

K i v o n a t

Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. március 12. napján tartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből:

73/2018. (III.12.) Öh.

Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testülete a „Balatonalmádi 0100/21, hrsz –ú ingatlan vétele” tárgyú előterjesztést – figyelemmel a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdés c) pontjára – Keszey János polgármester ügyrendi javaslatát elfogadva **zárt ülés keretében tárgyalja**, mert az előterjesztés szerinti konkrét vagyonelem feletti rendelkezés körében folytatandó tárgyalás során az önkormányzat üzleti érdekei csak ezáltal védhetőek.

K.m.f.



Keszey János
polgármester



Dr. Hoffmann Gyöngyi
jegyző

K i v o n a t

Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. március 12. napján tartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből:

74/2018. (III.12.) Öh.

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2018. március 12-i rendkívüli ülésének napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

N a p i r e n d

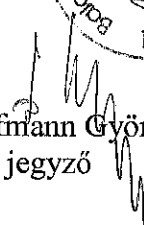
1. **Balatonalmádi 2277 hrsz. ingatlan elidegenítése**
Előterjesztő: Keszey János polgármester
2. **Balatoni Hajózási Zrt. tőkeemelése**
Előterjesztő: Keszey János polgármester

K.m.f.




Keszey János
polgármester




Dr. Hoffmann Gyöngyi
jegyző

K i v o n a t

Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testületének **2018. március 12.** napján tartott **rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből:**

75/2018. (III.12.) Öh.

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az alábbi feltételekkel értékesíti a kizárólagos tulajdonát képező Balatonalmádi, Petőfi Sándor utca 23. szám alatti 2277 hrsz.-ú, 211 m² területű, beépítetlen terület művelési ágú ingatlant a VISITOR PHARMA Kft. (1077 Budapest, Dohány utca 22-24. képviseli: Dr. Bécsy Zoltán ügyvezető) részére:

1. Az ingatlan vételára nettó 4.750.000 Ft+Áfa
2. Vevő tudomással bír arról, hogy az ingatlanon elektromos vezeték húzódik keresztül
3. A Vevő kijelenti, hogy ismeri az ingatlanra vonatkozó építési jogszabályokban foglalt rendelkezéseket, és ezen előírások teljes körű ismeretében vállalja az ingatlanra vonatkozóan az öt éves beépítési kötelezettséget. Az Eladó kizárólag a Vevőre háruló beépítési kötelezettség előírásával, és annak kizárólag Vevő általi vállalásának feltételével adja el az ingatlant. A Vevő ezennel kifejezett és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy beépítési kötelezettségének az adásvételi szerződésben rögzített határidőig eleget tesz.
4. A Vevőt terhelő beépítési kötelezettség:
 - a) A Vevő vállalja, hogy legkésőbb az ingatlan birtokbavételétől számított 12 hónapon belül a beépítési kötelezettség teljesítését (a telek beépítési mutatóinak, valamint a jogszabályoknak és előírásoknak is megfelelő méretű, a városképbe illeszkedő, magas minőségi szinten kivitelezett hagyományos szerkezetű, legfeljebb 4 szintes, szálloda jellegű ingatlan létesítését) lehetővé tevő jogerős építési engedélyt szerez a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező építésügyi hatóságtól.
 - b) A Vevő vállalja továbbá, hogy legkésőbb az ingatlan birtokba vételétől számított 48 hónapon belül az e pontban írt felépítményre jogerős használatbavételi engedélyt szerez és azt az Eladónak bemutatja.
5. Vevő az adásvételi szerződés aláírásától számított 5 (öt) év időtartamra az ingatlanra az Eladó javára visszavásárlási jogot enged, amely alapján a 6. pontban írt feltétel bekövetkezése esetén
Eladó a Vevőhöz intézett nyilatkozatával az ingatlant megvásárolhatja. Vevő visszavonhatatlanul és feltétel nélkül hozzájárul, hogy az Eladó javára engedett visszavásárlási jog az ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzésre kerüljön. A visszavásárlási ár azonos a jelen határozat szerinti vételár összegével, vagyis nettó 4.750.000 Ft+Áfa. Eladó kizárólag abban az esetben gyakorolhatja, ha a Vevő nem teljesíti határidőben a jelen határozat 4. pontjában írt kötelezettségeinek bármelyikét. Amennyiben az ingatlanon a visszavásárlási jog gyakorlásakor már felépítmény létesült, úgy felek a jogalap nélküli gazdagodásra vonatkozó szabályok szerint

számolnak el. Az Eladót megillető visszavásárlási jog a vevői beépítési kötelezettség maradéktalan teljesülésével megszűnik.

