

JEGYZŐKÖNYV

mely készült Perbál Község Képviselő-testületének **2017. március 01. (szerda) napján 8 óra 30 perckor** a Polgármesteri Hivatalban (2074 Perbál, Fő u. 6.) megtartott *rendkívüli* üléséről.

Jelen vannak: Varga László polgármester
Mayer József alpolgármester
Brunecker Károly képviselő
Kemenczei Kálmán képviselő

Meghívottként jelen van: dr. Réz Zsolt jegyző
Hermán Attiláné jegyzőkönyvvezető

Távol maradt: Bárány Péter képviselő
Galambos Zsolt képviselő
Pregitzer György képviselő

Varga László polgármester: Köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a 7 fő képviselőből - a polgármesterrel együtt – 4 fő képviselő megjelent (Bárány Péter képviselő, Galambos Zsolt képviselő és Pregitzer György képviselő jelezte távolmaradását), így a képviselő-testület határozatképes, ezért az ülést megnyitotta. Javasolta a napirendi pontok elfogadását az alábbiak szerint:

Napirendi pontok

1. Önkormányzati tulajdonú, belterületi utak szilárd burkolattal történő kiépítésének, felújításának és korszerűsítésének támogatása gazdaságfejlesztési céllal Pest megye területén elnevezésű pályázaton való indulásról szóló 25/2017.(I. 16.) KT. számú határozat módosítása

Ea.: Varga László polgármester

2. 57/1 helyrajzi számú ingatlan (tüzép-telep) értékesítésére vonatkozó 35/2017.(II. 13.) KT. számú határozat módosítása

Ea.: Varga László polgármester

A képviselő-testület a napirendi pontokat 6 igen szavazattal, egyhanguan elfogadta.

1. Önkormányzati tulajdonú, belterületi utak szilárd burkolattal történő kiépítésének, felújításának és korszerűsítésének támogatása gazdaságfejlesztési céllal Pest megye területén elnevezésű pályázaton való indulásról szóló 25/2017.(I. 16.) KT. számú határozat módosítása

Varga László polgármester elmondta, hogy mint az várható volt megérkezett a hiánypótlás a beadott pályázatra. A hiánypótlásra rövid határidőt adtak.

Varga László polgármester: Aki a határozati javaslatot elfogadja, az kérem kézfeltartással szavazza meg !

A képviselő-testület 4 igen szavazattal, egyhangúan elfogadta a javaslatot, majd a következő határozatot hozta:

**Perbál Község Önkormányzat Képviselő-testületének 43/2017.(III. 01.)
számú határozata az önkormányzati tulajdonú belterületi utak szilárd
burkolattal történő kiépítésének, felújításának és korszerűsítésének
támogatása gazdaságfejlesztési céllal Pest megye területén elnevezésű
pályázaton való indulásról szóló 25/2017.(I. 16.) számú határozat
módosításáról**

Perbál Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy döntött, hogy az önkormányzati tulajdonú belterületi utak szilárd burkolattal történő kiépítésének, felújításának és korszerűsítésének támogatása gazdaságfejlesztési céllal Pest megye területén elnevezésű pályázaton való indulásról szóló 25/2017.(I. 16.) számú határozatát az alábbiak szerint módosítja.

A beruházás megvalósításához szükséges önerőt, azaz bruttó 1.240.099,-Ft-ot az önkormányzat 2017. évi költségvetésének terhére biztosítja.

Projekt tervezett címe: Kis-Perbáli belterületi utak fejlesztése

Pályázat: Belterületi utak szilárd burkolattal történő kiépítésének, felújításának és korszerűsítésének támogatása gazdaságfejlesztési céllal Pest megye területén

Pályázó: Perbál Község Önkormányzata, Megyei konzorciumban

Tervezett projekt nagyságrendje: bruttó 24.801.972,-Ft.

Kivitelezés várható ideje: 2017.

