



\_\_\_\_\_/2012.

Előkészítésben közreműködött:  
dr. Veres A./Kövérné  
Decsi Ferenc, vezérigazgató

## ELŐTERJESZTÉS

**a Hatvan Város Önkormányzata és a Hatvani Városgazdálkodási Nonprofit Közhasznú Zrt. között létrejött adásvételi szerződéssel kapcsolatos döntésekre**

Tisztelt Képviselő-testület!

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 314/2011.(V. 26.) számú határozattal döntött arról, hogy megvásárolja a Hatvani Városgazdálkodási Nonprofit Közhasznú Zrt. tulajdonát képező ingatlanokat (városi strandfürdő, szennyvíztelep, Szepes Béla úti irodaház, Madách úti üzem és udvar megjelölésű ingatlanok) 252.000.000.- Ft. vételárért.

A vételár-fizetési kötelezettségét vevő a következőképpen teljesítette: vevő pénzügyi átutalás útján megfizetett 117.420.260,- Ft-ot, és a Ptk. 296. §-a alapján beszámította a vételárba az eladó 65.000.000,- Ft összegű kötelezettségét, vételárelőleg és vételárrész jogcímén. Erre tekintettel összesen: 182.420.260,- Ft került eladó részére megfizetésre.

A különbözetként felmerülő 69.579.740.- Ft összegű vételár-hátralék kapcsán felek akként állapodtak meg, hogy vevő átvállalja az eladónak az MKB Banknál fennálló kölcsönszerződéséből a futamidő végéig még fennálló tartozását.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő testületet arról, hogy az MKB Bank Zrt. többszöri szóbeli és írásbeli megkeresésünkre, majd sürgetésünkre 2012. február 7. napján küldte meg azt az átiratát, melyben Hatvan Város Önkormányzata részére ajánlatot tesz a Hatvani Városgazdálkodási Nonprofit Közhasznú Zrt. hitelének átvállalására.

A Polgármesteri Hivatal pénzügyi munkatársai, valamint az önkormányzat könyvvizsgálója megvizsgálták a pénzügyi ajánlatát.

Gulyás Csaba bejegyzett könyvvizsgáló 2012. február 21. napján kelt független könyvvizsgálói véleményében megállapította, hogy a jelenlegi hitel megtartása előnyösebb lehet, mint annak forint hitellel történő kiváltása. (A független könyvvizsgálói vélemény a Gazdálkodási Iroda titkárságán megtekinthető.)

A fentiek alapján javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy az MKB Bank Zrt.-vel 2007. július 13. napján kötött 2015. június 30. napjáig terjedő futamidejű hitelszerződést a jövőre nézve a Hatvani Városgazdálkodási Nonprofit Közhasznú Zrt. tartsa fenn azzal, hogy a negyedévente esedékes törlesztő részleteket (tőke + kamat + költség + árfolyam különbözet) önkormányzatunk negyedévente átadja a Zrt. részére.

Erre tekintettel a már teljesített vételárrészek tekintetében a jelen előterjesztés mellékletét képező adásvételi szerződést módosító okiratban felek meghatározzák, hogy mely ingatlanok vételára került kiegyenlítésre hiánytalanul.

Ezen ingatlanok tekintetében eladó tulajdonjogáról az okirat keretében lemond vevő javára, míg a részletfizetéssel érintett ingatlanok tekintetében eladó tulajdonjogát a Ptk. 368. § (1) bekezdése alapján fenntartja, melynek ténye - már jelen előterjesztést megelőzően - az ingatlan nyilvántartásba már feljegyzésre került.

A képviselő-testület a 389/2011. (VI. 30.) számú határozatának 3./ pontjában akként rendelkezett, hogy amennyiben a hitel átvállalásra 2011. június 30. napjáig nem kerül sor, úgy a vevő önkormányzat az esedékes hiteltörlesztést és kamat terhét átadja a Zrt. részére, mely összeggel a 2011. évre tervezett hitel törlesztésre fordítható előirányzat (ebből következően a vételár hátralék) csökken.

Tájékoztatom a képviselő-testületet arról, hogy a pénzügyi döntés meghozataláig (amint a fentebb jeleztem 2012. februárjáig) három negyedévi törlesztést teljesített a Zrt., melyet az önkormányzat átadott pénzeszköz jogcímén biztosított részére.

