

**Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 103/2023. (IV.27.)  
határozata zárt ülés keretében**

**a Szolnok, Boldog Sándor I. krt. 23. földszint 3. sz. alatti 1949/19/A/3 hrsz.-ú 35  
m<sup>2</sup> lakás megnevezésű társasházi ingatlan elektronikus liciteléssel történő  
értékesítéséhez szükséges intézkedések megtételéről**

*Módosította: 143/2023. (V.25.) közgyűlési határozat*

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, továbbá a Szolnok Megyei Jogú Város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 25/2003. (VII.9.) önkormányzati rendelete és az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 25/2005.(VI.30.) önkormányzati rendelet alapján az alábbi határozatot hozza:

1. Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése kijelöli az alábbi, önkormányzati tulajdonú, üzleti vagyoni körbe tartozó ingatlant nyilvános, egyfordulós elektronikus licitelés útján történő elidegenítésre, a jelen határozat 1. és 2. melléklete szerinti elektronikus licitelési rend és adásvételi szerződés tervezet szerint.

<b>Cím:</b> <b>5000 Szolnok</b>	<b>Hrsz / megnevezés</b>	<b>terület</b> <b>m<sup>2</sup></b>	<b>Önkormányzati</b> <b>tulajdoni hányad</b>	<b>Induló licitár</b>
Boldog Sándor I. krt. 23. földszint 3. társasház	1949/19/A/3 lakás	35 m <sup>2</sup>	1/1 társasházi tul.hányad: 55/1000	<b>Induló licitár:</b> <b>bruttó: 13 000 000,- Ft</b>

2. Az 1. pont szerinti ingatlan elektronikus licit eljárás keretében történő értékesítéséhez szükséges intézkedéseket meg kell tenni, a kapcsolódó dokumentumokat, okiratokat alá kell írni, az eljárást le kell folytatni.

3 <sup>1</sup>. Érvényes és eredményes elektronikus licitelés esetén az ingatlant a SZOLLAK Kft. kezeléséből vissza kell vonni.

**Határidő:**

- Hirdetmény közzététele: 2023. augusztus 31.

**Az előkészítésért felelős:** Szalay Ferenc polgármester

**A végrehajtásban közreműködik:**

A Fejlesztési Igazgatóság koordinálásában a Polgármesteri Hivatal szervezeti egységei, SZOLLAK Kft.

4. Eredménytelen licitelés esetén a polgármester a pályázatot változatlan feltételekkel újból kiírhatja.

**Értesülnek:** Szalay Ferenc polgármester  
Fejér Andor alpolgármester  
Györfi Mihály alpolgármester  
Dr. Sebestyén Ildikó címzetes főjegyző  
Dr. Versitz Éva aljegyző  
Polgármesteri Hivatal igazgatói  
SZOLLAK Kft.

<sup>1</sup> Módosította: 143/2023. (V.25.) közgyűlési határozat 2.

1. melléklet Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 103/2023.  
(IV.27.) határozatához

**HIRDETMÉNY**  
**a nyilvános elektronikus liciteljárásról**

Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata egyfordulós és

**nyilvános elektronikus liciteljárás**

útján az alábbi feltételekkel értékesíti az ingatlant:

**Liciteljárás adatai:**

Liciteljárás helye: elektronikus liciteljárás

Liciteljárás kezdete: 2023. ....

Liciteljárás vége: 2023. ....

Induló licit (minimálár): **bruttó 13 000 000,- Ft, azaz bruttó tizenhárommillió forint**

Licitlépcső: **bruttó 200 000,- Ft, azaz bruttó kettőszázezer forint**

Ajánlati biztosíték összege: **bruttó 2 000 000,- Ft, azaz bruttó kettőmillió forint**

Ajánlati biztosíték megfizetésének módja, határideje: elektronikus liciteljárás regisztráció szerint

Licit menete: A licitáló az ajánlatát a liciteljárás kezdete időpontjától adhatja le, a liciteljárás vége időpontjáig. Ha bármely licitáló a záró határidő előtti 5 percben újabb ajánlatot ad, akkor a liciteljárás további 5 perces időtartammal meghosszabbodik. A liciteljárás vége időpontját követően újabb ajánlat leadására nincs mód, a liciteljárás lezártnak tekintendő.

