



Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

2019. április 25-én
tartandó ülésére

Tárgy: Döntés elővásárlási jog gyakorlásáról a kecskeméti 21936/1 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában

Az előterjesztést készítette: Dr. Patay Balázs osztályvezető
Jogi Osztály

Kezelési megjegyzés: Határozat-tervezet

Döntési változatok száma: 1

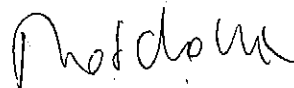
Melléletek: 1 példány adásvételi szerződés
Térkép

Véleményezésre megkapta:

Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság .../2019. (IV. 23.) VPB. sz. határozat

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Törvényességi észrevételem nincs:


Dr. Határ Mária
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2019. április 25-én tartandó ülésére

Tárgy: Döntés elővásárlási jog gyakorlásáról a kecskeméti 21936/1 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában

Tisztelt Közgyűlés!

A Neumann János Egyetem (a továbbiakban: Egyetem) és a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: MNV Zrt.) SZT 114570 számon megbízási szerződést kötöttek egymással a Magyar Állam kizárólagos tulajdonában és az Egyetem vagyonkezelésében lévő kecskeméti 21936/1 hrsz-ú, „kivett udvar és 4 épület” megnevezésű, 7682 m² alapterületű, természetben Homokbánya térségben, a Gábor Dénes utca és a Homokszem utca között található ingatlan MNV Zrt. által működtetett Elektronikus Aukciós Rendszer (a továbbiakban: EAR) keretében, elektronikus árverés útján (<https://e-arveres.mnv.hu>) történő értékesítése érdekében az elektronikus árverés lebonyolítására. Az elektronikus árverésen a Kecskemét 21936/1 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a Smaragd Investment Kft. (képviselőként eljár: Várkonyi Gábor ügyvezető) (a továbbiakban: Vevő) ajánlotta a legmagasabb vételárat, ezért a részükről felajánlott vételár alapján az MNV Zrt. kiíró az elektronikus árverés nyerteseként, azaz az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadának megszerzésére vonatkozó adásvételi szerződés megkötésére jogosultként a Vevőt értesítette ki.

Az Egyetem, mint vagyonkezelő megkereste önkormányzatunkat azzal, hogy a kecskeméti 21936/1 hrsz-ú ingatlant bruttó 184.992.000,- Ft vételárért értékesíteni kívánja és kéri az önkormányzat nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény (a továbbiakban: Nftv.) 89. § (2) bekezdés ae) pontja alapján kíván-e élni elővásárlási jogával.

Az Nftv. 89. § (2) bekezdés ae) pontja alapján az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat az adásvétel tárgyában elővásárlásra jogosult, így az önkormányzatnak nyilatkoznia kell, hogy az adásvételi szerződésben foglalt kritériumok szerint élni kíván-e elővásárlási jogával.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 9. § (2) bekezdése alapján ingatlan vásárlása esetén a forgalmi érték, valamint a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának megállapítása érdekében külső forgalmi értékbecslést kell beszerezni. Az önkormányzat által megbízott ingatlanforgalmi értékbecslő állásfoglalása alapján a kecskeméti 21936/1 hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke bruttó 165.992.000 Ft.

A Rendelet 10. § (1) bekezdés b) pontja szerint a kecskeméti 21936/1 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában az elővásárlási jog gyakorlásáról a felkínált vagyontárgy értékére tekintettel a közgyűlés dönt.

Mindezek ismeretében javaslom, hogy az önkormányzat ne éljen elővásárlási jogával.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozattervezetet elfogadni szíveskedjen.

Kecskemét, 2019. április 16.


Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester



Határozat-tervezet

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
.../2019. (IV. 25.) határozata**

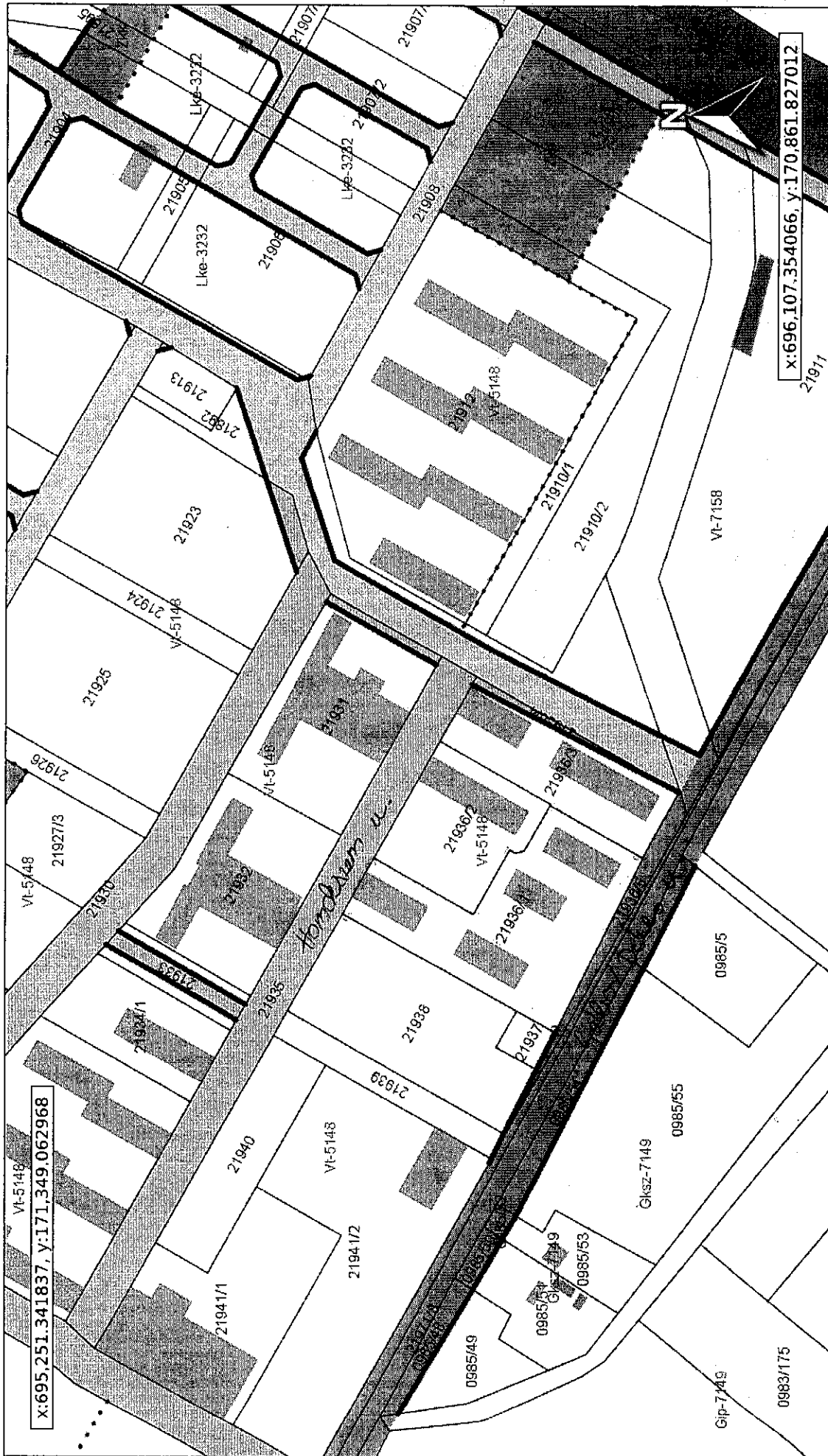
Döntés elővásárlási jog gyakorlásáról a kecskeméti 21936/1 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester **10925-2/2019.** számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

- 1.) A közgyűlés úgy dönt, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a kecskeméti 21936/1 hrsz-ú, „kivett udvar és 4 épület” megnevezésű ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogával nem kíván élni.
- 2.) A közgyűlés felkéri dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert, hogy a fenti döntésről tájékoztassa a Neumann János Egyetemet mint eladót.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester



21956/1 hrsz. - a Magyar Állam 1/1 adányú tulajdonában és a Nemzeti Földes
 Szolgálat igazgatóságának kezelésében áll

