



Parád Nagyközség Polgármesterétől
3240 Parád, Kossuth L. u. 91.
Tel:36/364-118 Fax:36/364-525
E-mail: parad@t-online.hu

MEGHÍVÓ

Értesítem a Tisztelt Képviselőt, hogy

2017. január 10-én (kedden) 15 órakor

rendkívüli testületi ülést tartunk

Helyszín: Községháza

Napirend:

- 1./ Ingatlanhasznosítási pályázati kiírás jóváhagyása
Előterjesztő: Mudriczki József polgármester
Előkészítésben részt vett: Dr. Illés Henrietta ügyvéd

Parád, 2017. január 6.



Mudriczki József sk.
polgármester



Parád Nagyközség Polgármesterétől

3240 Parád, Kossuth L. u. 91.

Tel:36/364-118 Fax:36/364-525

E-mail: parad@t-online.hu

MEGHÍVÓ

Értesítem a Tisztelt lakosságot, hogy

2017. január 10-én (kedden) 15 órakor

rendkívüli testületi ülést tartunk

Helyszín: Községháza

Napirend:

- 1./ Ingatlanhasznosítási pályázati kiírás jóváhagyása
Előterjesztő: Mudriczki József polgármester
Előkészítésben részt vett: Dr. Illés Henrietta ügyvéd

Parád, 2017. január 6.



Mudriczki József sk.
polgármester



Parád Nagyközség Polgármesterétől

3240 Parád, Kossuth L. u. 91.

Tel:36/364-118 Fax:36/364-525

E-mail: parad@t-online.hu

MEGHÍVÓ

Értesítem a Pártszervezetek képviselőit, hogy

2017. január 10-én (kedden) 15 órakor

rendkívüli testületi ülést tartunk

Helyszín: Községháza

Napirend:

- 1./ Ingatlanhasznosítási pályázati kiírás jóváhagyása
Előterjesztő: Mudriczki József polgármester
Előkészítésben részt vett: Dr. Illés Henrietta ügyvéd

Parád, 2017. január 6.



Mudriczki József sk.
polgármester



Parád Nagyközség Polgármesterétől

3240 Parád, Kossuth L. u. 91.

Tel:36/364-118 Fax:36/364-525

E-mail: parad@t-online.hu

MEGHÍVÓ

Értesítem a Tisztelt nemzetiségi képviselőt, hogy

2017. január 10-én (kedden) 15 órakor

rendkívüli testületi ülést tartunk

Helyszín: Községháza

Napirend:

- 1./ Ingatlanhasznosítási pályázati kiírás jóváhagyása
Előterjesztő: Mudriczki József polgármester
Előkészítésben részt vett: Dr. Illés Henrietta ügyvéd

Parád, 2017. január 6.



Mudriczki József sk.
polgármester

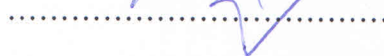
JELENLÉTI ÍV

Parád Nagyközség Önkormányzatának 2017. január 10-én
megtartott rendkívüli képviselőtestületi üléséről

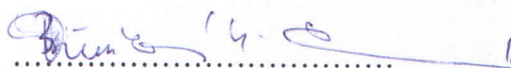
Mudriczki József polgármester



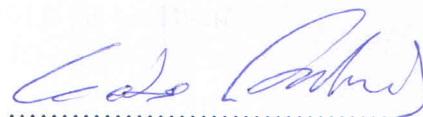
Varró Gyula címzetes főjegyző



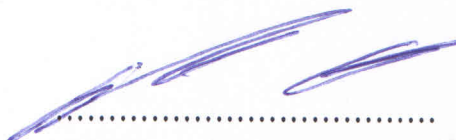
Bükerné Huszár Erzsébet



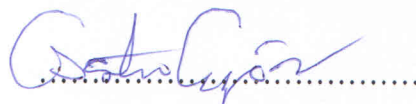
Csortos András



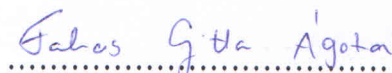
Csortos Gábor



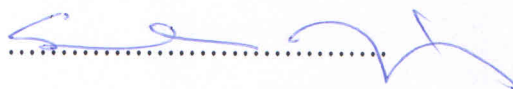
Csortos György



Farkas Gitta Ágota



Szakács József



JELENLÉTI ÍV

a meghívottak részére

Parád Nagyközség Önkormányzatának 2017. január 10-én
megtartott rendkívüli képviselőtestületi üléséről

Gáspárné Mészáros Erzsébet
FIDESZ

.....

Berkes Elemér
Roma Nemzetiségi
Önkormányzat Parád Elnöke

.....

Lakosság részéről:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Versenykiírás

a parádi 438/2 helyrajzi számú Ybl Szálló és a 435/25 helyrajzi számú beépítetlen terület vevőjének, valamint a 438/1 helyrajzi számú Freskó Épület bérelőjének kiválasztására

Verseny tárgyat képező ingatlanok

1. Parád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a..... számú határozata alapján nyilvános, két szakaszos versenyeztetési eljárás keretében választja ki az Önkormányzat tulajdonában lévő:

- a) a parádi ingatlan-nyilvántartásban 435/25 helyrajzi szám alatt felvett, „művelés alól kivett” 20.009 négyzetméter nagyságú beépítetlen terület (a továbbiakban: beépítetlen terület) vevőjét,
- b) a parádi ingatlan-nyilvántartásban 438/2 helyrajzi szám alatt felvett, kivett szálloda megjelölésű, természetben 3240 Parád, Kossuth út 219. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: Ybl Szálló) vevőjét,
- c) a parádi ingatlan-nyilvántartásban 438/1 helyrajzi szám alatt felvett, kivett étterem megjelölésű, természetben 3240 Parád, Kossuth út 219. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: Freskó Épület) bérelőjét.

2. A versenykiírás mellékletét képezi:

- a) a parádi ingatlan-nyilvántartásban 435/25 helyrajzi szám alatt felvett, „művelés alól kivett” 20.009 négyzetméter nagyságú beépítetlen terület telekalakítási dokumentációja,
- b) a parádi ingatlan-nyilvántartásban 438/2 és 438/1 helyrajzi szám alatt felvett, kivett szálloda és étterem megjelölésű ingatlanok tulajdoni lapja,
- c) a parádi ingatlan-nyilvántartásban 438/1 és 438/2, valamint 435/25 helyrajzi szám alatt felvett ingatlanok földhivatali térképmásolata,
- d) a parádi ingatlan-nyilvántartásban 435/25 helyrajzi szám alatt felvett, „művelés alól kivett” 20.009 négyzetméter nagyságú beépítetlen területre vonatkozó adásvételi előszerződés tervezete,
- e) a parádi ingatlan-nyilvántartásban 438/2 helyrajzi szám alatt felvett, kivett szálloda megjelölésű, természetben 3240 Parád, Kossuth út 219. szám alatt található ingatlanra vonatkozó adásvételi előszerződés tervezete,
- f) a parádi ingatlan-nyilvántartásban 438/1 helyrajzi szám alatt felvett, kivett étterem megjelölésű, természetben 3240 Parád, Kossuth út 219. szám alatt található ingatlanra vonatkozó bérleti előszerződés tervezete.

Az előszerződések tervezetének tartalmán a Képviselő-testület nem kíván változtatni, nem értve ide az üzleti feltételek és a verseny első szakaszában meghatározott

szerződési feltételek beiktatását, valamint azon feltételeket, melyek tekintetében az előszerződések a módosítást lehetővé teszik.

3. Az Önkormányzat az adásvétel tárgyát képező beépítetlen területet, az adásvétel tárgyát képező Ybl Szállót és a bérlet tárgyát képező Freskó Épületet dologösszességnek tekinti, mert hasznosításuk együttesen legcélszerűbb, azok a gazdasági forgalomban egységet alkotó dolgoknak minősülnek. Minden ajánlattevőnek a beépítetlen terület és az Ybl Szálló megvásárlására, valamint a Freskó Épület bérbevételére együttesen kell ajánlatot tennie. Ha az ajánlattevő nem teszi meg ajánlatát mindhárom ingatlanra, ajánlata nem érvényes.

4. A beépítetlen terület és az Ybl Szálló vevője, valamint a Freskó Épület bérlője csak ugyanaz az ajánlattevő lehet. Mindhárom ingatlan esetében ugyanannak az ajánlattevőnek kell nyertesnek lennie ahhoz, hogy a beépítetlen területre és az Ybl Szállóra az adásvételi előszerződés, valamint a Freskó Épületre a bérleti előszerződés megkötésére kerüljön sor.

Előszerződések és végleges szerződések

5. Az adásvétel tárgyát képező beépítetlen területre és az Ybl Szállóra előbb adásvételi előszerződés megkötésére kerül sor, a Freskó Épületre pedig előbb bérleti előszerződésre. Végleges szerződések akkor kerülnek megkötésre, ha a megkötésük feltételei hiánytalanul bekövetkeznek.

Az adásvételi előszerződéseket és a bérleti előszerződést azonos időpontban kell aláírnia a nyertesnek. Ha valamelyik adásvételi előszerződés nem kerül aláírásra a nyertes részéről, a már aláírt adásvételi előszerződés és az aláírt bérleti előszerződés nem hatályos. Ha a bérleti előszerződés a nyertes részéről nem kerül aláírásra, a már aláírt egyik adásvételi előszerződés sem hatályos.

6. A beépítetlen terület jelenlegi jogi besorolása szerint erdő. Erdő esetében szükség van a művelési ág megváltozására ahhoz, hogy a beépítetlen területre az adásvételi szerződést meg lehessen kötni.

7. Az Önkormányzat vállalja, hogy a jelenlegi Parád 435/25 helyrajzi számú, „erdő” művelési ágú 20.009 négyzetméter nagyságú terület „művelés alól kivett beépítetlen területre” (beruházási területre) történő változtatásával megteremti az adásvételi szerződés megkötésének a feltételét.

8. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról megjelent 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 62/A. §-a szerint a terület végleges más célú hasznosításával összefüggő, beruházási célterületre történő művelési ág változás átvezetéséhez szükséges:

- a) a terület beruházási célterületté nyilvánításáról szóló Magyar Közlönyben közzétett Kormányhatározat megjelölése,
- b) a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről rendelkező jogerős határozat,
- c) a b) pontban foglalt engedélyben meghatározott földvédelmi járulék megfizetésének igazolása,
- d) a beruházással érintett ingatlan tulajdonosának (tulajdonosainak) a művelési ág változás átvezetéshez hozzájáruló nyilatkozata.

9. Az Önkormányzat köztelezettséget vállal arra, hogy:

- a) a Parád 435/25 helyrajzi számú „erdő” művelési ágú 20.009 négyzetméter terület „művelés alól kivett” beruházási célterületté nyilvánítása érdekében – a megfelelő eljárási rendet betartva - Magyarország Kormányához fordul legkésőbb az adásvételi előszerződés megkötését követő 10 napon belül,
- b) az adásvétel tárgyát képező terület beruházási célterületté nyilvánításáról szóló Magyar Közlönyben közzétett Kormányhatározat alapján a határozat kihirdetését követő 5 napon belül kéri a földhivaltól a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezését,
- c) a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló határozat alapján – annak jogerőssé válásától számított 5 napon belül – az engedélyben meghatározott földvédelmi járulékot megfizeti,
- d) a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló határozat ingatlan-nyilvántartásban való átvezetéséhez szükséges fakivágást – 10 munkanapon belül – elvégezteti az adásvétel tárgyát képező ingatlannak azon a részén, melyet a vevő megjelöl.

A Pályázó tudomásul veszi, hogy a jelenlegi jogi besorolása szerinti erdő terület esetében a művelési ág változás átvezetéséhez szükséges Kormányhatározat meghozatalának időpontja a Pályázó által tervezett ütemezési határidők számítását és teljesítését befolyásolhatja.

10. A vevőnek az előszerződésben vállalnia kell, hogy megjelöli az adásvétel tárgyát képező ingatlannak azt a részét, ahol a fakivágás történjen.

11. Az Önkormányzat kiköti, a vevő pedig tudomásul veszi, hogy kizárólag olyan mennyiségű fa kivágását vállalja, amelyet a földhivatal a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló határozat ingatlan-nyilvántartásban való átvezetéséhez elégségesnek és szükségesnek tart. Az emiatt kivágott fával az Önkormányzat rendelkezik.

12. Az Önkormányzat a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló határozat ingatlan-nyilvántartásban való átvezetéséhez szükséges összes feltétel megteremtésétől számított 5 napon belül kéri a művelési ág változás, vagyis a művelés alól kivett terület átvezetését az adásvétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan.

13. Nem minősül az előszerződésben vállalt kötelezettség megszegésének, ha Magyarország Kormánya a terület beruházási célterületté nyilvánítására vonatkozó kérelmet nem teljesíti.

14. Abban az esetben, ha az adásvételi szerződés megkötésének feltételeit az előszerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül a Magyarország Kormánya ehhez szükséges döntésének hiányában nem lehet megteremteni, az Önkormányzat és a vevő is elállhat az előszerződéstől. A vevő az Önkormányzattal szemben semmilyen kártérítési igényt nem támaszthat. Az elállási jog az előszerződés megkötésétől számított 6 hónap lejártát követő naptól számított 30 napon belül gyakorolható.

15. A beépítetlen területre kötött adásvételi előszerződéstől való elállás egyben az Ybl Szállóra kötött adásvételi előszerződéstől és a Freskó Épületre kötött bérleti előszerződéstől való elállást is jelent, erre vonatkozó külön nyilatkozat nélkül is.

16. Abban az esetben, ha Magyarország Kormánya művelési ág változáshoz szükséges döntése a rendelkezésre áll, de az Önkormányzat a művelési ág változáshoz szükséges intézkedést neki felróhatóan nem tette meg, ezért a Kormány döntésének Magyar Közlönyben való közzétételétől számított három hónapon belül nem kerül sor a művelési ág változás átvezetésére, a vevő az adásvételi előszerződéstől elállhat, és a teljesítés elmaradása jogcímén az Önkormányzattól a verseny biztosíték összegével azonos mértékű kötbérre tarthat igényt. Tekintve, hogy ez a kötbér az Önkormányzat teljesítésének elmaradása esetére kikötött kötbér, ennek érvényesítése a teljesítés követelését kizárja. A vevő az Önkormányzattal szemben e kötbéren túl semmilyen igényt, így kártérítési igényt sem támaszthat. Az elállási jog a Kormány döntésének Magyar Közlönyben való közzétételétől számított három hónap lejártát követő naptól számított 30 napon belül gyakorolható.

17. A beépítetlen területre kötött adásvételi előszerződéstől való elállás ebben az esetben is egyben az Ybl Szállóra kötött adásvételi előszerződéstől és a Freskó Épületre kötött bérleti előszerződéstől való elállást is jelent, erre vonatkozó külön nyilatkozat nélkül is.

Végleges adásvételi szerződések megkötésére való felszólítás

18. Az Önkormányzat a beépítetlen terület végleges adásvételi szerződésének a megkötésére az azt követő 5 napon belül köteles a vevőt felszólítani, amikor az

ingatlan-nyilvántartásban a jelenlegi erdő művelési ág művelés alól kivett területre történő átvezetése megtörténik, és az erről szóló földhivatali határozat jogerős lesz. A vevőnek az előszerződésben vállalnia kell, hogy ezen feltétel Önkormányzat általi igazolása esetén az adásvételi szerződés megkötésére való felszólítástól számított 5 napon belül az Önkormányzattal adásvételi szerződést köt.

19. Az Önkormányzatnak a beépítetlen terület végleges adásvételi szerződésének megkötésére való felszólítása egyben az Ybl Szálló adásvételi szerződésének megkötésére vonatkozó felszólításnak is tekintendő. A vevőnek az adásvételi előszerződésben vállalnia kell, hogy a beépítetlen területre és az Ybl Szállóra azonos időpontban köti meg a végleges adásvételi szerződést.

Végleges bérleti szerződés a Freskó Épületre

20. A Freskó Épületre a végleges bérleti szerződés megkötésének együttes feltétele, hogy a nyertes igazolja, mely szerint:

- a) a beépítetlen területre és az Ybl Szállóra a vevő tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba jogerősen bejegyezték,
- b) legalább az Ybl Szálló átépítésére (felújítására) a jogerős építési engedélyt megszerezte,
- c) a megvásárolt ingatlanokon végrehajtandó teljes beruházás pénzügyi fedezete a bakszámláján rendelkezésre áll, vagy a finanszírozóval a teljes beruházás finanszírozásáról a szerződést megkötötte.

Önkormányzat kikötései az adásvételi szerződésekkel kapcsolatban

21. A nyertessel megkötendő szerződések tartalmát a versenykiírás, a nyertes ajánlat és az Önkormányzat által megkívánt vagy számára elfogadható szerződéskötési feltételek határozzák meg.

22. Banki finanszírozás esetén a bank által megkívánt szerződési kikötések közül az Önkormányzat a nyertes igénye esetén csak azokat veszi fel a szerződés szövegébe, amelyek az Önkormányzatra nem jelentenek hátrányt és az üzleti feltételeken nem módosítanak.

23. Az Önkormányzat az adásvétel tárgyát képező ingatlanokra a finanszírozó által megkívánt teher ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséhez akkor járul hozzá, ha a bejegyzéssel egyidejűleg az adásvétel tárgyát képező mindkét ingatlan teljes vételára megfizetésre kerül, vagy a vevő átadja a finanszírozó bank visszavonhatatlan ígervényét mindkét adásvétel tárgyát képező ingatlan teljes vételárának megfizetéséhez.

24. A Képviselő-testület **már a jelen kiírásban** kiköti az Önkormányzat azon jogát, hogy a legkedvezőbb ajánlatot tevővel (nyertessel) szemben az adásvételi előszerződés és a bérleti előszerződés megkötését indokolás nélkül megtagadja.

25. Az Önkormányzat az eladandó ingatlanoknak csak az 1/1 arányú tulajdonjogának vevőre való átruházásáról köt adásvételi szerződést. Az Önkormányzat tehát kizárja annak a lehetőségét is, hogy résztulajdoni hányad (vagy természetben meghatározott területrészt) megvásárlására tegyenek érvényes ajánlatot.

26. Az Önkormányzat egy vevővel köt adásvételi és bérleti szerződést, vagyis olyan adásvételi és bérleti szerződést nem köt, melynek alapján a vevők között közös tulajdon vagy bérletársi jogviszony jönne létre.

27. Az Önkormányzat azzal köt szerződést, aki érvényes ajánlatot tett és az árversenyt megnyerte, vagyis nem járul hozzá a szerződéskötés jogának átadásához.

28. Az Önkormányzat kiköti valamennyi jelen versenykiírás alapján lefolytatott eljárás alapuló előszerződéstől való elállás jogát – az érdekmúlás bizonyítása nélkül – ha a vevő bármelyik adásvétel tárgyát képező ingatlanra kötött előszerződésben vállalt kötelezettségét megszegi, vagy bármelyik előszerződésen alapuló végleges szerződés megkötésére vonatkozó kötelezettségét megszegi.

29. Az Önkormányzat kiköti az elállásának jogát – az érdekmúlás bizonyítása nélkül – valamennyi jelen versenykiírás alapján lefolytatott eljárás alapuló végleges szerződéstől, ha bármelyik végleges szerződés akár részben is érvénytelen volna, vagy a vevő bármelyik adásvétel tárgyát képező ingatlanra nem szerezne tulajdonjogot, illetve a végleges bérleti szerződést nem kötné meg.

30. A nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezéseibe ütköző szerződés, más jogügylet vagy rendelkezés semmis.

Birtokba adás feltétele

31. Az adásvétel tárgyát képező ingatlanok birtokának a vevő részére történő birtokba adása akkor történik, ha a teljes vételárat kifizette mindkét ingatlanra. A Freskó Épület bérlő részére való birtokba adásának az a feltétele, hogy a végleges bérleti szerződés aláírásra kerüljön.

Az Önkormányzat a nyertesnek lehetővé teszi a versenytárgyalással érintett ingatlanok építési és más hatósági engedélyhez (kivitelezéshez) szükséges felmérését a birtokba adás előtt is.

32. Az Önkormányzat kiköti, hogy a beépítetlen terület és az Ybl Szálló adásvételi szerződéseiben vállalandó szolgáltatása kizárólag az adásvétel tárgyát képező

ingatlanok tulajdonjogának és birtokának vevőre való átruházása, a Freskó Épület esetében a bérlet keretében történő használat biztosítása.

Elővásárlási jog

33. A nemzeti vagyonról szóló törvény szerint az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

34. Az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

35. Az Önkormányzat az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzése során az elővásárlási joggal kapcsolatos egyes jogértelmezési kérdésekről szóló - a Legfelsőbb Bíróság Polgári Kollégiumának - 2/2009. (VI. 24.) PK véleményét alkalmazva jár el.¹

¹ 9. A dologösszességhez tartozó dolgok nem alkotnak egy tulajdoni egységet, hanem akkor is önállóan tárgyai a tulajdonjognak, ha értékesítésük egyszerre történik.

a) Az a körülmény, hogy a tulajdonos azt a dolgot, amelyre az elővásárlási jog vonatkozik azzal a feltétellel adja el, hogy a vevő más dolgokat is megvásárol nem mentesíti a tulajdonost az alól a kötelezettsége alól, hogy a harmadik személytől származó vételi ajánlatot a Ptk. 373. §-ának (1) bekezdése alapján közölje mindazokkal akiknek a dologösszességhez tartozó dolgok bármelyikén elővásárlási joguk áll fenn. A jogosultnak az egyes dologra fennálló elővásárlási jogát nem érinti az a körülmény, hogy a tulajdonos oszthatatlan szolgáltatásként adja el az egyébként önálló dolgokat.

b) A dologösszesség egészére vonatkozó, vele közölt ajánlatot az elővásárlásra jogosult csak teljes egészében fogadhatja el, mert csak ebben az esetben van meg a felek között az adásvételi szerződés létrejöttét eredményező konszenzus. Ha az elővásárlásra jogosult vételi nyilatkozatának a tartalma nem egyezik meg a tulajdonos által közölt ajánlattal, akkor a Ptk. 213. §-ának (2) bekezdése alapján ez új ajánlatnak minősül, amelyet a tulajdonos kifejezett nyilatkozattal elfogadhat így a szerződés közte és az elővásárlásra jogosult között létrejön, ám ez már kívül esik az elővásárlási jog gyakorlásának körén.

c) A tulajdonos és az elővásárlásra jogosult közötti megegyezés hiányában dologösszességként történő értékesítés esetén az elővásárlásra jogosult csak akkor tudja e jogát külön az e joggal terhelt dologra nézve gyakorolni, ha az általa indított perben a bíróság megállapítja, hogy a dologösszességkénti értékesítés az adott esetben az elővásárlási jog meghiúsítását célzó,

Felhívás ajánlat tételére

36. A Képviselő-testület a beépítetlen területre és az Ybl Szállóra vételi ajánlat, míg a Freskó Épületre bérbevételi ajánlat tételére hív fel annak közlésével, hogy a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának betartásával a beérkezett ajánlatok közül a felhívásban foglaltaknak megfelelő, a versenyeztetési eljárásban összességében legkedvezőbb ajánlatot tevőt nyilvánítja nyertesnek, és vele köti meg az adásvételi- és bérleti előszerződést.

37. Az ajánlatban vállalni kell a vételár és a bérleti díj adó és más közteher vonzatának megfizetését. A vételár és a bérleti díj adó és más közteher vonzata megfizetésének vállalása nélkül érvényes ajánlat nem tehető.

38. A Képviselő-testület összességében legkedvezőbb ajánlatot tevőnek azt tekinti, aki az Önkormányzat által megkívánt vagy számára elfogadható – az adásvételekre és a bérletre vonatkozó – szerződéskötési feltételeket vállalja, továbbá a beépítetlen területre és az Ybl Szállóra a legmagasabb ingatlan vételár - egyben a Freskó Épületre a legmagasabb bérleti díj - megfizetését vállalja.