Nyertes ajánlattevő:

- eredményes liciteljárás során a legmagasabb vételi ajánlatot benyújtó licitáló

**Elektronikus liciteljárásra kerülő Ingatlan:**

**Szolnok, Boldog Sándor I. krt. 23. földszint 3.**

**1949/19/A/3 hrsz-ú, lakás megnevezésű,**

**35 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan**

(társasházi tul.hányad: 55/1000)

(lelakott állapotú, felújításra szorul, helyiségek: Konyha: 8,04 m<sup>2</sup>, Zuhanyzó: 1,42 m<sup>2</sup>, Közlekedő: 5,8 m<sup>2</sup>, WC: 0,77 m<sup>2</sup>, Szoba: 18,65 m<sup>2</sup>)

**Ingatlan megtekintésének időpontja:** 2023..... 9.00 órától - 10.00 óráig

Ingatlanra vonatkozó információk: az Információs lapban foglaltak szerint

Beépítési előírás: az Információs lapban foglaltak szerint

Adásvételi szerződés tervezete: az Információs lapban foglaltak szerint

**Szerződés megkötésének határideje:** a legmagasabb összegű vételi ajánlatot adó (nyertes) ajánlattevővel az **elektronikus liciteljárás eredményhirdetését követő 15 napon belül**

**Szerződés hatályba lépésének ideje:** az elővásárlási jog jogosultja lemondó nyilatkozatáról a nyertes ajánlattevő tudomásszerzésének napja

**Nyilvános elektronikus liciteljárás leütési díja:** SZOLER felhasználási szabályzata szerint a

nyertes nettó vételár szerint (a nyertes vételáron felül)

**Földhivatali tulajdonjog bejegyzéshez szükséges intézkedések:** Az intézkedéseket az elektronikus liciteljárás nyertesének közreműködésével a liciteljárást meghirdető Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata végzi.

Liciteljárás lebonyolítója: NHSZ Zounok Zrt. - Szolnoki Értékesítési Rendszer - SZOLER  
Működtető elérhetőség: www.szoler.hu

## Hirdetmény 1. melléklete

### INFORMÁCIÓS LAP AZ ELEKTRONIKUS LICITELJÁRÁSHOZ

SZOLNOK, BOLDOG SÁNDOR I krt. 23. földszint 3. 1949/19/A/3		<b>Megjegyzés/Információk</b>
<b>ÉRTÉKESÍTŐ</b>	Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata	
<b>VONATKOZÓ LICITELJÁRÁSI SZABÁLYZAT</b>		<b>Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Elektronikus Vagyongazdálkodási Liciteljárási Szabályzata - letöltendő dokumentum</b>
<b>REGISZTRÁCIÓ</b>		elektronikus liciteljárás szerint
<b>ÉRVÉNYES AJÁNLATTEVŐK SZÁMA</b>		elektronikus liciteljárás szerint
<b>LICIT LÉPCSŐ</b>	bruttó 200 000,- Ft, azaz bruttó kettőszázezer forint	
<b>AJÁNLATI BIZTOSÍTÉK és LEÜTÉSI DÍJ</b>	<b>ajánlati biztosíték mértéke:</b> - bruttó 2 000 000,- Ft, azaz bruttó kettőmillió forint  <b>leütési díj mértéke:</b> SZOLER felhasználási szabályzata alapján <b>alábbiak szerint a nyertes nettó vételárnak megfelelő sávosan meghatározott:</b> - 1-5 millió Ft-ig a nyertes vételár 5%-a + áfa - 5 000 001-10 millió Ft-ig a nyertes vételár 3%-a + áfa - 10 000 001 -50 millió Ft-ig a nyertes vételár 2%-a + áfa 50 000 001 Ft felett a nyertes vételár 1,75%-a + áfa	<i>Az elektronikus liciteljáráson való részvétel feltétele az <b>ajánlati biztosíték befizetése</b>, a nyertes (legmagasabb összegű) vételi ajánlatot tevővel való szerződés-kötés feltétele az ajánlati biztosíték megfizetésén túl a <b>leütési díj megfizetése</b>. Az ajánlati biztosíték nyertes elektronikus liciteljárás esetén a vételárba beleszámít. Nem jár vissza az ajánlati biztosíték, ha - az Ajánlattevő az ajánlati köztéttség alatt ajánlatát visszavonja, vagy - a szerződés megkötése az Ajánlattevőnek felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg, vagy ha - az a szerződés szerinti vételárba/ellenértékbe beszámításra kerül;</i>
<b>HELYRAJZI SZÁM</b>	1949/19/A/3	társasházi ingatlan
<b>MÉRET</b>	35 m <sup>2</sup>	
<b>MEGNEVEZÉS</b>	„lakás”	
<b>FONTOS INFORMÁCIÓK</b>		<i>Az ingatlan Szolnok belvárosában található. A lakás megnevezésű ingatlan társasházi 55/1000-ad tulajdoni hányad. Az ingatlan leírása: = 35 m<sup>2</sup> nagyságú, = 1 szobás, komfortos, = helyiségek: Konyha: 8,04 m<sup>2</sup>, Zuhanyzó: 1,42 m<sup>2</sup>, Közlekedő: 5,8 m<sup>2</sup>, WC: 0,77 m<sup>2</sup>, Szoba: 18,65 m<sup>2</sup> = lelakott, elavult állapotú, felújításra</i>