Az adásvételi szerződés megkötésekor vételár-hátralékként a tartozás tőke összegét nevesítettük, hiszen a kamatok és költségek a hitelszerződéshez kapcsolódnak. Erre tekintettel a részletfizetés a hitel tőke tartozására vonatkozhat, azzal, hogy a hitelhez kapcsolódó járulékos költségeket külön megállapodás keretében kell átadnunk a Zrt. részére.

Meg kívánom jegyezni, hogy egy önkormányzati hitel átvállalás alkalmával is merültek volna fel költségek (kamatok, díjak, jutalékok egyéb költségek) a hitel kapcsán, melyek az MKB Bank Zrt. ajánlata alapján kedvezőtlenebbek lettek volna, mint a jelenlegi hitelszerződés alapján.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjék megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatokat elfogadni!

### **1. Határozati javaslat**

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a polgármester előterjesztését a 314/2011. (V. 26.) sz. képviselő-testületi határozattal elfogadott adásvételi szerződés módosításáról.

A képviselő-testület a beszerzett független szakértői vélemény alapján úgy dönt, hogy a Hatvani Városgazdálkodási Nonprofit Közhasznú Zrt. és az MKB Bank Zrt. között 2007. július 13. napján megkötött hitelszerződésből fennálló tartozást nem vállalja át.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a jelen határozat mellékletét képező adásvételi szerződést módosító okirat aláírására és felkéri, hogy nyújtsa be az okiratokat a Földhivatal részére.

Határidő: 2012. április 5. (okiratok földhivatali benyújtására, pénzügyi értesítésére)

Felelős: Hatvan város polgármestere a jegyző útján

### **2. Határozati javaslat**

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy tekintettel arra, hogy nem vállalta át a Hatvani Városgazdálkodási Nonprofit Közhasznú Zrt. MKB Bank Zrt.-vel kötött, és 2007. július 13. napján kelt, 3315/Ü/903/2007 számon közjegyzői okiratba foglalt hitel

tartozását, ezért a hitel törlesztését a futamidő végéig 2015. június 30. napjáig megfizeti a Zrt. részére akként, hogy a negyedév utolsó hónapjának 25. napjáig átutal a Zrt. bankszámlájára 4.092.925.-Ft-ot azaz Négymillió-kilencvenkettőezer-kilencszázhuszonöt forintot azzal, hogy a törlesztőrészlet tőke része beszámításra kerül a Hatvanban, 2011. május 26. napján kelt adásvételi szerződés 3./ pontjában meghatározott vételárba.

A képviselő testület felhatalmazza Hatvan város polgármesterét, hogy a határozat mellékletét képező megállapodást aláírja.

Határidő: 2012. április 5. (megállapodás aláírására)

Felelős: Hatvan város polgármestere a jegyző útján

Hatvan, 2012.március 21.

Szabó Zsolt  
polgármester

Látta:

dr. Szikszai Márta  
jegyző

## ***ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉST MÓDOSÍTÓ OKIRAT***

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:

### Előzmények:

Megállapodó felek egyezően adják elő, hogy köztük 2011. május 26. napján adásvételi szerződés jött létre, melynek tárgya a Hatvani Körzeti Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában felvett a hatvani 5293/2. hrsz.-ú, a hatvani 893/37. hrsz.-ú, a hatvani 1661/18. hrsz.-ú, a hatvani 0299/4. hrsz.-ú, a hatvani 1661/19. hrsz.-ú ingatlanok tulajdonjogának megszerzése volt. Felek a vételár-hátralék megfizetése kapcsán akként állapodtak meg, hogy vevő átvállalja eladótól annak az MKB Banknál lévő hiteléből még fennálló tartozást.

A képviselő testület a .../2012. (III. 29) számú határozatával úgy döntött, hogy nem vállalja át a fennálló, Zrt-t terhelő hitel tartozást.

### **Erre tekintettel felek közös megegyezéssel a 2011. május 26. napján kelt adásvételi szerződést az alábbiak szerint módosítják :**

1./ Az adásvételi szerződés 3./ pontja a következők szerint módosul:

*„3./ Vevő vállalja, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanok vételárát legkésőbb 2015. június 30. napjáig fizeti meg eladó részére.*

*Eladó ezen teljesítési határidőt elfogadta. Vevő az ingatlanok teljes vételárát, azaz 252.000.000,-Ft, azaz Kettőszázötvenkettőmillió forint a következők szerint fizeti meg: eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg elismeri és nyugtázza, hogy részére vevő jelen okirat aláírását megelőzően banki átutalás útján megfizetett 117.420.260,- Ft azaz*

Egyszáztizzenhétmillió-négyszázhuszezer-kettőszázhatvan forintot, és a Ptk. 296. §-a alapján beszámította a vételárba az eladó 65.000.000,-Ft összegű kötelezettségét, vételárelőleg és vételárrész jogcímén. Erre tekintettel összesen: 182.420.260,-Ft azaz Egyszáznolcvankettőmillió-négyszázhuszezer kettőszázhatvan forint került eladó részére megfizetésre.