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Kecskeméti Járásbíróság
Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Érkezett:

2019 APR 18.

amely létrejött

egyrésztől a Magyar Állam, mint tulajdonos nevében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 17.§ (1) bekezdés e) pontja alapján eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövid név: MNV Zrt., székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., Cg.01-10-045784, adószám: 14077340-2-44) képviseletében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 33. § (1) bekezdésének és az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet 26. §. (2) bekezdésében foglaltakra figyelemmel létrejött 32279 szerződés számú, GMF-44/2010. iktatószámú vagyonkezelési szerződés alapján a korábbi Kecskeméti Főiskola jogutódjaként a Pallasz Athéné Egyetem, a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény (a továbbiakban: Nftv.) 115. § (18a) bekezdése alapján Neumann János Egyetem, mint vagyonkezelő (székhely: 6000 Kecskemét, Izsáki út 10., felsőoktatási azonosító: FI-96377, PIR szám: 834478, adószám: 15834474-2-03, számlavezető: Magyar Államkincstár, bankszámlaszám: 10025004-00336114-00000000, képviseletében: Finta Zita kancellár), mint Eladó (a továbbiakban: Eladó),

másrésztől a SMARAGD INVESTMENT Korlátolt Felelősségű Társaság (rövid név:

adószám: , statisztikai számjel: képviseletében:
) , mint Vevő, (a továbbiakban: Vevő),

együttesen a továbbiakban „Szerződő felek” között a mai napon, az alábbi feltételek mellett:

Előzmények

A Pallasz Athéné Egyetem (az Nftv. 115. § (18a) bekezdése alapján Neumann János Egyetem) és az MNV Zrt. SZT 114570 számon megbízási szerződést kötöttek egymással a Magyar Állam 1/1-ed arányú tulajdonában és a Pallasz Athéné Egyetem (az Nftv. 115. § (18a) bekezdése alapján Neumann János Egyetem) 1/1-ed arányú vagyonkezelésében lévő **Kecskemét 21936/1 hrsz.-ú vagyonelem** (a továbbiakban: „ingatlan”) MNV Zrt. által működtetett Elektronikus Aukciós Rendszer (a továbbiakban: EAR) keretében, elektronikus árverés útján (<https://e-arveres.mnv.hu>) történő értékesítése érdekében az elektronikus árverés lebonyolítására.

Az árverés adatai:

Árverési azonosító: M17694/190221

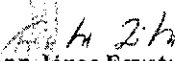
Az árverés megnevezése: Kecskemét, Homokszem utcai ingatlan értékesítése

Az elektronikus árverésen a Vevő ajánlotta a legmagasabb vételárat, ezért a részéről felajánlott vételár alapján az MNV Zrt. kiíró az elektronikus árverés nyerteseként, azaz a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan 1/1-ed arányú tulajdoni hányadának megszerzésére vonatkozó szerződés megkötésére jogosultként a Vevőt értesítette ki.


A szerződés tárgya, szerződéses rendelkezések

1. A jelen adásvételi szerződés tárgyát képezi a Magyar Állam 1/1-ed arányú tulajdonában, a Neumann János Egyetem 1/1-ed arányú vagyonkezelésében álló a BKMKH Kecskeméti Járási Hivatalánál vezetett ingatlan-nyilvántartásban **KECSKEMÉT belterület 21936/1 helyrajzi szám alatt felvett, „kivett udvar és 4 épület” megnevezésű, 7682 m2 alapterületű ingatlan.**

2. Eladó eladja, Vevő pedig a megtekintett és ismert állapotban, úgy ahogyan a jelenben áll, az összes földben és falban lévő tartozékával együtt, 1/1-ed arányú tulajdonába megvásárolja az


Neumann János Egyetem
képv.:
Finta Zita
kancellár


SMARAGD INVESTMENT Kft.
képv.:



József Csécsé
Közjegyző
6000 Kecskemét, Homokszem utca 12.
Adószám: 15834474-2-03
Tel/Fax: 62/242-536; Mobil: 70/932-9774

1. pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlant azzal, hogy Eladó a tulajdonjogot a vételár teljes kiegyenlítéséig **fenntartja** és feltétlenül, valamint visszavonhatatlanul hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényét, az Ő minden további megkérdezése és beleegyezése nélkül Vevő javára feljegyezzék az Eladó 1/1-ed tulajdoni hányadára vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartásba.