		<p>szorul = fürdőszoba nem található benne, ezért rendeltetésszerűen összkomfortos lakásként nem használható</p> <p>Társasházi kötelezettségek: = a mindenkori vonatkozó jogszabályoknak és társasházi döntésnek megfelelő költségek (közösköltség, üzemeltetési költség, felújítási költség, stb.) viselése</p>
<b>HIRDETMÉNY</b>	<b>letöltendő dokumentum</b>	www.szoler.hu
<b>AZONOSÍTÁSI ADATLAP AJÁNLATTÉTELI NYILATKOZAT</b>		<b>letöltendő dokumentum</b> azonosítási adatlap ajánlattevő tudomásul vételi és kötelezettség vállalói nyilatkozatai
<b>ÉRTÉKESÍTÉSI DOKUMENTÁCIÓ/FÉNYKÉPEK AZ INGATLANRÓL</b>		<b>letöltendő dokumentum</b>
<b>BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁS</b>		<b>letöltendő dokumentum</b>
<b>E-HITELES TÉRKÉP /TULAJDONI LAP MÁSOLAT</b>		<b>letöltendő dokumentum</b>
<b>SZERZŐDÉS-TERVEZET (véglegesítése érvényes és eredményes elektronikus licitálással)</b>		<p><b>letöltendő dokumentum</b></p> <p><u>Az elektronikus licitálási eljárás nyertes ajánlattevőjével a szerződéskötés megkötésének feltétele</u></p> <p>- nyertes ajánlattevő általi jelen elektronikus licitálási eljárás szerinti leütési díj megfizetése</p> <p>- A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 14. § (2) bekezdése szerint helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog jogosultja 35 napon belül köteles nyilatkozni.</p> <p>- <u>Az adásvételi szerződés hatálybalépésének napja: az elővásárlási jog jogosultjának a számára nyilatkozattételre megszabott határidő szerinti nyilatkozatáról az ajánlattevő tudomásszerzése.</u></p>
<b>információ kérés/válaszok</b>	Értékesítő fenntartja magának a jogot, hogy az elektronikus licitálási eljárás hirdetését, vagy a licitálási ajánlat tételét vagy a licitálásra történő regisztráció előtt visszavonja, a licitálást megfelelő ajánlat hiánya esetén eredménytelennek nyilvánítsa	<p><b>LICITEN VALÓ RÉSZVÉTELI FELTÉTELEK:</b></p> <p>- SZOLER licitálási szabályainak elfogadása, és a szabályzat szerinti regisztrációs díj megfizetése, adatlap, nyilatkozatok kitöltése</p> <p>- Ajánlati biztosíték befizetése</p> <p>- letöltendő dokumentumok kitöltése és azok vissza feltöltése</p> <p>= azonosítási adatlap (Hirdetmény 2. melléklet)</p> <p>= ajánlattételi nyilatkozat (Hirdetmény 3. melléklet)</p>

Hirdetmény 2. melléklete

AZONOSÍTÁSI ADATLAP  
az elektronikus licitálási eljárásához

1. Természetes személy ügyfél/licitáló esetén rögzítendő adatok:

Név:  
Születési név:  
anyja születési neve:  
lakcím:  
állampolgárság:  
azonosító okmány típusa/száma:  
közös ajánlattétel esetén - igen nem  
képviselője az ajánlattevőnek

2. Szervezet (jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet) azonosítása esetén rögzítendő adatok:

Cég neve:  
Székhelye:  
Adószáma:  
Képviselőre jogosultak:  
Neve:  
Születési helye, ideje:  
anyja születési neve:  
Azonosító okmány típusa/száma:

Nyilatkozom, hogy az azonosítási adatlapban foglalt adatok a valóságnak megfelelnek.