39. A felajánlott vételár esetében az adásvétel tárgyát képező két ingatlanra felajánlott közteher nélkül számított vételár összege, míg a bérlet esetében a 15 évre közteher nélkül kiszámított bérleti díj kerül figyelembe vételre.

40. Az ajánlattevő nyertessé nyilvánításáról a Képviselő-testület dönt.

Az ingatlanok bemutatása

41. Az ingatlanok bemutatása Mudriczki József Polgármesterrel vagy Varró Gyula Címzetes Főjegyzővel való előzetes egyeztetés alapján 2017. január 11. és 2017. február 8. napja között hivatali időben történik.

42. A közműkapacitások szolgáltatókkal való tisztázása – a felépítmények tekintetében is – az ajánlattevő kötelezettsége és felelőssége, valamint kockázata.

43. Az Önkormányzat tájékoztatja az ajánlattevőket, hogy a versennyel érintett ingatlanokon meglévő épületek, felépítmények jelenlegi állapotukban rendeltetésszerű használatra akkor válnak alkalmassá, hogy a vevő hatályos építésügyi előírásoknak megfelelően szükséges átalakításokat, közművekre is kiterjedő felújításokat elvégzi, melyhez az Önkormányzat nem nyújt anyagi támogatást. Erre

rosszhiszemű, tisztességtelen, visszaélésszerű joggyakorlásnak minősül, és így a joggal való visszaélés Ptk. 5. § (1) bekezdés szerinti tilalmába ütközik.

az ajánlattevőknek kötelezettséget kell vállalniuk saját finanszírozásban, az Önkormányzattal szembeni megtérítési igény nélkül.

A verseny szakaszai

44. A két szakaszos eljárás első – tárgyalásos – szakaszában az ajánlatok Önkormányzat által megkívánt vagy számára elfogadható szerződéskötési feltételek tisztázása történik az ajánlatot tevőkkel való külön-külön tárgyalással.

45. Az ajánlattevőnek az első szakasz lezárásaként az írásban rögzített szerződési feltételeket illetően kötelezettséget kell vállalnia, hogy nyertessége esetén a rögzített tartalommal egyező szerződéseket az Önkormányzattal megkötí.

46. A verseny második szakaszában árverseny (licitálás) keretében kerül sor a nyertes kiválasztására azon ajánlattevők közül, akikkel az árversenyt megelőzően az Önkormányzat által megkívánt vagy számára elfogadható szerződéskötési feltételek tisztázásra kerültek.

47. Az adásvétel tárgyat képező ingatlan beépítési feltételeit az építésügyi jogszabályok és a Parádi Önkormányzat rendeletei határozzák meg, különösen, de nem kizárólag a helyi építési szabályzatról szóló 5/2010. (09.16.) önkormányzati rendelet.

48.A Képviselő-testület a versenyeztetési kiírást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig indokolás nélkül visszavonhatja.

Nyilvánosság és kapcsolattartás

49. A kiírás és azok a közlemények, amelyeket a kiírás szerint nyilvánosságra kell hozni:

- a) a Hivatal hirdetőtábláján (a továbbiakban: hirdetőtábla),
- b) és az Önkormányzat web honlapján (a továbbiakban: honlap) kerülnek közzétételre.

50. Az eljárás iratait az ajánlatot kivéve postai úton, tértivevényes küldeményként kell továbbítani. Küldemény postára adásáról az ajánlattevő e-mail útján is értesítést kap. Az elektronikus levelezés zavara miatt a Kiíróval szemben igény nem támasztható.

51. A versenyeztetési eljárással és az ingatlanokkal kapcsolatban információ kérhető: Mudriczki József Polgármestertől és Varró Gyula Címzetes Főjegyzőtől a Parádi Közös Önkormányzati Hivatal ügyfélfogadási idejében vagy írásban az alábbi elérhetőségeken:

3240 Parád, Kossuth Lajos út 91. szám alatt,
Tel: 0036-36/364-118
e-mail: polgarmester.parad@t-online.hu, jegyzo.parad@t-online.hu

52. Kizárólag igazoltan az Önkormányzat Polgármesterétől vagy a Jegyzőtől származó válasz (információ) tekinthető hitelesnek.

Képviselet

53. Az ajánlattevőt valamennyi ajánlattal kapcsolatos cselekménynél a törvényes képviselője vagy meghatalmazottja képviselheti, aki köteles legalább teljes bizonyító erejű eredeti magánokirattal (meghatalmazással) igazolni képviseleti jogosultságát.

A versenyeztetés és szerződés nyelve

54. A vevő kiválasztását szolgáló eljárás magyar nyelven, a magyar jogszabályok alapján zajlik. Az adásvételi és bérleti előszerződés, valamint a végleges adásvételi és bérleti szerződés magyar nyelven kerül aláírásra. Az adásvételi és bérleti szerződésre Magyarország jogszabályai az irányadóak.

55. Az ajánlatokat magyar nyelven kell benyújtani. Az ajánlathoz és a versenyeztetéshez, valamint az adásvételi és bérleti szerződéshez kapcsolódó összes levelezést és egyéb irat anyagot magyar nyelven kell írni.

56. Az ajánlathoz benyújtott külföldi hivatal, hatóság, bank által kiadott okirat lehet idegen nyelvű is, amennyiben annak hiteles magyar nyelvű fordítását mellékelik. Kétség esetén a magyar nyelvű fordítás szövege az irányadó.

57. Magyarul nem beszélő vagy magyarul írni nem tudó résztvevő tolmácsolásra jogosult személyt a saját költségén és saját kockázatára köteles biztosítani.

Határidő hosszabbítás

58. A Polgármester bármelyik versenykiírásban megjelölt határidőt indokolás nélkül meghosszabbíthatja, ami értelemszerűen a meghosszabbítás idejével módosítja a soron következő határidőket is.

59. A Polgármester meghosszabbításról azokon a helyeken, amelyken az ajánlati felhívást közzé tették, tájékoztatást tesz közzé, az ajánlat benyújtására meghatározott határidőt követően pedig az ajánlattevőket is értesíti.

Az eljárás résztvevői az Önkormányzat oldalán

60. Az Önkormányzat nevében a verseny kiírója Parád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete, a kiíró Mudriczki József Polgármester képviseli. A versenyeztetési eljárás technikai lebonyolítója: Parádi Közös Önkormányzati Hivatal, Mudriczki József Polgármester irányításával. A Kiírás melléklete sorolja fel, hogy melyek azok a döntések, melyeket a versenyeztetési eljárásban a Parád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete hoz meg. Minden más kérdésben a Polgármester határoz.

Ajánlattevők

61. Ajánlatot tevő lehet belföldi vagy külföldi természetes és jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság. A jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság akkor lehet ajánlattevő, ha a nemzeti vagyonról szóló törvény szerint átlátható szervezet. Az ajánlat tétel feltétele az ajánlati biztosíték befizetése.

62. Az Önkormányzat kizárja a lehetőségét, hogy nyilvántartásba nem vett szervezet tegyen ajánlatot.

63. A belföldi és külföldi jogi személynek, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezetnek, a civil szervezetnek és a vízitársulatnak az ajánlatában és nyertessége esetén az adásvételi szerződés megkötése előtt cégszerűen aláírt módon nyilatkoznia kell, hogy megfelel az átlátható szervezet feltételeinek. [Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés.] A nyilatkozatot tevőnek írásban nyilatkoznia kell arról is, hogy tudatában van, miszerint a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis.

A Freskó Épületre vonatkozó bérleti szerződés tekintetében az Önkormányzat rögzíti az alábbiakat:

63.1 A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

63.2 Nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy

a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,

b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,

c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

63.3 A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést a hasznosításba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. Az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében a 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változást a nemzeti vagyon hasznosítására a hasznosítóval közvetlenül megkötött szerződésben a hasznosításba adót megillető, valamint a 11. § (11) bekezdés c) pontjában meghatározott személyekkel kötött szerződésekben a hasznosításba adóval közvetlen jogviszonyban álló személyt megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni kell.

Ajánlati biztosíték

64. Ajánlat tételének feltétele, hogy a pályázó 10.000.000.-Ft, azaz tízmillió forint ajánlati biztosítékot nyújtson az Önkormányzat 62000150-11026699 számú bankszámlájára való átutalás útján. Az utaláson fel kell tüntetni az ajánlattevő nevét és azt, hogy „Ajánlati biztosíték”.

A biztosítékot úgy kell átutalni, hogy az ajánlat benyújtására meghatározott határidőig (2017. február hónap 9. napjának 13 óráig) az Önkormányzat bankszámláján jóvá is írják. Az Önkormányzat bankszámláján való késedelmes jóváírás a pályázó terhére esik.

65. A befizetőnek – arra a számlára, ahonnan az Önkormányzat számlájára a biztosítékot átutalták – vissza kell utalni a biztosítékot az indok felmerülésétől számított 10 banki napon belül, ha az alábbi esetek közül valamelyik bekövetkezik:

- a) a kiírás visszavonása esetén,
- b) az ajánlat érvénytelenségének megállapítása esetén,
- c) a verseny érvénytelenségének vagy eredménytelenségének megállapítása esetén,
- d) a nem nyertes pályázók részére,
- e) ha a szerződéskötés a Kiíró oldalán felmerült okból hiúsul meg,
- f) ha a nyertes pályázóval az elővásárlási jog gyakorlása miatt nem kerül sor az adásvételi szerződés hatályba lépésére.

66. Nem jár vissza a biztosíték:

- a) a nyertesnek, mert a megkötött adásvételi szerződés teljesítését biztosító foglalóvá alakul át, amely a vételárba beszámít,
- b) ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta vagy módosította,

- c) a szerződés megkötése az eredményhirdetést követő 15 napon belül a nyertes érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg,
- d) annak, aki kizárásra került az eljárásból.

67. Az ajánlati biztosíték Önkormányzat számlájára való átutalásának banki költségét az ajánlattevő viseli. Az ajánlati biztosíték után a kiíró kamatot nem fizet, kivéve, ha az ajánlati biztosíték visszafizetésére nyitva álló határidőt elmulasztja. Ebben az esetben a Ptk. késedelmi kamatszámítása szerint megállapított kamat jár.

Az ajánlatok benyújtása

68. Az ajánlatokat személyesen (szervezet esetében annak törvényes képviselője útján) lehet benyújtani, zárt borítékban Budapesten, az V. kerület Régi posta utca 12. I. emelet 3. szám alatti Ügyvédi Irodában Dr. Illés Henrietta ügyvéd részére, 2017. év február hónap 9. napján **13.00 és 17.00 óra között.** Más módon és más időpontban érvényesen nem lehet ajánlatot benyújtani.

69. Az ajánlat átvétele során az átvevő az átvétel pontos időpontját (év, hónap, nap, óra, perc) rávezeti az ajánlatot tartalmazó zárt borítékra, és a benyújtója számára egyúttal igazolja az átvétel tényét és pontos időpontját (év, hónap, nap, óra, perc).

70. A benyújtáskor közölni kell és az átvevőnek a zárt borítékra rá kell írni, hogy kinek a nevében, ki nyújtja be az ajánlatot, amit az átvétel igazolásán fel kell tüntetni. Az átvétel igazolásának második példányát a zárt borítékkal együtt kell kezelni és az eljárás iratai között meg kell őrizni.

71. A benyújtáskor a zárt borítékhoz csatolni kell az ajánlati biztosíték átutalásáról szóló banki igazolását.

Az ajánlat kötelező tartalma

72. Az ajánlatnak három része van:

- a) pályázó nyilatkozata a vételárról és a bérleti díjról (73. pont),
- b) az ajánlat tartalmához tartozóként csatolandó okiratok (75. pont),
- c) az ajánlattevő státuszára vonatkozó iratok (76. pont).

73. A pályázónak ajánlatában külön-külön meg kell jelölnie azt a nettó összeget, amelyet a megvenni kívánt ingatlanok vételáraként kész megfizetni.

A pályázónak ajánlatában meg kell jelölnie a bérbevenni kívánt Freskó Épületért felajánlott naptári évre szóló éves béleti díjat, 15 évre előre – az egyes évek szerint – megjelölve.

Az első bérleti év kezdeteként 2017. március 1-ét kell tekinteni, függtelenül a bérleti szerződés megkötésének időpontjától. A tényleges bérleti díj fizetése – előre esedékesen – a végleges bérleti szerződés megkötésétől számítva történik. A második és további bérleti évek január 1. napján kezdődnek és december 31-ig tartanak.

Nettó ár (díj) alatt az ÁFA nélküli összeg értendő.

A pályázónak kötelezettséget kell vállalnia a jogügyletre irányadó jogszabályok szerint fizetendő közterhek, adó, pl. ÁFA megfizetésére is.

Ha a jogszabályok változása vagy az adóhatóság állásfoglalása szerint adó, pl. ÁFA fizetési kötelezettség merül fel, ennek teljesítését a pályázónak (nyertesnek) abban az esetben is vállalnia kell, ha a változás az ajánlat benyújtása vagy a szerződés megkötése után merül fel.

A Kiíró tájékoztatásul közli, hogy jelen kiírás közzétételekor hatályos állapot szerint nem kell ÁFÁ-t fizetni az ingatlanok vételára és a bérleti díj után.

74. A pályázónak ajánlatában nyilatkoznia kell:

- a) a vételár és bérleti díj megfizetésére vonatkozó vállalásról, annak időbeli és mérték szerinti ütemezéséről, ideértve az adó és más közterhek megfizetésére vonatkozó kötelezettség vállalását is,
- b) a megajánlott vételár rendelkezésre állásának módjáról,
- c) a vevői kötelezettség vállalás jogi-pénzügyi biztosítékairól,
- d) miszerint tudatában van:
 - nem igényelhet térítést a Kiírótól az ajánlata kidolgozásáért és a versenyen való részvétel miatt, továbbá az ajánlattétellel kapcsolatosan más jogcímen sem terjeszthet elő követelést,
 - az ajánlat elkészítésével és a versenyen való részvétellel kapcsolatos költségek az ajánlat érvényességétől, illetve a verseny eredményességétől függtelenül az ajánlattevőt terhelik,
- e) elfogadja a versenykiírásban rögzítetteket, s ezek ismeretében nyertessége esetén szándékában áll az ingatlanok megvásárlása, illetve a Freskó Épület bérlete.

Az ajánlat tartalmához tartozóként csatolandó okiratok

75. Az ajánlatokhoz csatolni kell:

- a) egyes ingatlanokra külön-külön téralakítási tervet,
- b) megvalósíthatósági tanulmányt, így különösen, de nem kizárólag:
 - a beruházás célját,
 - a projekt részletes leírását,
 - a pályázó cégjogi és gazdálkodási alapidokumentumait,
 - a projektszponzorok pénzügyi helyzetét bemutató információkat (pl. éves jelentés, referenciák, ingatlanfejlesztési tapasztalatok, stb.),

- megvalósítás tervezett időbeli ütemezését,
 - ha ilyen rendelkezésre áll, az ajánlattevő vagy külső szakértők által készített piaci tanulmányokat, pénzügyi terveket,
 - és egyéb, a projekttel összefüggő információkat.
- c) fejlesztéseknek az adásvételi és bérleti szerződésben külön-külön rögzítendő jellemzőit (legalább az ingatlan beépítésének szakaszait, időbeli ütemezését, a beruházás befejezésének időpontját),
- d) a beruházás megvalósításához szükséges valamennyi költség vállalásához kapcsolódó nyilatkozatot.

Az ajánlattevő státuszára vonatkozó iratok

76. Az eredeti ajánlati példánynak legalább egy eredeti vagy közjegyző által készített hiteles másolati példányban, míg a nem eredeti ajánlati példányoknak elégséges másolatban külön-külön lapon kezdődve tartalmaznia a következő okmányokat is:

- a) Jogi személy (jogi személyiség nélküli gazdasági társaság) pályázó esetén 30 napnál nem régebben kiállított hiteles cégmásolat.
- b) Külföldi esetén a pályázó székhelye szerint illetékes - és az adott ország hatályos joga szerint a jogi személyek nyilvántartását vezető - hatóság, hivatal 30 napnál nem régebben kiállított hivatalos igazolásának magyar nyelvű hiteles fordítása, amelyből megállapítható legalább a pályázó személye, székhelye, alaptőkéje (törzstőkéje) és az aláírásra jogosult személy/személyek neve, tisztsége.
- c) Aláírási címpéldány és amennyiben az ajánlatot nem a pályázó aláírásra jogosult vezető tisztségviselője írja alá, úgy legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás, amely azt tartalmazza, hogy az ajánlatot aláíró személy fel van hatalmazva arra, hogy az ajánlatot aláírja és ily módon az ajánlat a pályázóra nézve kötelező.
- d) Az ajánlattevő jogi személy vagy jogi személyiség nélküli szervezet azon nyilatkozatát, hogy az Nvtv. szerint átlátható szervezetnek minősül.
- e) Az ajánlattevő azon nyilatkozatát, amely értelmében tudomása szerint nem kezdeményezték végelszámolását, nincs ellene indított csőd-, illetve felszámolási eljárás, és kénysztörölési eljárás folyamatban.

Az ajánlattal kapcsolatos formai követelmények

77. Az ajánlatokat 3 példányban, külön-külön, összefűzött és folyamatosan sorszámozott lapokon (oldalakon) kell benyújtani. Az ajánlati dokumentáció egyes példányainak első oldalán fel kell tüntetni, hogy hányas számú példány, valamint,

hogy az ajánlat az első (fed-) lapot is beleszámítva hány számozott oldalból áll. Az ajánlati dokumentációban kell elhelyezni az ajánlathoz csatolandó okiratokat is.

78. Az ajánlatot tartalmazó zárt borítékon és az ajánlat első oldalán fel kell tüntetni a következő szöveget: „Ajánlat a Parádi ingatlanok megvásárlására és bérbe vételére.”

79. Az ajánlat első oldalán fel kell tüntetni továbbá az ajánlattevő nevét, székhelyét, (lakcímét) és annak a személynek (magánszemély ajánlattevőnek, törvényes képviselőnek vagy meghatalmazottnak) a nevét (postázási címét, telefonszámát, e-mail címét, faxszámát), akivel az eljárás során a Kiírónak a kapcsolatot tartania kell.

80. Az egyes példányok második és szükség szerint további oldalain iratjegyzéken (tartalomjegyzékben) kell felsorolni, hogy az ajánlati dokumentáció milyen – a kiírás szerint – csatolandó okiratokat tartalmaz, továbbá az oldalszám megjelölésével fel kell tüntetni, hogy az adott irat hányadik számozott oldalon található.

81. Az ajánlatnak legalább az eredetiként jelölt példányát minden oldalon eredeti, cégszerű aláírással - magánszemélyeknél eredeti aláírással – illetve, ha meghatalmazott jár el, a meghatalmazást a meghatalmazott eredeti aláírásával ellátva és csatolva kell benyújtani.

82. Az ajánlatot tevő köteles megjelölni, hogy hányas számú példányt tekint eredeti példánynak. Ha az ajánlatok között eltérés van, úgy az eredetinek jelölt az irányadó.

Az ajánlatok felbontása

83. Az ajánlatok felbontása nyilvánosan történik. Az ajánlatok felbontásánál jelen lévők köre nincs korlátozva. Az ajánlatok felbontása 2017. év február hónap 10. napján 10 óra 30 perckor kezdődik a Parádi Közös Önkormányzati Hivatalban.

84. Az ajánlatok felbontásakor ismertetésre kerül:

- a) az ajánlattevők neve,
- b) székhelye (lakóhelye),
- c) az általuk felkínált vételár és bérleti díj,
- d) megfizetésének módja és ütemezése.

85. A pályázati ajánlatok felbontásáról és ismertetéséről jegyzőkönyvet kell készíteni. A jegyzőkönyvnek tartalmazni kell a pályázati borítékok felbontásakor a pályázók részéről felmerülő észrevételeket, kérdéseket és az arra adott válaszokat.

Hiánypótlás

86. Hiányos, vagy nem kielégítő információk szolgáltatása az ajánlatot tevő kockázata, és annak következménye az ajánlatának érvénytelenné nyilvánítása lehet.

87. Ha az ajánlattevő formailag hiányos ajánlatot nyújtott be (különösen, de nem kizárólag ha az ajánlat a szükséges nyilatkozatokat, igazolásokat nem megfelelően, illetve nem teljes körűen tartalmazza), a Polgármester felhívására a megadott jogvesztő határidőben pótolhatja a hiányokat.

88. Amennyiben az ajánlattevő a felhívás kézhezvételét követően az abban megjelölt határidőre a hiányt nem, vagy nem teljes körűen pótolja, úgy ajánlata a hiánypótlási határidő elteltének napját követő naptól érvénytelennek minősül, és a pályázat további részében nem vehet részt.

Érvénytelen ajánlat

89. Az ajánlatok felbontását követően a Hivatal 5 napon belül megállapítja, hogy mely ajánlatok érvénytelenek. Az ajánlat az Önkormányzat Jegyzőjének álláspontja alapján minősíthető érvénytelennek.

90. Érvénytelen az ajánlat, ha:

- a) a megadott időpontig az Önkormányzat számláján nem írták jóvá az ajánlati biztosítékot,
- b) az ajánlattevővel jogszabályban rögzített kizáró ok miatt nem lehet megkötni az adásvételi és bérleti szerződést,
- c) az ajánlatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be,
- d) valótlan tartalmú nyilatkozatot vagy valótlan tartalmú okiratot tartalmaz,
- e) az ajánlattevő a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem, vagy nem teljes körűen tett eleget,
- f) olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki az Önkormányzattal szemben korábban szerződésben vállalt vagy jogerős bírósági, illetve hatósági határozatban megállapított fizetési kötelezettségét határidőben nem teljesítette, és az ajánlat benyújtására meghatározott határidőben még lejárt tartozása áll fenn.

91. Az érvénytelen ajánlatot úgy kell tekinteni, mintha a benyújtója nem tett volna ajánlatot. Az érvénytelen ajánlatot tevők a versenyeztetés további szakaszában nem vehetnek részt.

Ajánlati kötöttség

92. Az ajánlati kötöttség akkor kezdődik, amikor a verseny első szakaszában rögzített szerződési feltételeket a Képviselő-testület jóváhagyta, és ezáltal az Önkormányzat által elfogadottá váltak. Az ajánlati kötöttség kezdő napja a jóváhagyó döntést hozó Képviselő-testületi ülés napja. Az ajánlattevő ajánlatát e határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja.

93. Az ajánlattevő a jelen kiírásban meghatározott eredményhirdetési időpontot követő harminc napig marad kötve ajánlatához.

Az ajánlatok bírálata a verseny első szakaszában

94. Az ajánlatok értékelését és az elbírálásra vonatkozó döntési javaslat kialakítását a Polgármester által felkért olyan személyek végzik, akikkel szemben írásbeli nyilatkozatuk szerint nem áll fenn összeférhetetlenség.

95. Összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha a versenyeztetés lebonyolításában olyan személy, szervezet, vagy képviselőjük vesz részt, aki maga is ajánlattevő vagy:

- a) annak hozzátartozója (Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 2. pont),
- b) annak munkaviszony vagy más foglalkoztatási jogviszony alapján felettese, vagy alkalmazottja,
- c) annak más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja.

96. A Hivatal a nem egyértelmű, félreérthető, elletmondásos ajánlat esetében az ajánlat tartalmának egyértelmű megállapítása érdekében, vagy az Önkormányzat által megkívánt szerződési tartalommal kapcsolatos álláspont megismerése végett az ajánlattevőtől írásban felvilágosítást, nyilatkozatot kérhet.

97. A verseny első – tárgyalásos – szakasza akkor zárul le, amikor:

- a) a Polgármester vagy meghatalmazottja részvételével minden ajánlattevővel tisztázásra kerülnek az Önkormányzat által megkívánt vagy számára elfogadható szerződéskötési feltételek,
- b) a felek írásban rögzítették a szerződési feltételeket,
- c) az ajánlattevő írásban kötelezte magát, hogy nyertessége esetén a b) pont szerinti szerződési feltételeknek megfelelő tartalmú szerződést az Önkormányzattal megkötí.

