan felvételével egyidejűleg a jelen okirat 1./ pontjában meghatározott ingatlanokra a tulajdonjog vétel jogcímével vevő javára 1/1 arányban **bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.**

A vételár hiánytalan felvételéig eladó tulajdonjogát a Ptk. 368. §. (1) bekezdése alapján a vétel tárgyát képező ingatlanokra fenntartja.

A vételár hiánytalan felvételének igazolásáig jelen okiratok csak függőben tartás (Inyvtv. 47/A §) érdekében kerülnek benyújtásra a Hatvani Körzeti Földhivatal részére.

Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a 8. pontban említett tulajdonjog bejegyzésre vonatkozó nyilatkozatot a jelen szerződés aláírásától számított 6 (hat) hónapon belül az illetékes földhivatalhoz benyújtják.

8./ Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezte azon tulajdonjog bejegyzésre vonatkozó hozzájáruló nyilatkozatát, mely keretében, a vételár hiánytalan felvételét követően, feltétel nélkül hozzájárulását adja ahhoz, hogy az okirat 1./ pontjában meghatározott ingatlanokra a tulajdonjog vevő javára vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

9./ Eladó a Heves Megyei Bíróságon, mint Cégbíróságon bejegyzett jogi személyiségű gazdasági társaság, vevő önkormányzat jogi személy. Szerződő felek képviselői nyilatkozzák, hogy a gazdasági társaság nem áll csőd-, felszámolási, illetőleg végelszámolási eljárás hatálya alatt, az önkormányzat vonatkozásában adósságrendezési eljárás folyamatban nincs.

Az eladó gazdasági társaság képviselője nyilatkozza, hogy a társaság képviseletére önállóan jogosult.

Szerződő felek képviselői állandó magyarországi lakóhellyel rendelkeznek, magyar állampolgárok. Szerződő felek nyilatkozzák, hogy tulajdonátruházási és szerzési képességeikben nem korlátozottak. Szerződő felek között vitás kérdés nincs.

A jelen adásvételi szerződésből eredő netáni per esetére felek kikötik az ingatlanok fekvése szerint illetékes, hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét és annak az okirat aláírásával egyidejűleg alávetik magukat.

10./ Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta feleket a jelen tulajdon-átruházással kapcsolatos polgári jogi, adójogi és illetékjogi, és eljárásjogi szabályokról, míg szerződő felek nyilatkozzák, hogy a részükre adott tájékoztatást megértették, és tudomásul vették. A jelen okirat elkészítésével és a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatos valamennyi költség, díj, és illeték vevőt terheli. Fentiekén túlmenően felek egyéb rendelkezéseket a szerződésbe nem kívántak foglalni. Felek jelen okirat tartalmát egyben ügyvédi tényvázlatnak és megbízásnak is elfogadták.

Részletesebb megbízás és tényvázlat felvételét szerződő felek ügyvédi tájékoztatást követően nem kérték.

11./ Szerződő felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg hozzájárulást adtak ahhoz, hogy a jelen jogügylet vonatkozásában okiratszerkesztő ügyvéd azonosításukat, a részére átadott személyi igazolványok, és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján elvégezze, adataikat a személyes adatok védelméről és közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a 2007. évi CXXXVI. törvényben (Pénzmosási törvény) foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

12./ Szerződő felek meghatalmazzák Kövérné Dr. Tóth Melinda egyéni ügyvédet (Heves Megyei Ügyvédi Kamara, kamarai regisztrációs szám: 267) a jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a jelen szerződéssel kapcsolatos jogváltozásokkal kapcsolatos ingatlannyilvántartási eljárás ügyintézésével.

13./ A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók.

Jelen adásvételi szerződést felek felolvasás, okiratszerkesztő ügyvéd általi részletes megmagyarázás és kellő megértés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt okiratszerkesztő ügyvéd előtt saját kezűleg, jóváhagyólag aláírták.

Hatvan, 2011. május 26.

Hatvani Városgazdálkodási Nonprofit Közhasznú Zrt.
képv.: Decsi Ferenc vezérigazgató
eladó

Hatvan Város Önkormányzata
képv.: Szabó Zsolt polgármester
vevő

A jelen adásvételi szerződést
készítettem és ellenjegyzem:
Hatvan, 2011. május 26.