..... 2023. ....

.....  
Név

.....  
aláírás

telefonszám: .....

Melléklet: azonosítási dokumentum

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név..... 2. Név: .....

Lakcím: ..... Lakcím: .....

Aláírás: ..... Aláírás: .....

**(kitöltést követően mellékletekkel együtt feltöltendő).**

Hirdetmény 3. melléklete

**AJÁNLATTEVŐ  
TUDOMÁSUL VÉTELI ÉS KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÓI NYILATKOZATAI**

Alulírott ....., mint Ajánlattevő/Közös ajánlattevő képviselője a Szolnok, Boldog S. I. krt. 23. fsz.3. 1949/19/A/3 hrsz.-ú licit eljáráshoz nyilatkozom:

1. a Szolnoki Értékesítési Rendszer (SZOLER) szabályzatait és Szolnok Megyei Jogú Város vagyonáról és vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 25/2003. (VII.9.) önkormányzati rendeletet megismertem és vállalom az azokban foglalt licit eljárás szabályainak betartását, azokat

magamra nézve kötelezően elfogadom

2. a licitjáráshoz kapcsolódó hirdetményt, tájékoztatókat, dokumentumokat, adásvételi szerződés-tervezetet, a felhasználási feltételeket áttekintettem, azokat megértettem, az abban foglaltakat elfogadom és mindezek ismeretében veszek részt az elektronikus licitjáráson (Hirdetmény 1., 2., 3., sz. mellékletei)

3. a licitjáráson megjelölt ingatlant a HIRDETMÉNY a nyilvános elektronikus licitjárásról fejezetben meghatározottak szerint vásárolok meg

4. tudomásul veszem, hogy az értékesítő - Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata fenntartja magának a jogot, hogy a licit eljárás megkezdése, vagy a licit ajánlat tétele vagy a licitre történő regisztráció előtt visszavonja, a licitálást megfelelő ajánlat hiánya esetén eredménytelennek nyilvánítsa

5. vállalom az *ajánlati biztosíték megfizetését és tudomásul veszem, hogy az ajánlati biztosíték megfizetése az adott tételre vonatkozó induló licit (minimálár) ár megadását is jelenti egyben*

6. tudomásul veszem, hogy a licit eljárás kezdő időpontjától kezdődően az adott tételre vonatkozóan tett ajánlatom szempontjából *ajánlati kötöttségem van*

7. nyertes ajánlat esetén 60 napos *ajánlati kötöttségem van*

8. kötelezettséget vállalok arra, hogy nyertes ajánlatom esetén az Eladóval (Értékesítővel) a licit eljárás lezárását követő nyertes ajánlat megjelentetését követő 15 napon belül, a legmagasabb összegű vételi ajánlat alapján az *adásvételi szerződést megkötöm* és a teljes vételárat a szerződés szerint megfizetem, a szerződéskötéshez a szükséges dokumentumokat (amennyiben gazdasági társaság: 30 napnál nem régebbi aláírási címpéldány és cégkivonat) *rendelkezésre bocsátom*

9. vállalom, hogy az Ingatlant a szerződésben foglaltaknak megfelelően *birtokba veszem*

10. kötelezettséget vállalok arra, hogy nyertességem esetén az elektronikus licit eljárás szerint, az *adásvételi szerződés megkötésének feltételeként a nyertes vételár felett, a nyertes nettó vételár szerinti - a SZOLER felhasználási szabályzat szerint számított - leütési díjat megfizetem a nyertes nettó vételárnak megfelelően:*

- 1-5 millió Ft-ig a nyertes vételár 5%-a + áfa

- 5 000 001-10 millió Ft-ig a nyertes vételár 3%-a + áfa

- 10 000 001 -50 millió Ft-ig a nyertes vételár 2%-a + áfa

50 000 001 Ft felett a nyertes vételár 1,75%-a + áfa

Tudomásul veszem, hogy a leütési díjat bankkártyával a SZOLER erre a célra szolgáló felületén kell megfizetnem a megfizetésre irányuló felhívástól számított 8 napon belül.

