



Ikt. szám: Rf/2250-3/2021.
Előterjesztő: Dr. Túróczi Imre polgármester
Készítette: Dr. Kökény Veronika jegyző
Melléklet: 1 db
Az előterjesztés jogszerű:

ELŐTERJESZTÉS

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the preparer, Dr. Kökény Veronika.

Rákóczi Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
2021. október 21-ei rendes, nyílt ülésére

Rákóczi Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, Rákóczi külterület 038/9 helyrajzi számú ingatlan adásvételi szerződésének jóváhagyásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Rákóczi Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, Rákóczi külterület 038/9 hrsz-ú, kivett épület, udvar megjelölésű, 7968 m² terület nagyságú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítésére pályázati felhívás kerül kiírásra 2021. szeptember 2. napján a Rákóczi Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 154/2021. (VIII. 19.) határozata alapján.

A pályázati felhívásban az alábbi főbb értékesítési feltételek kerültek meghatározásra:

- Pályázat kiírója az ingatlant 3 éven belüli gazdasági célú hasznosítási kötelezettséggel kívánja értékesíteni, amely teljesítését a vevő az ingatlanon saját telephely létesítését igazoló hatósági igazolással igazolhatja. A felek a megkötésre kerülő adásvételi szerződésben az ingatlan egészét terhelően visszavásárlási jogot alapítanak az eladó javára, a visszavásárlási ár a vételárral megegyezik.
- Az adásvétellel együtt járó valamennyi költség a vevőt terheli.
- A pályázatok elbírálásának szempontja a legmagasabb összegű ajánlati ár, azzal, hogy egyenlő összegű ajánlati árak esetén versenytárgyalás megtartására kerül sor.
- A kiíró az ajánlat benyújtása során 400 000 Ft pályázati biztosíték megfizetését köti ki.
- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 13. § (2) bekezdése értelmében nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. Az Nvt. 14. § (2) bekezdésében foglaltak szerint helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, melyre tekintettel a szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a Magyar Állam nem él elővásárlási jogával,

vagy a törvényi határidőn belül nem nyilatkozik az elővásárlási jog gyakorlásáról. Tekintettel arra, hogy a tárgyi ingatlan értéke a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át eléri, az ingatlan értékesítése esetén alkalmazni kell az Nvt. 14. § (2) bekezdésének rendelkezéseit.

Az ajánlatok benyújtására meghatározott határidőig 2 ajánlat érkezett. Az ajánlat felbontása és értékelése 2021. szeptember 20. napján Csomán István alpolgármester, Dr. Kökény Veronika jegyző, valamint Dr. Hovanyecz Virág aljegyző személyes jelenléte mellett történt. Forgó Józsefné a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság elnöke, valamint Berényiné Szabó Katalin a Településfejlesztési és Ellenőrzési Bizottság elnöke telefonkonferencia beszélgetés útján kapcsolódott a beérkezett ajánlat bontásához és értékeléséhez.

A legmagasabb ajánlati árat adó ajánlattevő Rákóczi Vetőmag Kft. (cégjegyzékszám: 16-09-019432, székhely: 5085 Rákóczifalva, Szabadság tér 2., képviseletre jogosult: Nagy Mariann ügyvezető) az ingatlanra érvényes ajánlatot tett, ajánlatához csatolta a szükséges nyilatkozatokat, a pályázati biztosíték megfizetését igazolta.

Az ajánlattevő nyilatkozott arra vonatkozóan is, hogy az ingatlant gazdasági célra kívánja hasznosítani, azon vetőmag termeltetéshez, kereskedelméhez szükséges épületet kíván létesíteni.

Az Ingatlannal összefüggő körülmények ismeretében Ajánlattevő 6 150 000 Ft vételi ajánlatot tett a pályázattal érintett ingatlanra, mely ajánlat nettó összeg (bruttó 7.810.500 Ft).

Az Ingatlan vonatkozásában 2021. június 17. napján forgalmi értékbecslés készült. Az érték meghatározására az Önkormányzat által felkért Auditor Szolnok Kft. (5000 Szolnok, Óvoda utca 2.) szakvéleménye szerint az ingatlan becsült forgalmi értéke nettó 6 900 000 Ft.

Az adásvétel az Önkormányzat kötelező feladatellátását nem veszélyezteti.

Vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésével egyidőben lép. A Vevő a birtokbaadás időpontjától kezdve viseli az ingatlan terheit, szedi hasznait, és ebben az időpontban száll át a kárveszély viselése is. Vevő a vételárat legkésőbb 2021. január 15. napjáig tartozik megfizetni az Eladó által kiállított számla alapján.

