

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

6/2014.(I.16.) számú

h a t á r o z a t a

a 296/2013.(XII.19.) számú határozattal kapcsolatos tájékoztató elfogadásáról

A Közgyűlés

az előterjesztést megtárgyalta és a 296/2013.(XII.19.) számú határozattal kapcsolatos, előterjesztés szerinti tájékoztatót tudomásul veszi.

Felhatalmazza: Dr. Kovács Ferenc polgármestert a tájékoztató mellékletét képező megszüntető okirat tartalmával összefüggő további egyeztetések lefolytatására és annak aláírására a Közgyűlés utólagos tájékoztatása mellett.


Határidő: folyamatos

Utasítja: A vagyongazdálkodási osztály vezetőjét a szükséges intézkedések megtételére.

k.m.f.


Dr. Kovács Ferenc
polgármester




Dr. Szemán Sándor
címetes főjegyző

Erről értesülnek:

- 1./ A Közgyűlés tagjai
- 2./ A címetes főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői

Melléklet a 6/2014.(I.16.) számú határozathoz**Ingtalan adásvételi szerződés megszüntetése**

amely létrejött egyrészről a

MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság

székhely: 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.
 cégjegyzéket vezető bíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
 cégjegyzékszám: 01-10-042272
 statisztikai számjel: 10856417-5221-114-01
 adószám: 10856417-2-44
 bankszámlaszám: K&H Bank Zrt. 10201006-50080399-00000000
 képviseli: Dávid Ilona elnök-vezérigazgató

mint **eladó** (a továbbiakban: Eladó)

másrészről,

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata

székhely: 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.
 törzsszám: 731762
 statisztikai számjele: 15731766-8411-321-15
 adószám: 15731766-2-15
 képviseli: Dr. Kovács Ferenc polgármester és Dr. Szemán Sándor
 címzetes főjegyző

mint **vevő** (a továbbiakban: Vevő)Eladó és Vevő (továbbiakban együtt: **Felek**) között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel**Preambulum**

Felek rögzítik, hogy közöttük 2010. október 7. napján adásvételi szerződés (továbbiakban: Adásvételi Szerződés) jött létre az Eladó kizárólagos 1/1 arányú tulajdonában lévő Nyíregyháza belterület 6743 helyrajzi számú, 40278 m² nagyságú, sporttelep megnevezésű ingatlan, valamint Nyíregyháza belterület 6707 helyrajzi számú, 7462 m² nagyságú ipartelep megnevezésű ingatlan (a továbbiakban együttesen: Ingatlanok) vonatkozásában.

Eladó az Ingatlanokat kilenc részletben történő fizetési kötelezettség mellett 104.000.000,- Ft + ÁFA, azaz Egyszáznégymillió Forint, valamint ezen összeg után járó mindenkori érvényes Általános Forgalmi Adó vételárért értékesítette Vevő részére. Az Adásvételi Szerződés tárgyát képező Ingatlanok értékesítést terhelő ÁFA fizetése az Adásvételi Szerződés 2.1. pontjában foglaltak szerint a Vevő kötelezettsége. Az Adásvételi Szerződés értelmében Eladó az Ingatlanok tulajdonjogát a teljes vételár számlájára történő beérkezéséig (utolsó vételárrészlet megfizetésének esedékessége: 2018. szeptember 30.) fenntartja, mely tény az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre került.

Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok birtokbaadására 2010. év novemberében sor került, Vevő a birtokbaadás óta változatlanul birtokon belül van.

Dávid Ilona

Dr. Kovács Ferenc

Dr. Szemán Sándor

Ellenjegyzem:

Felek rögzítik továbbá, hogy Vevő az Adásvételi Szerződés 2.3. pontja szerinti első két vételárrészletet, vagyis összesen 34 millió forintot – amelyekből az első, 20 millió forintos összegű vételárrészlet egyben foglaló is volt – határidőben megfizetette, azonban a 2012. szeptember hó 30. napjáig esedékes harmadik részlettel késedelembe esett, jelezve Eladó részére, miszerint a további részleteket nem képes megfizetni. Vevő egyébiránt az Adásvételi Szerződés megszüntetését és a sportpályának a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.) részére történő átadását kezdeményezte, tekintettel arra, hogy Vevő az MNV Zrt. útján ingyenesen kívánja megszerezni az Ingatlanok tulajdonjogát a Magyar Államtól a 278/2013. (XII.9.) számú Közgyűlési határozat alapján.

Az Önkormányzat kijelenti, hogy az MNV ZRT Igazgatósága 904/2013. (XII:10.) IG számú határozatával – a Magyar Állam és a MÁV ZRT. között vagyonrendezés által várhatóan érintett tárgyi ingatlanokra javasolja a Kormány részére a tárgyi ingatlanok térítésmentes tulajdonba adását Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata részére az abban írt feltételekkel.