Fejlesztés rövid leírása: Az önkormányzat saját erőből számos utcát felújít a 2017-es évben, melynek közbeszerzését elindította, de több utca az első körös fejlesztésből kimaradt forrás híján. Ez a pályázat lehetőséget biztosít további két utca felújítására, melyeket csak második körben tervezett az önkormányzat, viszont ezzel a lehetőséggel élve akár már az idei évben és a többi utcával együtt fejleszthet.

A projekt keretében felújításra kerül a Csalogány utcának a Sport és Verseny utca közötti részén kívül eső területe, valamint a Pacsirta utca.

Csalogány utca helyrajzi száma: 1111,

Pacsirta utca helyrajzi száma: 1109.

A projekt keretében felmerülő várható előkészítési szerződések, költségek, melyek teljes mértékben elszámolhatóak:

- tervvázlatok elkészítése, műszaki előkészítési anyagok
- pályázati dokumentáció elkészítése (csak nyertes pályázat esetén merül föl)

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a pályázat benyújtásához szükséges előkészítési anyagok, szerződések aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

2. 57/1 helyrajzi számú ingatlan (tűzép-telep) értékesítésére vonatkozó 35/2017.(II. 13.) KT. számú határozat módosítása

dr. Réz Zsolt jegyző elmondta, hogy a határozati javaslatban félkövér betűkkel vannak szedve a módosítások.

Varga László polgármester: Aki a határozati javaslatot elfogadja, az kérem kézfeltartással szavazza meg !

A képviselő-testület 4 igen szavazattal, egyhangúan elfogadta a javaslatot, majd a következő határozatot hozta:

Perbál Község Önkormányzat Képviselő-testületének 44/2017.(III. 01.) számú határozata az 57/1 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére vonatkozó adásvételi szerződés jóváhagyásáról szóló 35/2017.(II. 13.) számú határozat módosításáról

Perbál Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy döntött, hogy a 35/2017.(II. 13.) számú határozatot az alábbiak szerint módosítja.

A képviselő-testület a Perbál, 57/1 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére vonatkozó adásvételi szerződés tervezetét a mellékelt formában jóváhagyja.

Felkéri a polgármestert, hogy az adásvételi szerződés tervezetét a mellékelt formában írja alá.

Határidő: azonnal,

szerződés aláírására: 2017. március 30.

Felelős: jegyző

melléklet

TERVEZET !

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Perbál Község Önkormányzata** (székhelye: 2074 Perbál, Fő utca 6., adószáma: 15730215-2-13, statisztikai törzsszáma: 15730215-8411-321-13, képviselőjében eljár: Varga László polgármester) mint **eladó**,

másrészről a **B'RENT Rendezvények bútor kölcsönzője Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 2074 Perbál, Ipari park 3., a Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága által 13-09-095172 cégjegyzékszám alatt nyilvántartott gazdasági társaság, adószáma: 13065951-2-13, statisztikai jelzőszáma: 13065951-7729-113-13, képviselőjében eljár: Juhász Béla ügyvezető) mint **vevő** között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1.) A **szerződő felek** rögzítik, hogy az **eladó** kizárólagos tulajdonát képezi a **perbáli 57/1 hrsz.** alatt felvett, természetben 2074 Perbál, Ipari park 2. szám alatt található, 3602 m² területű, „telephely” megnevezésű ingatlan (továbbiakban: ingatlan). Az ingatlanon egy megközelítőleg 10 m² alapterületű tároló található. Az ingatlant az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) javára az ingatlan 123 m² nagyságú területére bejegyzett vezetékjog terheli, egyebekben az ingatlan tehermentes. A **vevő** az ELMŰ Hálózati Kft. javára bejegyzett vezetékjog tényét tudomásul veszi. Az **eladó** tulajdonjogát tulajdonilap-másolattal igazolta.

2.) Az **eladó** eladja, a **vevő** az ingatlanra bejegyzett vezetékjogon túlmenően tehermentesen megvásárolja a jelen adásvételi szerződés 1.) pontjában meghatározott ingatlant bruttó 21.612.000 Ft, azaz Huszonegymillió-hatszáztizenkettőezer forint vételárért (továbbiakban: vételár). Az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan az ÁFA törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján tárgyi forgalmi adó mentes.