11. vállalom a szerződés megkötéséhez kapcsolódóan a *földhivatali ingatlan-nyilvántartási eljárásban* fizetendő igazgatási *szolgáltatási díj megfizetését* a vételáron és a leütési díjon felül

12. tudomásul veszem, hogy az *ajánlati biztosíték nem jár vissza, ha*

- az Ajánlattevő az ajánlati kötöttség alatt ajánlatát visszavonja, vagy

- a szerződés megkötése az Ajánlattevőnek felróható, vagy az érdekkörében felmerült okból hiúsult meg, vagy

- a szerződés szerinti vételárba/ellenértékbe beszámításra kerül;

13. nem magánszemély esetén nyilatkozom, hogy az általam képviselt gazdasági társaság a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján átlátható szervezetnek minősül;

..... 2023. ....

.....  
Név

.....  
aláírás

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név: ..... 2. Név: .....

Lakcím: ..... Lakcím: .....

Aláírás: ..... Aláírás: .....

(kitöltést követően feltöltendő, csatolandó dokumentum: ajánlati biztosíték megfizetésének igazolása)

2. melléklet Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 103/2023. (IV.27.) határozatához

## Szerződés-tervezet

### 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.) képviselőjében: Szalay Ferenc polgármester - mint **eladó** (továbbiakban: Önkormányzat),  
másrészről ..... - (továbbiakban: Vevő)  
- együttes említésük esetén Szerződő felek - között a következő feltételekkel:

### I. Előzmény

1.1. Az Önkormányzat, mint tulajdonos - Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 103/2023.(IV.27.) határozatával meghozott döntése szerint egyfordulós nyílt elektronikus licit eljárás keretében meghirdette a Szolnok, Boldog Sándor I. krt. 23. földszint 3., 1949/19/A/3 hrsz-ú, lakás megnevezésű, 35 m<sup>2</sup> nagyságú társasházi ingatlant értékesítésre. Az Önkormányzat az ingatlant az NHSZ Zounok Zrt. által (továbbiakban: SZOLER működtető) működtetett online rendszer útján, a nyilvános Elektronikus licit eljárásban mely eljárásban a legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlatot Vevő tette. Szerződő felek rögzítik, és Önkormányzat elismeri, hogy Vevő megfizette az Elektronikus licit eljárás részvételi feltételeként kikötött ajánlati biztosítékot, és a szerződéskötési feltételeként kikötött online licit eljárás költségtérítésének (leütési díj) összegét.

Mindezeknek megfelelően Szerződő felek az alábbi szerződést kötik:

### II. Szerződés tárgya és ellenértéke

2.1. Az Önkormányzat Elektronikus licit eljárás keretében eladja Vevő részére az 1/1 arányban a kizárólagos tulajdonát képező, forgalomképes önkormányzati üzleti vagyoni körbe tartozó,

**Szolnok, Boldog Sándor I. krt. 23. földszint 3.**  
**társasház, 1949/19/A/3 hrsz-ú, 35 m<sup>2</sup> nagyságú lakás**  
(társasházi tulajdoni hányad: 55/1000-ed)

megnevezésű ingatlant (továbbiakban: Ingatlan).

2.1.1. Önkormányzat az alábbi tájékoztatást adja Vevőnek a lakással kapcsolatban, melyre Vevő nyilatkozik, hogy jelen II. 2.1.1. pontban foglaltakat megértette és azok ismeretében írja alá jelen szerződést, továbbá a II. pontban megfogalmazottakkal kapcsolatban az Önkormányzattal szemben semminemű igényt nem támaszt.

*Az ingatlan leírása:*

= földhivatali nyilvántartás szerint „lakás” megnevezésű ingatlan társasház, a társasházi 55/1000-ed tulajdoni hányad.