Az adásvételi eljárás lefolytatása során irányadó jogszabályi rendelkezések:

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 13. § (1)-(2) bekezdése értelmében törvényben, valamint 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 Nvt. 13. § (2) bekezdése értelmében nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. Az Nvt. 14. § (2) bekezdésében foglaltak szerint helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, melyre tekintettel a szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a Magyar Állam nem él elővásárlási jogával, vagy a törvényi határidőn belül nem nyilatkozik az elővásárlási jog gyakorlásáról. Az Nvt. 14. § (4) bekezdése szerint a (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át (megjegyzés: 5 millió Ft bruttó forgalmi érték) el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

Magyarország 2021. évi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdés c) pontja alapján a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2021. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (IV. 27.) önkormányzati rendelet 4. § (1), (2) bekezdése, 6. § (1) c) pont és (3) bekezdés b) pont, 7. § (1) bekezdés, a 8. § (1), (2) bekezdés b) pontja és (5) bekezdése szerint:

4. § (1) Az üzleti vagyon körébe tartozó tulajdon hasznosításáról, kezeléséről a képviselő-testület és szervei gondoskodnak, úgy hogy az önkormányzat kötelező feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti.

(2) Az önkormányzat üzleti vagyonát alkotják különösen:

- a) beépítetlen belterületi földek (telkek, lakótelkek),
 - b) külterületi földek (szántó, gyepek, kert, gyümölcsös, erdő),
 - c) az önkormányzat többségi tulajdonában nem álló részesedések gazdasági társaságban (üzletrész, részvény) és értékpapírok,
 - d) immateriális javak (nem anyagi jellegű eszközök: vásárolt vagy apportként szerzett vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, stb.),
- egyéb (előzőekben fel nem sorolt) vagyontárgyak.

6. § (1) A képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik:

...

c) az ingatlan vásárlása, cseréje, értékesítése.

6. § (3) A polgármester jogosult:

...

b) az üzleti vagyont nettó 10.000.000 Ft nyilvántartási értékig eladni jogszabály, vagy a képviselő-testület eltérő rendelkezése hiányában, a képviselő-testület utólagos tájékoztatásával.

7. § (1) A mindenkori központi költségvetési törvényben meghatározott

értékhatárt meghaladó vagyontárgy értékesítése csak versenyeztetés útján, hirdetmény közzétételével lehetséges, a Nvtv. 13-15. §-ai figyelembevételével természetes személy vagy átlátható szervezet részére.

8. § (1) A vagyon értékének megállapítására a könyv szerinti nyilvántartási érték az irányadó.

8. § (2) Értékesítéskor a vagyon értékét az alábbiak szerint kell megállapítani:

- b) ingatlan vagyon esetén nettó 3.000.000,- Ft könyvszerinti értékhatár felett értékbecslőt kell igénybe venni, az értékbecslés 6 hónapnál régebbi nem lehet. A könyvszerinti értékhatártól, vagy az értékbecsléstől lefelé a polgármester legfeljebb 15 %-al eltérhet.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a melléklet szerinti adásvételi szerződést a határozati javaslat szerint jóváhagyni szíveskedjen.

Rákóczi falva, 2021. október 12.



Dr. Túróczi Imre
polgármester

H A T Á R O Z A T I J A V A S L A T

**Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2021. (X. 21.) határozata**

**Rákóczifalva Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló,
Rákóczifalva külterület 038/9 helyrajzi számú ingatlan adásvételi
szerződésének jóváhagyásáról**

Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése, Magyarország 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdés b) pontja, Rákóczifalva Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (IV. 27.) önkormányzati rendeletének 4. § (1)-(2) bekezdése, 6. § (1) bekezdés c) pont, 7. § (1) bekezdése, a 8. § (2) bekezdés b) pontja alapján az alábbi határozatot hozza:

1. Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul Rákóczifalva Városi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, Rákóczifalva külterület 038/9 helyrajzi számú, kivett gazdasági épület, udvar megjelölésű, 7968 m² területnagyságú ingatlan értékesítéséhez a Rákóczi Vetőmag Kft. (cégjegyzékszám: 16-09-019432, székhely: 5085 Rákóczifalva, Szabadság tér 2., képviseletre jogosult: Nagy Mariann ügyvezető) vevő részére.
2. Az ingatlan vételára az előzetesen lefolytatott pályázati eljárás keretében vevő által megajánlott 6.150.000 Ft + áfa, bruttó 7.810.500 Ft.
3. Az adásvétellel együtt járó valamennyi költség, így különösen az adásvétellel összefüggő ügyvédi munkadíj, a földhivatali szolgáltatási díj a vevőt terheli.
4. Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert az ingatlan értékesítésével összefüggő előzetes, előkészítő intézkedések megtételére, a jelen határozat mellékletét képező ingatlan adásvételi szerződés aláírására, a kapcsolódó esetleges további szükséges nyilatkozatokat kiadására.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Túróczi Imre polgármester

