

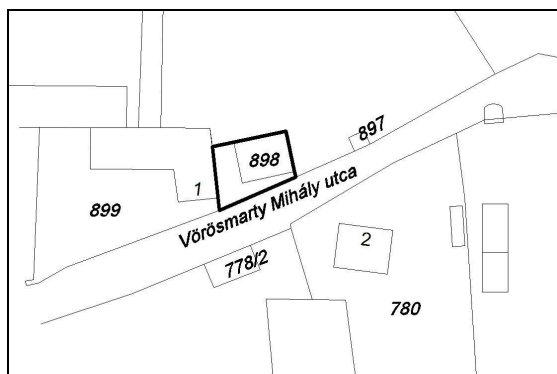


J a v a s l a t
- a Képviselő-testületnek -

**a Sárospatak, belterület 898. helyrajzi szám alatti
ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlására**

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Karcagi Zoltán ügyvéd 2016. szeptember 13-án írásban fordult hivatalunkhoz azzal, hogy ügyfele meg kívánja vásárolni a Sárospatak belterület 898. helyrajzi számú, természetben Sárospatak, Vörösmarty utcában lévő gazdasági épület, udvar megnevezésű, valójában pince funkciójú ingatlan összesen 1/1 tulajdoni illetőségét.



Tekintettel arra, hogy a fenti ingatlan műemlék jellegű, a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. §-a, valamint Sárospatak város kül- és belterületének Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2016. (V.27.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 3. pontja értelmében Sárospatak Város Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg.

A jogszabályi előírás alapján az elővásárlási jog jogosultja a dologra vonatkozó eredeti vételi ajánlat teljes elfogadásával, a harmadik személyt megelőzve jogosult a dolog megvételére.

Fentiek alapján Sárospatak Város Önkormányzatának a harmadik személy által megtett ajánlat ismeretében nyilatkoznia kell arról, hogy az elővásárlási jogával élni kíván-e, azaz a harmadik személy által megtett ajánlattal azonos feltételekkel az ingatlant meg kívánja-e vásárolni.

A mellékelt adásvételi szerződésben foglaltak szerint a fenti tulajdoni illetőség **600.000,- Ft vételáron** kerül értékesítésre.

Fentiek alapján kérem T. Képviselő-testületet, hogy a javaslatot megtárgyalni, az abban foglaltakról dönteni szíveskedjen.

Sárospatak, 2016. szeptember 16.

Készítette: Cziráki Zsolt
irodavezető
műszaki és kommunális iroda

Aros János

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

.....

dr. Vitányi Eszter
jegyző

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Kék és Társai Felület-kezelő Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg: 05-09-008185, statisztikai számjele: 11988090-2561-113-05, adószáma: 11988090-2-05, székhelye: 3950 Sárospatak, Dorkói út 1. képviseli: ifj. Kék György ügyvezető) mint **eladó** (a továbbiakban: eladó) m á s r é s z r ől

Ifj. **Kék György** (születési neve: [REDACTED], aki [REDACTED] született, [REDACTED] an: [REDACTED], személyi azonosító jele: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED]) 3950 Sárospatak, [REDACTED] sz.alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: vevő) között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy az eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Sárospatak belterület **898 hrsz.** alatt nyilvántartott **101m²** területű, műemlék jellegű „**kivett gazdasági épület, udvar**” megnevezésű ingatlan, amely a valóságban **3950 Sárospatak, Vörösmarty utca 898 hrsz.** alatt található.

2.) Eladó eladja, a vevő pedig - a megtekintett állapotban – megvásárolja az 1.) pontban részletesen körülírt ingatlant a kölcsönösen kialakított **600.000- Ft**, azaz **Hatszázezer forint** vételárért.

Az eladó a vevő részére átadja a Hausel László ingatlan vagyon-értékelő (névjegyzék regisztrációs szám: Miskolc, 376, biz. szám: FTL205696-1/12, címe 3527 Miskolc, Bajcsy Zsilinszky u. 5. I/2.) által 2016.május 26-án készített forgalmi értékbecslést,

- amelyből megállapítható, hogy az épület keleti külső tartófal megrogyása szemrevételezéssel is észrevehető, felújítást igényel, ennek hiányában az akár le is omolhat, a falakon mindenhol nedvesedés, vizesedés látható, összességében az ingatlan elhanyagolt felújítandó, és
- amelyben foglaltakra tekintettel – az értékbecslésben foglaltakkal egyezően – került sor a jelen pont szerinti vételár meghatározására.

