

**Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 254/2019. (IX.26.)  
határozata zárt ülés keretében**

**a Szolnok, Kiss János út 116. sz. alatti 11768 hrsz.-ú, 10.059 m<sup>2</sup> nagyságú  
ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázat elbírálásáról**

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, és Szolnok Megyei Jogú Város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 25/2003. (VII.9.) önkormányzati rendelet, valamint a MUSZOL Nonprofit Kft. alapító okiratában foglaltak alapján az alábbi határozatot hozza:

1. Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése megállapítja, hogy a Szolnok, Kiss János út 116. sz. alatti 11768 hrsz.-ú, 10 059 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan megvásárlására érkezett, 1. sorszámú, **MUSZOL Nonprofit Kft.** (5000 Szolnok, Kossuth tér 1., képviselőjében eljáró: Fodor György ügyvezető) által benyújtott **ajánlat érvényes.**

2. Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a Szolnok, Kiss János út 116. sz. alatti 11768 hrsz.-ú, 10 059 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan megvásárlására kiírt **pályázatot eredményesnek minősíti.**

3. Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a Szolnok, Kiss János út 116. sz. alatti 11768 hrsz.-ú, 10 059 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan megvásárlására érkezett, 1. sorszámú, **MUSZOL Nonprofit Kft.** (5000 Szolnok, Kossuth tér 1., képviselőjében eljáró: Fodor György ügyvezető) ajánlatot tevőt **nyertesnek nyilvánítja és ajánlatát elfogadja.**

4. Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése jóváhagyja és felkéri a MUSZOL Nonprofit Kft.-t és a polgármestert a határozat mellékletét képező adásvételi szerződés, továbbá a kapcsolódó okiratok aláírására, a szükséges tulajdonosi és egyéb nyilatkozatok, valamint intézkedések megtételére.

**Határidő:** pályázati eredményhirdetést követő 15 nap

**Felelős:** Szalay Ferenc polgármester

**Végrehajtásban közreműködik:**

Gazdasági Igazgatóság koordinálásában a Polgármesteri Hivatal szervezeti egységei

**Értesülnek:** Szalay Ferenc polgármester  
Szabó István alpolgármester  
Fejér Andor alpolgármester  
Dr. Sebestyén Ildikó jegyző  
Dr. Rácz Andrea aljegyző  
Polgármesteri Hivatal Igazgatói

Szalay Ferenc s. k.  
polgármester

Dr. Sebestyén Ildikó s. k.  
jegyző

Melléklet Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 254/2019. (IX.26.) határozatához zárt ülés keretében

**ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről **Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata** (törzskönyvi azonosító szám (PIR): 732725; adószám: 15732729-2-16; KSH statisztikai számjel: 15732729-8411-321-16; államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 742300; székhely: 5000 Szolnok, Kossuth tér 9. sz.)

képviselőként: Szalay Ferenc polgármester - mint **eladó** (továbbiakban: Önkormányzat),  
másrészről MUSZOL Nonprofit Kft. (székhely: 5000 Szolnok, Kossuth tér 1., adószáma: 20313720-2-16, Cg: 16-09-010678, KSH sz: 20313720-9499-572-16) képviselőként: Fodor György ügyvezető - mint vevő - (továbbiakban: **Vevő**)  
- együttes említésük esetén Szerződő felek - között a következő feltételekkel:

## I. Előzmény

1.1. Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint tulajdonos - a Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 219/2019. (VIII.22.) határozata zárt ülés keretében meghozott döntése szerint a pályázati kiírásban és pályázati felhívásban meghatározott feltételekkel egyfordulós nyílt pályázati eljárás keretében meghirdette a *Szolnok, Kiss János utca 116. sz. alatti, 11768 hrsz.-ú 10 059 m<sup>2</sup> nagyságú, felépítményes ingatlan értékesítésre* (továbbiakban: Pályázati eljárás).

1.2. A *Szolnok, Kiss János utca 116. sz. alatti, 11768 hrsz.-ú 10 059 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett egyéb épület, udvar megnevezésű felépítményes ingatlan értékesítésére* kiírt pályázatról Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 254/2019. (IX.26.) határozata zárt ülés keretében döntött, mely szerinti érvényes és eredményes pályázat alapján MUSZOL Nonprofit Kft.-t Vevőt választotta a pályázat nyertesének. Vevő Pályázati dokumentációja jelen szerződés 1. sz. melléklete (továbbiakban: Pályázati dokumentáció).