Szerződő felek közül Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kifejezett kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan és az ingatlanon található épületek rehabilitációját 2019. december 31. napjáig megkezdji és legkésőbb 2021. december 31. napjáig azt befejezi olyan színvonalon, módon és mértékben, mely az Eladó tulajdonát képező és a jelen adásvételi szerződéssel érintett ingatlan szomszédságában álló ingatlan esztétikai, minőségi színvonalának megfelelő mértékű. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Vevő a jelen pontban rögzített kötelezettségvállalásának nem tenne eleget és az általa vállalt teljesítési határidők eredménytelenül telnének el, úgy 2021. december 31. napját követően napi 100.000,- Ft, azaz százezer forint kötbér fizetésére köteles Eladó részére.

3. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlan **árverési vételára bruttó 184.992.000,- Ft, azaz száznyolcvannégy millió-kilencszázkilencvenkettőezer forint.** Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen ingatlan értékesítési jogügylet az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa tv.) alapján nem mentes az általános forgalmi adó alól, vagyis az **árverési vételár 27% ÁFA tartalommal bír.** Szerződő felek közül az Eladó kijelenti, hogy az Áfa tv. 86. § (1) bekezdés j) pontjában meghatározott termékértékesítést az állami adóhatóságnak tett előzetes bejelentése alapján adókötelessé tette az Áfa tv. 88. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak szerint. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen ingatlan értékesítésére az Áfa tv. 142. § (1) bekezdés e) pontja alapján a fordított adózás szabályai az irányadóak, így a jelen jogügylet során felmerülő **ÁFA felszámítására és a Nemzeti Adó-és Vámhivatalnak, mint állami adóhatóságnak történő megfizetésére a Vevő köteles, melyre a Vevő a jelen okirat aláírásával egyidejűleg kifejezett kötelezettséget vállal.** Szerződő felek a jelen pontban rögzítettekre figyelemmel megállapítják, hogy az 1. pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlan vételára, figyelemmel a fordított adózás és az EAR felhasználási szabályzat vonatkozó rendelkezései értelmében és annak alapján **nettó 145.662.992,- Ft, azaz száznegyvenöt millió-hatszázhatvankettőezer-kilencszázkilencvenkettő forint.** Szerződő felek közül Vevő kijelenti, hogy belföldön nyilvántartásba vett adóalany, valamint nincsen olyan jogállása, amely alapján tőle adó fizetése ne lenne követelhető. Vevő kijelenti továbbá, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) bekezdés 1) pontjára figyelemmel átlátható szervezetnek minősül.

4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a **145.662.992,- Ft, azaz száznegyvenöt millió-hatszázhatvankettőezer-kilencszázkilencvenkettő forint teljes nettó vételár** megfizetésére szerződő felek között akként kerül sor, hogy a Vevő már korábban megfizetett **8.300.000,- Ft, azaz nyolcmillió-háromszázezer forint** árverési biztosítékot a jelen adásvételi jogügylet létrejöttét megelőző elektronikus árverési eljárás során az MNV Zrt. kiíró **Megbízásos Aukciós Számla** nevű 10032000-01800229-20000002 számú letéti számlára történt átutalással, mely teljes árverési előleg nettó összegben a vételárba beszámít. Az Eladó a jelen adásvételi szerződés megkötését követően 2 (kettő) munkanapon belül értesíti a kiíró MNV Zrt.-t a szerződéskötés tényéről, mely értesítést követő 5 (öt) munkanapon belül az MNV Zrt. köteles a Vevő által már megfizetett árverési biztosíték összegét az Eladó számlaszámára átutalni. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a fennmaradó **137.362.992,- Ft, azaz százharminchétmillió-háromszázhatvankettőezer-kilencszázkilencvenkettő forint nettó vételárhátralékot** Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírását követő legkésőbb 30 napon belül fizeti meg banki átutalás útján az Eladó Magyar Államkincstárnál vezetett 10025004-00336114-00000000 számú számlájára történő teljesítéssel az Eladó által kiállított számla alapján.