= 35 m<sup>2</sup> nagyságú,

= 1 szobás, komfortos,

= helyiségek: Konyha: 8,04 m<sup>2</sup>, Zuhanyzó: 1,42 m<sup>2</sup>, Közlekedő: 5,8 m<sup>2</sup>, WC: 0,77 m<sup>2</sup>, Szoba: 18,65 m<sup>2</sup>

= lelakott, elavult állapotú, felújításra szorul

= fürdőszoba nem található benne, ezért rendeltetésszerűen összkomfortos lakásként nem használható.

A Vevő az ingatlan hibáit megismerte és ezekkel kapcsolatban szavatossági igényt nem támaszt.

Önkormányzat a jogszabályok által engedélyezett legnagyobb mértékben kizárja az általa átruházandó ingatlan vonatkozásában a kellékszavatosságot

= Az ingatlan társasházi ingatlan, a vonatkozó jogszabályok és a Szolnok, Boldog Sándor I. krt. 23. sz. alatti társasházi alapító okiratban foglaltak alapján nincs elővásárlási jog jogosult.

= Társasházi kötelezettségek: = a mindenkori vonatkozó jogszabályoknak és társasházi döntésnek megfelelő költségek (közösköltség, üzemeltetési költség, felújítási költség, stb.) viselése

2.2. Az Önkormányzat kijelenti, Vevő pedig tudomásul veszi és elfogadja, hogy az Ingatlan per-, teher- és igénymentes, az ingatlan tulajdoni lap III. részén az alábbi bejegyzés található:

„1. bejegyző határozat, érkezési idő: 45467/1997.08.25.

Önálló szöveges bejegyzés hátszámváltozás.”

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

2.3. Vevő az Elektronikus licit eljárás tett ajánlata szerinti bruttó ..... vételárat az alábbiak szerint fizeti meg:

2.3.1. Vevő az Elektronikus licit eljárás való részvételi jogosultság feltételül előírt bruttó 2 000 000,- Ft, azaz bruttó kettőmillió forint ajánlati biztosítékot megfizette, mely összeg a 2.3. pont szerinti vételár összegébe beszámít.

2.3.1.1. Az Önkormányzat az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (Áfa tv.) alapján adókötelessé tette az ingatlanértékesítéseket, ezért jelen jogügylet fordított Áfa-s számla kibocsátási körbe tartozik (kivéve az építési telekértékesítést).\*

\*Áfa tv. alapján beépített ingatlan értékesítése esetén ha a vevő áfa-alany, akkor az ügylet fordított adózású lesz. További esetben jelen pont törlendő.

2.3.2. Vevő a 2.3.1. pont szerinti összeg beszámításával a **vételár fennmaradó részét a nettó .....,- Ft +.....,- Ft áfa = bruttó .....,- Ft-ot, azaz bruttó .....forintot köteles megfizetni** egy összegben az Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11745004-15408930-00000000 sz. költségvetési elszámolási számlája javára, jelen szerződés V. 5.7. 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.

### III. A birtokbaadás

3.1. Az Ingatlan birtokátruházása a 2.3.2. pont szerinti vételárrész megfizetését követő 15 napon belül történik. Vevő a birtokbaadás napjától viseli az adásvétel tárgyát képező Ingatlanra vonatkozó kötelezettségeket és annak terheit, szedi hasznait.

3.2. Szerződő felek a közüzemi mérő órák állását külön jegyzőkönyvben kötelesek rögzíteni a birtokbaadás időpontjának megfelelően. Vevő köteles a birtokbavételt követő 15 napon belül a közüzemi órákat a nevére átíratni, melyhez az Önkormányzat a szükséges segítséget megadja és jognyilatkozatot megteszi, és a birtokbaadási jegyzőkönyv aláírásával és az Ingatlan kulcsainak egyidejű átadásával ruházza át az Ingatlan birtokát a Vevőre, melynek bonyolítását az Ingatlan kezelője a SZOLLAK Kft. végzi, melyet Vevő tudomásul vesz és elfogad. Szerződő felek megállapodnak és Vevő tudomásul veszi, hogy Vevő a 2.3.2. pont szerinti vételárrész megfizetését követő 15. naptól viseli az adásvétel tárgyát képező Ingatlanra vonatkozó társasházi kötelezettségek terheit, és a társasházi költségeket az Önkormányzat képviselője által egyoldalúan megállapított és jegyzőkönyvben rögzített fogyasztások, mérőóra állások és hőközi költségek szerint, amennyiben a



3.1. pont szerinti időpontig a birtokátruházás a Vevőnek felróhatóan meghiúsul.