Mindezeknek megfelelően Szerződő felek a nevezett Pályázati eljárásban a pályázati felhívás és pályázati kiírásban foglaltaknak megfelelően az alábbi szerződést kötik:

## II. Szerződés tárgya és ellenértéke

2.1. Az Önkormányzat pályázati eljárás keretében eladja a Vevő részére a kizárólagos tulajdonát képező, forgalomképes önkormányzati vagyoni körbe tartozó, az I.1.2. pont szerint **Szolnok, belterület, Kiss János utca 116. sz. alatti, 11768 hrsz.-ú 10 059 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett egyéb épület, udvar” megnevezésű ingatlan**. (továbbiakban: Ingatlan)

2.2. Az Önkormányzat kijelenti, Vevő pedig tudomásul veszi és elfogadja, hogy a II.2.1. pontban körülírt Ingatlan

= a jelen szerződésben meghatározottakon kívül per-, teher- és igénymentes, az Ingatlan tulajdoni lap III. fejezetében az alábbi bejegyzés található:

„3. bejegyző határozat, érkezési idő: 32009/4/2016.01.27.

*Önálló szöveges bejegyzés telekhatár-rendezés, 1196 m<sup>2</sup> vétel jogcímen átjegyezve a szolnoki 11767 hrsz.-ú ingatlanba, 165 m<sup>2</sup> átjegyezve vétel jogcímen a szolnoki 11769 hrsz.-ú ingatlanba”*

= az Ingatlan határozatlan idejű bérleti szerződés alapján a MUSZOL Nonprofit Kft. bérlő, aki saját tevékenységén túl közfeladatellátás végrehajtására kapta az ingatlan.

= az Ingatlan pályázattal terhelt: Projekt: TOP-6.1.3-15-SL1-2016-00001 azonosító számú „Színt adunk a helyi termékekhez” - helyi termelői szín kialakítása pályázattal, melynek megvalósítási határideje és fenntartási időszakának véghatárideje: 2024. április 01.

Az Önkormányzat kijelenti, hogy jelen pontban foglaltakon túl harmadik személynek nincs az ingatlanokkal kapcsolatos olyan joga vagy igénye, amely jelen szerződés megkötését akadályozná.

2.3. Vevő pályázati dokumentációjában tett ajánlata szerinti nettó 41 732 283,- + 11 267 717,- ÁFA = bruttó 53 000 000,-, azaz bruttó ötvenhárommillió forint vételár az alábbiak szerint fizeti meg:

2.3.1. Vevő a Pályázati eljárás során való részvételi jogosultság feltételül előírt bruttó 20 000 000,- Ft, azaz bruttó húszmillió forint ajánlati biztosítékot megfizette, mely összeg a 2.3./ pont szerinti vételár összegébe beszámít.

2.3.2. Vevő a 2.3.1. pont szerinti összeg beszámításával a **vételár fennmaradó részét a nettó 25 984 252,- Ft + 7 015 748,- Ft ÁFA = bruttó 33 000 000,- Ft-ot, azaz bruttó harminchárommillió forintot köteles megfizetni** egy összegben az Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11745004-15408930-00000000 sz. költségvetési elszámolási számlája javára, a **jelen szerződés V.**

### **5.8. pontja szerinti hatályba lépésétől számított 30 napon belül.**

2.4. Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő késedelmes fizetése esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (továbbiakban: Ptk.) meghatározott késedelmi kamatot köteles fizetni az Önkormányzat részére.

2.5. Az Ingatlan birtokátruházása a 2.3.1-2.3.2. pont szerinti vételár megfizetését követően külön eljárás keretében történik. Vevő a birtokbaadás napjától viseli az adásvétel tárgyát képező Ingatlan terheit és szedi hasznait, gondoskodik a gyomtalanításáról és megakadályozza azon a hulladék lerakását, illetve tudomással bír arról, hogy kötelessége azt elszállíttatni saját költségén.