98. A verseny első szakaszában rögzített szerződési feltételek akkor válnak az Önkormányzat által elfogadottá, ha azokat a Képviselő-testület jóváhagyta, és ezzel egyidejűleg döntött, hogy az adott ajánlattevőt az árversenyre meg kell hívni, ami az ajánlattevő árversenyen való részvételének a feltétele.

99. A Képviselő-testület jóváhagyásról szóló döntésére 2017. február 24-én kerül sor. Az ülés időpontjáról a Polgármester írásban 5 nappal előbb tájékoztatja az ajánlattevőket, akiknek a Képviselő-testület ülésének időpontjában nyilatkozattételre jogosult képviselő útján a helyszínen rendelkezésre kell állniuk. Az ajánlattevők meghallgatásáról a Képviselő-testület az ülés napján dönt.

100. Az adásvételi szerződésben rögzítendő vételár mértéke, és a bérleti szerződésben rögzítendő bérleti díj mértéke az árverseny alapján megállapított szerződési feltétel.

Árverseny és a nyertes kiválasztása

101. A második szakaszban az árversenyen (licitáláson) azok az ajánlattevők vesznek részt, akiknél teljesült az ajánlattevő árversenyen való részvételének feltétele, és a Képviselő-testület döntött az árversenyre való meghívásáról. Az árversenyre 2017. február 27-én 10.30 órakor kerül sor 1052 Budapest, V. kerület Régi posta utca 19. szám alatt, az épület bejáratánál feltüntetett helyiségben.

102. Licitlépcsők mértéke az adásvétel tárgyát képező ingatlanok esetében 2.000.000.-Ft, a bérleti díj esetében havi 100.000.-Ft. Az árverseny levezetője a licitlépcső mértékét a licitálásra jogosult résztvevők egybehangzó megállapodása alapján ennél magasabb összegben is meghatározhatja.

103. Amennyiben az árversenyen legalább ketten jogosultak részt venni, de az ajánlattételi árat (díjat) meghaladó ajánlatot egyik ajánlattevő sem tesz, a nyertesről a Képviselő-testület dönt az összességében legelőnyösebb ajánlat elvének alapján.

104. Abban az esetben, ha egy érvényes ajánlatot tevő jelentkezett az eljárásra, árverseny helyett ártárgyalásra kerül sor. Egy érvényes ajánlatot tevő esetén az Önkormányzat által megkívánt vagy számára elfogadható szerződéskötési feltételek tisztázása és az ártárgyalás párhuzamosan folyik. Az ajánlattevő nyertessé nyilvánításáról ebben az esetben is a Képviselő-testület dönt.

105. A nyertes ajánlat kiválasztására és az ajánlatok sorrendjének meghatározására az árverseny lezárása után kerül sor. Az árverseny napján - 2017. február 27-én 16 órakor - kerül sor a verseny eredményének megállapítására és a nyertessé nyilvánításra. Az ajánlattevő nyertessé nyilvánításáról a Képviselő-testület dönt.

A verseny eredményének kihirdetése

106. A verseny eredményének kihirdetése legkésőbb 2017. év február hónap 28. napján 10.30 órakor történik a Parádi Közös Önkormányzati Hivatalban, melyre a pályázókat a Képviselő-testület ezennel meghívja.

107. A döntésről az eredmény kihirdetését követő 5 napon belül az ajánlatot tevők írásbeli értesítést kapnak, és az eredmény a hirdetőtáblán és a honlapon is közzétételre kerül.

108. Eredménytelen a verseny, ha:

- a.) egyetlen érvényes ajánlat sem érkezett,
- b.) az összes pályázó kizárásra került.

109. A valóságnak nem megfelelő adatok szolgáltatása vagy a versenyeztetési eljárás tisztaságának megsértése esetén a pályázó kizárásra kerül az eljárásból függetlenül attól, hogy arra az eljárás milyen szakaszában került sor.

110. Kizárásra kerül az ajánlattevő az eljárásból, ha olyan vételár vagy bérleti díj mértékre vonatkozó ajánlatot adott, amelyet a Képviselő-testület – az értékarányosság kirívó figyelmen kívül hagyása miatt – tárgyalásra alkalmatlannak tart.

111. Érvénytelen a versenyeztetési eljárás, ha:

- a) az összeférhetetlenségi szabályokat megsértették, vagy
- b) valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát sértő cselekményt követett el.

112. A Képviselő-testület állapítja meg a verseny eredménytelenségét, érvénytelenségét és az összeférhetetlenséget, valamint dönt a kizárásról.

113. Az Önkormányzat tájékoztatja az ajánlattevőket, hogy az Ybl Szállóban és a Freskó Épületben található ingóságokra vonatkozóan is kész adásvételi szerződést kötni a nyertessel, amely azonban nem tárgya a jelen kiírásnak, és a pályázóra nézve semmilyen kötelezettséget nem keletkeztet.

A szerződéskötés

114. A nyertes az adásvételi és bérleti előszerződést az eredmény vele való írásbeli közlésétől számított 15 napon belül köteles aláírni.

115. Az adásvételi és bérleti előszerződés tartalmát a kiírásban foglaltakon és a jogszabályban rögzített követelményeken túl a verseny első szakaszában írásban rögzített és a Képviselő-testület által jóváhagyott szerződési feltételek és az árverseny eredménye adja. **A Polgármester az Önkormányzat képviseletében azt a szerződést írhatja alá, amit a Képviselő-testület szövegszerűen jóváhagy.**

Parád, 2017.....

.....
Mudriczki József Polgármester
Parád Nagyközség Önkormányzata
képviseletében

Parád Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének döntései a versenyeztetési eljárásban

1. Parád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete nyilvános, két szakaszos versenyeztetési eljárás keretében választja ki a nyertest.
2. A Képviselő-testület már a kiírásban kiköti az Önkormányzat azon jogát, hogy a legkedvezőbb ajánlatot tevővel (nyertessel) szemben az adásvételi előszerződés és a bérleti előszerződés megkötését indokolás nélkül megtagadja.
3. A Képviselő-testület a beépítetlen területre és az Ybl Szállóra vételi ajánlat, míg a Freskó Épületre bérbevételi ajánlat tételére hív fel annak közlésével, hogy a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának betartásával a beérkezett ajánlatok közül a felhívásban foglaltaknak megfelelő, a versenyeztetési eljárásban összességében legkedvezőbb ajánlatot tevőt nyilvánítja nyertesnek, és vele köti meg az adásvételi- és bérleti előszerződést.
4. A Képviselő-testület összességében legkedvezőbb ajánlatot tevőnek azt tekinti, aki az Önkormányzat által megkívánt vagy számára elfogadható – az adásvételekre és a bérletre vonatkozó – szerződéskötési feltételeket vállalja, továbbá a beépítetlen területre és az Ybl Szállóra a legmagasabb ingatlan vételár - egyben a Freskó Épületre a legmagasabb bérleti díj - megfizetését vállalja.
5. Az ajánlattevő nyertessé nyilvánításáról a Képviselő-testület dönt.
6. A Képviselő-testület a versenyeztetési kiírást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig indokolás nélkül visszavonhatja.
7. Az ajánlati kötöttség akkor kezdődik, amikor a verseny első szakaszában rögzített szerződési feltételeket a Képviselő-testület jóváhagyta, és ezáltal az Önkormányzat által elfogadottá váltak.
8. A verseny első szakaszában rögzített szerződési feltételek akkor válnak az Önkormányzat által elfogadottá, ha azokat a Képviselő-testület jóváhagyta, és ezzel egyidejűleg döntött, hogy az adott ajánlattevőt az árversenyre meg kell hívni, ami az ajánlattevő árversenyen való részvételének a feltétele.

9. A Képviselő-testület jóváhagyásról szóló döntésére 2017. február 24-én kerül sor. Az ülés időpontjáról a Polgármester írásban 5 nappal előbb tájékoztatja az ajánlattevőket, akiknek a Képviselő-testület ülésének időpontjában nyilatkozattételre jogosult képviselő útján a helyszínen rendelkezésre kell állniuk. Az ajánlattevők meghallgatásáról a Képviselő-testület az ülés napján dönt.
10. A második szakaszban az árversenyen (licitáláson) azok az ajánlattevők vesznek részt, akiknél teljesült az ajánlattevő árversenyen való részvételének feltétele, és a Képviselő-testület döntött az árversenyre való meghívásáról.
11. Amennyiben az árversenyen legalább ketten jogosultak részt venni, de az ajánlattételi árat (díjat) meghaladó ajánlatot egyik ajánlattevő sem tesz, a nyertesről a Képviselő-testület dönt az összességében legelőnyösebb ajánlat elvének alapján.
12. Abban az esetben, ha egy érvényes ajánlatot tevő jelentkezett az eljárásra, árverseny helyett ártárgyalásra kerül sor. Egy érvényes ajánlatot tevő esetén az Önkormányzat által megkívánt vagy számára elfogadható szerződéskötési feltételek tisztázása és az ártárgyalás párhuzamosan folyik. Az ajánlattevő nyertessé nyilvánításáról ebben az esetben is a Képviselő-testület dönt.
13. A nyertes ajánlat kiválasztására és az ajánlatok sorrendjének meghatározására az árverseny lezárása után kerül sor.
14. A Képviselő-testület állapítja meg a verseny eredménytelenségét, érvénytelenségét és az összeférhetetlenséget, valamint dönt a kizárásról. Kizárásra kerül az ajánlattevő az eljárásból, ha olyan vételár vagy bérleti díj mértékre vonatkozó ajánlatot adott, amelyet a Képviselő-testület – az értékarányosság kirívó figyelmen kívül hagyása miatt – tárgyalásra alkalmatlannak tart.
15. Az adásvételi és bérleti előszerződés tartalmát a kiírásban foglaltakon és a jogszabályban rögzített követelményeken túl a verseny első szakaszában írásban rögzített és a Képviselő-testület által jóváhagyott szerződési feltételek és az árverseny eredménye adja.
16. A Polgármester az Önkormányzat képviseletében azt a szerződést írhatja alá, amit a Képviselő-testület szövegszerűen jóváhagy.

BÉRLETI ELŐSZERZŐDÉS,

amely létrejött egyrészről **Parád Nagyközség Önkormányzata** (székhelye: 3240 Parád, Kossuth Lajos utca 91., statisztikai számjele: 15729215-8411-321-10, adószáma: 15729215-2-10, bankszámlájának száma: Gyöngyös-Mátra Takarékszövetkezet, 62000150-11026699, képviseli Mudriczki József polgármester), mint Bérbeadó/Önkormányzat,

másrészről, mint Bérelő

(a továbbiakban: Bérbeadó és Bérelő együtt: „*Felek*”) a mai napon az alábbi bérleti előszerződést (a továbbiakban: „*Bérleti előszerződés*”/ „*Jelen előszerződés*”) kötik:

A felek rögzítik, hogy a jelen előszerződés megkötésével egyidejűleg a parádi ingatlan-nyilvántartásban 438/3 helyrajzi szám alatt felvett, kivett Szálloda megjelölésű, természetben 3240 Parád, Kossuth út 219. szám alatt található ingatlanra (a továbbiakban: Ybl Szálló) és a parádi ingatlan-nyilvántartásban 435/25 helyrajzi szám alatt felvett, „művelés alól kivett” 20.009 négyzetméter nagyságú beépítetlen területre (a továbbiakban: beépítetlen terület) adásvételi előszerződést kötnek.

A felek megállapodnak, hogy a jelen előszerződésben meghatározott tartalommal végleges bérleti szerződést kötnek, ha a következő együttes feltételek teljesültek, és pedig az utolsó bekövetkezésétől számított 3 munkanapon belül:

- a) a beépítetlen területre és az Ybl Szállóra a vevő tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba jogerősen bejegyezték,
- b) legalább az Ybl Szálló átépítésére (felújítására) jogerős építési engedélyt a vevő megszerezte,
- c) a megvásárolt ingatlanokon végrehajtandó teljes beruházás pénzügyi fedezete a vevő bankszámláján rendelkezésre áll, vagy a finanszírozóval a teljes beruházás finanszírozásáról a szerződést megkötötte.

Bérleti jogviszony létesítése

1. Az Önkormányzat tulajdonosa a parád..438/1 hrsz-ú étterem megjelölésű ingatlanak (a továbbiakban: „*Bérlemény*”).

2. A Bérbeadó 15 év határozott időre bérbe adja, a Bérelő pedig bérbe veszi az 1.) pontban megjelölt „*Bérlemény*”. A bérleti jogviszony 2017.....napján kezdődik és 2032.....napjáig tart.

A bérbeadás és bérbevétel éttermi és szállodai szolgáltatás, közösségi rendezvény szervezési.tevékenység céljára történik. A Bérelő a bérbevétel ezen céljaihoz közvetlenül kapcsolódó tevékenységeket is végezhet.

3. A Bérelő kijelenti, hogy a Bérleményt a Jelen szerződés aláírása előtt megtekintette, és a bérbevétel célját figyelembe véve, különösen, de nem kizárólag külső és belső építészeti állapotát, szerkezeti elemeit, nyílászáróit, burkolatait, berendezéseit, felszereléseit, tartozékait, közmű ellátását (kapacitását és bekötéseit), közműveinek állapotát, a közterületi megközelíthetőségét, a tulajdoni helyzetét (a szerződés alkalmazásában ezek együttesen: a „*Bérlemény adottságai*”) minden tekintetben alaposan megvizsgálta. A Bérelő kijelenti, hogy a jelen szerződést a Bérlemény adottságainak ismeretében, a felújítás szükségességéről tudva és azt vállalva köti meg.

4. A Felek megállapodása, hogy a Bérleményt a Bérelő az abban végzendő, a Jelen szerződés 2. pontjában meghatározott tevékenység céljára, a saját költségén a Bérbeadóval szembeni megtérítési igény nélkül teszi alkalmassá. A Bérleményt a jogszabályokat betartva, a Jelen szerződés által megengedett célokra szabad használni.

5. A Bérelő kijelenti, hogy ismeri a Bérlemény tulajdoni lapját és tudatában van, hogy annak megjelölése az ingatlan-nyilvántartásban ..étterem

Felek megállapodnak, hogy a Bérelő tevékenységéhez szükséges esetleges – építésügyi hatósági nyilatkozathoz kötött - funkcióváltási engedélyek beszerzése Bérelő feladata, de a Bérbeadó vállalja, hogy Bérelővel jóhiszeműen együttműködik és az esetlegesen szükségessé váló jognyilatkozatokat (pl. tulajdonosi hozzájárulás) azok esedékességekor megteszi.

Bérbeadó tájékoztatja Bérelőt: szavatosságot nem vállal, hogy az építésügyi hatóság vagy a szakhatóságok a funkcióváltásra engedélyt adnak.

Az esetleges funkcióváltással kapcsolatos hatósági kikötések közül Bérbeadó egyiknek a teljesítését sem vállalja, és azoknak a Bérelő általi teljesítésével felmerülő költségeket a Bérelőnek semmilyen formában nem téríti meg, amit a Bérelő tudomásul vesz.

6. A Felek megállapodtak, hogy Bérelőnek a saját költségén kell teljesítenie azokat a jogszabályi, hatósági és egyéb előírásokat, melyeknek a Bérleménynek Bérelői működés végzéséhez meg kell felelnie, értelemszerűen ideértve az alkalmassá tétellel kapcsolatos bérelői elgondolásokat is. A Bérleménybe történő áruszállítás zavartalanságát ugyancsak a Bérelőnek kell megoldania. A Bérlemény Bérelő

tevékenysége céljára történő kialakítása és a Bérleményben végzett üzleti tevékenység kizárólag a Bérelő felelőssége és kockázata.

7. A Bérelő köteles valamennyi előírás betartásával még a Bérlemény üzembehelyezése (a bérleményben folytatni kívánt tevékenység megkezdése) előtt – ha ilyen előírás van – saját költségén beszerezni a működési engedélyt, illetve bejelentési kötelezettségének eleget tenni.

Előbérleti jog

8. A Bérleményre a jelen szerződéssel létesített bérleti jogviszony a határozott idő lejártától számított további 5 évre meghosszabbítható, ha a Bérelő erre vonatkozó igényét a határozott idő lejártát megelőzően legalább 90 nappal a Bérbeadónak bejelenti, és a Bérelő elfogadja a Bérbeadó bérleti díj közlését, amelynek nettó összege nem lehet magasabb, mint a határozott idő megszűnésének időpontjában fizetendő nettó bérleti díj 10%-al növelt összege. A meghosszabbítás feltétele az is, hogy a Bérelőnek ne legyen a bérlemény után bérleti díj és közüzemi díj tartozása. Nem illeti meg előbérleti jog a Bérelőt, ha a bérleti jogviszonya a határozott időt megelőzően már megszűnt.

A bérleti díj

9. A Felek megállapodnak, hogy a Bérelő a Bérlemény használatáért **évente** előre,- Ft, azaz forint bérleti díjat (a továbbiakban: „Bérleti díj”) fizet a Bérbeadónak banki átutalással. A bérleti díj teljesítési kötelezettsége és a határideje nem függ attól, hogy a Bérbeadó a számláját a teljesítési határidő előtt a Bérelőnek átadja-e.

10. A Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlanbérbeadási tevékenységet nem tette ÁFA kötelessé, ezért a Bérleti Díj összege után ÁFA nem fizetendő.

11. A Bérleti díj akkor minősül teljesítettnek, amikor a Bérbeadó bankszámláján jóváírták.

12. A Felek megállapodnak, hogy a mindenkori Bérleti díjat minden évben, január 1-étől számítva, az előző évre a KSH által hivatalosan közzétett átlagos éves fogyasztói árindex mértékével megemelik. Ennek megfelelően például 2018. január 1-ével a 2017. évben érvényes „Bérleti díj” emelése történik a KSH által 2017. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex mértékével.

A Felek megállapodnak, hogy ha a Jelen szerződés megkötésekor nem ismert adók vagy egyéb közterhek merülnek fel a Bérbeadó terhére, amelyek elérik az aktuális bérleti díj 20 %-át, a felek a bérleti díj mértékét ezeket az előre nem látott

Bérbeadói terheket figyelembe véve újratárgyalják. Ha 30 napon belül nem jön létre megállapodás, a Bérbadó kérheti a bíróságtól a bérleti díj emelését.

13. A Felek megállapodnak, hogy minden hónap 10. napján (előzetesen egyeztetett időpontban) a Bérleményben találkoznak. Ilyenkor a Bérló az aktuális közüzemi számlákat a Bérbeadónak köteles bemutatni és kifizetésüket igazolni.

Az óvadék

14. A Bérló a Jelen szerződés aláírásakor **2.000.000 Ft, azaz Kettőmillió forint** óvadékot nyújtott átutalás útján a Bérbeadónak. A felek tisztában vannak az óvadék rendeltetésével.

15. A Bérbeadó fenntartja magának a jogot, hogy az óvadékból való kielégítés helyett a Jelen szerződést a Bérló szerződésszegő magatartása esetén azonnali hatállyal felmondja. Az óvadék Bérló kötelezettségének teljesítésébe való beszámításáról kizárólag Bérbeadó dönthet. A beszámításról (az óvadék felhasználásáról) a Bérbeadó írásban értesíti a Bérlőt. Az óvadék a Bérló által egyoldalúan - a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül - a bérleti időszak utolsó három hónapjában sem számítható be az esedékes Bérleti díjba és a Bérló esetleg fennálló Bérbeadóval szembeni más fizetési kötelezettségébe.

16. A Bérbeadó az óvadékot felhasználhatja – a Bérló fizetési kötelezettségébe beszámíthatja – ha a Bérló a Bérleti díjat és/vagy – amíg a Bérbeadón keresztül történik a fizetés - a közüzemi költségeket nem a jelen szerződésben meghatározott módon egyenlíti ki. A Bérbeadó felhasználhatja az óvadékot a Bérleményben okozott károk helyreállítására is, ha a Bérló a károk megszüntetésére vonatkozó kötelezettségét vagy a károk pénzbeli megtérítését a Bérbeadó által megszabott határidőre nem teljesíti.

17. Az óvadék bármilyen részének felhasználása (beszámítása) esetén a Bérló – a Bérbeadó erről szóló írásbeli értesítését követő – 5 banki napon belül köteles az eredetileg nyújtott összegére kipótolni. Ellenkező esetben a szerződést a bérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja.

18. A Bérbeadó nem köteles arra, hogy a részére átadott óvadékot kamatozásra lekösse.

19. Az óvadéknak az a része, amely a Bérbeadó által nem kerül felhasználásra, a bérleti jogviszony megszűnése esetén, a Bérlemény szerződésszerű visszaadását követő 60 (hatvan) naptári napon kerül kamatmentesen visszaszolgáltatásra.

A Bérlemény birtokba adása a Bérlónek

Bérbeadó:

Bérló:

20. Ha a Bérelő a 2017. évre esedékes bérleti díjat megfizette, a Bérlemény Bérelő részére való átadása és Bérelő részéről történő átvételetörténik (a Jelen szerződés alkalmazásában: „*Birtokbaadás*”).

21. A birtokbaadási jegyzőkönyvben rögzítendő a közüzemi mérőórák birtokba adáskori állása. A birtokbaadásig felmerülő közüzemi költségek (fogyasztási díjak) a Bérbeadót terhelik.

Közüzemi kapacitások és -szolgáltatások

22. Ha Bérelőnek a jelenleg rendelkezésre állónál nagyobb mennyiségű energiára (többletkapacitásra) van szüksége - Bérbeadóval szembeni megtérítési igény támasztása nélkül - saját költségére bővítheti, megerősítheti a hálózatot és a vezetékeket, és többletkapacitást igényelhet a szolgáltatótól. A Bérelő az általa tervezett konkrét változtatások leírásával (és szükség esetén rajzi bemutatásával) előzetesen köteles beszerezni a Bérbeadó hozzájárulását.

23. A Bérelőt – a Bérbeadóval szembeni megtérítési igény támasztása nélkül - terheli az igényelt többletkapacitás miatt felmerülő térítési kötelezettség teljesítése is, különösen, de nem kizárólag a hálózatfejlesztési hozzájárulás.

24. Bérelő köteles az elektromos készülékének energia ellátásában fellépő zavarok és károk esetén azt a hálózatból kikapcsolni és erről a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni. Ez a bejelentés nem mentesíti a Bérelőt azon kötelezettsége alól, hogy nagyobb károk és a hálózati üzemzavar továbbterjedésének megakadályozására közbeavatkozzon és együttműködjön, amennyiben ez elvárható tőle.

25. Műszaki berendezések vis maior következtében történő kiesése, az energiaellátásban fellépő ingadozások és szünetek (pl. feszültségesés, víznyomáscsökkenés, fűtőberendezés megsérülése) a Bérelőt nem jogosítja fel a Bérbeadóval szembeni kártérítés igénylésére.

Közüzemi szolgáltatások díjának viselése

26. A Bérelő köteles közvetlenül a közmű szolgáltatóknak - illetve amíg ún. előfizetős órák felszerelése nem történik meg vagy amíg az adott fogyasztás nem közvetlenül a Bérelő felé kerül kiszámlázásra, a Bérbeadónak - megfizetni a Bérleményben igénybe vett gáz, víz, elektromos áram és egyéb szolgáltatásokért járó díjakat, közüzemi költségeket (a továbbiakban együtt: Közüzemi díj). A Bérelő a közüzemi díjakat a Bérlemény Bérelőnek való birtokba adása napjától kezdve viseli.

27. A Felek megállapodnak, hogy a Bérlemény Bérló részre történő birtokba adását követő 5 napon belül kölcsönösen együttműködve eljárnak az érintett közüzemi szolgáltatóknál annak érdekében, hogy a Bérló fogyasztásának mérésére ún. előfizetős mérőórát szereljen fel a Bérleményben. Az ezzel kapcsolatosan felmerülő költségek a Bérlőt terhelik.

28. Azon szolgáltató esetében, amely az előfizetős mérőóra felszerelését nem vállalja a Bérlemény tekintetében, a Felek a szolgáltató erről szóló nyilatkozatának megismerését követő 5 napon belül kölcsönösen együttműködve eljárnak az érintett közüzemi szolgáltatónál annak érdekében, hogy a Bérleményben történő fogyasztás díját a Bérlónek, mint fogyasztónak közvetlenül számlázza. Az ezzel kapcsolatosan esetleg felmerülő költségek a Bérlőt terhelik.