Végrehajtásban közreműködik: Dr. Kökény Veronika jegyző

Értesülnek:

1. Képviselő-testület tagjai helyben
2. Pénzügyi csoport
3. Rákóczi Vetőmag Kft.

Dr. Túróczi Imre
polgármester

Dr. Kökény Veronika
jegyző

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött *egyrésről*:

Rákóczi Városi Önkormányzat (székhely: 5085 Rákóczi, Szabadság tér 2. szám; adószám: 15732736-2-16; törzkönyvi azonosító szám (PIR): 732736; statisztikai számjel: 15732736-8411-321-16; államháztartási egyedi azonosító: 742311) **képviseli: Dr. Túróczi Imre polgármester** (

Rákóczi, Rákóczi Ferenc út 106/A szám alatti lakos)

mint Eladó;

másrészről:

Rákóczi Vetőmag Termelő és Kereskedő Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: Rákóczi Vetőmag Kft., cégjegyzékszám: 16-09-019432; statisztikai számjel: 28789446-4621-113-16; adószám: 28789446-2-16; 5085 Rákóczi, Szabadság tér 2. szám alatti székhelyű cég) **képviselője: Nagy Mariann**

5085 Rákóczi, Rózsa

út 38. szám alatti lakos; **ügyvezető**

mint Vevő;

a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek** – között, az alulírott napon, helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az Eladó kizárólagos tulajdonosa **1/1 arányban a Rákóczi külterület 038/9 helyrajzi szám** alatt felvett, **7968 m²** alapterületű, **kivett gazdasági épület, udvar** megnevezésű ingatlanok.
2. Felek az adásvételi szerződés előzménye kapcsán rögzítik, hogy jelen okirat 1. pontjában részletesen körülírt ingatlan tekintetében az Eladó 2021. szeptember 2. napján az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (IV.27.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdése, valamint Rákóczi Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 154/2021. (VIII.19.) számú határozata alapján pályázati felhívást tett közzé, amelyre a legelőnyösebb és a legmagasabb összegű ajánlatot a Rákóczi Vetőmag Kft. tette.
3. A Szerződő Felek rögzíteni kívánják, hogy az Eladó jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlant 3 éven belüli időtartamú gazdasági célú hasznosítási kötelezettséggel kívánja értékesíteni, amely teljesítését a Vevő az ingatlanon saját telephely létesítését igazoló hatósági okirattal igazolni köteles. Mindezekre tekintettel a Felek az ingatlan egészét terhelően **visszavásárlási jogot** (Ptk. 6:224. § alapján) **kívánnak az Eladó javára bejegyeztetni, az adásvételi szerződés megkötésétől számított 3 évig terjedő időre, melynek tényét kérik a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztályától az ingatlan-nyilvántartásba feljegyeztetni.** A felek rögzítik, hogy a visszavásárlási ár a vételárral megegyezik.
4. A Szerződő Felek megállapítják, hogy az önkormányzat tulajdonában álló ingatlan (nemzeti vagyon) tulajdonjogának átruházása kapcsán az alább hivatkozott jogszabályokban foglaltakat magukra nézve kötelezőnek fogadják el:

A **nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény** (a továbbiakban: Nvtv.) **13. § (1) bekezdése** szerint törvényben, valamint 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.

Magyarország 2021. évi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdés b) pontja alapján az Nvtv. 13. § (1) bekezdés szerinti értékhatár 25 millió Ft egyedi bruttó forgalmi érték.

Rákóczi Városi Önkormányzat

Eladó

képv.: Dr. Túróczi Imre polgármester

Rákóczi Vetőmag Kft.

Vevő

képv.: Nagy Mariann ügyvezető

Dr. Mosonyi Balázs Bálint ügyvéd

KASZ: 36065712

Az Nvtv. 13. § (2) bekezdése értelmében nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. Az Nvtv. 14. § (2) bekezdésében foglaltak szerint helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, melyre tekintettel a szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a Magyar Állam nem él elővásárlási jogával, vagy a törvényi határidőn belül nem nyilatkozik az elővásárlási jog gyakorlásáról. Az Nvtv. 14. § (4) bekezdése szerint a (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

Az Nvtv. 14. § (5) bekezdése értelmében az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

A hivatkozott jogszabályhelyek alapján a Szerződő Felek megállapítják, hogy jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan tekintetében a Magyar Állam elővásárlási joggal rendelkezik, mindezekre tekintettel a Magyar Állam részére fel kell ajánlani ezen ingatlant megvételre.