## III. A Szerződő felek jogai és kötelezettségei

3.1. Szerződő felek rögzítik és Vevő tudomásul veszi és elfogadja, és az alábbi kötelezettségek ismeretében írja alá jelen adásvételi szerződést:

= az Ingatlanra Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 61/2014. (III.27.) sz. közgyűlési határozatával jóváhagyott határozatlan időre kötött bérleti szerződés van érvényben önkormányzati közfeladat ellátás megvalósítására a MUSZOL Nonprofit Kft.-vel,

= az Ingatlant a MUSZOL Nonprofit Kft. megvalósításában TOP-6.1.3-15-SL1-2016-00001 azonosító számú „Színt adunk a helyi termékekhez” - helyi termelői szín kialakítása megnevezésű projekt terheli. A projekt megvalósításának és fenntartási időszakának véghatárideje: 2024. április 1.

A projekttel kapcsolatos dokumentációk a szerződés 2. sz. melléklete.

3.1.1. Önkormányzat tájékoztatja Vevőt, hogy az Ingatlanon meglévő épületek, építmények, egyéb fel- és alépítmények találhatóak, továbbá az Ingatlan nem/vagy részben közművesített, közművel ellátható, a megközelítéshez szükséges közúti kapcsolat rendelkezése áll.

3.1.2. Vevő nyilatkozik, hogy jelen pontban foglaltakkal kapcsolatban az Önkormányzattal szemben semminemű igényt nem támaszt.

## IV. Ingatlan-nyilvántartási intézkedések

4.1. Az Önkormányzat jelen okirat aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, és egyben **kéri** a Szolnoki Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy **Vevő tulajdonjoga** a II. 2.1. pont szerint

**Szolnok belterület Kiss János utca 116. sz. alatti 11768 hrsz.-ú, 10 059 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett egyéb épület, udvar” megnevezésű,**

ingatlanra 1/1 tulajdoni hányadban vétel jogcímen - a II.2.3. pont szerinti vételár Vevő általi megfizetését követően - Önkormányzat külön nyilatkozata alapján bejegyzésre kerüljön.

4.2. Szerződő felek jelen okirat aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják** és egyben **kérik** a Szolnoki Járási Hivatal Földhivatali Osztályától, a II.2.1. pont szerinti **Szolnok, belterület, Kiss János utca 116. sz. alatti 11768 hrsz.-ú, 10 059 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett egyéb épület, udvar” megnevezésű** Ingatlanra Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata javára - mint eladó - jelen szerződés hatályba lépését követően 2024. április 01-ig időtartamra alapított **elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzését** projekt fenntartási kötelezettség biztosítására.

4.3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az adásvétel tárgyát képező, II.2.1. pont szerinti **Szolnok, belterület, Kiss János utca 116. sz. alatti 11768 hrsz.-ú, 10 059 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett egyéb épület, udvar”** megnevezésű ingatlanra a Szerződő felek az Önkormányzat javára a szerződés hatályba lépésével egyidejűleg **határozatlan időre szóló elővásárlási jogot alapítanak**, mely bejegyzéshez Vevő jelen szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul.

4.4. Jelen jogügylettel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás során felmerülő összes költség megfizetését Vevő vállalja és tudomásul veszi, hogy csak ennek és a II.2.3. szerinti vételárnak a megfizetése után járul hozzá az Önkormányzat a tulajdonjog bejegyzéséhez.

4.6. Szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás kezdeményezéséről

a jelen adásvételi szerződés aláírását követő 30 napon belül az Önkormányzat köteles gondoskodni.

4.7. A tulajdonjog bejegyzéséig a Szerződő felek kéri az ingatlan- nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) b) pontja szerinti - a jelen okirat benyújtásától számított 6 hó időtartamig - 2020. január 30-ig a függőben tartást.

## V. Vegyes rendelkezések

5.1. Az Önkormányzat az Ingatlanra vonatkozó településrendezési tervi előírásokról Vevőt tájékoztatta, mely előírás jelen szerződés 3. sz. melléklete, és melyet Vevő elfogad. Vevő nyilatkozik, hogy jelen pontban foglaltakkal kapcsolatban az Önkormányzattal szemben semminemű igényt nem támaszt.