A felek megállapodnak a visszavásárlási jog alapításában és abban, hogy a 2277 hrsz.-ú és 2276 hrsz.-ú ingatlanok összevonása esetén az Eladó, mint jogosult vételi joga a kialakuló ingatlan a volt 2277 hrsz.-nak megfelelő (211 m² nagyságú területrészt után számított) tulajdoni hányadára fennmarad.

A felek megállapodnak, hogy amennyiben az Eladó, mint jogosult vételi joga fentiek szerinti átjegyzése bármely okból nem lenne lehetséges, úgy a telekegyesítéssel:

- a) a visszavásárlási jog opciós joggá alakul és az Eladó egyoldalú jognyilatkozatával (azonos áron és ideig) élhet vételi jogával a kialakuló ingatlan 211 m² nagyságú területrészenek megfelelő tulajdoni hányadára, vagy
- b) a szerződés opciós jogot alapító előszerződésnek minősül és a visszavásárlási jog átjegyzésének elutasításának (annak megszűnésének) napjára szóló függő hatállyal, az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 8 napon belül a felek kötelesek opciós jogot alapító szerződést kötni.

6. Amennyiben a Vevő a jelen határozat 4. pontjában írt bármely határidő tekintetében késedelembe esik, úgy az Eladó részére az ingatlan jelen szerződés szerinti nettó vételára 5%-ának (öt százalékának) megfelelő összegű késedelmi kötbér fizetésére köteles. 60 (hatvan) napot meghaladó késedelem esetén az Eladó gyakorolhatja 5. pontban írt visszavásárlási jogát, és ebben az esetben a Vevő meghiusulási kötbérfizetésére is köteles, melynek mértéke az ingatlan jelen szerződés szerinti nettó vételárának 10%-a (tíz százaléka). A visszavásárlási jog gyakorlásakor kötbér igényét az Eladó akként is érvényesítheti, hogy a Vevő részére a visszavásárlási árat az esedékes kötbérrel csökkentve fizeti meg.
7. A Vevő kötelezettséget vállal, hogy amennyiben az ingatlant az adásvételi szerződés szerinti beépítési kötelezettség maradéktalan teljesítése előtt továbbértékesíti, abban az esetben az arról szóló ingatlan adásvételi szerződésben a jelen adásvételi szerződésben vállalt beépítési kötelezettségeket az azokhoz kapcsolódó mellékkötelezettségekkel együtt érvényben tartja és szerepelteti.
8. Vevő kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy amennyiben az ingatlant három éven belül továbbértékesíti és az ingatlan jelen adásvételi szerződésben szereplő vételár és az új adásvételi szerződésben szereplő vételára közötti különbözet aktívumot mutat, akkor a különbözet 50 %-át, a vételár kézhezvételétől számított 15 napon belül, átutalással megfizeti Eladó részére.
9. A közműszolgáltatókkal történő egyeztetés, az esetleges közműkiváltás a vevő feladata és költsége.
10. A tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartási átvezetésének költsége a Vevőt terheli.
11. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján az ingatlanok értékesítése kapcsán a Magyar Államnak elővásárlási joga áll fenn.
12. Vevő az adásvételi szerződés megkötését követő 15 napon belül köteles a vételárat megfizetni, a vételár teljes kiegyenlítéséig az Eladó tulajdonjogát fenntartja.

Amennyiben a Vevő az e pontban írt határidőben vételár-fizetési kötelezettségét nem teljesíti, úgy az Eladó jogosult jelen szerződést meghiúsultnak tekinteni.


Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert a határozatban foglalt feltételek mellett kötött adásvételi szerződés megkötésére, továbbá felkéri, hogy az érdekelteket a döntésről tájékoztassa.

Felelős: Keszey János polgármester


Hivatali felelős: Zana András településfejlesztési osztályvezető-főmérnök

Határidő: 2018. március 14. – tájékoztatásra
2018. március 31. – szerződéskötésre

K.m.f.



Keszey János
polgármester



Dr. Hoffmann Gyöngyi
jegyző

ay

K i v o n a t

Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. március 12. napján tartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből:

76/2018. (III.12.) Öh.

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Balatoni Hajózási Zrt. határozat mellékletét képező előterjesztését megismerte és egyetért a Balatoni Hajózási Zrt. alaptőkéjének 4.098.180.000 Ft-ról 5.522.180.000 Ft-ra történő emelésével a Társaság által megküldött közgyűlési határozati javaslatban foglaltak szerint.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Balatoni Hajózási Zrt. közgyűlésén a tőkeemelés tárgyában az 1. pontban foglaltak szerint „igen” mandátummal szavazzon.

Felelős: Keszey János polgármester

Hivatali felelős: Zana András településfejlesztési osztályvezető-főmérnök

Határidő: Balatoni Hajózási Zrt. 2018. közgyűlése

K.m.f.



Keszey János
polgármester



Dr. Hoffmann Gyöngyi
jegyző

aj