Bérleményen és a Bérleményben végzendő munkálatok

29. A Bérló Bérbeadó előzetes írásos engedélyével hajthat végre a Bérleményen építészeti és gépészeti kivitelezési, szerelési változtatásokat, különösen, de nem kizárólag: át- és beépítéseket, berendezések áthelyezését és újak szerelését, vezetékek áthelyezését vagy újonnan történő lerakását, helyiség leválasztását, nyílászáró áthelyezését, burkolat változtatását, reklám- és más táblák elhelyezését, és egyéb változtatásokat. A változtatások a Bérleménynek a Bérló tevékenysége céljára történő alkalmassá tétele érdekében végezhetők.

30. A Bérló az általa tervezett konkrét változtatások leírásával (és szükség esetén rajzi bemutatásával) előzetesen köteles beszerezni a Bérbeadó hozzájárulását. Ennek birtokában a Bérló köteles beszerezni – ha ilyen előírás van – a változtatáshoz szükséges, a közüzemi szolgáltató és hatóság (szakhatóság) hatáskörébe tarozó engedélyt, továbbá viselni a változtatásokkal kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget, illetve a hatóság által kiszabott díjat. A szükséges – jogerősítési záradékkal ellátott – engedélyek másolatát az engedélyköteles munkálatok elkezdése előtt kell átadni a Bérbeadónak.

31. A Bérló az általa tervezett változtatásokhoz azok írásban (rajzos) bemutatásával előzetesen köteles beszerezni a Bérbeadó hozzájárulását akkor is, ha a munkálatok nem szolgáltatói vagy hatósági engedély (bejelentés) kötelesek.

32. A Felek rögzítik, hogy a Bérló az általa elvégzett javítási, építési, szerelési munkálatokkal és a közüzemi szolgáltatásokkal (kapacitás bővítésével) összefüggésben, ideértve a terveztetést és az engedélyek beszerzését is, a Bérbeadóval szemben sem a bérleti jogviszony fennállása, sem a bérleti jogviszony megszűnése után a Bérleménynek a Bérbeadó részére való visszaadásakor megtérítési igényt nem támaszthat.

A Bérlemény üzemeltetése és karbantartása

33. A Bérlemény üzemeltetése, karbantartása és ezek költségei Bérlőt terhelik. A Bérló fokozott gondossággal köteles megóvni a freskó képeket. Köteles azonnal jelezni, ha bármilyen sérülés éri bármelyik képet.

34. A Felek megállapodása szerint üzemeltetés: a Bérlemény rendeltetésszerű használatához folyamatosan szükséges szolgáltatások igénybevétele, a közüzemi szolgáltatások díjának kifizetése, a központi berendezések üzemben tartói feladatainak ellátása és minden olyan költség viselése, amely a Bérlemény Bérló általi használata során felmerül.

35. A Felek megállapodása szerint karbantartás: a Bérlemény állagának és rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása érdekében szükséges (felújításnak nem minősülő) javítási munkák elvégzése, illetőleg a berendezések szükségessé váló cseréje.

36. Karbantartás:

- a hibaelhárítás, amely az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát károsító és rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó, azonnali beavatkozást igénylő hibák és hiányosságok haladéktalan eseti megszüntetése;
- az időszerű karbantartás, amely a Bérlemény állagát veszélyeztető, de rendeltetésszerű használhatóságát lényegesen nem akadályozó, azonnali beavatkozást nem igénylő hibáknak és hiányosságoknak eseti vagy az épületen elvégzendő egyéb javítási munkákkal együtt történő megszüntetése;
- tervezett, amikor az épület állagának és rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása érdekében végzendő rendszeres állagmegóvási munkát végeznek.

37. A Bérló köteles a Bérbeadó felszólítására a berendezések rendszeres karbantartására vonatkozó karbantartási szerződéseket, valamint az általa beszerelt berendezések adatait bemutatni.

38. A Bérló viseli a hatóságok által előírt karbantartási, felülvizsgálati stb. egyéb költségeket, különösen, de nem kizárólag a föld- és villámvédelem, kéményseprés, légszennyezéssel kapcsolatos bejelentés, stb. költségét.

39. A Bérló köteles arra, hogy a karbantartás során kijavítsa a hibákat.

40. A Bérló köteles az érdekkörében okozott károkat ésszerű határidőn belül helyreállítani. Amennyiben ezen kötelezettségének írásbeli felszólítás után a

Bérbadó által meghatározott reális határidőn belül nem tesz eleget, úgy a Bérbeadó a szükséges intézkedéseket a Bérló költségén elvégeztetheti.

41. A Bérló köteles a Bérleményt kímélni és ápolni, gondoskodni annak tiszta és rendezett kinézetéről.

42. Bérló köteles az általa használt Bérleményben beépített üvegek, ablak- és ajtóüvegek, a napvédő szerkezet és ponyva megrongálódása esetén azokat saját költségén haladéktalanul pótolni.

43. A Felek rögzítik, hogy a Bérló az általa végzett fenntartási munkálatokkal összefüggésben, ideértve az engedélyek beszerzését is, a Bérbeadóval szemben sem a bérleti jogviszony fennállása alatt, sem a bérleti jogviszony megszűnése után a Bérleménynek a Bérbeadó részére való visszaadásakor a Bérbeadóval szembeni megtérítési igényt nem támaszthat.

A Bérleménybe való bejutás

44. Bérbeadó, valamint az általa írásba feljogosított személyek jogosultak a nyitvatartási idő alatt bármikor belépni a Bérleménybe. Bérló köteles gondoskodni arról, hogy Bérleményébe a nyitvatartási időn kívül is a Bérló képviselőjének jelenlétében be lehessen jutni. Ha Bérló ezen kötelezettségének nem tesz eleget, akkor felel mindazokért a károkért, melyek azért keletkeznek, mert a Bérleménybe nem lehetett bejutni.

Biztosítások

45. A Bérló köteles a saját költségén az alábbi biztosítások megkötésére és fenntartására a bérleti idő alatt:

- Bérloői felelősségbiztosítás,
- Bérloői vagyonbiztosítás a Bérlónek a Bérleményben lévő ingóságaira valamint a Bérloői kiépítésekre.

46. A Bérló köteles a Bérbeadó kérésére a fenti biztosítás meglétét igazoló dokumentumokat bemutatni.

47. A Bérbeadó köteles a saját költségén a Bérleményre magába megfelelő értékű épületbiztosítást kötni és azt a bérleti idő alatt hatályában fenntartani. A Bérbeadó köteles a Bérló kérésére a fenti biztosítás meglétét igazoló dokumentumokat bemutatni.

A Bérbeadói hozzájárulás egyéb esetei

48. A Bérelő nem jogosult a Bérleményt albérletbe adni, de oda Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával más személyt befogadhat.

49. A bérleti jog harmadik személy javára történő átruházására a Bérelő nem jogosult.

A bérlemény megsemmisülése

50. Amennyiben a Bérlemény megsemmisül, a Jelen szerződés megszűnik. Ha erre jogi és műszaki lehetőség van, a Felek a Bérlemény újjáépítéséről a Bérlemény megsemmisülését követő 90 (kilencven) naptári napon belül egyeztetni kötelesek.

A Bérleti Szerződés rendkívüli felmondása

51. Tekintve, hogy a jelen bérleti jogviszony határozott időre szól, a Felek a Bérleti szerződést rendes felmondással nem mondhatják fel.

52. Bérelő a Jelen szerződést rendkívüli felmondással – azonnali hatállyal – jogosult felmondani, ha a Bérleményt a Bérelő a Bérbeadó érdekkörébe eső jogellenes okból nem tudja használni 60 (hatvan) naptári napot meghaladó időtartamot meghaladóan sem.

53. A bérleti jogviszonynak a Bérbeadónak felróható okból történő, határozott idő lejártá előtti megszűnése esetén a Bérbeadó felelősséggel tartozik a Bérelőnek az ezzel okozott károkért, beleértve a Bérelő által a Bérleményben elvégzett kialakítási munkák értékének a megtérítését is. A Bérbeadó csak a számlával igazolt, indokolt költségek megtérítésére köteles, figyelembe véve az avulást és a Bérelő által elszámolt amortizációt is.

54. A Bérbeadót megilleti a rendkívüli felmondás joga – az 58. pontban megjelölt eseten kívül –, ha a Bérelő a Bérleti Szerződésből eredő lényeges kötelezettségeit felróhatóan megszegi, és azt írásbeli felszólításra 30 (harminc) napos póthatáridőn belül sem orvosolja. A rendkívüli felmondás joga különösen, de nem kizárólag az alábbi feltételek valamelyikének megvalósulása esetén áll fenn:

- a) a Bérelőnek az egy hónapi bérleti díjnak megfelelő összeget elérő Bérleti Díj hátraléka van,
- b) a Bérelő a Bérbeadóval szembeni, a jelen szerződésből fakadó fizetési kötelezettségével 15 (tizenöt) napot meghaladó késedelemben van;
- c) a Bérelő a Jelen szerződésben vállalt lényeges kötelezettségeit megszegi,
- d) a Bérelő jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségeit súlyosan megszegi,

- e) a Bérelő ellen az illetékes bíróság jogerős végzése alapján felszámolási vagy kényszersztörési eljárás indult, vagy
- f) a Bérelő a vele szembeni csődeljárás során fizetési halasztásban részesült, vagy
- g) a Bérelő végelszámolás iránti kérelme a Cégbíróságnál benyújtásra került.

55. A bérleti jogviszonynak a Bérelőnek felróható okból való idő előtti megszűnése esetén a Bérelő felelősséggel tartozik a Bérbeadónak ezzel okozott károkért, beleértve a Bérleti díjjal egyező mértékű összeg kártérítés címén való megfizetésének a kötelezettségét a bérleti időből még fennálló részre, azzal, hogy a Bérbeadónak a Ptk. szerint kárenyhítési kötelezettsége van.

56. A Felek tudatában vannak, hogy az azonnali hatályú jogszerű felmondás a bérleti szerződést megszünteti, és pedig anélkül is, hogy a másik fél a felmondást elfogadná.

57. Ha a Bérbeadó vagy a Bérelő a rendkívüli felmondás Jelen szerződésben szabályozott jogát nem rendeltetésszerűen gyakorolja, felel mindazokért a károkért és költségekért, amit ezzel a másik félnek okozott.

58. A Felek kifejezetten rögzítik, hogy a jelen szerződést a Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérlemény hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében a 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változást a nemzeti vagyon hasznosítására a Bérelővel közvetlenül megkötött jelen szerződésben a Bérbeadót megillető, valamint az Nvtv. 11. § (11) bekezdés c) pontjában meghatározott személyekkel kötött szerződésekben a hasznosításba adóval közvetlen jogviszonyban álló személyt megillető rendkívüli felmondási okként a Felek a jelen pontban rögzítik.

Bérlemény visszaadása a Bérbeadónak

59. A Bérelő nem jogosult arra, hogy a bérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnése miatt a Bérbeadótól cserehelyiséget vagy bármilyen címen pénzbeli térítést követeljen, nem értve ide a Bérbeadó kártérítési kötelezettségét, ha a Bérelő Bérbeadónak felróható okból – vagyis a Jelen szerződés 52. pontja alapján – mondja fel a Bérleti szerződést.

60. A Bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérelő köteles a Bérleményt a Bérleti szerződés megszűnését követő 5 napon belül kiürített, rendeltetésszerű

használatra alkalmas állapotban a Bérbeadóak visszaadni. Egyidejűleg köteles igazolni, hogy a Bérlemény használatával kapcsolatban őt terhelő közüzemi és egyéb díjakat, költségeket maradéktalanul megfizette.

61. Amennyiben a Bérő a Bérlemény Bérbedónak való visszaadására vonatkozó kötelezettségének nem tesz eleget, a Bérbeadó jogosult arra, hogy a Bérleti díj kétszeres összegének megfelelő használati díjat követeljen a Bérőtől, amelynek megfizetésére a Bérő kötelezettséget vállal. Emellett a Bérbeadó a helyiség visszaadása iránti és Bérővel szembeni más igényeit - beleértve a kártérítési igényét is - fenntartja.

62. A Bérő a bérleti jogviszony megszűnése esetén nem köteles az eredeti állapot – vagyis a Bérleménynek a Bérő birtokába adásakor állapota - helyreállítására. A Bérőnek jogában áll, de nem köteles az általa saját költségén elvégzett és az állag sérelme nélkül eltávolítható be- és átépítéseket, valamint berendezéseket, felszereléseket teljesen vagy részben elvinni, kivéve azokat, amelyeket azok helyett épített (szerelt be), amelyek a Bérlemény Bérőnek való birtokba adásakor a Bérleményben voltak.

63. A Felek rögzítik, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérő költségén létrehozott olyan építési berendezésekért, beépítésekért és berendezésekért, amelyeket a Bérő nem szerel le és/vagy nem visz el, hanem azok a Bérleményben maradnak, a Bérbeadó a Bérő részére semmiféle térítést nem fizet. Nem fizet a Bérbeadó a Bérőnek térítést azok után a munkálatok után sem, amelyek a Bérleménynek Bérő tevékenysége céljára történő alkalmassá tétele érdekében kerültek elvégzésre.

64. A Bérlemény Bérbeadó birtokába való visszaadásával kapcsolatos szabályokat jogszerű Bérői felmondás esetén a Bérbeadót terhelő kártérítési szabályokat figyelembe véve kell értelmezni.

65. A Bérő a Bérleményre létrejött bérleti jogviszonyból származó kötelezettsége megszegéséért akkor is felel, ha a szerződésszegés más személy miatt következik be.

66. A Bérbeadó jogainak gyakorlása során megbízottakat vehet igénybe.

67. A Bérbeadó hozzájárulása iránti bérői kérelem és a Bérbeadó hozzájárulással kapcsolatos döntése, a Bérőt és a Bérbeadót megillető jog gyakorlása aláírt jognyilatkozatban hatályos. Egyéb esetekben a Bérbeadói és Bérői közlés történhet email útján is, de ez csak akkor hatályos, ha a címzett visszaigazolja, hogy az értesítést megkapta és elolvasta.

68. A bérleti jogviszony keretében minden értesítést írásban kell megküldeni a másik félnek. A Felek értesítési címeiket a fentiek szerint írásos értesítés útján jogosultak megváltoztatni.

A Bérelő képviselőjének telefonszáma:

A Bérelő képviselőjének e-mai címe:

69. A Felek értesítési címére küldött küldeményben lévő jognyilatkozat akkor is hatályos, ha a küldemény nem kereste jelzéssel érkezik vissza, vagy azt a feladónak bármilyen jelzés vagy kommentár nélkül visszaküldik.

70. Amíg a Felek írásban más értesítési címet nem jelentenek be egymásnak, a szerződésben rögzített értesítési cím a Felek értesítési címe a Jelen szerződés megszűnése után is. Kizárólag a Felek felelőssége és kockázata, hogy a másik féltől hozzájuk küldött és nekik címzett küldeményeket kézhez vegyék.

71. Tekintet nélkül arra, hogy milyen okból történik a Bérelő értesítése, a Bérbeadó jogosult arra is, hogy személyesen – két (nevüket írásban a Bérelő képviselőjének átadó) tanú együttes jelenlétében – adja át írásbeli nyilatkozatait a Bérelőnek, aki azt köteles átvenni és az átvételt, annak időpontja feltüntetésével írásban igazolni. Ezen Bérelői átvételi és igazolási kötelezettség megszegése esetén a Bérbeadó jogosult a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondására.

72. A Felek kötelesek értesítési címük, e-mail címük, telefonszámuk megváltozását öt napon belül írásban, igazolható módon bejelenteni egymásnak.

Egyéb kikötések

73. A Felek tudatában vannak, hogy

- a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződészerűen, késedelem nélkül teljesítette;

- a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy

a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,

b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,

c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt;

- a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést a hasznosításba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. Az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében a 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változást a nemzeti vagyon hasznosítására a hasznosítóval közvetlenül megkötött szerződésben a hasznosításba adót megillető, valamint a 11. § (11) bekezdés c) pontjában meghatározott személyekkel kötött szerződésekben a hasznosításba adóval közvetlen jogviszonyban álló személyt megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni kell.

74. A Bérelő kifejezetten a jelen szerződés aláírásával akként nyilatkozik, hogy vállalja:

a) a beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,

b) a Bérleményt a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,

c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

75. A fizetési kötelezettség késedelmes teljesítése esetén a kötelezettnek a késedelembe esés időpontjában hatályos Ptk. szerinti késedelmi kamatot kell a jogosult részére fizetni.

76. Ha a Bérelőnek bérleti díj vagy közüzemi díj tartozása van, vagy a Bérleményben kárt okoz, ezen tartozások és ezen kár értékének erejéig a Bérbeadónak a Bérelő Bérleményben lévő, tulajdonát képező ingóságain zálogjoga van, a tulajdonjog vizsgálata nélkül. Bérelő köteles hitelt érdemlően igazolni, hogy adott esetben valamely ingóság harmadik személy tulajdonát képezi.

77. Amennyiben az óvadék eredeti mértékére feltöltött összege a Bérbeadó kárát fedezi és az óvadék ezen felüli része elegendő a bérleti díj vagy közüzemi díj rendezésére, a zálogjog nem gyakorolható. A zálogjog olyan összeg erejéig gyakorolható, amelyet az óvadék feltöltött összege nem fedez.

Bérbeadó:

Bérelő:

78. Felek megállapodnak, hogy Bérő jogosult a Bérlemény címét székhelyként vagy telephelyként a hatóságok és a Cégbíró felé bejelenteni. Ehhez Bérbeadó – Bérő igénye esetén – a szükséges hozzájárulását köteles külön okiratba foglalva is megadni.

79. Amennyiben jelen Bérleti Szerződés egyes rendelkezései teljesen vagy részben hatálytalanok, semmisek vagy megtámadhatóak lennének, akkor ez nem érinti a fennmaradó rendelkezések érvényességét. Egy hatálytalan rendelkezést egy olyan másik érvényes rendelkezéssel kell pótolni, mely a legjobban megfelel a kimaradt rendelkezés értelmének és céljának.

80. A Bérleti Szerződés módosítása vagy kiegészítése csak akkor hatályos, ha az írásban történik. Ez az írásbeliségtől való eltekintésre is érvényes.

81. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Bérleti Szerződésből eredő, illetve azzal kapcsolatos minden vitás kérdést megpróbálnak egymással békés úton rendezni. Ha azonban a vitás kérdés tekintetében a vita felmerülésétől számított 15 (tizenöt) napon belül nem sikerül írásbeli megállapodást kötniük, jogvitájuk eldöntését bíróságtól kérik.

82. A Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezései az irányadók, kivéve a Ptk. 6:338. § (1) bekezdését és 6:339. §-át, valamint a Ptk. XLIV. Fejezetéből a „2. Lakásbérleti szerződés” szabályait (6:342-348. §-ok).

83. Felek rögzítik, hogy kifejezetten nem kívánják a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseit alkalmazni, s e törvény rendelkezései alkalmazásának hiányára Bérő nem hivatkozhat, és ebből eredően minden jogáról és követeléséről lemond.

84. A Felek a Ptk¹. 6:87 § (1) bekezdése alapján kijelentik, hogy a Jelen szerződés valamennyi, a bérleti jogviszonyra vonatkozó megállapodásukat tartalmazza.

¹ 6:87. § [Teljességi záradék]

(1) Ha az írásbeli szerződés olyan kikötést tartalmaz, amely szerint az a felek közötti megállapodás valamennyi feltételét tartalmazza, az írásbeli szerződésbe nem foglalt korábbi megállapodások hatályukat veszítik.

6:63. § [A szerződés létrejötte és tartalma]

(5) A szerződés tartalmává válik minden szokás, amelynek alkalmazásában a felek korábbi üzleti kapcsolatukban megegyeztek, és minden gyakorlat, amelyet egymás között kialakítottak. A szerződés tartalmává válik továbbá minden, az adott üzletágban a hasonló jellegű szerződés alanyai által széles körben ismert és rendszeresen alkalmazott szokás, kivéve, ha annak alkalmazása a felek között - korábbi kapcsolatukra is figyelemmel - indokolatlan volna.

6:7. § [Írásbeli alakhoz kötött jognyilatkozat]

85. A Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a Ptk. 6:63 § (5) bekezdése rendelkezéseinek az alkalmazását Jelen Szerződésre vonatkozóan kizárják. A Felek a Ptk. 6:7 § (3) bekezdésének az alkalmazását ugyancsak kizárják.

86. Szerződő Felek jelen bérleti szerződést, annak átolvasása és értelmezése után, mint azt akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Parád,

.....
 ügyvezető
 Bérló képviselőjében

.....
 Mudriczki József polgármester
 Parád Nagyközség Önkormányzata
 Bérbeadó képviselőjében

(3) Írásba foglaltnak kell tekinteni a jognyilatkozatot akkor is, ha annak közlésére a jognyilatkozatban foglalt tartalom változatlan visszaidézésére, a nyilatkozattevő személyének és a nyilatkozat megtétele időpontjának azonosítására alkalmas formában kerül sor.

6:338. § [A határozott idejű bérlet megszűnése és a dolog elpusztulása]

Ha a határozott időre kötött bérleti szerződésben megállapított idő eltelte után a bérló a dologt tovább használja, és ez ellen a bérbeadó a szerződésben megállapított idő elteltétől számított tizenöt napos jogvesztő határidőn belül nem tiltakozik, a határozott időre kötött szerződés határozatlan időtartamúvá alakul át.

6:339. § [A bérleti jogviszony megszüntetése rendes felmondással]

(1) A határozatlan időre kötött szerződést bármelyik fél rendes felmondással felmondhatja

- a) napi bérleti díj kikötése esetén bármikor, egyik napról a másikra;
- b) heti bérleti díj kikötése esetén a hét végére, legkésőbb a hét első napján;
- c) havi bérleti díj kikötése esetén a hónap végére, legkésőbb a hónap tizenötödik napjáig;
- d) hosszabb időszakra kikötött bérleti díj esetén a szerződésben meghatározott időszak végére, legkésőbb az azt megelőző harmincadik napig.

(2) A határozott időre kötött szerződést bármelyik fél rendes felmondással felmondhatja a törvényes felmondási idő betartásával idő előtt gyakorolható felmondási jog esetén a hónap végére, legkésőbb a hónap tizenötödik napjáig.

(3) Ha a felmondás nem az (1) bekezdésben meghatározott határidő betartásával történik, a bérleti jogviszonyt a felmondás közlését követő bérleti időszak végére felmondottnak kell tekinteni.

(4) A bérló örökösei a határozott időre kötött bérleti szerződést harminc napon belül rendes felmondással felmondhatják. A felmondási időt

- a) ha hagyatéki eljárásra nem került sor, az örökhagyó halálától;
- b) hagyatéki eljárás esetén a teljes hatályú hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésének napjától;
- c) öröklési per esetén a bírósági ítélet jogerőre emelkedésének napjától kell számítani..

Bérbeadó:

Bérló:

Adásvételi előszerződés,

amely létrejött egyrészről **Parád Nagyközség Önkormányzata** (székhelye: 3240 Parád, Kossuth Lajos utca 91., statisztikai számjele: 15729215-8411-321-10, adószáma: 15729215-2-10, bankszámlájának száma: Gyöngyös-Mátra Takarékszövetkezet, 62000150-11026699, képviseli Mudriczki József polgármester, telefon 35-544-072, fax: 36-364-525 e-mail címe: polgarmester.parad@t.online.hu), mint eladó,

másrészről Cég neve: (cégijegyzékszám: székhelye:, telefonszám:..... fax:..... email:, adószáma:, statisztikai számjele:, bankszámlájának száma:....., képviseli: ügyvezető), mint vevő között a mai napon az alábbi feltételek mellett.