Neumann János Egyetem
képv.:
Finta Zita
kancellár


SMARAGD INVESTMENT Kft.
képv.:


Dr. Gyurin Réka
Vevő
Iroda: 6800 Hódmezővásárhely
Orfi Gyula utca 1.
Adószám: 11763999-1-26
Tel./Fax: 62/249-686; Mobil: 70/932-977

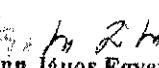
Az átutalás tényét a Vevő köteles az Eladónak átutalási bizonylattal igazolni, melyet elektronikus úton köteles a bodnar.agota@uni.neumann.hu e-mail címre elküldeni. Eladó a vételárhátralék számláján történő jóváírásáról a jóváírást követő 1 (egy) munkanapon belül köteles a Vevőt értesíteni.

5. Amennyiben a vételár legkésőbb a jelen adásvételi szerződés aláírásától számított 30. napig nem kerül Eladó bankszámláján jóváírásra, úgy Eladó a jelen szerződéstől azonnali hatállyal, egyoldalú nyilatkozattal elállhat. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ebben az esetben a szerződő feleket a szerződéses nyilatkozatuk tovább nem köti és a Vevő az árverési biztosítékot elveszti, meghiúsulási kötbér jogcímen, mely visszavonhatatlanul az Eladót illeti meg. A Vevő kártérítési vagy egyéb igényrel az elállással kapcsolatban nem élhet. Késedelmes fizetési teljesítés esetén a Vevő késedelmi kamat fizetésére köteles, amely összeg a Ptk. 6:155 § (gazdálkodó szervezetek közötti) szerinti késedelmi kamat.

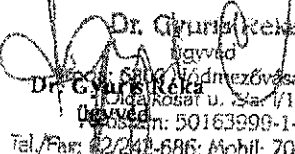
6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 5. pontban rögzített elállási jog gyakorlása esetén az Eladó jogosult a tulajdonjog-fenntartással történt eladásra vonatkozó ingatlan-nyilvántartási bejegyzést az ingatlan tulajdoni lapjáról egyoldalú nyilatkozattal, a Vevő megkérdezése nélkül törölni, amelyhez a Vevő jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulását adja. Szerződő felek közül Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanon fennálló tulajdonjogát a vételár Vevő általi teljes kiegyenlítéséig fenntartja. Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárul ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra a tulajdonjog fenntartással történt eladása ténye, az Ő minden további megkérdezése és bejegyzése nélkül az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

7. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár számláján történő jóváírásától számított 8 (nyolc) munkanapon belül átadja a Vevő részére azon tartalmú nyilatkozatát (**tulajdonjog bejegyzési engedély**), mely szerint a vételár maradéktalan megfizetésére tekintettel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Magyar Állam tulajdonjoga és a Neumann János Egyetem vagyongazdálkodási joga törlésre, Vevő tulajdonjoga pedig az ingatlan tulajdoni lapján 1/1-ed tulajdoni arányban, adásvétel jogcímen, minden további megkérdezése és/vagy hozzájárulása nélkül bejegyzésre kerüljön. Eladó a vételárhátralék megfizetésének tényét haladéktalanul, de legkésőbb a jóváírást követő 1 (egy) munkanapon belül köteles Vevő részére igazolni.