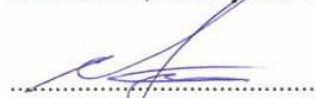
3.) Szerződő felek egybehangzóan rögzítik, hogy a vevőnek az eladó felé elmaradt munkabér és felmentési időre járó díj és mindezekhez kapcsolódó késedelmi kamat igénye áll fenn, amellyel kapcsolatos jogvita - még mind a mai napig a Miskolci Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság előtt – új eljárásra utasítás miatt - folyamatban van. (Ezen bíróság a 2015. október 19-én kelt 7.M.101/2015/13. számú ítéletével arra kötelezte az eladót-mint felperesi munkáltatót, hogy a vevő mint alperesi munkavállaló részére fizessen meg elmaradt munkabérként bruttó 1.530.000.-Ft-ot azaz Egymillió- ötszázharmincezer forintot, továbbá a felmentési időre járó díjként bruttó 408.000.Ft-ot azaz Négyszáznyolcezer forintot valamint végkielégítésként 816.000.Ft-ot azaz Nyolcszáztizenhatezer forintot és ezen összegek után 2015.március 16-napjától a kifizetés napjáig terjedő időre járó törvényes mértékű késedelmi kamatot és 336.550.-Ft azaz Háromszázharminchatezer-ötszázötven forint – az áfa-t is magába foglaló – perköltséget.)

A vevő az 2.) szerinti vételárat akként fizeti meg, hogy az eladó felé fennálló követelésébe a vételárat beszámítja, tehát - már most és a végső rendezés, elszámolás során is, amelynek alapja a jogerős bírósági ítélet lesz - ezt az összeget követeléséből levonásba helyezi. Szerződő felek mindezen körülményekre tekintettel egybehangzóan rögzítik, hogy a jelen jogügylet pénzügyi teljesítést a vevő részéről nem igényel.

- 4.) Szerződő felek egybehangzóan rögzítik, hogy 1.) pontban megjelölt ingatlanra Émász Hálózati Kft (3525 Miskolc, Dózsa György utca 13.) javára, az ingatlan területéből 20 m² illetően vezetékek jog van bejegyezve az ingatlan nyilvántartásba. A jelen pontban foglaltakon túl az ingatlan per-, teher és igénymentes, amelyért az eladó szavatol.
- 5.) Az eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan **hozzájárulását adja ahhoz**, hogy az 1.) pontban részletesen körülírt ingatlanra a **vevő tulajdonjoga 1/1 arányban „adás-vétel” jogcímén az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**
- 6.) Szerződő felek a **birtokbaadás** napját a mai nappal egyezően határozzák meg, amely naptól kezdődően a vevő élvezzi az ingatlan hasznait, viseli annak terheit és a kárveszélyt.
- 7.) Az eladó kijelenti, hogy a közüzemi szerződések megkötését akadályozó, ingatlannal kapcsolatos tartozása nincs, a közüzemi szerződések aláírásánál együttműködik.
- 8.) Szerződő felek közül az eladó kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett és nyilvántartott olyan gazdasági társaság, amely ellen sem végelszámolási, sem csőd, sem pedig felszámolási eljárás nincs folyamatban, a vevő pedig kijelenti, hogy magyar állampolgár, szerződéskötési képességében korlátozva nincs.
- 9.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **Ptk.** rendelkezései az irányadók.
- 10.) Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződésből fakadó bármely előre nem várt vitát békés úton, tárgyalásokkal rendezik, és csak ennek sikertelensége esetén fordulnak bírósághoz.
- 11.) Szerződő felek megbízást adnak **Dr. Karcagi Zoltán egyéni ügyvéd** (3525 Miskolc, Széchenyi u. 27. I/1.) részére a jelen szerződés megszövegezésére, ellenjegyzésére, a vevő pedig meghatalmazza a tulajdonjogváltással kapcsolatos földhivatali eljárás során képvisellete ellátásával, amellyel kapcsolatosan felmerülő ügyvédi munkadíj és költségtérítés kizárólag a vevőt terheli.

Jelen szerződést a felek figyelmes elolvasást, megértést és egybehangzó értelmezést követően, mint szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Miskolc, 2016. július 18.


/: ifj. Kék György : /
ügyvezető
Kék és Társai Felület-kezelő
Kereskedelmi és
Szolgáltató Korlátolt Felelősségű
Társaság
Eladó

**KÉK ÉS TÁRSAI FELÜLETKEZELŐ
KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
3950 Sárcsepatelek, Dorkai u. 1.
Adószám: 11988080-2-05
KSH: 10200153-42271170-00000000**

Ellenjegyzem:

Miskolc, 2016. július 18.


/: ifj. Kék György : /
vevő


Dr. KARCAGI ZOLTÁN
ügyvéd
3525 Miskolc, Széchenyi u. 27. 1/1.

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2016.(./...) KT.

h a t á r o z a t a

**a Sárospatak, belterület 898. helyrajzi szám alatti
ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról**

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 18/2007. (VI.29.) önkormányzati rendelet 7.§ (3) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva nyilatkozik, hogy a Sárospatak belterület 898. helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Sárospatak, Vörösmarty utcában lévő „gazdasági épület, udvar” megjelölésű ingatlan vonatkozásában az őt megillető elővásárlási joggal

A./

élni kíván, az ingatlant a harmadik személy által megtett ajánlatban rögzített feltételek mellett – 600.000,- Ft-os vételáron - meg kívánja vásárolni.

Felhatalmazza a polgármestert az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozat aláírására.

B./

nem kíván élni.

Felelős: polgármester

Határidő: 2016. szeptember 30.

K.m.f.

dr. Vitányi Eszter
jegyző

Aros János s.k.,
polgármester