1.Parád Nagyközség Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában álló Parád 435/25 helyrajzi számú, „művelés alól kivett” 20.009 négyzetméter területű ingatlan eladását határozta el. A vevő kiválasztására kiírt versenyeztetési eljárásban Parád Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete.....2017. (...) számú határozatával nyertesként a vevő került kiválasztásra.

Az Önkormányzat a verseny kiírásban kikötötte, hogy az ingatlanra végleges adásvételi szerződést addig nem köt, amíg az adásvétel tárgyát képező ingatlan az erdő művelési ágból nem kerül kivételre. A felek ezért adásvételi előszerződést kötnek.

A felek rögzítik, hogy a jelen előszerződés megkötésével egyidejűleg a parádi ingatlan-nyilvántartásban 438/2 helyrajzi szám alatt felvett, kivett szálloda megjelölésű, természetben 3240 Parád, Kossuth út 219. szám alatt található ingatlanra (a továbbiakban: Ybl Szálló) adásvételi előszerződést és a parádi ingatlan-nyilvántartásban 438/1 helyrajzi szám alatt felvett, kivett étterem megjelölésű, természetben 3240 Parád, Kossuth út 219. szám alatt található ingatlanra (a továbbiakban: Freskó Épület) előbérleti szerződést kötöttek.

2. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény végrehajtására megjelent 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 62/A. §-a szerint a terület végleges más célú hasznosításával összefüggő, beruházási célterületre történő művelési ág változás átvezetéséhez szükséges:

- a terület beruházási célterületté nyilvánításáról szóló Magyar Közlönyben közzétett Kormányhatározat megjelölése,
- a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről rendelkező jogerős határozat,
- a b) pontban foglalt engedélyben meghatározott földvédelmi járulék megfizetésének igazolása,

d) a beruházással érintett ingatlan tulajdonosának (tulajdonosainak) a művelési ág változás átvezetéséhez hozzájáruló nyilatkozata.

Az eladó kötelezettség vállalása

3. Az Önkormányzat vállalja, hogy a verseny kiírásban foglaltak szerint a jelenlegi, Parád 435/25 helyrajzi számú, „művelés alól kivett” 20.009 négyzetméter „erdő” művelési ágú terület „művelés alól kivett” területre (beruházási területre) történő változtatásával megteremti az adásvételi szerződés megkötésének a feltételét.

4. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy:

a) a Parád 435/25 helyrajzi számú „erdő” művelési ágú terület „művelés alól kivett” 20.009 négyzetméter terület beruházási célterületté nyilvánítása érdekében – a megfelelő eljárási rendet betartva - Magyarország Kormányához fordul legkésőbb az adásvételi előszerződés megkötését követő 10 napon belül,

b) az adásvétel tárgyát képező terület beruházási célterületté nyilvánításáról szóló Magyar Közlönyben közzétett Kormányhatározat alapján a határozat kihirdetését követő 5 napon belül kéri a földhivaltól a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezését,

c) a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló határozat alapján – annak jogerőssé válásától számított 5 napon belül - az engedélyben meghatározott földvédelmi járulékot megfizeti,

d) a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló határozat ingatlan-nyilvántartásban való átvezetéséhez szükséges fakivágást – 10 munkanapon belül – elvégezteti az adásvétel tárgyát képező ingatlannak azon a részén, melyet a vevő megjelöl,

A vevő vállalja, hogy megjelöli az adásvétel tárgyát képező ingatlannak azt a részét, ahol a fakivágás történjen. Az Önkormányzat kiköti, a vevő pedig tudomásul veszi, hogy kizárólag olyan mennyiségű fa kivágását vállalja, amelyet a földhivatal a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló határozat ingatlan-nyilvántartásban való átvezetéséhez elégségesnek és szükségesnek tart. Az emiatt kivágott fával az Önkormányzat rendelkezik.

e) a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló határozat ingatlan-nyilvántartásban való átvezetéséhez szükséges összes feltétel megteremtésétől számított 5 napon belül kéri a művelési ág változás, vagyis a művelés alól kivett terület átvezetését az adásvétel tárgyát képező ingatlanra.

Végleges adásvételi szerződés megkötésének feltétele

5. Az Önkormányzat végleges adásvételi szerződés (a továbbiakban: adásvételi szerződés) megkötésére az azt követő 5 napon belül köteles a vevőt felszólítani, amikor az ingatlan-nyilvántartásban a jelenlegi erdő művelési ág művelés alól kivett területre történő átvezetése megtörténik, és az erről szóló földhivatali határozat jogerős lesz. A vevő vállalja, hogy ezen feltétel Önkormányzat általi igazolása esetén az adásvételi szerződés megkötésére való felszólítástól számított 5 napon belül az Önkormányzattal adásvételi szerződést köt.

6. Az Önkormányzat kiköti a vevő pedig tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződésben vállalandó szolgáltatása kizárólag az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának és birtokának vevőre való átruházása. Az Önkormányzattól más szolgáltatás nem követelhető.

Teljesítés akadályai

7. A felek rögzítik, hogy nem minősül az előszerződésben vállalt kötelezettség megszegésének, ha Magyarország Kormánya a terület beruházási célterületté nyilvánítására vonatkozó kérelmet nem teljesíti.

8. Abban az esetben, ha az adásvételi szerződés megkötésének feltételeit az előszerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül a Magyarország Kormánya ehhez szükséges döntésének hiányában nem lehet megteremteni, az Önkormányzat és a vevő is elállhat az előszerződéstől. A vevő az Önkormányzattal szemben semmilyen kártérítési igényt nem támaszthat.

A beépítetlen területre kötött adásvételi előszerződéstől való elállás egyben az Ybl Szállóra kötött adásvételi előszerződéstől és a Freskó Épületre kötött bérleti előszerződéstől való elállást is jelent, erre vonatkozó külön nyilatkozat nélkül is.

Az Önkormányzatnak felróható akadályozás

9. Abban az esetben, ha Magyarország Kormánya művelési ág változáshoz szükséges döntése a rendelkezésre áll, de az Önkormányzat a művelési ág változáshoz szükséges intézkedést neki felróhatóan nem tette meg, ezért a Kormány döntésének Magyar Közlönyben való közzétételétől számított három hónapon belül nem kerül sor a művelési ág változás átvezetésére, a vevő az adásvételi előszerződéstől elállhat és a teljesítés elmaradása jogcímén az Önkormányzattól a verseny biztosíték összegével azonos mértékű kötbérre tarthat igényt. Tekintve, hogy ez a kötbér az Önkormányzat teljesítésének elmaradása esetére kikötött kötbér, ennek érvényesítése a teljesítés követelését kizárja. A vevő az Önkormányzattal szemben e kötbéren túl semmilyen igényt, így kártérítési igényt sem támaszthat. Az elállási jog a Kormány döntésének Magyar Közlönyben való közzétételétől számított három hónap lejártát követő naptól számított 30 napon belül gyakorolható.

A beépítetlen területre kötött adásvételi előszerződéstől való elállás ebben az esetben is egyben az Ybl Szállóra kötött adásvételi előszerződéstől és a Freskó Épületre kötött bérleti előszerződéstől való elállást is jelent, erre vonatkozó külön nyilatkozat nélkül is.

Az adásvételi szerződés tartalma

10. Az adásvételi szerződéssel az eladó eladja, a vevő pedig megvásárolja Parád-i 435/25 helyrajzi számú, „művelés alól kivett.....megjelölésű” 20.009 négyzetméter alapterületű ingatlant (a továbbiakban: ingatlan), amelynek közigazgatási címe: 3240 Parád, Fehérkő u.

Az adásvételi szerződés lényeges tartalmában a felek megállapodtak. (Ide kerül a szöveg, amelyet a verseny első szakaszában a felek a végleges szerződés tartalmaként meghatároztak, és amit a Képviselő-testület jóváhagyott.)

Így különösen, de nem kizárólag:

- az ingatlan vételára.....Ft,
- a vevő verseny ajánlati biztosíték címén megfizetett az ÖnkormányzatnakFt-ot, ezen összeget a vételárba beszámítják,
- a fennmaradó vételár.....Ft,
- a vevő a fennmaradó vételárat az Önkormányzat 62000150-11026699 számú bankszámlájára való átutalással hiánytalanul megfizetiidőpontig, melyre a vevő kötelezettséget vállal,
- a vevőnek általános forgalmi adót nem kell fizetnie.

11. A vevő tulajdonjogának bejegyzésére vonatkozó engedélyt az Önkormányzat ügyvédi letétbe teszi, amely akkor adható ki a vevőnek és nyújtható be a tulajdonos változás átvezetése végett az ingatlan-nyilvántartási hatósághoz, ha az Önkormányzat ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott nyilatkozatával igazolja, hogy a vevő a teljes vételárat megfizette.

12. Az adásvételi szerződés az ingatlan-nyilvántartási hatósághoz a vevő tulajdonjoga bejegyzésének függőben tartását kérve kerülhet benyújtásra.

13. Az Önkormányzat eláll az adásvételi szerződéstől, ha a teljes vételár bármilyen vevő oldalán felmerülő okból határidőben – illetve a póthatáridőben – nem kerül megfizetésre. Elállás előtt az Önkormányzat legalább 15 nap póthatáridőt szab a teljesítésre.

A beépítetlen területre kötött adásvételi szerződéstől való elállás ebben az esetben is egyben az Ybl Szállóra kötött adásvételi szerződéstől és a Freskó Épületre kötött bérleti szerződéstől való elállást is jelent, erre vonatkozó külön nyilatkozat nélkül is.

Az Önkormányzat kiköti az elállásának jogát – az érdekmúlás bizonyítása nélkül – a végleges szerződéstől, ha bármelyik végleges szerződés akár részben is érvénytelen volna, vagy a vevő bármelyik adásvétel tárgyát képező ingatlanra nem szerezne tulajdonjogot, illetve a végleges bérleti szerződést nem kötné meg.

14. Fizetési késedelem esetén az Önkormányzat a Ptk. szerinti kamatot érvényesíti, amely a felmerülésekor esedékes.

15. Az Önkormányzat kijelenti, hogy tudomása szerint az ingatlant környezeti szennyezettség nem terheli, környezetvédelmi vizsgálat azonban nem történt.

16. Az adásvételi szerződés megkötésére az ingatlan megtekintett állapotában kerül sor.

17. Az Önkormányzat szavatolja az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességét. Szavatolja továbbá, hogy az ingatlanon harmadik személynek nincs semminemű joga vagy várománya, amely a vevő tulajdonjog szerzését bármely tekintetben korlátozná, vagy megakadályozná.

18. Az Önkormányzat kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartási hatóság által kiadott tulajdoni lap eredeti példányán szereplő adatok a valóságnak megfelelnek. Az Önkormányzat semmilyen olyan beadványt nem terjesztett elő, amely a vevő adásvételi szerződés szerinti tulajdonszerzését bármilyen módon akadályozná, vagy korlátozná.

19. Az Önkormányzat az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokát azt követő 3 napon belül ruházza át a vevőre és adja az ingatlant a vevő, mint tulajdonos birtokába, amikor a vevő a teljes vételárat hiánytalanul megfizette az Ybl Szállóra és a beépítetlen területre is egyaránt. A birtokba adásra az adásvétel tárgyát képező ingatlan földmérő általi kitűzése szerinti állapotában kerül sor.

20. Az Önkormányzat a vevőnek lehetővé teszi az ingatlan építési és más hatósági engedélyhez (kivitelezéshez) szükséges felmérését a birtokba adás előtt is.

21. A felek a birtokba adásról – az ingatlan birtokba adáskori állapotáról – jegyzőkönyvet vesznek fel, amit az eladó és a vevő is aláírnak. A felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokba adáskori állapotáról digitális felvételeket készítenek, melyet három példányban nyomtatnak ki. Ezek egy-egy példányát a kézjegyükkel való ellátásuk után a felek kapják, míg harmadik példányát az adásvételi szerződést ellenjegyző ügyvédnél helyeznek letétbe azzal, hogy a letét bíróság előtti felhasználás

céljára akkor adható ki, ha az ingatlan állapotát illetően a felek között vita merülne fel, és bármelyik fél igazolja, hogy a jogvita elbírálása érdekében pert indított.

22. A vevő a birtokba adástól kezdve viseli az ingatlan terheit és a kárveszélyt, illetve húzza az ingatlan hasznait.

23. A vevő tudomásul veszi, hogy az Önkormányzattól semmilyen jogcímen nem igényelhet anyagi hozzájárulást az ingatlant kiszolgáló közműkapacitások és közművezetékek kiépítéséhez, bővítéséhez, átalakításához, az ilyen kötelezettségét az Önkormányzat kifejezetten kizárja, amit a vevő ugyancsak tudomásul vesz. A vevő kötelezettsége az ingatlant kiszolgáló közműkapacitások és közművezetékek kiépítése, bővítése, átalakítása.

24. A megvásárolt ingatlan beépítése és hasznosítása, a munkálatok finanszírozása a vevő jogosultsága és kötelezettsége, a beruházás és a hasznosítás összes kockázata a vevőt terheli.

25. A vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan rendeltetésére, beépíthetőségére vonatkozó beépítési előírásokat, a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet, a közművek kapacitását, a tulajdonosi rendelkezési jogokra, valamint a használatukra vonatkozó előírásokat minden tekintetben ismeri.

26. A vevő kijelenti, hogy az Önkormányzat az ingatlant érintő minden lényeges kérdésről tájékoztatta, különösen, de nem kizárólag, amely az ingatlan tulajdoni helyzetét, a közműellátottságot, illetve a beépítésre vonatkozó előírásokat érinti.

27. A Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a megszerzett ingatlant annak beépítése előtt el kívánja idegeníteni, az elidegenítésről szóló szerződés akkor jöhet létre, ha a szerződéshez az Önkormányzat beleegyezését adja. A beleegyezés feltétele, hogy az új tulajdonos vállalja az Önkormányzat által a vevővel kötött adásvételi szerződésben szereplő összes kikötés teljesítését.

Elővásárlási jog

28. A felek tudatában vannak, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (5) bekezdése szerint az elővásárlási jog gyakorolására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére

irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

29. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 15. §-a kimondja, hogy a jelen törvény rendelkezéseibe ütköző szerződés, más jogügylet vagy rendelkezés semmis.

30. Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 66. § (2) bekezdése szerint a Magyar Államot megillető elővásárlási vagy vételi jog gyakorlására - ha törvény vagy kormányrendelet eltérően nem rendelkezik - az MNV Zrt. jogosult.

31. Az Önkormányzat az ügymenet gyorsítása érdekében a Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatot a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-től (a továbbiakban: MNV Zrt.) megkísérli már az előszerződés megkötése alapján beszerezni.

32. A felek rögzítik, hogy ha az MNV Zrt. ragaszkodna az aláírt végleges adásvételi szerződéshez, a Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozat beszerzése ennek alapján történik.

33. Az Önkormányzat vállalja, hogy az előszerződés megkötése után 5 napon belül, illetve ha erre szükség lenne, az adásvételi szerződés megkötése után 5 napon belül megkeresi a MNV Zrt.-t nyilatkozat tétele végett.

34. Ha az elővásárlásra jogosultak az előszerződés alapján nem nyilatkoztak, az adásvételi szerződés azon a napon lép hatályba, amikor az elővásárlásra jogosultak tekintetében lejárt az elővásárlási jog gyakorlásának határideje, és egyik sem élt elővásárlási jogával, vagy a határidő előtt nyilatkoztak, hogy nem élnek elővásárlási jogukkal.

Az adásvételi szerződés hatályba lépéséről az Önkormányzat és a vevő közös okiratban nyilatkoznak, amit benyújtanak az ingatlan-nyilvántartási hatósághoz.

Egyéb kikötések

35. A felek kijelentik, hogy egymással szemben semmilyen adatot, körülményt vagy tényt a másik fél elől nem titkoltak el, illetve el nem hallgattak, amely a jelen előszerződés megkötését és ezen szerződéssel kapcsolatos kötelemények teljesítését és jogosultságok gyakorlását utóbb korlátozná vagy kizárná. A Felek a szerződéssel kapcsolatos valamennyi lényeges kérdésről egymást tájékoztatták, ezért kijelentik,

hogy utóbb egyik szerződő fél sem hivatkozhat a szerződés érvénytelenségére tévedés vagy megtévesztés jogcímén.

36. A vevő úgy nyilatkozik, hogy az előszerződés megkötésének időpontjában nem áll csőd-, felszámolási vagy végelszámolási, kénysztörlési eljárás hatálya alatt, és nincs tudomása arról, hogy ilyen eljárást bárki vele szemben indított volna. A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy ha az előszerződés hatálya alatt a felsorolt eljárások bármelyike vele szemben megindulna vagy olyan cégeljárás kezdeményezésére kerülne sor, amely alapján a cég cégnyilvántartásból való törlése bekövetkezne, akkor erről a tényről az Eladót haladéktalanul értesíti.

37. Az Eladó képviselője az előszerződés megkötésére és aláírására jogosult. A vevő képviselője kijelenti, hogy átlátható szervezet, a rá vonatkozó társasági szabályok szerint az adásvételi előszerződés megkötésére és aláírására korlátozástól mentesen jogosult, illetőleg erre a szükséges felhatalmazással rendelkezik.

38. Az értesítéseket a felek előszerződésben rögzített címére lehet érvényesen kézbesíteni kézbesítővel és postán. A munkaszüneti napon érkezett küldemények a következő munkanapon minősülnek kézbesítettnek. Az értesítés akkor számít kézbesítettnek, ha az átvétel – az értesítés módjától függően – igazolt.

39. A felek az előszerződés teljesítésével kapcsolatos jogok gyakorlása, illetve kötelek teljesítése során egymás érdekeinek és a tisztesség követelményeinek figyelembevételével kötelesek eljárni. A felek az esetleg felmerülő vitás kérdéseket egymással elsősorban tárgyalások útján, megállapodással rendezik. Vállalják, hogy az előszerződést érintő és tudomásukra jutó körülményekről egymást haladéktalanul tájékoztatják. Amennyiben az előszerződés teljesítésével vagy értelmezésével összefüggésben a szerződő felek között utóbb vita alakulna ki, úgy a szerződő felek a jogvitát kötelesek előzetesen egyeztetni, és megkísérelni, hogy azt egyezséggel rendezzék. Az egyeztetést a másik félnél a jogvita alapjául szolgáló ok vagy körülmény tudomásra jutásától számított 8 napon belül írásban kell kérni. Az írásbeli megkeresés alapján a másik fél további 8 napon belül köteles az egyeztetésen részt venni. Az egyeztetésről annak eredményét is magába foglaló írásbeli jegyzőkönyvet kell készíteni. A felek kijelentik, hogy az egyeztetés megkísérlése előfeltétele annak, hogy az előszerződéssel összefüggő esetleges igényüket bírósági úton érvényesítsék.

40. Az Önkormányzat kiköti a jelen előszerződéstől való elállás jogát – az érdekmúlás bizonyítása nélkül – ha a vevő bármelyik adásvétel tárgyát képező ingatlanra kötött előszerződésben vállalt kötelezettségét megszegi, vagy bármelyik előszerződésen alapuló végleges szerződés megkötésére vonatkozó kötelezettségét megszegi.

Kelt....., 2017. év.....hónap.....napján.

.....
Mudriczki József
polgármester
Parád Nagyközség Önkormányzata,
mint Eladó képviselőjében

.....
mint Vevő képviselőjében

Ellenjegyzem:

.....

Adásvételi előszerződés,

amely létrejött egyrészről **Parád Nagyközség Önkormányzata** (székhelye: 3240 Parád, Kossuth Lajos utca 91., statisztikai számjele: 15729215-8411-321-10, adószáma: 15729215-2-10, bankszámlájának száma: Gyöngyös-Mátra Takarékszövetkezet, 62000150-11026699, képviseli Mudriczki József polgármester, telefon 35-544-072, fax: 36-364-525 e-mail címe: polgarmester.parad@t.online.hu), mint eladó,

másrészről Cég neve: (cégijegyzékszám: székhelye:, telefonszám:..... fax:..... email: [.....](#), adószáma:, statisztikai számjele:, bankszámlájának száma:....., képviseli: ügyvezető), mint vevő között a mai napon az alábbi feltételek mellett.

Előzmények

1. Parád Nagyközség Önkormányzata - a Képviselő-testületének számú határozata alapján – versenyeztetési eljárást bonyolított le a kizárólagos tulajdonában lévő, a parádi ingatlan-nyilvántartásban 438/2 helyrajzi számon felvett, természetben 3240 Parád, Kossuth út 219. szám alatt található, kivett szálloda megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: Ybl Szálló) vevőjének kiválasztására, melynek nyertesként Parád Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete.....2017. (...) számú határozatával a vevő került kiválasztásra.

2. A felek rögzítik, hogy a jelen előszerződés megkötésével egyidejűleg a Parádi ingatlan-nyilvántartásban 435/25 helyrajzi szám alatt felvett ingatlanra (a továbbiakban: beépítetlen terület) adásvételi előszerződést és a parádi ingatlan-nyilvántartásban 438/1 helyrajzi szám alatt felvett, kivett étterem megjelölésű, természetben 3240 Parád, Kossuth út 219. szám alatt található ingatlanra (a továbbiakban: Freskó Épület) bérleti előszerződést kötöttek.

Az Önkormányzat a beépítetlen terület végleges adásvételi szerződésének a megkötésére az azt követő 5 napon belül köteles a vevőt felszólítani, amikor az ingatlan-nyilvántartásban a jelenlegi erdő művelési ág művelés alól kivett területre történő átvezetése megtörténik, és az erről szóló földhivatali határozat jogerős lesz. A vevő vállalja, hogy ezen feltétel Önkormányzat általi igazolása esetén az adásvételi szerződés megkötésére való felszólítástól számított 5 napon belül az Önkormányzattal adásvételi szerződést köt az Ybl Szállóra is. A vevő vállalja, hogy a beépítetlen területre és az Ybl Szállóra azonos időpontban köti meg a végleges adásvételi szerződést.

Abban az esetben, ha a beépítetlen területre az adásvételi szerződés megkötésének feltételeit a jelen előszerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül a Magyarország Kormánya ehhez szükséges döntésének hiányában nem lehet

megteremteni, az Önkormányzat és a vevő is elállhat a beépítetlen területre vonatkozó előszerződéstől. A beépítetlen területre kötött adásvételi előszerződéstől való elállás egyben az Ybl Szállóra kötött jelen adásvételi előszerződéstől és a Freskó Épületre kötött bérleti előszerződéstől való elállást is jelent, erre vonatkozó külön nyilatkozat nélkül is. A vevő az Önkormányzattal szemben semmilyen kártérítési igényt nem támaszthat.

Abban az esetben, ha Magyarország Kormánya művelési ág változáshoz szükséges döntése a rendelkezésre áll, de az Önkormányzat a művelési ág változáshoz szükséges intézkedést neki felróhatóan nem tette meg, ezért a Kormány döntésének Magyar Közlönyben való közzétételétől számított három hónapon belül nem kerül sor a művelési ág változás átvezetésére, a vevő az adásvételi előszerződéstől elállhat. Az elállási jog a Kormány döntésének Magyar Közlönyben való közzétételétől számított három hónap lejártát követő naptól számított 30 napon belül gyakorolható. A beépítetlen területre kötött adásvételi előszerződéstől való elállás ebben az esetben egyben az Ybl Szállóra kötött jelen adásvételi előszerződéstől és a Freskó Épületre kötött bérleti előszerződéstől való elállást is jelent, erre vonatkozó külön nyilatkozat nélkül is.

3. Az Önkormányzat kiköti a vevő pedig tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződésben vállalandó szolgáltatása kizárólag az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának és birtokának vevőre való átruházása. Az Önkormányzattól más szolgáltatás nem követelhető.

Az adásvételi szerződés tartalma

4. Az adásvételi szerződéssel az eladó eladja, a vevő pedig megvásárolja Parád-i 438/2 helyrajzi számú, „szálloda megjelölésű” 8811 négyzetméter alapterületű ingatlant

5. Az adásvételi szerződés lényeges tartalmában a felek megállapodtak. (Ide kerül a szöveg, amelyet a verseny első szakaszában a felek a végleges szerződés tartalmaként meghatároztak, és amit a Képviselő-testület jóváhagyott.)