8. Eladó szavatolja az 1. pontban meghatározott ingatlan igény-, per- és tehermentességét azzal, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az ingatlan terhel **vezetékjog** (bejegyző határozat, érkezési idő: 45324/2/2013.06.18, eredeti határozat: 52808/2010.06.01), A vázrajzban meghatározott 20 m² területre a MKEH Szegedi Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatóság VM-033/2010 eng. számú jogerős határozata alapján, melynek jogosultja NKM ÁRAMHÁLÓZATI KFT. (törzsszám: 13792679, cím: 6724 Szeged, Kossuth Lajos sgt. 64-66.), terhel továbbá **vezetékjog** (bejegyző határozat, érkezési idő: 45324/2/2013.06.18, eredeti határozat: 74940/2011.12.20), A vázrajzban meghatározott 119 m² területre a Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatósága SZEMMBH/06272-1/2011/MU. számú jogerős határozata alapján, melynek jogosultja NKM ÁRAMHÁLÓZATI KFT. (törzsszám: 13792679, cím: 6724 Szeged, Kossuth Lajos sgt. 64-66.) és **használati jog** (bejegyző határozat, érkezési idő: 45324/2/2013.06.18, eredeti határozat: 31228/2013./2012.12.03.), A vázrajzban meghatározott 24 m² területre, melynek jogosultja ÉGÁZ-DÉGÁZ FÖLDGAZELOSZTÓ ZRT. (törzsszám: 13937856, cím: 6724 Szeged, Pulcz u. 44.). Eladó szavatolja, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlant adó-, vagy adók módjára behajtható tartozások nem terhelik. Eladó szavatolja, hogy az ingatlan tulajdoni lap másolata hiteles és pontos, tükrözi az ingatlan a jelen szerződés aláírásának a napján meglévő helyzetét, továbbá nem léteznek olyan, az Eladó által is ismert jogok és tények, kötelezettségek vagy ezekre vonatkozó bejegyzési kérelmek, amelyek a tulajdoni lapon nincsenek feltüntetve és Vevő


Neumann János Egyetem
képv.:
Finta Zita
kancellár


SMARAGD INVESTMENT Kft.
képv:


Dr. Gyuris Katalin
ügyvéd
Szállás- és Vendéglátásügyi
Közvetítő és Tanácsadó Kft.
Jókai közút u. 3/a. 1/1.
Szeged
Telefon: 50163990-1-26
Tel./Fax: 52240-686; Mobil: 70/912 077

tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná. Szerződő felek közül Vevő kijelenti, hogy az adásvételi szerződés aláírása előtt az ingatlan tulajdoni lapját megtekintette, az abban foglaltakat megismerte, és ennek tudatában köti meg a jelen adásvételi szerződést.

Szerződő felek közül Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. tv. (Nftv.) 89. § (2) bekezdés ae) pontja alapján az 1. pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlan vonatkozásában az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat elővásárlási joggal rendelkezik. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen jogügylet érvényességéhez az e pontban megjelölt elővásárlásra jogosult nyilatkozata szükséges az elővásárlási joggyakorlással összefüggésben.

Vevő ezen Eladói tájékoztatás tudatában vásárolja meg az ingatlant azzal, hogy a Vevő tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben az e pontban jelzett települési önkormányzat él az elővásárlási jogával és ezen elővásárlási jog gyakorlására abban az időpontban kerül sor, amikor a Vevő már részben vagy egészben megfizette a vételárat, ebben az esetben az általa megfizetett vételárat a települési önkormányzat közvetlenül a Vevő részére fogja megfizetni.

9. Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés keretében megvásárolt 1. pontban körülírt ingatlant a helyszínen megtekintette, a szükséges vizsgálatokat maga is elvégezte, az ingatlannal kapcsolatos valamennyi információt beszerezte, ellenőrizte, az ingatlan állapotát ismeri, az adásvételi szerződés aláírására az ingatlan műszaki állapotának ismeretében kerül sor, azzal kapcsolatban sem most, sem a jövőben sem a Magyar Állammal, sem a Neumann János Egyetem Eladóval, vagy annak jogutódjával szemben semmilyen jogcímen nevezendő, semminemű igényt, követelést nem támaszt.

10. Szerződő felek közül Eladó kijelenti, hogy nem vállal felelősséget az illetékes Önkormányzatnak az ingatlannal kapcsolatos területrendezési és területfejlesztési előírásaira vonatkozóan, ill. a helyi építési szabályok megváltozásából eredő esetleges károkért, különösen a településrendezési terv változásából, ill. településfejlesztési elgondolásokból adódókért.