3.) A **vevő köteles a teljes vételárból Ft-ot, azaz forintot saját forrásból és Ft-ot, azaz forintot az OTP Bank Nyrt. által folyósítandó kölcsönből** legkésőbb 2017. április hó 30. napjáig az **eladó** részére az **eladó** Pilisvörösvár és Vidéke Takarékszövetkezetnél vezetett 65700103-10125568-00000000 számú számlájára történő átutalás útján megfizetni akként, hogy az OTP Bank Nyrt. a kölcsön összegét közvetlenül az **eladó** részére utalja át. Az **eladó** ezen közlést jóváhagyólag tudomásul veszi.

A **szerződő felek** rögzítik, hogy a vételár az **eladó** bankszámláján történő jóváírás napján minősül teljesítettnek.

4.) Amennyiben a **vevő** a jelen adásvételi szerződés 3.) pontjában meghatározott fizetési határidőt elmulasztja, s fizetési kötelezettségének további 15 (tizenöt) napos póthatáridőn belül sem tesz eleget, úgy az részéről szerződésszegésnek minősül és az **eladó** jogosult a jelen adásvételi szerződéstől egyoldalú írásbeli nyilatkozatával elállni. Ebben az esetben, a **vevő** köteles az **eladó** elállásának közlésétől számított 15 (tizenöt) napon belül az **eladó** részére 2.161.200,- Ft, azaz Kettőmillió-egyszázhatvanegyezer-kettőszáz forint meghiúsulási kötbért megfizetni.

A **szerződő felek** rögzítik, hogy amennyiben a **vevő** a vételárat azért nem tudja megfizetni, mert a vásárláshoz igényelt hitelt a **vevő** részére a pénzügyintézet – a **vevőnek** fel nem róható okból – nem folyósítja, úgy ezt a körülményt a **felek** nem minősítik a **vevőnek** felróható magatartásnak és akkor a szerződésszegés nem áll be, s a fenti összeget a **vevő** nem köteles az **eladónak** megfizetni.

5.) A **szerződő felek** rögzítik, hogy az ingatlant Csortán István 2093 Telki, Fő utca 14. szám alatti lakos bérlő birtokolja az **eladóval** kötött bérleti szerződés alapján. A **szerződő felek** megállapodnak abban, hogy az ingatlan birtokának átruházására a teljes vételár megfizetését követő munkanapon bérlő által használt állapotban kerül sor. A **vevő** kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződést 2018. június 30. napjáig nem mondja fel, azt változatlan bérleti díj és egyéb feltételekkel biztosítja. A **vevő** a birtokátruházás időpontjától viseli az ingatlan terheit és a kárveszélyt, illetőleg élvezi az ingatlan hasznait.

6.) A **vevő** az ingatlant ismert és megtekintett állapotban vásárolta meg. A **szerződő felek** rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötéséhez nem szükséges energetikai tanúsítvány beszerzése.

7.) Az **eladó** a jelen adásvételi szerződés I.) pontjában rögzítettekre figyelemmel – az ingatlanra bejegyzett vezetékjogon és a Magyar Allamot megillető elővásárlási jogon túlmenően – szavatosságot vállal az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért. Az **eladó** kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlanba senki sincs igazgatásrendészetileg bejelentkezve, illetve azt egyéni vállalkozás, gazdasági társaság, civil szervezet székhelyeként, telephelyeként, fióktelephelyeként nem használja, illetőleg az **eladó** erre vonatkozóan senkinek sem adott hozzájárulást.

A **szerződő felek** rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés kapcsán a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján a Magyar Allamot elővásárlási jog illeti meg. Az **eladó** kötelezettséget vállal arra, hogy a Magyar Allam elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatának beszerzése érdekében a szükséges eljárást a jelen adásvételi szerződés aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül megindítja.