Fentiek alapján a Felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés hatályba lépésének feltétele az, hogy az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv (Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.) az állam nevében 35 napon belül nem él elővásárlási jogával, vagy ezen határidőn belül nem nyilatkozik az elővásárlási jog gyakorlásáról. Abban az esetben, ha a Magyar Állam elővásárlási jogával élni kívánna, akkor a Szerződő Felek kötelesek egymás között az eredeti állapotot helyreállítani, melynek során a pályázati biztosíték jogcímén Vevő által megfizetett 400.000,- Ft-ot köteles az Eladó visszafizetni a Vevő részére.

A Szerződő Felek rögzíteni kívánják azt is, hogy jelen adásvételi szerződés szerves mellékletét képezi a Vevő által 2021. szeptember 15. napján benyújtott pályázat, amelynek e) pontja tartalmazza az Nvt. szerinti átláthatósági nyilatkozatot.

5. A fent részletezettek tükrében *Eladó eladja, a Vevő adásvétel jogcímén megveszi az 1. pontban megjelölt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát, általa már megtekintett és megismert állapotban.*
6. Szerződő Felek az 1. pontban megjelölt ingatlan vételárát jelen okirat 2. pontjában foglalt pályázatban tett ajánlati ár alapján 6.150.000,- Ft + ÁFA-ban, azaz bruttó 7.810.500,- Ft-ban hétmillió-nyolcszázötzezer-öttszáz forintban állapítják meg. A Vevő a fent megjelölt vételárat az alábbiak szerint fizeti meg az Eladó részére:
 - Az első vételárrészt, 400.000,- Ft-ot, azaz négyszázezer forintot a Vevő pályázati biztosíték jogcímén 2021. szeptember 9. napján átutalással teljesítette az Eladó Takarékbanknál vezetett 69800164-11032319 számú bankszámlájára, melyet az Eladó saját kezéhez történő joghatályos teljesítésként fogad el.
 - A második és egyben utolsó vételárrészt, 7.410.500,- Ft-ot, azaz hétmillió-négyszázötzezer-öttszáz forintot a Vevő az Nvtv. 14. § (5) bekezdésében foglalt határidő eredménytelen leteltét (a Magyar Állam nem élt elővásárlási jogával vagy nem nyilatkozott) követően, de legkésőbb 2022. január 15. napjáig átutalja az Eladó Takarékbanknál vezetett 69800164-11032319 számú bankszámlájára, melyet az Eladó saját kezéhez történő joghatályos teljesítésként fogad el.
7. Eladó a tulajdonjogát a vételár teljes kifizetéséig fenntartja, ezt követően azonban hozzájárul ahhoz, hogy a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztálya jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a tulajdonjogot vétel jogcímén, a Vevő nevére és javára 1/1 tulajdoni hányad szerint az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.
8. Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával ahhoz járul hozzá, hogy a Vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmét az Inyvtv. 47/A. § (1) bek. b) pontja alapján a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztálya legkésőbb jelen adásvételi szerződés ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig tartsa függőben, vegye nyilvántartásba az Eladó engedélyének benyújtásáig.

Rákóczi Zoltán Városi Önkormányzat
Eladó
képv.: Dr. Túróczi Imre polgármester

Rákóczi Vetőmag Kft.
Vevő
képv.: Nagy Mariann ügyvezető

Dr. Mosonyi Balázs Bálint ügyvéd
KASZ: 36065712

9. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonjog-változás átvezetéséhez szükséges, a Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését engedélyező nyilatkozatát (bejegyzési engedélyt) 6 eredeti (ügyvédi száraz bélyegző lenyomattal ellátott) példányban - az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratra előírt tartalommal és megszabott alakban - az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi. A letétbe helyezés tényéről letéti szerződés készül, amely jelen adásvételi szerződés szerves mellékletét képezi.

Az Eladó a teljes vételár megfizetésének tényéről haladéktalanul köteles okiratszerkesztő ügyvédet értesíteni, aki ezt követően köteles a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a Vevő részére átadni, valamint az illetékes földhivatal részére benyújtani.