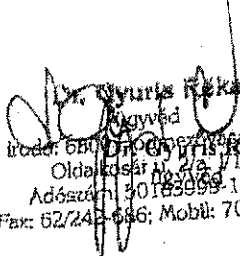
11. Vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlanra környezetvédelmi és tűzszerészeti állapotfelmérés nem készült. Erre figyelemmel Vevő nyilatkozik arról, hogy az esetlegesen szükséges környezetvédelmi és tűzszerészeti vizsgálatokkal, ezen túlmenően a vizsgálatokból fakadó esetleges kárelhárítással kapcsolatos kötelezettségek megtérítése, kártérítés, illetve bármilyen kárenyhítés iránti igényt, követelést nem támaszt és nem érvényesít Eladóval szemben. Amennyiben a területen környezetvédelmi és tűzszerészeti kárelhárítás szükséges, az ezzel kapcsolatos tevékenység összes költsége a Vevőt terheli.

12. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlan birtokbaadása a vételár teljes megfizetésével egyidejűleg, ugyanazon a napon történik, amikor Eladó szükség szerint ingóságaitól mentesen kiürítve, külön birtokbaadási jegyzőkönyv felvételével bocsátja Vevő rendelkezésére és birtokába az ingatlant. Vevő a birtokbaadás napjától kezdve szedi az ingatlan hasznait és viseli annak terheit, valamint a kárveszélyt. Szerződő felek, a birtokbaadás napján az átadás - átvétel tényét, valamint egyéb a birtokbaadással kapcsolatos tényeket jegyzőkönyvben rögzítik.

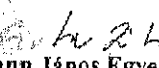
13. Szerződő felek közül Vevő kijelenti és igazolja, hogy a jelen adásvételi szerződés aláírásának napján az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. § 32. pontja alapján köztartozásmentes adózónak minősül és nincs az MNV Zrt.-vel szemben lejárt tartozása. Szerződő felek közül Vevő kijelenti, hogy nem áll csőd-, vagy felszámolási eljárás, végelszámolás alatt.


Neumann János Egyetem
Képv.:
Finta Zita
kancellár

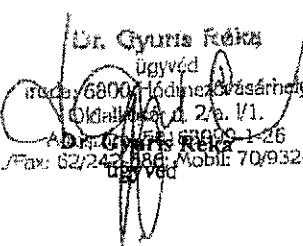

SMARAGD INVESTMENT Kft.
képv.:


Dr. Gyuris Péter
ügyvéd
iroda: 6224 Budaörs, Gyuris Péter
Oldalvásár No. 26. 11.
Adószám: 10183099-1-26
Tel./Fax: 62/242-646; Mobil: 70/932-9775

14. Szerződő Felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződés teljesítése és az ingatlan átadás-átvétele során esetleg felmerülő vitás kérdéseket tárgyalás útján rendezik, amelynek sikertelensége esetén alávetik magukat az ingatlan fekvése szerint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességének.
15. Szerződő felek közül Eladó kijelenti, hogy a költségvetési gazdálkodás rendje szerint működő jogi személy és jogosult az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter előzetes hozzájárulásával a vagyonkezelésben lévő állami vagyon tulajdonjogát saját hatáskörben, a magyar állam nevében átruházni (Nftv. 89. §. (2) bekezdés) és rendelkezik továbbá minden olyan jogosultsággal és felhatalmazással, amely a jelen jogügylet érvényes megkötéséhez szükséges, míg szerződő felek közül Vevő kijelenti, hogy magyarországi székhellyel rendelkező, magyar jogszabályok szerint cégbírósági nyilvántartásba vett és működő jogi személy, melynek szerződéskötési képessége korlátozva nincs, valamint rendelkezik minden szükséges felhatalmazással és engedéllyel ahhoz, hogy a jelen adásvételi szerződést aláírja.
16. Az ingatlan vásárlásával, az ingatlan tulajdonjogi bejegyzésével összefüggő ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó ügyvédi munkadíj összes költsége a Vevőt terheli.
17. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a Vtv. 5. §-a alapján jelen szerződésben foglaltak – kivéve a személyes adatokat – közérdekből nyilvános adatnak minősülnek, erre tekintettel azok nyilvánosságra hozatalát szerződő felek tudomásul veszik.
18. Szerződő felek kötelesek a jóhiszeműség, a rendeltetésszerű joggyakorlás elvének szem előtt tartásával eljárni, egymást - a szerződés teljesítése érdekében - valamennyi lényeges körülményről haladéktalanul tájékoztatni.
19. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján ellenérték fejében történő tulajdonátruházás esetén az átruházandó épület, lakás energetikai teljesítő képességét igazoló energetikai tanúsítványt kell készíteni, melynek elkészítéséről az Eladó gondoskodik, és azt az adásvételi szerződés megkötését megelőzően, de legkésőbb a szerződéskötésig át kell adnia a Vevőnek. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírását követő legkésőbb 30 napon belül átadja az általa elkészített hiteles energetikai tanúsítványokat Vevő részére, aki ezen Eladói kötelezettségvállalást a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kifejezetten elfogad szerződés szerinti teljesítésnek.
20. Szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatása alapján az adó- és illeték jogszabályokat megismerték, azok tartalmával tisztában vannak.
21. Szerződő felek a 2017. évi LXXVIII. törvény 34. § (2) bekezdése alapján meghatalmazzák Dr. Gyuris Réka ügyvédet a jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint azzal, hogy az eljáró ügyvéd az illetékes földhivatalnál Vevő tulajdonjogának bejegyzése iránti ügyben, az ügyvédi törvényben előírt jogkörrel eljárjon. Szerződő felek a jelen szerződést egyúttal ügyvédi tényvázlatnak és megbízásnak is tekintik. Meghatalmazott ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.
22. A jelen adásvételi szerződés bármely módosítása, kiegészítése csak írásban, valamennyi szerződő fél aláírásával érvényes.
23. A jelen adásvételi szerződés a szerződő felek általi aláírásának napján lép hatályba. Amennyiben a szerződő felek a jelen adásvételi szerződést nem egy időben írják alá, akkor az az utóbb megteit aláírással lép hatályba.