Felek rögzítik, hogy a vételárból 69.579.740,-Ft, azaz Hatvankilencmillió-ötszázhetvenkilencezer-hétszáznegyven forint összegű vételárhátralék áll fenn.

Figyelemmel vevő eddigi teljesítésére felek rögzítik, hogy az alábbi ingatlanok vételára maradéktalanul kiegyenlítésre került :

- **hatvani 5293/2 hrsz.** alatt felvett, természetben 3000 Hatvan, Madách u. 12. szám alatti 370 m<sup>2</sup> területű, üzem, udvar megnevezésű ingatlan, a közösen megállapított 7.500.000,-Ft, azaz Hétmillió-ötszázezer forint értékben,

- **hatvani 893/37 hrsz.** alatt felvett, természetben 3000 Hatvan, Szepes B. u. 2. szám alatti 1022 m<sup>2</sup> területű, üzem megnevezésű ingatlan, a közösen megállapított 21.680.000,-Ft, azaz Huszonegymillió hatszáznyolcvanezer forint értékben,

- a **hatvani 1661/19 hrsz.** alatt felvett, természetben 3000 Hatvan, belterület 1661/19 hrsz. alatti 2 ha 1938 m<sup>2</sup> területű kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan, a közösen megállapított 31.800.000,-Ft, azaz Harmincegymillió nyolcszázezer forint értékben,

mindösszesen : 60.980.000,-Ft azaz Hatvanmillió kilencszáznyolcvanezer forint összegben.

Mivel vevő 182.420.260,-Ft összegben fizetett vételárelőleget és vételárrészt eladó részére, így a fennmaradó 69.579.740,-Ft azaz Hatvankilencmillió-ötszázhetvenkilencezer-hétszáznegyven forint összegű vételárrész a hatvani 1661/18 hrsz. alatti, valamint a hatvani 0299/4 hrsz. alatti ingatlanok vételárába kerülnek elszámolásra.

A vételár-hátralék kapcsán felek rögzítik, hogy vevő a vételár-hátralékot negyedévente akként fizeti meg, hogy a negyedév utolsó hónapjának 25. napjáig megfizet eladó bankszámlájára 4.092.925,-Ft azaz Négymillió- kilencvenkettőezer- kilencszázhuszonöt forintot, mely összeget eladó köteles az MKB Bank Zrt-vel 2007. július 13. napján megkötött hitelszerződésből még fennálló hiteltartozása teljesítésére fordítani.

Eladó elismeri és nyugtázza, hogy vevő jelen okirat aláírását megelőzően 3 negyedévi ( 2011. második, harmadik, negyedik negyedév ) fizetési kötelezettségének eleget tett, a törlesztések összegét eladó befizette a pénzintézet részére, így az MKB Bank Zrt. felé lejárt hiteltartozás nincs.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a vételár-hátralék maradéktalanul részére kifizetésre kerül, úgy minden további feltétel nélkül kiadja a külön okiratban foglalt nyilatkozatát, melyben hozzájárul, hogy a hatvani 1661/18 hrsz., és a hatvani 0299/4 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában a tulajdonjog vevő javára vétel jogcímén 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.”

2./ Az adásvételi szerződés 7./ pontja a következők szerint módosul:

„ 7./ Eladó már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, a tulajdonjog vétel jogcímével vevő javára 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba az alábbi ingatlanok vonatkozásában : - **hatvani 5293/2 hrsz., 893/37 hrsz., 1661/19 hrsz.**

**A vételár hiánytalan felvételéig eladó tulajdonjogát a Ptk. 368. §. (1) bekezdése alapján a hatvani 1661/18 hrsz-ú, valamint a hatvani 0299/4 hrsz-ú ingatlanokra fenntartja. ,,**

3./Az adásvételi szerződés 6./ pontja a következő rendelkezésekkel egészül ki :

„ Eladó tájékoztatja vevőt arról, hogy a hatvani 1661/18. hrsz-ú, 5 ha 9281 m2 nagyságú, strandfürdő megjelölésű és a hatvani 1661/19. hrsz-ú, 2 ha 1938 m2 nagyságú, beépítetlen terület megjelölésű ingatlan tulajdoni lapján 2011. augusztus 29. napján széljegyzésre került az ÉMÁSZ Hálózati Kft. vezetékgig bejegyzése iránti kérelme.