Így különösen, de nem kizárólag:

- az ingatlan vételára.....Ft,
- a vevő verseny ajánlati biztosíték címén megfizetett az ÖnkormányzatnakFt-ot, ezen összeget a vételárba beszámítják,
- a fennmaradó vételár.....Ft,
- a vevő a fennmaradó vételárat az Önkormányzat 62000150-11026699 számú bankszámlájára való átutalással hiánytalanul megfizetiidőpontig, melyre a vevő kötelezettséget vállal,
- a vevőnek általános forgalmi adót nem kell fizetnie.

6. A vevő tulajdonjogának bejegyzésére vonatkozó engedélyt az Önkormányzat ügyvédi letétbe teszi, amely akkor adható ki a vevőnek és nyújtható be a tulajdonos változás átvezetése végett az ingatlan-nyilvántartási hatósághoz, ha az Önkormányzat ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott nyilatkozatával igazolja, hogy a vevő a teljes vételárat megfizette. Az Eladó bejegyzési engedélyt tartalmazó külön nyilatkozata birtokában a tulajdonjog bejegyzését a Földhivatalnál a Vevő nevébe az adásvételi szerződést ellenjegyző ügyvéd kéri.

7. Az adásvételi szerződés az ingatlan-nyilvántartási hatósághoz a vevő tulajdonjoga bejegyzésének függőben tartását kérve kerülhet benyújtásra.

8. Az Önkormányzat eláll az adásvételi szerződéstől, ha a teljes vételár bármilyen vevő oldalán felmerülő okból határidőben – illetve a póthatáridőben – nem kerül megfizetésre. Elállás előtt az Önkormányzat legalább 15 nap póthatáridőt szab a teljesítésre.

A beépítetlen területre kötött adásvételi előszerződéstől való elállás ebben az esetben is egyben az Ybl Szállóra kötött adásvételi előszerződéstől és a Freskó Épületre kötött bérleti előszerződéstől való elállást is jelent, erre vonatkozó külön nyilatkozat nélkül is.

Az Önkormányzat kiköti az elállásának jogát – az érdekmúlás bizonyítása nélkül – a végleges szerződéstől, ha bármelyik végleges szerződés akár részben is érvénytelen volna, vagy a vevő bármelyik adásvétel tárgyát képező ingatlanra nem szerezne tulajdonjogot, illetve a végleges bérleti szerződést nem kötné meg.

9. Fizetési késedelem esetén az Önkormányzat a Ptk. szerinti kamatot érvényesíti, amely a felmerülésekor esedékes.

10. Az Önkormányzat kijelenti, hogy tudomása szerint az ingatlant környezeti szennyezettség nem terheli, környezetvédelmi vizsgálat azonban nem történt.

11. Az adásvételi szerződés megkötésére az ingatlan megtekintett állapotában kerül sor. A felek képviselői az versenykiírásban szereplő összes ingatlant a helyszínen megtekintették, állapotukat tanulmányozhatták. Az épület műszaki állapotát fényképen rögzítették, amelyet a kézjegyükkel való ellátásuk után a szerződést ellenjegyző ügyvéd őrzésére bízta.

12. Az Önkormányzat szavatolja az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességét. Szavatolja továbbá, hogy az ingatlanon harmadik személynek nincs semminemű joga vagy várománya, amely a vevő tulajdonjog szerzését bármely tekintetben korlátozná, vagy megakadályozná.

13. Az Önkormányzat kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartási hatóság által kiadott tulajdoni lap eredeti példányán szereplő adatok a valóságnak megfelelnek. Az Önkormányzat semmilyen olyan beadványt nem terjesztett elő, amely a vevő adásvételi szerződés szerinti tulajdonszerzését bármilyen módon akadályozná, vagy korlátozná.

14. Az Önkormányzat az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokát azt követő 3 napon belül ruházza át a vevőre és adja az ingatlant a vevő, mint tulajdonos birtokába, amikor a vevő a teljes vételárat hiánytalanul megfizette az Ybl Szállóra és a beépítetlen területre is egyaránt. A birtokba adásra az adásvétel tárgyát képező ingatlan földmérő általi kitűzése szerinti állapotában kerül sor.

15. Az Önkormányzat a vevőnek lehetővé teszi az ingatlan építési és más hatósági engedélyhez (kivitelezéshez) szükséges felmérését a birtokba adás előtt is.

16. A felek a birtokba adásról – az ingatlan birtokba adáskori állapotáról – jegyzőkönyvet vesznek fel, amit az eladó és a vevő is aláírnak. A felek az adásvétel tárgyát képező ingatlanok birtokba adáskori állapotáról digitális felvételeket készítenek, melyet három példányban nyomtatnak ki. Ezek egy-egy példányát a kézjegyükkel való ellátásuk után a felek kapják, míg harmadik példányát az adásvételi szerződést ellenjegyző ügyvédnél helyeznek letétbe azzal, hogy a letét bíróság előtti felhasználás céljára akkor adható ki, ha az ingatlan állapotát illetően a felek között vita merülne fel, és bármelyik fél igazolja, hogy a jogvita elbírálása érdekében pert indított.

17. A vevő a birtokba adástól kezdve viseli az ingatlan terheit és a kárveszélyt, illetve húzza az ingatlan hasznait.

18. A vevő tudomásul veszi, hogy az Önkormányzattól semmilyen jogcímen nem igényelhet anyagi hozzájárulást az ingatlant – ideértve a felépítményt is – kiszolgáló közműkapacitások és közművezetékek kiépítéséhez, bővítéséhez, átalakításához, az ilyen kötelezettségét az Önkormányzat kifejezetten kizárja, amit a vevő ugyancsak tudomásul vesz. A vevő kötelezettsége az ingatlant – ideértve a felépítményt is – kiszolgáló közműkapacitások és közművezetékek kiépítése, bővítése, átalakítása.

19. A megvásárolt ingatlan beépítése és hasznosítása, a munkálatok finanszírozása a vevő jogosultsága és kötelezettsége, a beruházás és a hasznosítás összes kockázata a vevőt terheli.

20. A vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan rendeltetésére, beépíthetőségére vonatkozó beépítési előírásokat, a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet, a közművek kapacitását, a tulajdonosi rendelkezési jogokra, valamint a használatukra vonatkozó előírásokat minden tekintetben ismeri.

21. A vevő kijelenti, hogy az Önkormányzat az ingatlant érintő minden lényeges kérdésről tájékoztatta, különösen, de nem kizárólag, amely az ingatlanok tulajdoni helyzetét, a közműellátottságot, illetve a beépítésre vonatkozó előírásokat érinti.

22. A Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a megszerzett ingatlant el kívánja idegeníteni, az elidegenítésről szóló szerződés akkor jöhet létre, ha a szerződéshez az Önkormányzat beleegyezését adja. A beleegyezés feltétele, hogy az új tulajdonos vállalja az Önkormányzat által a vevővel kötött adásvételi szerződésben szereplő összes kikötés teljesítését.

Elővásárlási jog

23. A felek tudatában vannak, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (5) bekezdése szerint az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

24. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 15. §-a kimondja, hogy a jelen törvény rendelkezéseibe ütköző szerződés, más jogügylet vagy rendelkezés semmis.

25. Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 66. § (2) bekezdése szerint a Magyar Államot megillető elővásárlási vagy vételi jog gyakorlására - ha törvény vagy kormányrendelet eltérően nem rendelkezik - az MNV Zrt. jogosult.

26. Az Önkormányzat az ügymenet gyorsítása érdekében a Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatot a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-től (a továbbiakban: MNV Zrt.) megkísérli már az előszerződés megkötése alapján beszerezni.

27. A felek rögzítik, hogy ha az MNV Zrt. ragaszkodna az aláírt végleges adásvételi szerződéshez, a Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozat beszerzése ennek alapján történik.

28. Az Önkormányzat vállalja, hogy az előszerződés megkötése után 5 napon belül, illetve ha erre szükség lenne, az adásvételi szerződés megkötése után 5 napon belül megkeresi a MNV Zrt.-t nyilatkozat tételére végett.

29. Ha az elővásárlásra jogosultak az előszerződés alapján nem nyilatkoztak, az adásvételi szerződés azon a napon lép hatályba, amikor az elővásárlásra jogosultak tekintetében lejárt az elővásárlási jog gyakorlásának határideje, és egyik sem élt elővásárlási jogával, vagy a határidő előtt nyilatkoztak, hogy nem élnek elővásárlási jogukkal.

Az adásvételi szerződés hatályba lépéséről az Önkormányzat és a vevő közös okiratban nyilatkoznak, amit benyújtanak az ingatlan-nyilvántartási hatósághoz.

Egyéb kikötések

30. A felek kijelentik, hogy egymással szemben semmilyen adatot, körülményt vagy tényt a másik fél elől nem titkoltak el, illetve el nem hallgattak, amely a jelen előszerződés megkötését és ezen szerződéssel kapcsolatos kötelezettségek teljesítését és jogosultságok gyakorlását utóbb korlátozná vagy kizárná. A Felek a szerződéssel kapcsolatos valamennyi lényeges kérdésről egymást tájékoztatták, ezért kijelentik, hogy utóbb egyik szerződő fél sem hivatkozhat a szerződés érvénytelenségére tévedés vagy megtévesztés jogcímén.

31. A vevő úgy nyilatkozik, hogy az előszerződés megkötésének időpontjában nem áll csőd-, felszámolási vagy végelszámolási, kényszertörlési eljárás hatálya alatt, és nincs tudomása arról, hogy ilyen eljárást bárki vele szemben indított volna. A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy ha az előszerződés hatálya alatt a felsorolt eljárások bármelyike vele szemben megindulna vagy olyan cégeljárás kezdeményezésére kerülne sor, amely alapján a cég cégnyilvántartásból való törlése bekövetkezne, akkor erről a tényről az Eladót haladéktalanul értesíti.

32. Az Eladó képviselője az előszerződés megkötésére és aláírására jogosult. A vevő képviselője kijelenti, hogy átlátható szervezet, a rá vonatkozó társasági szabályok szerint az adásvételi előszerződés megkötésére és aláírására korlátozástól mentesen jogosult, illetőleg erre a szükséges felhatalmazással rendelkezik.

33. Az értesítéseket a felek előszerződésben rögzített címére lehet érvényesen kézbesíteni kézbesítővel és postán. A munkaszüneti napon érkezett küldemények a következő munkanapon minősülnek kézbesítettnek. Az értesítés akkor számít kézbesítettnek, ha az átvétel – az értesítés módjától függően – igazolt.

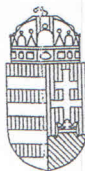
34. A felek az előszerződés teljesítésével kapcsolatos jogok gyakorlása, illetve kötelek teljesítése során egymás érdekeinek és a tisztesség követelményeinek figyelembevételével kötelesek eljárni. A felek az esetleg felmerülő vitás kérdéseket egymással elsősorban tárgyalások útján, megállapodással rendezik. Vállalják, hogy az előszerződést érintő és tudomásukra jutó körülményekről egymást haladéktalanul tájékoztatják. Amennyiben az előszerződés teljesítésével vagy értelmezésével összefüggésben a szerződő felek között utóbb vita alakulna ki, úgy a szerződő felek a jogvitát kötelesek előzetesen egyeztetni, és megkísérelni, hogy azt egyezséggel rendezzék. Az egyeztetést a másik félnél a jogvita alapjául szolgáló ok vagy körülmény tudomásra jutásától számított 8 napon belül írásban kell kérni. Az írásbeli megkeresés alapján a másik fél további 8 napon belül köteles az egyeztetésen részt venni. Az egyeztetésről annak eredményét is magába foglaló írásbeli jegyzőkönyvet kell készíteni. A felek kijelentik, hogy az egyeztetés megkísérlése előfeltétele annak, hogy az előszerződéssel összefüggő esetleges igényüket bírósági úton érvényesítsék.

35. Az Önkormányzat kiköti a jelen előszerződéstől való elállás jogát – az érdekmúlás bizonyítása nélkül – ha a vevő bármelyik adásvétel tárgyát képező ingatlanra kötött előszerződésben vállalt kötelezettségét megszegi, vagy bármelyik előszerződésen alapuló végleges szerződés megkötésére vonatkozó kötelezettségét megszegi.

Kelt.....,év.....hónap.....napján.

.....
Mudriczki József
polgármester
Parád Nagyközség Önkormányzata,
mint Eladó képviselőjében

.....
mint Vevő képviselőjében



HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ERDÉSZETI IGAZGATÓSÁGA

Közös Önkormányzati Hivatal Parád

ÉRKEZETT: 2014 JÚN. 05

418-32

szám

Mell.

db.

Előszám:

Utószám:

Előadó:

M. J.

Iktatószám: HEG/EI/5475-2/2014.
Ügyintéző: Szabó Szilárd
Telefonszám: +36 (36) 510-571
Hivatkozás szám: 38562/2014

HATÓSÁGI BIZONYÍTVÁNY

A Heves Megyei Kormányhivatal Egri Járási Hivatal Járási Földhivatala megkeresésére, Parád Nagyközség Önkormányzata (3240 Parád, Kossuth u. 91.) kérelmével kapcsolatosan - Parád 435/25 hrsz-ú ingatlan művelési ág változtatása - igazolom, hogy a kérelmező jogerős engedéllyel rendelkezik az erdőterület igénybevételére vonatkozóan (ügyszám:HEG/EI/3513-3/2014) melynek következtében az erdőterület termelésből történő kivonására, az erdő művelési ág kivett/beépítetlen terület művelési ágra való változtatására jogosult.

Kérem a T. Földhivatalt, hívja fel a kérelmező ügyfél figyelmét:

Amennyiben az ingatlanon a Heves Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága HEG/EI/3513-3/2014 számú jogerős határozatában engedélyezett erdő igénybevétel az engedélyezett időtartamon belül és céllal nem valósul meg, vagy csak részterületen, az ingatlan művelési ágát az igénybevétellel nem érintett terület(ek)en erdő művelési ágra vissza kell állítani és ez(ek)en erdőgazdálkodási tevékenységet kell folytatni.

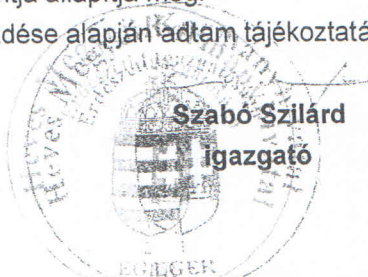
A hatósági bizonyítvány ellen az ellenérdekű ügyfél nem élhet fellebbezéssel, de a hatósági bizonyítvány felhasználási célja szerinti eljárásban bizonyíthatja, hogy a hatósági bizonyítvány tartalma valótlan.

A hatósági bizonyítványt a hatósági nyilvántartási adataim alapján adtam ki, Parád Nagyközség Önkormányzata (3240 Parád, Kossuth u. 91.) kérelmező által indított művelési ág változtatási eljáráshoz, tekintettel a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 83. § (1) bekezdésére.

A Heves Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság hatáskörét a fővárosi és megyei kormányhivatalok mezőgazdasági szakigazgatási szerveinek kijelöléséről szóló 328/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet (továbbiakban Rend.) 12. § (4) bekezdés c) pontja biztosítja. Illetékességemet a Rend. 2. § (3) bekezdése, valamint a Ket. 83. § (2) bekezdés c) pontja állapítja meg.

A jogorvoslati lehetőség kizárásáról a Ket. 83. § (5) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

Eger, 2014. június 2.



3300 Eger, Szövetkezet út 4. - 3301 Eger Pf.: 41 - Telefon: +36 (36) 510-570 - Fax: +36 (36) 510-597
E-mail: heves-erdeszeti@nebih.gov.hu - Honlap: www.nebih.gov.hu

PARÁDKÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
3240 Parád, Kossuth út 91.
Másolat hitelesítésül.

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/1401/2017

2017.01.06

Szektor: 53

PARÁD
Belterület 435/25 helyrajzi szám

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

. erdő	4	2.0009	3.80	
--------	---	--------	------	--

2. bejegyző határozat: 38266/2014.05.10

Bányatelek

A 45030/2006. (08.07.) számú beadvány eredeti rangsorában.

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 38266/2014.05.10

eredeti határozat: 43011/2004.08.19

jogcím: megállapodás 38246/1992.10.13

jogállás: tulajdonos

név: PARÁD NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 3240 PARÁD Kossuth Lajos út 91

törzsszám: 15379298

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 38266/2014.05.10

Önálló szöveges bejegyzés a parádi 435/21 hrsz-ú ingatlan megosztásából alakult.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 38266/2014.05.10

eredeti határozat: 32578/2012.01.20

Vezetékjog

A területkimutatásban és a vázrajzban meghatározott 34 nm nagyságú területre, a 32578/2012. (01.20.) számú beadvány eredeti rangsorában.

jogosult:

név: ÉMÁSZ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804495

cím : 3525 MISKOLC Dózsa György utca 13

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 38532/4/2014.05.15

Önálló szöveges bejegyzés művelési ág változás ingatlan-nyilvántartási átvezetésére irányuló kérelem elutasítása.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/1416/2017

2017.01.06

Szektor: 53

PARÁD

Belterület 438 helyrajzi szám

3240 PARÁD Kossuth Lajos út 219. "felülvizsgálat alatt"

Széljegy: 800001/2017 2017.01.03

Egyesített telekalakítási engedélyezési eljárás megindítása iránti kérelem, PARÁD NAGYKÖZSÉG
ÖNKORMÁNYZATA 3240 PARÁD Kossuth Lajos utca 91

II. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
------------------	-------	------------------	-----------------------	--

művelési ág/kivett megnevezés/

. Kivett étterem és szálló

0

1.4763

0.00

2. bejegyző határozat: 36929/1991.09.19

Bányatelek

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34790/3/1998.11.13

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: PARÁD NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 3240 PARÁD Kossuth Lajos út 91

törzsszám: 15379298

III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 33622/2008.02.15

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elutasítása

jogosult:

név: BELLE ÉPOQUE INGATLANBERUHÁZÓ KFT törzsszám: 13590123

cím : 1067 BUDAPEST Teréz körút 33. IV/31.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 32739/2012.01.20

Vezetékjog

23 négyzetméter területre a vázrajz és területkimutatás szerint.

jogosult:

név: ÉMÁSZ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804495

cím : 3525 MISKOLC Dózsa György utca 13

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 37571/2016.04.20

Vezetékjog

A területkimutatásban és a vázrajzban meghatározott 63 nm nagyságú területre.

jogosult:

név: TIGÁZ-DSO FÖLDGÁZELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13960430

cím : 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi út 184

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/1416/2017

2017.01.06

Szektor : 53

PARÁD

Belterület 438 helyrajzi szám

**Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ**

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 30104/2017.01.03
Telekalakítási eljárás megindítása
jogosult:
név: PARÁD NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15729215
cím : 3240 PARÁD Kossuth Lajos utca 91

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

E-hiteles térképmásolat

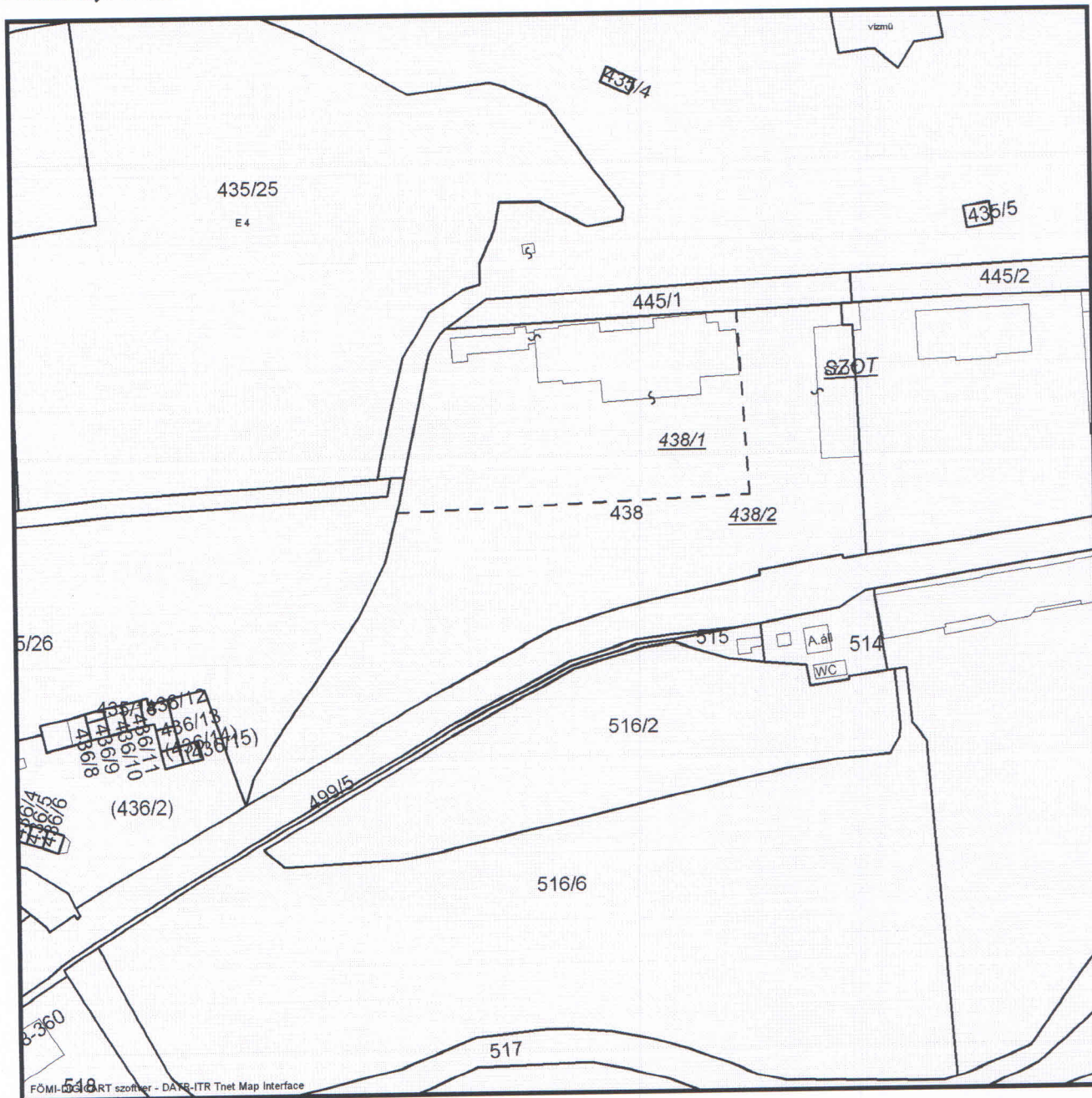
2017.01.06 10:49:15

Helyrajzi szám: PARÁD belterület 438

Megrendelés szám: 7/50/2017

Méretarány: 1 : 2000

Térrajzs szám: 20513540002017



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyező az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

Egri Járási Hivatal
3301 Eger Barkóczy F. u. 7. Pf. 14.