#### IV. Ingatlan-nyilvántartási intézkedések

4.1. Az Önkormányzat jelen okirat aláírásával **feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul és egyben kéri a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás során Vevő tulajdonjoga** a II. 2.1. pont szerint a

**Szolnok, Boldog Sándor I. krt. 23. földszint 3. társasház, 1949/19/A/3 hrsz-ú, lakás megnevezésű,**

**35 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan**  
(társasházi tulajdoni hányad: 55/1000-ed)  
megnevezésű,

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

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

4.3. Szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás kezdeményezéséről a jelen adásvételi szerződés aláírását követő 30 napon belül az Önkormányzat köteles gondoskodni.

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

#### V. Vegyes rendelkezések

5.1. Az Önkormányzat az Ingatlanra vonatkozó településrendezési tervi előírásról, továbbá az Ingatlannal kapcsolatos dokumentumokról tájékoztatta Vevőt, mely dokumentumok jelen szerződés 1. sz. mellékletei, melyet Vevő tudomásul vesz és elfogad. Vevő nyilatkozik, hogy jelen pontban foglaltakkal kapcsolatban az Önkormányzattal szemben semminemű igényt nem támaszt.

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

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 az Nvtv. alapján a nemzeti vagyon része, forgalomképes önkormányzati üzleti vagyon, mely tulajdonjogának átruházása kizárólag természetes személy vagy átlátható szervezet részére történhet.

5.4. Vevő nyilatkozik és tájékoztatja az Önkormányzatot, hogy képviselője az Nvtv. 3. §-a alapján jelen szerződés aláírására jogosult .....

5.5. Szerződő felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességükben korlátozva nincsenek. Önkormányzat képviselője teljeskörű felhatalmazással bír jelen szerződés fenti tartalommal történő megkötésére. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a Magyar Allamkincstár nyilvántartásában szereplő, bejegyzett jogi személy, a képviselőjében eljáró személy cselekvőképes, ügyletkötési jogaiban korlátozva nincsen.

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

5.7. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés hatályba lépésének időpontja az a nap, amely napon a Vevő tudomást szerez az elővásárlási jog jogosultjának - a számára nyilatkozattételre megszabott határidőn belül tett - lemondó nyilatkozatáról, vagy a határidő eredménytelen elteltéről.

5.8. Szerződő felek megbízzák Dr. Sebestyén Ildikó Klárát, Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata kamarai jogtanácsosát (5000 Szolnok, Kossuth tér 9., KASZ: 36079050) a jelen okirat szerkesztésével és ellenjegyzésével, melyre vonatkozólag jelen szerződésben foglaltakat tekintik tényvázlatnak, továbbá meghatalmazzák, hogy a jelen jogügylet során őket a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya előtt az ingatlan-nyilvántartási eljárás során teljes jogkörrel képviselje, és helyettük eljárjon, mely megbízást Dr. Sebestyén Ildikó Klára kamarai jogtanácsos elfogad.

5.9. Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályokat, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényt, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényt, a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, valamint az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 25/2005.(VI.30.) és Szolnok Megyei Jogú Város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 25/2003. (VII.9.) önkormányzati rendeleteket kell alkalmazni.

5.10. Szerződő felek tudomásul veszik, és hozzájárulnak ahhoz, hogy jelen megállapodásban felhasznált adataik az általános adatvédelmi rendelet (GDPR), az Európai Unió új adatvédelmi rendeletének előírásai alapján felhasználásra kerüljenek. Szerződő felek adatai a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben 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, 2023. ....

Szolnok, 2023. ....

.....  
**Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata**

képviselőként

**Szalay Ferenc polgármester**

eladó

vevő

Önkormányzat általi pénzügyi ellenjegyzés:

Ellenjegyzem: .....

2023. ....

Tanúk:

1. Név: .....

2. Név: .....

Lakcím: .....

Lakcím: .....

Aláírás: .....

Aláírás: .....

Ellenjegyzem: Szolnok, 2023. ....