10. A Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetésével egyidőben fog lépni. A Vevő a birtokbaadás időpontjától kezdve viseli az ingatlan terheit, szedi hasznait, és ebben az időpontban száll át a kárveszély viselése is.
11. Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes. Eladó kijelenti továbbá, hogy az ingatlant köz- és díjtarozás nem terheli.
12. Az Eladó az adásvételi szerződés aláírásával szavatolja, hogy az ingatlan tulajdoni lapján a szerződés aláírásakor nincs olyan változás vagy bejegyzés, amely a Vevő tulajdonszerzését korlátozná, akadályozná, vagy meggátolná, kijelenti továbbá, hogy az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető adatok a mai napon a valósággal mindenben megegyeznek. Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapján jelen szerződés aláírásnak időpontjában széljegy nem található.
Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant a továbbiakban semmilyen formában meg nem terheli, illetve arra semmilyen szerződést nem köt, azt harmadik személy részére nem idegeníti el.
Az Eladó kijelenti továbbá, hogy az ingatlan gazdasági társaság vagy más jogi személy székhelyeként, telephelyeként, fióktelephelyeként nincs nyilvántartva, nem áll bírói zár alá vétel alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevitel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.
13. Az Eladó kijelenti, hogy nincs tudomása az ingatlan rejtett hibájáról, vagy olyan körülményről, ami gátolná az ingatlan használatát, nem tud olyan elvégzendő munkálatokról sem, amely lényegesen befolyásolná az ingatlan értékének alakulását.
14. Az ügyvédi munkadíjat és minden további költséget, amely jelen szerződéssel felmerül – beleértve az ingatlan megszerzésével járó illetéket – Vevő viseli.
15. A Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a földhivatali eljárásra is kiterjedő képviselet ellátásával megbízzák Dr. Mosonyi Balázs Bálint (KASZ: 36065712, ügyvédi ig. sz.: Ü-113568, kamarai lajstromsz.: 395., 5000 Szolnok, Damjanich utca 1. fszt. 1. szám alatti) ügyvédet, mely meghatalmazást jelen okirat aláírásával elfogad.
16. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban: Pmt. – és a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében azonosítási kötelezettség terheli Szerződő Felek adatai, illetve a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. (Dr. Túróczi Imre polgármester azonosítása 2020. december 9. napján megtörtént).
Az Eladó törvényes képviseletét ellátó polgármester jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az adásvételi szerződés aláírása során az általa képviselt fél (Rákóczi Falva Városi Önkormányzat) nevében jár el. Vevő a jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy Nagy Mariann ügyvezető az általa képviselt gazdasági társaság nevében jár el. Felek adatai a fent megjelölt rendelkezések alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása, és a személyazonosság igazolására a Pmt. valamint a JÜB szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat jelen szerződés teljesítése érdekében kezelje.

Szerződő Felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, és a Pmt-ben illetve a JÜB-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

17. A Szerződő Felek kéri a **Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztályát, hogy az 1997. évi CXLI. tv. (Inyvt.) 37. § (3a) bek.** alapján a Vevő cégkivonatát a cégnyilvántartásból elektronikus úton beszerezni, továbbá az **Inyvt. 37. § (3b) bek.**-ben foglaltaknak megfelelően a Vevő cégbírósághoz benyújtott, ügyvéd által ellenjegyzett aláírási mintáját a cégbíróságtól közvetlen elektronikus úton lekérdezni és megszerezni szíveskedjék.
18. A Felek rögzítik, hogy az **Eladó** jogi személy (Magyarország helyi önkormányzatiról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (1) bekezdése alapján), szerződéskötési képessége korlátozás alá nem esik, a képviseletében eljáró **Dr. Túróczi Imre** polgármester magyar állampolgár, cselekvőképés és szerződéskötési képessége korlátozás alá nem esik, a **Vevő** jogi személy, szerződéskötési- és szerzési képessége korlátozás alá nem esik, a képviseletében eljáró **Nagy Mariann** ügyvezető magyar állampolgár, cselekvőképés, és szerződéskötési képessége korlátozás alá nem esik.
19. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **2013. évi V. tv. a Polgári Törvénykönyv az irányadó.**

Jelen adásvételi szerződés 7 példányban készült, melyet a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írnak alá.

Rákóczifalva, 2021. október

Rákóczifalva Városi Önkormányzat
Eladó
képv.: **Dr. Túróczi Imre** polgármester

Rákóczi Vetőmag Kft.
Vevő
képv.: **Nagy Mariann** ügyvezető

Dr. Kökény Veronika
jegyző

pénzügyi ellenjegyző

Szerkeszttem és ellenjegyzem:
Rákóczifalva, 2021. október

Dr. Mosonyi Balázs Bálint ügyvéd
iroda: 5000 Szolnok, Damjanich utca 1. fszt. 1.
kamarai azonosító szám: 36065712