8.) Az **eladó** kijelenti, hogy helyi önkormányzatként magyarországi jogi személy és a képviselőtestületben eljáró Varga László polgármester Perbál Község Önkormányzatának Képviselő-testülete/2017.(III. 01.) számú határozata alapján jogosult a jelen adásvételi szerződés megkötésére. A **vevő** kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett és működő gazdasági társaság, jogi személy. A **szerződő felek** kijelentik, hogy szerződéskötési, valamint elidegenítési és szerzési képességük korlátozva nincs, a képviselőtestületben eljáró személyek jogosultak a jelen adásvételi szerződés megkötésére.

9.) A jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos visszerthes ingatlanvagyon-átruházási illetéket és az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját a **vevő** viseli.

10.) A **szerződő felek** megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződés tulajdonjog-fenntartással jön létre. A **szerződő felek** a jelen adásvételi szerződés aláírásával közösen kéri a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy a jelen adásvételi szerződés alapján indult ingatlan-nyilvántartási eljárást a teljes vételár kifizetéséig és a bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb a jelen adásvételi szerződés földhivatali benyújtásától számított 6 (hat) hónapig tartsa függőben.

Az **eladó** a teljes vételár kiegyenlítésekor külön okiratban adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a **perbáli 57/1 hrsz. alatt felvett ingatlanra a B'RENT Rendezvények bútorkölcsönzője Korlátolt Felelősségű Társaság vevő** kizárólagos tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba "vétel" jogcímen bejegyezzék. *Az eladó ezen nyilatkozatát (bejegyzési engedély) a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezte a jelen adásvételi szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél azzal a rendeltetéssel, hogy a letéteményes ügyvéd az OTP Bank Nyrt. részére a jelen adásvételi szerződés 3.) pontjában meghatározott vételár teljesítésének napján a bejegyzési engedélyt kiadhassa, illetőleg azt a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályához benyújthassa.*

11.) A **szerződő felek** megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződés módosítása, az azzal kapcsolatos bármely jognyilatkozat megtétele kizárólag írásban érvényes.

A szerződő felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen adásvételi szerződés 3.) pontjában megjelölt kölcsön folyósítása érdekében együttműködnek egymással.

Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a perbáli 57/1 hrsz. alatti ingatlan adásvétele tárgyában létrejött szerződés felbontásra, megszüntetésre kerül, úgy az OTP Bank Nyrt. által a vevőnek nyújtott hitelből folyósított vételár-részt az eladó az OTP Bank Nyrt. részére (számlaszám: 11736006-55555555) egy összegben, annak törvényben meghatározott kamataival együtt, a szerződés felbontását követően haladéktalanul visszafizeti. Az eladó vállalja, hogy utóbbi nyilatkozatát külön teljes bizonyító erejű magánokiratban az OTP Bank Nyrt. felé is megteszi. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az utóbbi nyilatkozat megtétele a kölcsön egyik folyósítási feltétele.

12.) A **szerződő felek** meghatalmazzák a Szabó és Társa Ügyvédi Irodát, dr. Szabó László János ügyvédet (1051 Budapest, Hercegprímás utca 11.), hogy a jelen adásvételi szerződéssel összefüggő földhivatali, adóhatósági és egyéb hatósági eljárások során őket képviselje.

13.) A **szerződő felek** megállapodnak abban, hogy a jelen jogviszonyból fakadó mindennemű jogvitájuk elbírálására alávetik magukat az ingatlan fekvése szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességének.

14.) A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.

Ezután a **felek** a jelen adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, részletes megmagyarázást követően a jelenlévő tanúk előtt helybenhagyólag aláírták.

Kelt Perbálon, 2017. március hó napján.

Perbál Község Önkormányzata
Varga László polgármester
eladó

B'RENT Rendezvények bútorkölcsönzője
Korlátolt Felelősségű Társaság
Juhász Béla ügyvezető
vevő


Ellenjegyzem Perbálon, 2017. március hó napján:

Varga László polgármester mivel több hozzászólás, észrevétel nem történt, megköszönte a megjelenést és 08 óra 43 perckor a rendkívüli ülést bezárta.

k. m. f.


Varga László
polgármester




dr. Réz Zsolt
jegyző