Nyíregyháza Megyei Jogú város Közgyűlése 296/2013. (XII.19.) számú határozatával jelen megszüntető okirat aláírására felhatalmazta Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának polgármesterét.

Az MNV Zrt. számmon nyilvántartott alapítói határozatában elrendelte az Adásvételi szerződés megszüntetését és jelen megállapodás aláírását a Ingatlanok Állami tulajdonba vétele érdekében.

Felek megállapodnak, hogy a köztük létrejött Adásvételi Szerződést jelen szerződés megszüntető okirat – továbbiakban megállapodás - aláírásának napjával – a jövőre nézve –kölsönös elhatározással megszüntetik, és az alábbiak szerint járnak el, illetőleg számolnak el egymással

1. Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás hatályba lépését megelőzően Vevő Eladó részére megfizette az Adásvételi Szerződésben meghatározottak szerinti 1. részletet, 20 millió Ft-ot, azaz húszmillió forintot mint vételárrészletet, amelyet a Felek az Adásvételi Szerződés 2.4. pontja szerint foglalónak tekintettek. A Vevő részéről megfizetésre került továbbá 14 millió Ft, azaz tizennégy millió forint az Adásvételi Szerződés 2.3. pontja szerinti 2. részletként. Vevő Eladó részére összesen 34 millió Forint, azaz harmincnégy millió forint vételárrészletet fizetett meg.

1.1. Vevő tudomásul veszi, hogy a jelen megállapodás 1. pontjában foglalt 34 millió Ft-ból, azaz harmincnégy millió forintból 20 millió Ft foglaló jogcímén az Eladót illeti meg arra tekintettel, hogy az adásvételi szerződés megszüntetésére a Vevő érdekkörében felmerülő okból kerül sor.

Tekintettel arra, hogy a – 2010. novemberi – birtokba vételtől az adásvételi szerződés megszüntetésének napjáig a Vevő birtokába került az ingatlan, ezért az említett időtartamra vonatkozóan Vevő Eladó részére használati díj megfizetésére köteles, amit a Felek kölcsönösen bruttó 14 millió Ft-ban határoznak meg. Eladó kiállítja jelen megállapodás hatályba lépését követő 15 napon belül, melynek pénzügyi rendezéseként a Felek a Vevő által már megfizetett 14 millió Ft vételárrészletet tekintik.

Az Eladó kiállítja jelen megállapodás hatályba lépését követő 15 napon belül a számlával egy tekintet alá eső okiratot, az adásvételről kiállított számla helyesbítéseként.

1.2. Vevő jelen megállapodás aláírásával elismeri és nyugtázza, hogy az általa már megfizetett 20 millió Ft, azaz húszmillió forint vételárrészletet (egyben foglalót), valamint 14 millió Ft, azaz tizennégy millió forint használati díjat sem most, sem a jövőben Eladótól semmilyen jogcímen

nem követelheti vissza. Amennyiben jelen szerződés 8. pontjában foglaltak alapján, jelen megszüntető okirat hatályát veszti és az eredeti adásvételi szerződés marad hatályban, a jelen pontban rögzített összegeket felek továbbra is foglalónak és vételárrészletnek tekintik és eladó ebben az esetben használati díjat semmilyen jogcímen nem követelhet a vevőtől.

Dávid Ilona Dr. Kovács Ferenc Dr. Szemán Sándor

Ellenjegyzem:

2. Felek rögzítik, hogy az Adásvételi Szerződés 5.1. pontjában meghatározott, a Nyíregyházi Vasutas Sport Club részére nyújtott évi 20 millió Ft, azaz húszmillió forint, mint támogatást, illetve az Adásvételi Szerződés 6.1. pontja szerint az Ingatlanokon végzett vevői beruházás értékét, illetőleg az Ingatlanokkal kapcsolatos bármilyen egyéb ráfordítás megtérítését Vevő nem követelheti Eladótól, amennyiben az ingatlanokra vonatkozó, jelen okiratban Vevőként megnevezett önkormányzat részére történő térítésmentes átadásról szóló Kormányhatározat közzétételre kerül.

3. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanokat Vevő a jelen megállapodás aláírását követően– az Ingatlanok fenntartási költségeinek Vevő általi viselése mellett– birtokában tarthatja a K-6867/2006. sz. Bérleti szerződéssel terhelt a Vevő részére biztosított használati jogviszony fennállásig. A használati jogviszony fennállásig a bérleti jogviszony Vevő mint bérbeadó és a bérlő között áll fenn. Az ingatlanok tulajdonjogának az MNV Zrt. részére történő átruházásáig, de legfeljebb jelen megállapodás hatályba lépését követő 6 hónapig, Vevő ingyenesen használhatja az Ingatlanokat.