E-hiteles térképmásolat

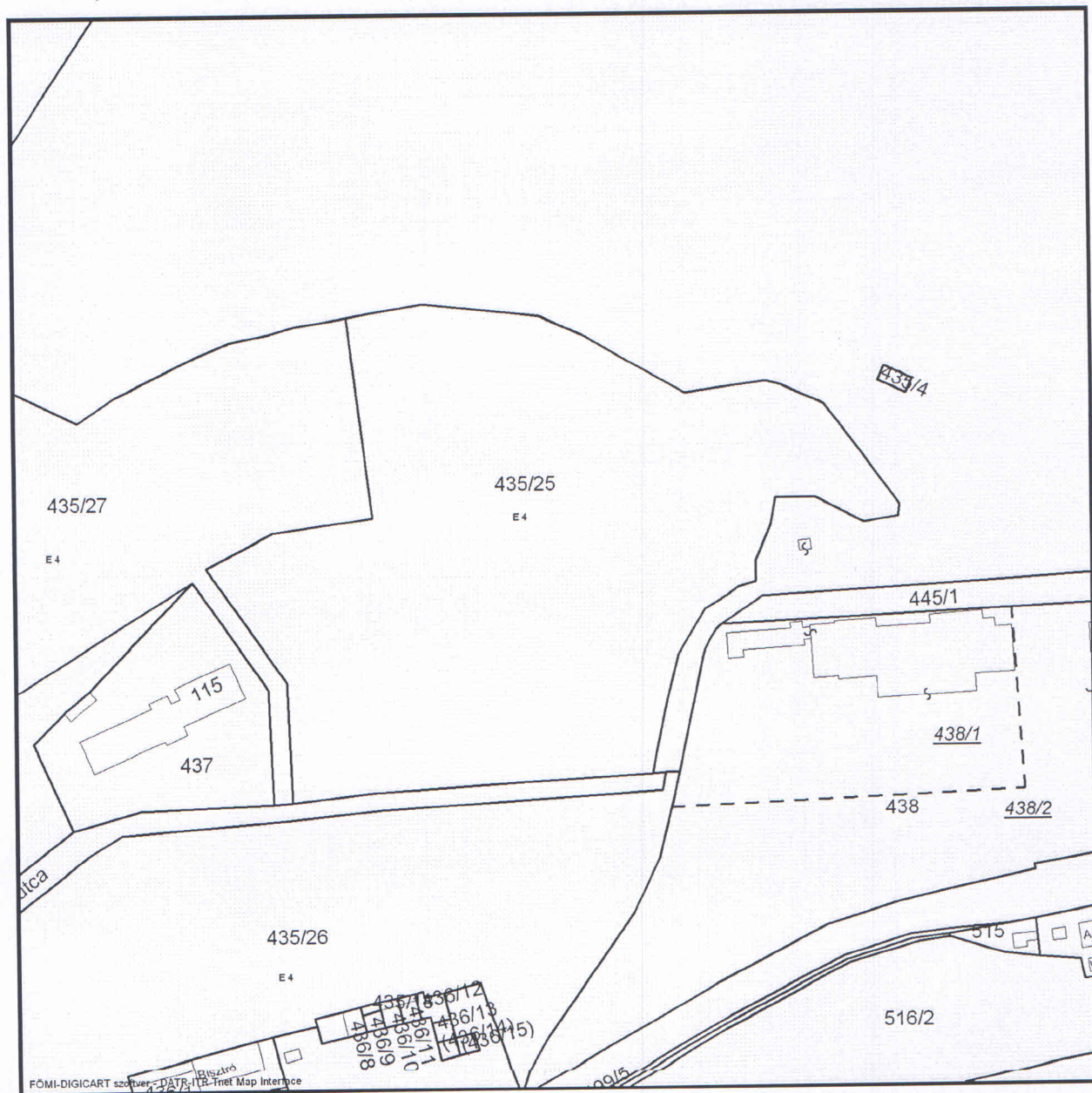
2016.12.15 13:46:14

Helyrajzi szám: PARÁD belterület 435/25

Megrendelés szám: 7/2016/2016

Méretarány: 1 : 2000

Térrajzsám: 20442000002016



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyező az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.



LÓNYAI G & GY KORREKT Ingatlanszakértő Betéti társaság
3300 Eger, Mátyás király út 35. II/8.

Cégnyilvántartó: Heves Megyei Bíróság mint Cégbíróság
Cégjegyzékszám: Cg. 10-06-025527

Béreszám:

Utószáma:

Fax: 36/324-087

06/30/358-2159

06/30/360-1081

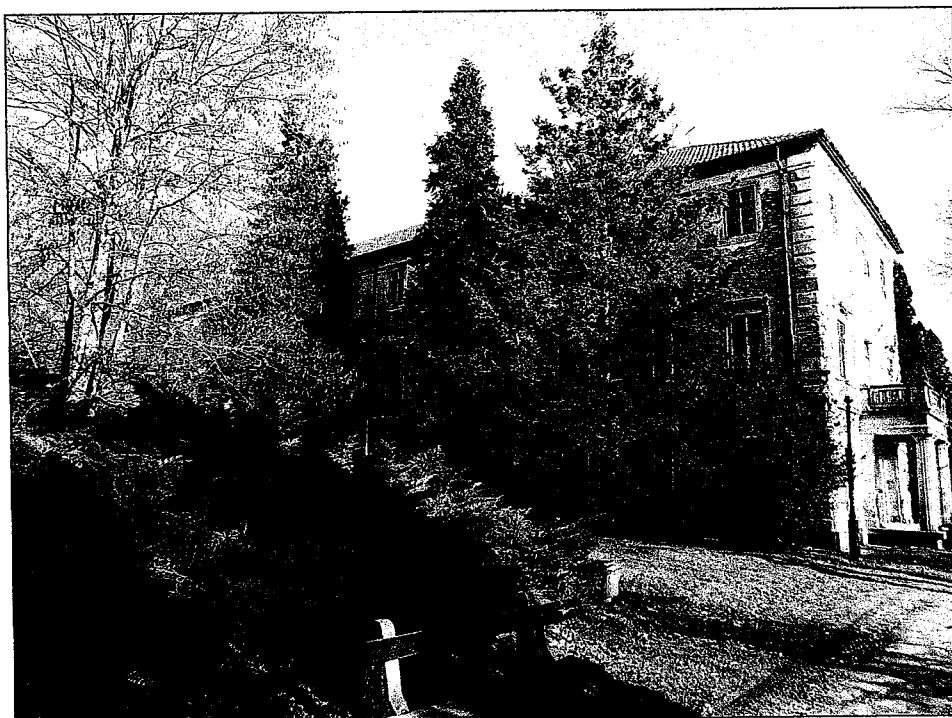
E-mail: info@lonyaikorrekt.hu

Web: www.lonyaikorrekt.hu

SZAKVÉLEMÉNY

a

**Parád, 438/2 hrsz-ú
ingatlan értékéről**



A szálló épület

Megbízó: Mudriczki József
polgármester

Parád, Kossuth L. u. 91.

A SZAKVÉLEMÉNY:

3 példányban készült,
13 számozott oldalból és mellékletekből áll.

KAPJÁK: Megbízó 2 pld.
Irártár 1 pld.

TARTALOMJEGYZÉK

1. Előzmények, értékelés célja, értékelési forma

- 1.1. Az értékelés felhasználhatósága, érvényességi ideje
- 1.2. Alkalmazott értékelési módszer
- 1.3. Tanúsítvány
- 1.4. A piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés módszere

2. Ingatlan-nyilvántartási adatok

3. Az ingatlan leírása

- 3.1. Regionális helyzet
- 3.2. Közművesítettség
- 3.3. A telek
- 3.4. Felépítmények
- 3.5. Használat, használhatóság

4. Érték-megállapítás

5. Értékbefolyásoló tényezők, összehasonlító értékadatok

- 5.1. Értékbefolyásoló tényezők
- 5.2. Összehasonlító értékadatok
- 5.3. Forgalomképesség, értéktendencia prognózis

6. Mellékletek

- Tulajdoni lap szemle
- Változási vázrajz
- Szintenkénti alaprajzok
- Forgalmi (piaci) érték
- Szemléltető fényképek

1. ELŐZMÉNYEK, ÉRTÉKEKÉLÉS CÉLJA, ÉRTÉKEKÉLÉSI FORMA

Mudriczki József polgármester (3240 Parád, Kossuth L. u. 91.) megbízott, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő, **Parád, 438 hrsz-ú ingatlanból megosztással kialakítandó 438/2 hrsz-ú** ingatlan értékét állapítsam meg. Az értékelés célja: aktuális (jelenlegi) piaci érték meghatározása elidegenítési szándékhoz. Kért értékelési forma: **forgalmi (piaci) érték**.

A forgalmi érték meghatározásához 2016. december 5-én helyszíni szemlét tartottam. A szemle módja: egyszerű műszaki szemrevételezés, helyszíni azonosítással, az érvényben lévő Településrendezési Terv és a rendelkezésemre bocsátott szintenkénti alaprajzok tanulmányozásával, ellenőrző mérésekkel, fényképfelvételek készítésével. Az ellenőrző méréseket BOSCH DLE 150 Laser típusú műszerrel végeztem.

A forgalmi értéket a szemlén tapasztaltak, vonatkozó iratok tartalma, ingatlanforgalmi adatok, valamint az értékelt ingatlan értékbecsítő tényezőinek mérlegelésével, súlyozásával, összehasonlító értékadatokkal való összevetésével állapítottam meg.

1.1. Az értékelés felhasználhatósága, érvényességi ideje:

Ezen szakvélemény szellemi termék, **kizárólag fenti célra használható fel**, egyéb ügyletben való felhasználáshoz a megbízó és a készítő írásbeli engedélye szükséges. A szakvélemény érvényességi ideje **6 hónap**.

1.2. Alkalmazott értékelési módszer:

A **forgalmi érték** javasolt megállapításához az 1997. évi XXX. törvény és ennek alapján kiadott 32/2000. (VIII. 29.) PM rendelettel, valamint a 26/2005. (VIII. 11.) PM rendelettel módosított, 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet, valamint az 54/1997. (VIII. 1.) FM rendelet előírt módszereit, a TEGoVA (The European Group of Valuers' Associations) irányelveit és az EVS 2012 (European Valuation Standards 2012) előírásait vettem figyelembe.

Az értékelést az összehasonlító értékeken alapuló értékelési módszerrel végeztem, mivel a valós piaci értéket ez az értékelési mód tükrözi legreálisabban.

1.3. Tanúsítvány:

A társaságnak a becsült értékekkel kapcsolatosan, valamint az értékelés során érintett tényekkel, adatokkal kapcsolatban érdekeltsége nincs, ahhoz érdeke nem fűződik, a megállapított érték és a díjazás között összefüggés nincs.

1.4. A piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékelés módszere:

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés már megtörtént, konkrét és ismert adás-vételi ügyletek árának a vizsgált esetre való kiterjesztéssel, összehasonlításával történik.

A módszer akkor alkalmazható, ha:

- Az ingatlan vonatkozásában a helyszínen, valamint a hasonló adottságú területekről beszerzett információk alapján összehasonlításra alkalmas adat áll rendelkezésre.
- A rendelkezésre álló adatok megfelelően elemezhetők.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:

1.4.1. Alaphalmaz kiválasztása

1.4.2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése

1.4.3. Fajlagos alapérték meghatározása

1.4.4. Értékmódosító tényezők elemzése

1.4.5. A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása

1.4.6. Végső érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként.

- Az összehasonlító vizsgálatokat egy olyan ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban kell elvégezni, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlannal.

- Az elemzés során az értékelőnek az összehasonlítás alapjául szolgáló ismérveket alaposan meg kell ismernie és ezeket egyenként kell a tárgyi ingatlanhoz hozzámérni.
- Az elemzett összehasonlító adatokból kell az alapértéket meghatározni. Ez az alapérték fajlagos érték, általában területre (négyzetméterre) vetítve, de egyes esetekben más volumen-mérőszámok vagy kapacitási számok is alkalmazhatók.
- A vizsgált ingatlan értékének pontosabb meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történik. Értékmódosító tényezők közül az alábbiakat kell vizsgálni:
 - Műszaki szempontok
 - Építészeti szempontok
 - Használati szempontok
 - Telek adottságok
 - Infrastruktúra
 - Környezeti szempontok
 - Alternatív hasznosítás szempontjai
 - Jogi szempontok, hatósági szabályozás
- A szakvéleményben az értékmódosító tényezők közül az értéket jelentősen befolyásolókat fel kell tüntetni. Az értékmódosító tényezők alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket.
- Az ingatlan forgalmi értékét a fajlagos alapérték értékmódosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként kell megállapítani.

2. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ADATOK

Cím: ***Parád, Kossuth Lajos út 219. hrsz***

Hrsz: 438 hrsz

Fekvés: ***belterület***

Megnevezés: ***étterem és szálló***

Terület: ***14.763 m²***

Tulajdonos: Mellékelt tulajdoni lap szemle szerint

Terhek, korlátozások: Mellékelt tulajdoni lap szemle szerint

Széljegy: nincs

Megjegyzés: ***Az értékelés tárgyát a mellékelt megosztási vázrajzon 438/2 hrsz-ú, 8.811 m² kiterjedésű ingatlan képezte.***

3. AZ INGATLAN LEÍRÁSA

3.1. Regionális helyzet:

Értékelt ingatlan ***Heves megye*** északi részén, a Mátrában, Kékestetőtől északra, a 24. sz. főút mentén, a Parád-Recski medencében, a 2.100 lélekszámú ***Parád nagyközség*** keleti részén (***Parádfürdő***), helyezkedik el. Parád Parádfürdővel és Parádóhútaival összeépült, egy közigazgatási egységet alkot, a település teljesen közművesített. A település kedvelt üdülőhely, az tiszta klímájú, festői szépségű környezetben helyezkedik el, a község többféle gyógyvízkincssel, műemlékkel rendelkezik. Parád nagyközség rekreációs centrum, egészségügyi és kondicionáló szolgáltatások széles körét nyújtja, jelentős idegenforgalommal, több kereskedelmi, vendéglátó egységgel. Az ingatlan az érvényben lévő, 314/2012.(XI.8.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv tartalma szerint ***Vt-3*** (településközpont vegyes terület) szabályozású. Az ingatlan szomszédságában állami kórház, a Freskó étterem és erdők vannak.

A település ingatlanforgalma – a városok élénkülő ingatlanforgalmától eltérően - **átlagos**, ingatlanárak **mérsékeltek**. A településen néhány szélsőségtől eltekintve közművesített építési telkek 1.000 - 3.000,-Ft/m², üdülő telkek 2.000 - 4.000,-Ft/m², lakóházak 50 - 110.000,-Ft/m², üdülő házak 60 - 130.000,-Ft/m² fajlagos árat képviselnek, illetve ilyen fajlagos áron keltek el a közelmúltban, de korlátozott számban. A településen ingatlanokból **túlkínálat** mutatkozik.

3.2. Közművesítettség:

Értékelt ingatlan **teljesen közművesített**, elektromos árammal, vezetékes vízzel, vezetékes földgázzal ellátott, szennyvízhálózatra rákötött, azonban jelenleg az elektromos közmű kivételével valamennyi közmű lekötött, gázfogadó leszerelt. Az ingatlan a 24. számú főútról burkolt úton közelíthető meg, az ingatlan északi bejárata előtt és az ingatlan közelében parkolási lehetőség adott.

3.3. A telek:

Szabálytalan alakú, részben sík, részben déli lejtésű, kerítetlen, parkosított, lazán **beépített** terület, **8.811 m²** kiterjedéssel. Talaj erdőtalaj formáció és annak lejtőhordaléka.

3.4. Felépítmények:

A telken egy **szálló épület** épült.

Az épület:

Eredendően az 1800-as évek végén, Ybl Miklós tervei alapján épült, gyógyászati, rekreációs és szálló funkcióval, 2 szint kialakításával, majd később az épületre egy újabb emelet került ráépítésre. Az épület tereplépcsőbe épült (így az első szint részben alagsor, részben földszint), hagyományos építési móddal, az 3 szintes (földszint + 2 emelet), középfolyosós elrendezésű, falszerkezetes, magas tetős. Tartófalak 80-60-40 cm vtg. téglából készültek, válaszfalak km. téglafalazatok. A födémek vegyes szerkezetűek, a folyosókon Bohm födém készült, egyéb helyen a

födém alúl-fölül borított fa gerendázat. A tető fedélszékes fa ácsolat, héjalás cserép. A lépcsőkarok és pihenők szerkezete monolit vasbeton. Padlóvonal magasság – 3,10 + 0,25 + 3,45 m, szabad belmagasság 3,2 – 3,4 – 3,0 m, párkánymagasság 6,4 m.

Az épület helyiségei:

Földszint (alagsor):

Szélfogó:	(PVC)	4,0 m ²
Folyosó:	(PVC)	55,9 m ²
Orvosi szoba:	(szőnyegpadló)	12,9 m ²
Nőgyógyászati szoba:	(PVC)	9,0 m ²
Raktár:	(PVC)	7,2 m ²
Sugárfürdő:	(mettlachi)	15,9 m ²
Kádfürdő:	(mettlachi)	15,2 m ²
Tangentor:	(mettlachi)	15,6 m ²
Iszapfürdő:	(mettlachi)	6,6 m ²
Masszírozó:	(mettlachi)	9,9 m ²
Vizesblokk:	(mettlachi)	16,0 m ²
Kazánház:	(sim. beton)	39,2 m ²
Öltöző:	(PVC)	11,5 m ²
Tornaterem:	(PVC)	25,6 m ²
Fizikoterápia:	(PVC)	43,2 m ²
Szoba:	(szőnyegpadló)	16,8 m ²

Szoba:	(szőnyegpadló)	10,8 m ²
Fürdőszoba:	(PVC)	<u>2,3 m²</u>
	összesen:	317,6 m ²

I. emelet:

Folyosó:	(PVC)	80,8 m ²
Társalgó:	(PVC)	27,2 m ²
Rendelő:	(PVC)	16,9 m ²
Rendelő:	(parketta)	10,8 m ²
13 szoba:	(parketta)	189,9 m ²
Fürdőszoba:	(mettlachi)	7,2 m ²
Vizesblokk:	(mozaiklap)	<u>26,6 m²</u>
	összesen:	359,4 m ²

II. emelet:

Folyosó:	(PVC)	87,9 m ²
17 szoba:	(parketta)	259,9 m ²
Női – férfi vizesblokk:	(mettlachi)	<u>21,0 m²</u>
	összesen:	368,8 m ²
<i>Az épület nettó alapterülete összesen:</i>		1.045,8 m²
<i>kerekítve:</i>		<i>1.046 m²</i>

Az épületnek két főbejárata is van, egy dél felől a földszintre, egy észak felől az első emeletre nyílóan. Az épület elsődleges épületszerkezetei (tartófalak, lépcsők, födémek, tetőszerkezet) megfelelő műszaki állapotban

vannak, szerkezeti repedés sehol sem látható. Az épület külső homlokzatai teljes felújítást igényelnek, párkányok, rizalitok töredezettek, hiányosak, vakolat minden homlokzaton jelentős mértékben levált, mállik, lábazat nedvesedik. Fűtési rendszer központi gázüzemű kazánról történik radiátor hő leadókkal, de a rendszer üzemképtelen. A nyílászárók többsége típus fa szerkezet. A földszinti rész igen avult állapotban van, a lábazatok nedvesednek, salétromosak, a vakolat több helyen levált, az aljzatburkolatok elhasználódottak, kopottak, felváltak, a nyílászárók hiányosak, a meglévők többsége vetemedett, teljes felújítást igényel. A földszinten elhelyezett kazán üzemképtelen, igen avult, a radiátorok hiányoznak, leszereltek, több szerelvény is hiányzik. Az emeleti helységek megfelelő állapotban vannak, a külső nyílászárók kivételével a nyílászárók, az aljzatburkolatok, felületképzések, szerelvények - bár már korszerűtlenek – megfelelő, jó állapotúak, a tetőszerkezet és a héjalás jó állapotú. Külső szemrevételezés alapján az épületgépészeti vezetékek teljes cseréje szükséges. Az épülethez tartozik egy ahhoz csatlakozó, 42 m² alapterületű, 3,7 m szabad belmagasságú, lapos tetős, nyitott árkád. A telek szépen parkosított, gondozott őspark.

3.5. Használat, használhatóság:

Értékelt ingatlan a megye községeinek viszonylatában egy magas árfekvésű, jelentős idegenforgalommal és gyógy túrizmussal bíró településen elhelyezkedő, szépen parkosított, tágas telken lévő szálló épület. A szálló épület három szintes, ma már korszerűtlen, heterogén műszaki állapotú. Leromlott műszaki állapota miatt eredeti funkcióját már nem tudja betölteni. Az ingatlan 10-12 éve használaton kívüli, részleges- illetve teljes felújítást követően az ingatlan részlegesen, illetve teljes mértékben szállóként használható, de alternatív hasznosítási lehetőség is adott. A felújítás igen tetemes költségigényű.

4. ÉRTÉK-MEGÁLLAPÍTÁS

A fentiek ismeretében, piaci viszonyok, értékbefolyásoló tényezők és összehasonlító értékadatok figyelembevételével az ingatlan jelenlegi állapotú *forgalmi értékét*:

85.612.000,-Ft-ban,

azaz Nyolcvanötmillió hatszáztizenkettőezer 00/100 forintban állapítom meg, s javaslom figyelembe venni, az alábbi részletezéssel:

Telek (beépítve):	$8.811 \text{ m}^2 \times 2.000,-\text{Ft/m}^2 =$	17.622.000,-Ft
Épület:	$1.046 \text{ m}^2 \times 65.000,-\text{Ft/m}^2 =$	<u>67.990.000,-Ft</u>
	összesen:	85.612.000,-Ft

A megállapított érték **nettó**, áfa-t nem tartalmaz, valamint nem tartalmazza a be nem épített berendezési tárgyak, bútorok, eszközök értékét sem, azok az értékelés tárgyát nem képezték.

5. ÉRTÉKBEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK, ÖSSZEHASONLÍTÓ ÉRTÉKADATOK

5.1. Értékbefolyásoló tényezők:

Regionális helyzet, a településen belüli elhelyezkedés, közműhelyzet, övezeti besorolás, kiterjedések, alapterületek, a felépítmény kora, műszaki állapota, építési mód, alkalmazott épületszerkezetek,

korszerűség, használat, használhatóság, alternatív hasznosíthatóság, ingatlan-forgalmi adatok, forgalomképesség, funkció.

5.2. Összehasonlító értékadatok:

- A **Mátrai üdülőövezetben** az átlagos méretű, teljesen közművesített, **beépíthető üdülő telkek** ma, bár az adás-vételek igen korlátozott számúak, **2.000 - 4.000,-Ft/m²** fajlagos forgalmi értéket képviselnek.
- A **Recsk**, Hunyadi út 2. sz. alatti (1259/4 hrsz), 13.182 m² telken fekvő, **gyermekotthon** ingatlan-nyilvántartási megnevezésű ingatlan **48.000.000,-Ft-ért** kelt el 2012. év júliusában. Az ingatlan a Barkóczy kastély. A kastély 2 szintes, 525 m² alapterületű, 360 m² alapterületű pincével, megfelelő állaggal, szép parkkal.
- A **Parád (parádfürdő)**, Kossuth L. u. 378 sz. alatti, 507 hrsz-ú, **üdülőépület, udvar** ingatlan-nyilvántartási megnevezésű ingatlan **218.412.000,-Ft** forgalmi értéken került át állami tulajdonba 2012. év decemberében. A telek 7.914 m² kiterjedésű, a kastély épület 3 szintes (földszint + 2 emelet), 2.214 m² alapterületű + 386 m² alapterületű pince, a melléképület 450 m². Az épület Károlyi kastélyként ismert, igen avult állapotú, tetemes felújítási költség igényű.
- A **Hevesvezekény**, 125 hrsz-ú, 4.362 m² telken fekvő, **vendéglő** ingatlan-nyilvántartási megnevezésű ingatlan **7.500.000,-Ft-ért** kelt el 2013. év májusában. Az ingatlan a Fő út 21. sz. alatti, az a Mlinkó kastély. Az épület szuterénes, 500 m² alapterületű, teljesen lepusztult, teljes felújítást igénylő.
- A **Parád (Parádfürdő)**, 436/1 hrsz-ú, **vendéglő** ingatlan-nyilvántartási megnevezésű ingatlan nettó **6.000.000,-Ft-ért** kelt el 2016. év januárjában. Az ingatlan centrális fekvésű, a telek 776 m² kiterjedésű, a felépítmény igen avult állapotú.
- A **Parád**, Kossuth u. 56. sz. alatti (823 hrsz), 1.412 m² telken fekvő, **lakóház, udvar** ingatlan-nyilvántartási megnevezésű ingatlan nettó **5.300.000,-Ft-ért** kelt el 2016. évben. Az ingatlan teljesen közművesített,

az épület felújítandó műszaki állapotú, vásárlást követően teljesen felújított, vendéglátásra is használt.