Tulajdonjog bejegyzési hozzájáruló nyilatkozat

Alulírott,

**Hatvani Városgazdálkodási Nonprofit Közhasznú
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

- székhelye: 3000 Hatvan, Szepes Béla u. 2.
- cg.száma.: 10-10-020250
- adószám: 14551420-2-10
- képviseli: Decsi Ferenc vezérigazgató
- mint eladó

jelen okirat aláírásával egyidejűleg elismerem, hogy részemre megfizetésre került összesen 252.000.0000,-Ft + ÁFA, azaz Kettőszázötvenkettőmillió forint + Áfa (összesen bruttó: 315.000.000,-Ft, azaz Háromszáztizenötmillió forint) vételár, figyelemmel a Hatvanban, 2011. május 26. napján kelt, adásvételi szerződés rendelkezéseire, melynek tárgya a Hatvani Körzeti Földhivatal Ingatlan-nyilvántartásában, a hatvani 893/37 hrsz., hatvani 5293/2 hrsz., hatvani 1661/18 hrsz., hatvani 1661/19 hrsz. és hatvani 0299/4 hrsz. alatt felvett ingatlanok voltak.

A vételár hiánytalan felvételére tekintettel ezennel feltétel nélkül visszavonhatatlan engedélyt adok arra, hogy a tulajdonjog **Hatvan Város Önkormányzata** (székhelye: 3000 Hatvan, Kossuth tér 2., KSH stat. számjel: 15380250-8411-321-10, adószám: 15380250-2-10, bankszámlaszám: K&H Bank Zrt.: 10403538-49575051-56561001, képviseli: Szabó Zsolt polgármester) **vevő** javára adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön a Hatvani Körzeti Földhivatal Ingatlan-nyilvántartásába a **hatvani 893/37 hrsz., hatvani 5293/2 hrsz., hatvani 1661/18 hrsz., hatvani 1661/19 hrsz. és hatvani 0299/4 hrsz.** alatt felvett ingatlanok egészére.

Jelen okiratot elolvasás, megmagyarázás és kellő megértés után, mint ügyleti akaratommal mindenben egyezőt saját kezűleg illetve cégszerűen, jóváhagyólag írtam alá.

Hatvan, 2011.hó.....nap

Hatvani Városgazdálkodási
Nonprofit Közhasznú Zrt.
képv.: Decsi Ferenc vezérigazgató
eladó

Jelen okiratot készítettem
és ellenjegyzem:
Hatvan, 2011.hó.....nap

Kövérné Dr. Tóth Melinda
Ügyvéd Irodája
Hatvan, Eötvös u. 1.
3000

LETÉTI IGAZOLÁS

Alulírott, Kövérné Dr. Tóth Melinda ügyvéd – 3000 Hatvan, Eötvös u. 1. szám – jelen okirat aláírásával egyidejűleg igazolom, hogy a Hatvanban, 2011. május 26. napján megkötött adásvételi szerződés alapján – melynek tárgya a Hatvani Körzeti Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában felvett – **hatvani 893/37 hrsz., hatvani 5293/2 hrsz., hatvani 1661/18 hrsz., hatvani 1661/19 hrsz. és hatvani 0299/4 hrsz. alatt felvett ingatlanok**, – az ingatlan tulajdonosa 4 pld. eredeti tulajdonjog bejegyzési engedélyt – melyben az ingatlanok tulajdonjogáról feltétel nélkül lemond és engedélyt ad arra, hogy a tulajdonjog Hatvan Város Önkormányzata vevő javára, adásvétel jogcímén történő bejegyzésre – az ügyvédi irodában letétbe helyezte.

Jelen okiratot elolvasás és kellő megértés után saját kezűleg, jóváhagyólag írtam alá.

Hatvan, 2011. május 26.

Kövérné Dr. Tóth Melinda
ügyvéd



Hatvan város

Polgármesteri Hivatala Gazdálkodási Iroda

Cím: 3000 Hatvan, Kossuth tér 2. Telefon / Fax: 37/542-313

Nyilatkozat pénzügyi forrás rendelkezésre állásáról

Alulírott, Bánkutiné Katona Mária gazdálkodási irodavezető nyilatkozom, hogy a Hatvani Városgazdálkodási Nonprofit Közhasznú Zrt. kizárólagos tulajdonában lévő ingatlanok megvásárlásához szükséges 315.000.000,- Ft pénzügyi fedezete az alábbiak szerint biztosított:

- ÁFA visszaigénylés	56.000.000,- Ft
- Hatvani Strand Üzemeltető Kft. által felvett hitel átvállalása	63.000.000,- Ft
- 124/2009. (IV. 30.) számú képviselő-testületi határozat alapján a Városi Strandfürdő fejlesztésére nyújtott tőketartalék visszafizetése	65.000.000,- Ft
- folyószámlahitel igénybevétele	131.000.000,- Ft

Hatvan, 2011. május 23.



gazdálkodási irodavezető