Felek rögzítik, hogy az előző mondatban említett ingyenes birtoklás és használat biztosítása után a MÁV Zrt.-nek ÁFA-fizetési kötelezettsége keletkezik, ezért az ingyenes birtoklás időtartama alatt a Vevő Eladó részére havonta 48.330,- Ft megfizetésére (megtérítésére) köteles; amely összeg megegyezik havi 179.000,- Ft összeghez kapcsolódó ÁFA-fizetési kötelezettség összegével.

4. Felek jelen szerződés hatályba lépésével megszüntetik a 2010. október 7. napján kötött Adásvételi Szerződést a fentiekben részletezett módon, és kérik szerződés megszüntetése jogcímen a Nyíregyházi Járási Földhivaltól a Nyíregyháza belterület 6743 helyrajzi számú, valamint a Nyíregyháza belterület 6707 helyrajzi számú ingatlanok tulajdoni lapjainak III. részéről, a Nyíregyházi Körzeti Földhivatal 59451/4/2010.10.13 számú határozatával feljegyzett tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye feljegyzésének törlését. Ehhez a Vevő jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja.

5. A jelen megállapodásból eredő ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetetés a Vevő kötelezettsége és költsége.

6. Felek rögzítik, hogy az Adásvételi Szerződés 5.1. pontjában hivatkozott K-3787/6/2006. számú Megállapodásban foglalt, a Nyíregyházi Vasutas Sport Club részére nyújtott külön megállapodás szerinti éves támogatás nyújtására vonatkozó kötelezettség a továbbiakban is – jelen megállapodás hatálybalépésétől, illetőleg az Ingatlanok tulajdoni és birtokviszonyaitól függetlenül – kizárólag Vevőt terheli. Az Adásvételi Szerződés 5. pontjában szereplő egyéb kötelezettségvállalások addig terhelik Vevőt, amíg az Ingatlanokat birtokolja.

7. Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodással érintett adásvételi ügylet vonatkozásában – a8. pontban foglaltak fenntartása mellett - a továbbiakban egyik fél sem támaszt követelést a másik féllel szemben semmilyen jogcímen.

8. Felek kijelentik, hogy amennyiben Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata részére a tárgyi ingatlanok térítésmentes tulajdonba adásáról szóló Kormányhatározat közzététele jelen szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül nem születik meg, úgy jelen megszüntető okirat hatályát veszti, és Felek a 2010. október 7. napján megkötött adásvételi szerződést tartják hatályban és bármelyik fél egyoldalú nyilatkozatával kérheti az illetékes Földhivaltól a Vevő tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének visszajegyzését az ingatlan teherlapjára, amelyhez mindkét fél már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja. Felek megállapodnak abban is, hogy a visszajegyzés esteleges sikertelensége esetére Eladó köteles az ingatlan tulajdonjogára vonatkozó eredeti állapot visszaállítását célzó eljárást kezdeményezni az MNV Zrt.-nél a visszajegyzés teljesíthetősége érdekében.

9. Felek jelen megállapodás Vevő általi aláírásának ellenjegyzésére, valamint a szerződéssel kapcsolatos földhivatali eljárásban, teljes jogkörű képviselőre meghatalmazzák-t.

Dávid Ilona Dr. Kovács Ferenc Dr. Szemán Sándor Ellenjegyzem:

Meghatalmazott ügyvéd a jelen meghatalmazást az eljáró ügyvéd ellenjegyzésénél tett sajátkezű aláírásával elfogadja. A szerződéskötéssel járó ügyvédi költség a Vevő költsége. Jelen megállapodás tartalmában egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősül.

10. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a magyar Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.
11. Felek a jelen okirattal kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseiket elsődlegesen békés, tárgyalásos úton kötelesek rendezni azzal, hogy amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy kikötik a Nyíregyházi Törvényszék kizárólagos illetékességét.
12. Jelen megállapodás 8 (nyolc), egyenként 4 (négy) számozott oldalból álló, egymással szó szerint megegyező eredeti, magyar nyelvű példányban készült.
13. Jelen megállapodás annak mindkét fél általi aláírásával lép hatályba. Amennyiben az aláírásra nem egyidejűleg kerül sor, a szerződés a később aláíró fél általi aláírás napján lép hatályba.
14. MÁV Zrt. kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata kijelenti, hogy jogi személy. Felek kijelentik, hogy a Jelen Megállapodás megkötésének törvényes akadálya nincs ügyletkötői jogosultsággal rendelkeznek.
15. Felek egyebekben a jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyező tartalmú okiratot jóváhagyólag aláírják.

Budapest, év hó napján

Nyíregyháza, év hó napján

.....

.....

.....

MÁV Zrt.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város

Eladó képviselőként:

Önkormányzata Vevő képviselőként:

Dávid Ilona
elnök-vezérigazgató

Dr. Kovács Ferenc
polgármester

Dr. Szemán Sándor
címetes főjegyző

Ellenjegyzem Eladó részéről:

Ellenjegyzem Vevő részéről:

Budapest, év hó napján

....., év hó napján