5.2. Szerződő felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyron tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyron tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Nemzeti vagyron értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására jelen szerződésnek az állam nevében elővásárlási jog gyakorlására jogosult szerv részére történő kézbesítéstől számított 35 nap áll rendelkezésre, a határidő elmulasztása jogvesztő.

5.3. Vevő tudomásul veszi, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) alapján a nemzeti vagyron része, forgalomképes önkormányzati vagyron, mely tulajdonjogának átruházása kizárólag természetes személy vagy átlátható szervezet részére történhet.

5.4. Vevő nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 3. §-a alapján átlátható szervezet, tájékoztatja az Önkormányzatot, hogy képviselője jelen szerződés aláírására a 5.5. pont szerinti közgyűlési határozatban foglaltaknak megfelelően jogosult.

5.5. Szerződő felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességükben korlátozva nincsenek. Önkormányzat képviselője Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 254/2019. (IX.26.) határozata zárt ülés keretében meghozott döntésében foglaltaknak megfelelően teljeskörűen felhatalmazást nyert jelen szerződés fenti tartalommal történő megkötésére. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a Magyar Államkincstár nyilvántartásában szereplő, bejegyzett jogi személy, képviselőjében eljáró személy cselekvőképes, ügyletkötési jogaiban korlátozva nincsen.

5.6. Vevő tudomásul veszi, hogy a jelen jogügyletből eredően a vonatkozó jogszabályok alapján (illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv.) illetékfizetési kötelezettség terheli.

5.7. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés hatályba lépésének időpontja az a nap, amelyen a Vevő tudomást szerez az elővásárlási jog jogosultjának - a számára nyilatkozattételre megszabott határidőn belül tett - lemondó nyilatkozatáról, vagy a határidő eredménytelen elteltéről. Önkormányzat köteles írásban értesíteni Vevőt az elővásárlási jog jogosultjának nyilatkozatáról - a nyilatkozat másolatának megküldésével - vagy a nyilatkozattételre megszabott határidő eredménytelen elteltéről, az elővásárlási jog jogosultjának nyilatkozata kézhezvételétől, illetve a határidő leteltétől számított 8 napon belül.

5.8. A jelen okirat aláírásával Szerződő felek megbízzák Dr. Rácz Andreát, az Önkormányzat kamarai jogtanácsosát (5000 Szolnok, Kossuth tér 9., KASZ: 360778277) a jelen okirat szerkesztésével és ellenjegyzésével, melyre vonatkozólag jelen szerződésben foglaltakat tekintik tényvázlatnak, továbbá meghatalmazzák, hogy a jelen jogügylet során őket a Szolnoki Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtt az ingatlan-nyilvántartási eljárás során teljes jogkörrel képviselje, és helyettük eljárjon.

5.9. Felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályokat, elsősorban a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. rendelkezéseit tekintik irányadónak.

5.10. Felek tudomásul veszik, és hozzájárulnak ahhoz, hogy jelen megállapodásban felhasznált

adataik az általános adatvédelmi rendelet (GDPR) az Európai Unió új adatvédelmi rendelete előírásai alapján felhasználásra kerüljenek. Felek adatai a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (a továbbiakban: Pmt.) meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően a bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre.

5.11. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződés teljesítése érdekében együttműködnek. Vitás kérdéseiket tárgyalások útján kísérik meg rendezni. Szerződésből eredő jogviták rendezésére a Szerződő felek hatáskörtől függően kikötik a Szolnoki Járásbíróság, illetve a Szolnoki Törvényszék illetékességét.

Jelen szerződést a Szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Szolnok, 2019. ....

Szolnok, 2019. ....

.....  
**Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata**  
képviselőtében  
**Szalay Ferenc polgármester**  
eladó

.....  
**MUSZOL Nonprofit Kft.**  
képviselőtében  
**Fodor György ügyvezető**  
vevő

Önkormányzat általi pénzügyi ellenjegyzés: .....  
Szolnok, 2019. ....

Tanuk:

1. ....
2. ....

Ellenjegyzem: Szolnok, 2019. ....

Dr. Rác Andrea  
kamarai jogtanácsos (KASZ: 36078277)