Vevő kijelenti, hogy eladó fenti tájékoztatását tudomásul veszi, az ingatlanokat e teherrel együtt is elfogadja.”

4./ Felek az adásvételi szerződés 8./ pontjában meghatározott ügyvédi letétet közös megegyezéssel a mai napon megszüntetik, mert a jelen okirat keretében meghatározott módosításokra tekintettel okafogyottá vált a letett okiratok őrzése.

5./ Egyebekben az alap adásvételi szerződésnek jelen módosításokkal nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

6./ Szerződő felek meghatalmazzák Kövérné dr. Tóth Melinda egyéni ügyvédet ( Heves Megyei Területi Ügyvédi Kamara, kamarai regisztrációs szám: 267.) a jelen adásvételi szerződést módosító okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a jelen szerződéssel kapcsolatos jogváltozásokkal kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás ügyintézésével.

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

Hatvan, 2012. március 29.

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

Hatvan Város Önkormányzata  
képv.: Szabó Zsolt polgármester  
vevő

A jelen módosító okiratot  
készítettem és ellenjegyzem:  
Hatvan, 2012. március 29.

## MEGÁLLAPODÁS Pénzeszköz átadásra

amely alulírott napon és helyen létrejött egyrésről:

### **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 átadó /a továbbiakban átadó /**

másrésről:

### **Hatvani Városgazdálkodási Nonprofit Közhasznú Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

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

között az alábbi feltételek mellett:

### Előzmények:

Megállapodó felek egyezően adják elő, hogy köztük 2011. május 26. napján adásvételi szerződés jött létre, melynek tárgya a Hatvani Körzeti Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában felvett a hatvani 5293/2. hrsz.-ú, a hatvani 893/37. hrsz.-ú, a hatvani 1661/18. hrsz.-ú, a hatvani 0299/4. hrsz.-ú, a hatvani 1661/19. hrsz.-ú ingatlanok tulajdonjogának megszerzése volt. Felek a vételár-hátralék megfizetése kapcsán akként állapodtak meg, hogy vevő átvállalja eladótól annak az MKB Banknál lévő hiteléből még fennálló tartozást.

A képviselő-testület a .../2012. (III. 29) számú határozatával úgy döntött, hogy nem vállalja át a fennálló, Zrt-t terhelő hitel tartozást, azt a jövőben is a Zrt. fizeti meg a pénzügyi intézet részére. Erre tekintettel felek a következő megállapodást kötik:

1./ Átadó kötelezettséget vállal arra, hogy 2011. július 8. napjától kezdődően az MKB Bank Zrt-vel fennálló hitel futamidejének végéig, azaz 2015. június 30. napjáig negyedévente a negyedév utolsó hónapjának 25. napjáig átad 4.092.925.-Ft-ot azaz Négymillió-kilencvenkettőezer-kilencszázhuszonöt forintot.

2./ Átvevő jelen megállapodás aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az átvett pénzeszközt kizárólag az MKB Bank Zrt. felé fennálló hiteltartozás kiegyenlítésére fordítja.

3./ Átvevő vállalja, hogy a negyedévet követő hónap 15. napjáig tételes elszámolást ad az átadó részére arról, hogy tőketartozás, kamat, költség jogcímén milyen összeget teljesített a pénzügyi intézet részére.

Amennyiben a törlesztés negyedéves összege több, mint az átadott pénzeszköz, úgy átadó vállalja, hogy az elszámolás kézhezvételét követő 15 napon belül az esetleges különbözetet átvevő részére megtéríti.

4./ Átvevő kötelezettséget vállal arra, hogy a hitel maradéktalan kiegyenlítése tényét azonnal közli átadóval.

Jelen megállapodást felek átolvasás és értelmezés után, mint akaratukban mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Hatvan, 2012. március 29.

Hatvan Város Önkormányzata  
képv.: Szabó Zsolt polgármester  
átadó

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