Neumann János Egyetem
képv.:
Finta Zita
kancellár


SMARAGD INVESTMENT Kft.
képv.:


Dr. Gyuris Réka
ügyvéd
1067 Budapest, József Nádor utca 2/a. 1/1.
Adószám: 1530921-26
Tel: 62/242-0864, Mobil: 70/932-9774

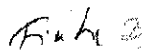
24. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Nftv., az Nvtv., a Vtv. és a Vhr., valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok mindenkor hatályos rendelkezései az irányadók.


25. Jelen adásvételi szerződés 6 (hat) számozott oldalt tartalmaz, 10 (tíz) eredeti, egymással tartalmilag és formailag mindenben megegyező példányban készült, melyet szerződő felek elolvastak, közösen értelmeztek, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Kecskemét, 2019. április 18.

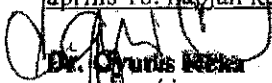
Magyar Állam,
mint tulajdonos képviselőjében
eljáró MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorló
képviselőjében eljáró
Neumann János Egyetem vagyongazdálkodási
képviselőjében:

SMARAGD INVESTMENT KFT.
képviselőjében:


Finta Zita
kancellár
Eladó



Alulírott Dr. Gyuris Réka ügyvéd (iroda: 6800 Hódmezővásárhely, Oldalkosár u. 2/A. I/1., SZÜK: 795, ügyvédi igazolvány száma: Ü-104376, Szegedi Ügyvédi Kamara, nyilvántartási szám: 16-017474, KASZ szám: 36061051) a jelen adásvételi szerződést Kecskeméten, 2019. április 18. napján készítettem és ellenjegyzem:

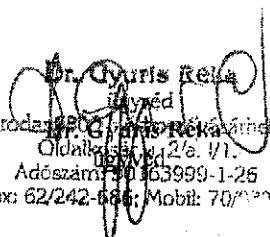


Dr. Gyuris Réka
ügyvéd
iroda: 6800 Hódmezővásárhely
Oldalkosár u. 2/A. I/1.
Adószám: 50163999-1-26
Tel./Fax: 62/242-686; Mobil: 70/932-077



Neumann János Egyetem
képviselőjében
Finta Zita
kancellár


SMARAGD INVESTMENT Kft.
képviselőjében:


Dr. Gyuris Réka
ügyvéd
iroda: 6800 Hódmezővásárhely
Oldalkosár u. 2/A. I/1.
Adószám: 50163999-1-26
Tel./Fax: 62/242-686; Mobil: 70/932-077