- A **Parád (Parádfürdő)**, 04/3 hrsz-ú, telken lévő **épület** ingatlan-nyilvántartási megnevezésű ingatlan **4.334.000,-Ft**-ért kelt el 2016. év októberében. Az ingatlan külterületi fekvésű, részlegesen közművesített, az épület megfelelő, részben felújítandó műszaki állapotú, két, egy 63 m² és egy 66 m² alapterületű lakrészből áll.
- Az **Erdőtelek**, 365/4 hrsz-ú, 8.966 m² telken fekvő, **kastély** ingatlan-nyilvántartási megnevezésű ingatlan már hosszú évek óta eladó. Kínálati ára **100.000.000,-Ft**. Az ingatlan a Buttler-kastély, mely igen lepusztult állapotú, az 2 szintes, 760 m² alapterületű, a hozzá tartozó 95 m² alapterületű pincével és egy 1.000 m² alapterületű, 40 %-os készenlétű étteremmel-szálló építménnyel.

Az összehasonlító értékek adatok részletesebb adatait a személyiséghez fűződő-, valamint az adatvédelemhez kapcsolódó **törvények védik**, azok a készítő irattárában megfelelő **engedélyekkel betekintheők**.

5.3. Forgalomképesség, értéktendencia prognózis:

Értékelt ingatlan **forgalomképes**, forgalomképessége **szerény-átlagos**, értéktendenciája **stagnáló**, illetve az idő múlásával, a felépítmény felújítása, karbantartása nélkül csökkenő.

Eger, 2016. december 27.



Lónyai György

ingatlan-értékbecslési
igazságügyi szakértő
IRMsz.: 3377



Lónyai Gábor

ingatlanforgalmi értékbecslő
képviselő

LÓNYAI G & GY
KORREKT INGATLANSZAKÉRTŐ BT.
3300 Eger, Mátyás k. u. 35.
Szlsz.: 62800307-11028347
Adósz.: 21820360-1-10

A SZAKVÉLEMÉNY:

3 példányban készült,

13 számozott oldalból és mellékletekből áll.

KAPJÁK: Megbízó 2 pld.
Irattár 1 pld.

6. MELLÉKLETEK

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Egy Járás Hivatal
3301 Eger Barátok F.u. 7. Pf. 14.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/77756/2016
2016. 12. 15

Szektor : 53

PARÁD
Belterület 438 helyrajzi szám

3240 PARÁD Kossuth Lajos út 219. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:	terület	kat.t.jöv.	alételes adatok
sírfelület adatok	ha.m2	k.fill	ter. kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o.		ha.m2 k.fill

Kivett éterem és szálló	0	1.4763	0.00
-------------------------	---	--------	------

2. bejegyző határozat: 36929/1991.09.19
Bányatelek

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 34790/3/1998.11.13
jogcím: vétel
jogállás: tulajdonos
név: PARÁD VAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
cím: 3240 PARÁD Kossuth Lajos út 91
törzsszáma: 15379298

III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 33622/2008.02.19
Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elutasítása
jogosult:
név: BÉLLE ÉPOQUE INGATLANBERUHÁZÓ KFT. törzsszáma: 13590123
cím: 1067 BUDAPEST, Farkas közút 33. IV/3.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 32739/2014.01.20
Vezetékgig
23 négyzetméter területre a vázrajz és területkimutatás szerint.
jogosult:
név: ÉNÉSZ HÁLÓZATI KFT. törzsszáma: 13394495
cím: 3525 MISKOLC Dózsa György útca 13

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 37571/2016.04.20
Vezetékgig
A területkimutatásban és vázrajzban meghatározott 63 m nagyságú területre.
jogosult:
név: TIGÁZ-DSO FÖLDGAZDASÁGI KFT. törzsszáma: 13960430
cím: 4200 BUDÁPEST, ELŐ Rákóczi út 184

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Hétmérföld Földmérő Bt.
3300 Eger, Torony út 1-3.

Parád község
belterület

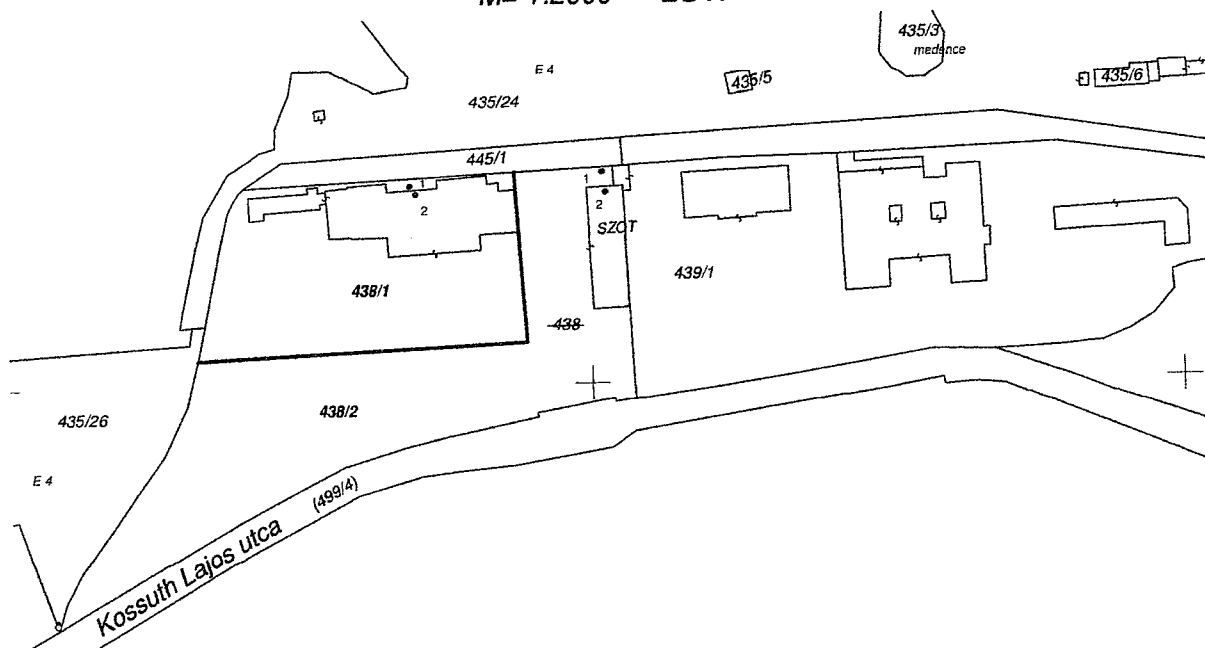
Munkaszám: M-Thr-Par-04/2016

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-2582-2016

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

A 438 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

M= 1:2000 EO.V.



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot								Megjegyzés	
Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok			
	jel	műv. ág	M i n				ha. m²	jel	műv. ág				M i n		ha. m²
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
438		Kivett, étterem és szálló		1.4763	-	438/1		Kivett, szálló		0.5952	-	Terheli TIGÁZ-DSO vezetékgig 63 m2 területre (37571/2016.04.20)			
			438/2				Kivett, étterem		0.8811	-	Terheli ÉMÁSZ vezetékgig 23 m2 területre (32739/2012.01.20)				
Összesen:	-		-	1.4763						1.4763					

Címkoordináták		
Psz.	Y	X
1	725539	287468
2	725541	287465
1	725604	287472
2	725605	287465

A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....
.....
.....
.....

Készítette: Eger, 2016. december 10.

Készítő és minőséget tanúsító: Fegyvermeki László
Földmérő igazolvány száma: 6229/2013
Ing.rend.min.sz.: 0116/1990
GD-10-0353

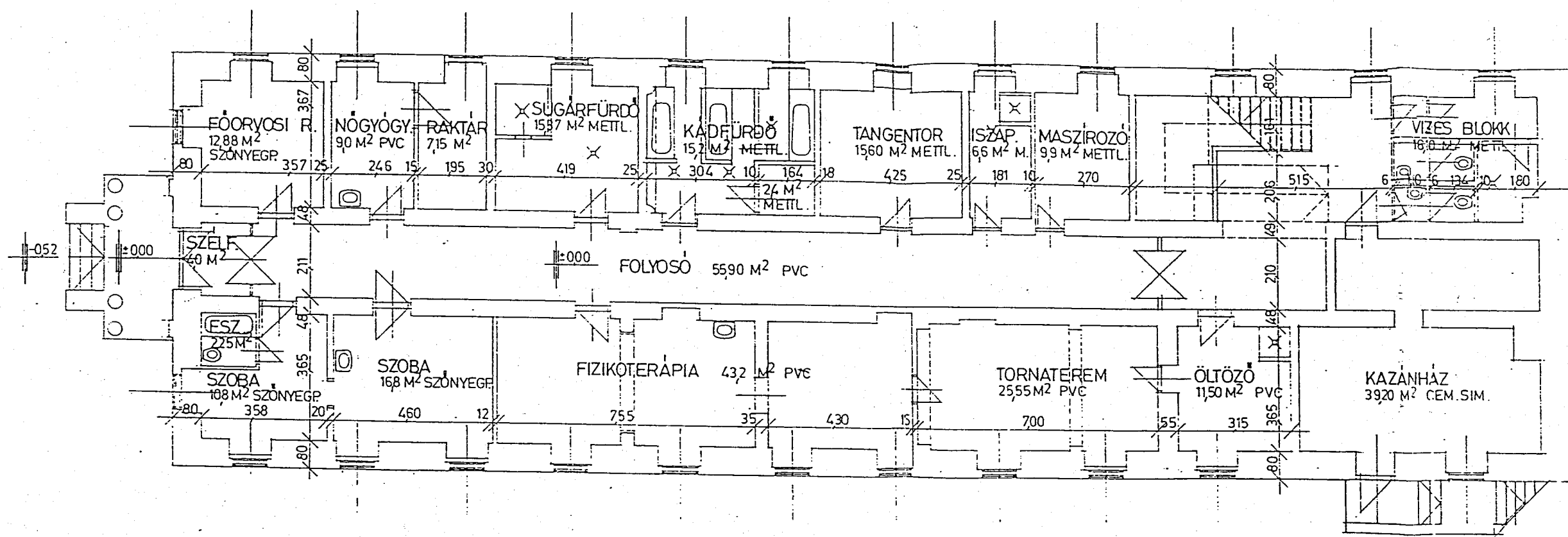
P.H.

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell.

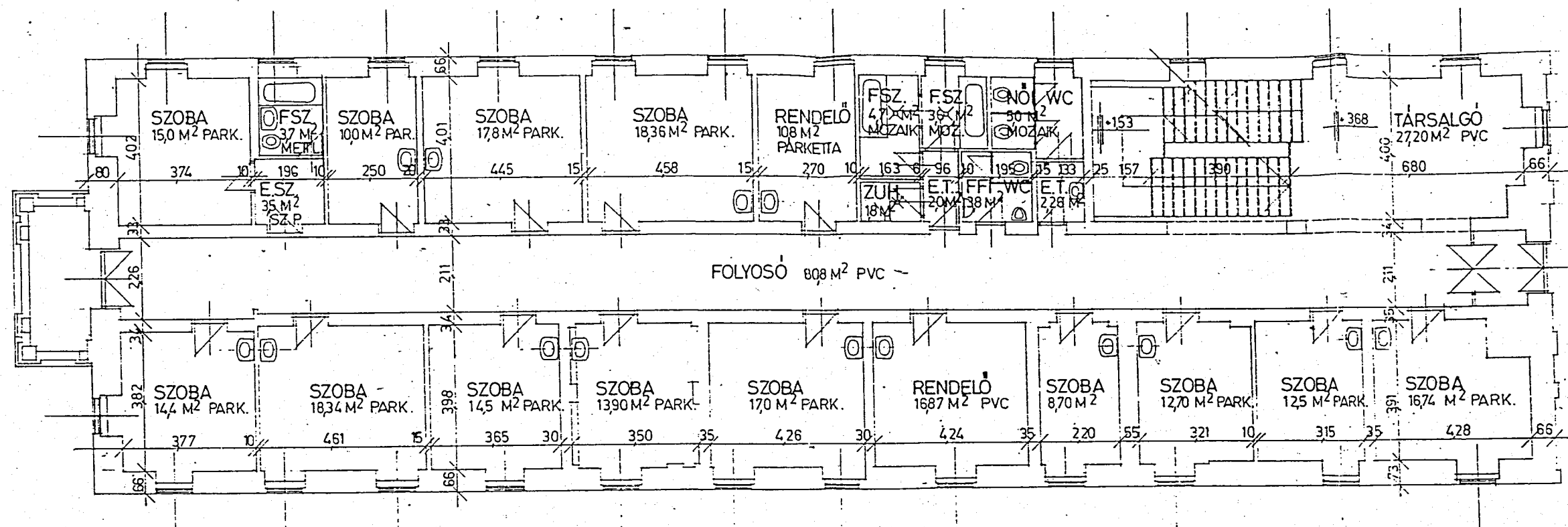
Eger, 2016. hó nap

Záradékoló:
Ing.rend.min.sz.:

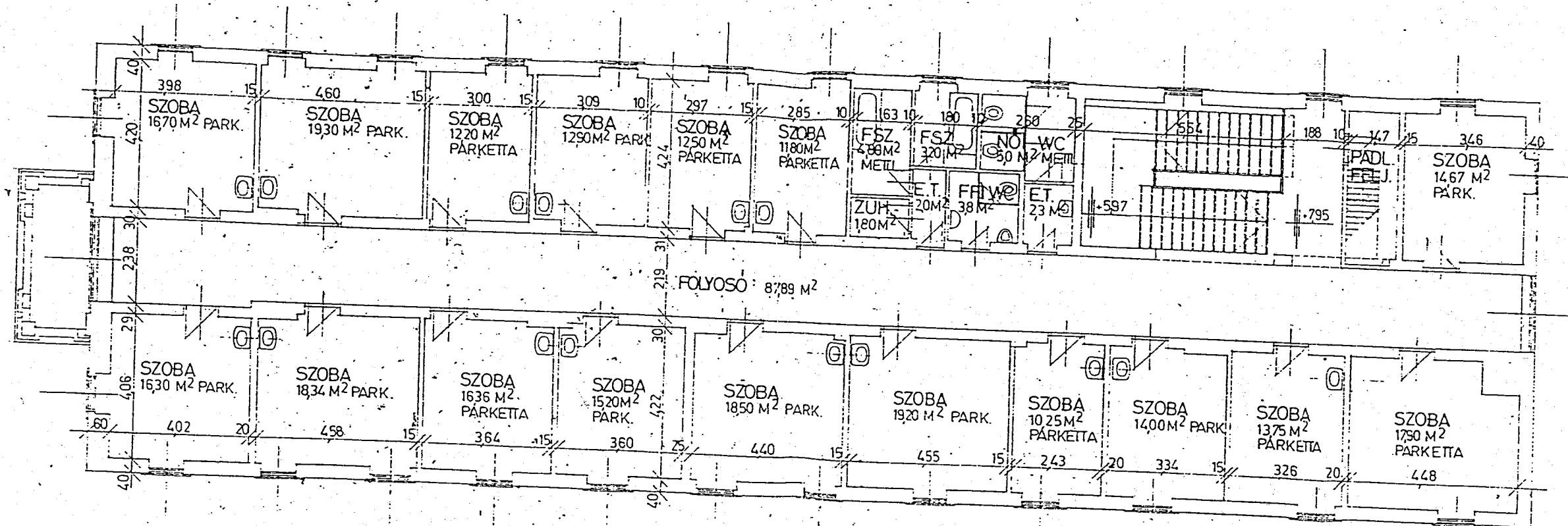
P.H.



SZÖVTERV				Iroda	Rajtszám
SZÖVETKEZETI TERVEZŐ, KIVITELEZŐ ÉS ÜZEMSZERVEZÉSI VÁLLALAT 1065 BUDAPEST, VI. BAJCSY-ZSILINSZKY ÚT 7 Telefon: 415-530 Telex: 2265-35				Cím	EF-1
				Telefon	Tellex
PARÁDFÜRDŐ SZOT ÜDÜLŐ				Egyeztető	T-1/84-01
"A" ÉPÜLET FÖLDSZINTI ALAPRAJZ /FELMÉRÉS/					Tervfajta
					Rajzterület
Rajtató	Szerkesztő	Tervező			Lépték
BORZSAK L.	BORZSAK L.	SAROS L.			M=1:100
Csoporthoz	Osztályvezető	Irodavezető	Statisztikamező	Műszaki igazgató	Kelt
SAROS L.	KOVACH L.	HEFFER J.		ROZSA GY.	1984. X.



SZÖVTERV			Iroda		Rajzszám:
SZÖVETKEZETI TERVEZŐ, KIVITELEZŐ ÉS ÜZEMSZERVEZÉSI VÁLLALAT 1065 BUDAPEST, VI. BAJCSY-ZSILINSZKY ÚT 7 Telefon: 415-530 Telex: 2265-35			Cím		1 EF-2
PARÁDFÜRDŐ SZOT ÜDÜLŐ			Telefon	Telex	Törzsszám
A" ÉPÜLET I. EMELETI ALAPRAJZ / FELMÉRÉS /			Egyeztetők:		T-I/84-018
Rajzoló: BORZSAK L.	Szerkesztő: BORZSAK L.	Tervező: SÁROS L.	Műségi igazgató: ROZSA GY.		Tervfajta: Rajzterület m²
Csoportvezető: SÁROS L.	Osztályvezető: KOVACH I.	Iroda-vezető: HEFFER J.	Lépték: M = 1:100		Kelt: 1984. X.



SZÖVTERV			Hóda		Rajzsám
SZÖVETKEZETI TERVEZŐ KIVITELEZŐ ÉS ÜZEMSZERVEZÉSI VÁLLALAT 1065 BUDAPEST, VI. BAJCSY-ZSILINSZKY ÚT 7 Telefon: 415-530 Telefax: 2265-35			Cím		EF-3
PARADFÜRDŐ SZOT ÜDÜLŐ			Telefon		Torzszám
„A” ÉPÜLET II.EMELETI ALAPRAJZ /FELMÉRÉS/			Telefax		T-1/84-016
Rajzoló	Szerkesztő	Tervező	Egyszerűsítő		Tervrajz
BORZSAK L.	BORZSAK L.	SAROS L.			Rajzterület m²
Csoportvezető	Osztályvezető	Iroda-vezető	Műsokigazgató		Lépték M=1:100
SAROS L.	KOVACH L.	HEFFER J.	Szakfőmérnök	ROZSA GY.	Kelt 1984. X.

FORGALMI (PIACI) ÉRTÉK:

A forgalmi (piaci) érték az az *ár*, mely összegért egy vagyontárgy, illetve vagyonértékű jog, *normális piaci körülmények* között, az *értékelés időpontjában, szerződés keretei között várhatóan eladható*, feltételezve a következőket is:

- az eladó az eladásra *hajlandó*,
- ismert *legalább egy* vételi, illetve jogátadási *szándék*,
- az adás-vétel, vagy jogátadás tárgyalásainak lefolytatásához *ésszerűen hosszú idő* áll rendelkezésre,
- a tárgyalás (adás-vétel) időszakában az *érték nem változik* jelentősen,
- a vagyontárgy, vagy vagyonjog értékesítése, átadása, annak meghirdetése, és lebonyolítása *megfelelő nyilvánossággal* történik,
- az átlagostól eltérő, *speciális vevői különajánlat figyelembevételére nem kerül sor*,
- *külső beavatkozás nem* játszik szerepet az adás-vételben,
- az adás-vétel tárgyát képező vagyontárgy, vagy jog, *félrevezető adatokat nem tartalmaz*,
- az eladó és vevő *egymástól független* felek,
- mind a vevő, mind az eladó részéről *garantált a jó szándék*,
- a vevőszándék *valós*.



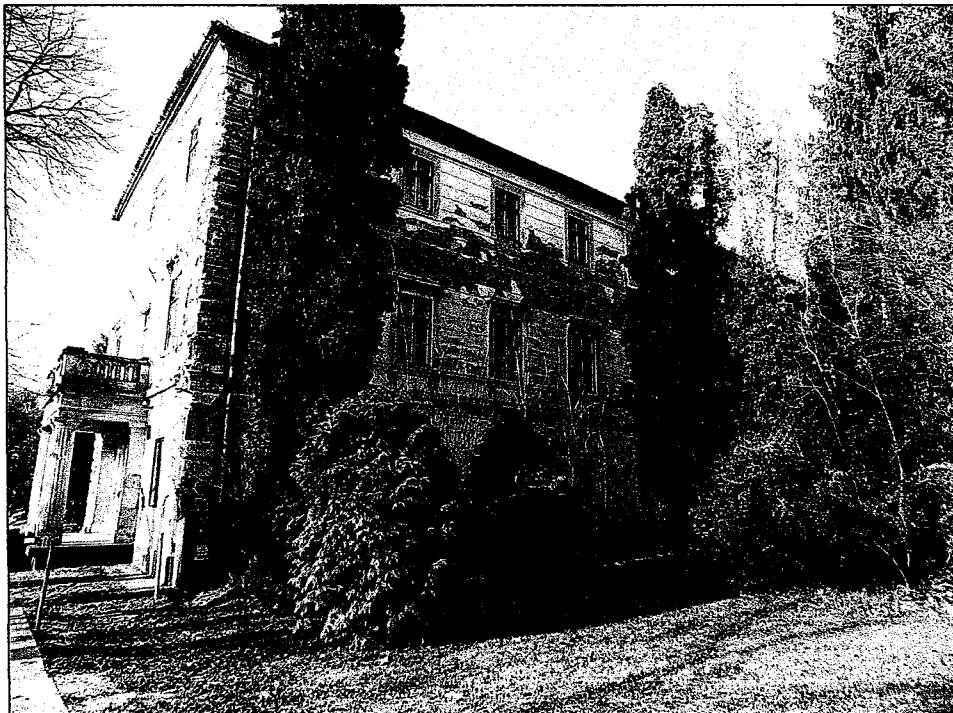
Az épület déli homlokzata



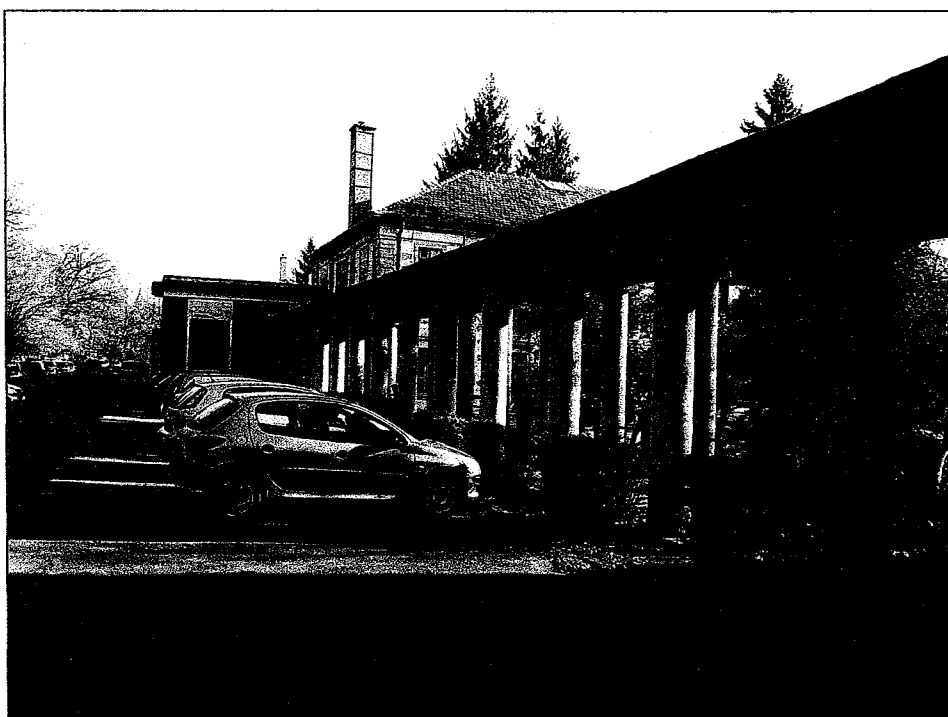
Az épület északi homlokzata



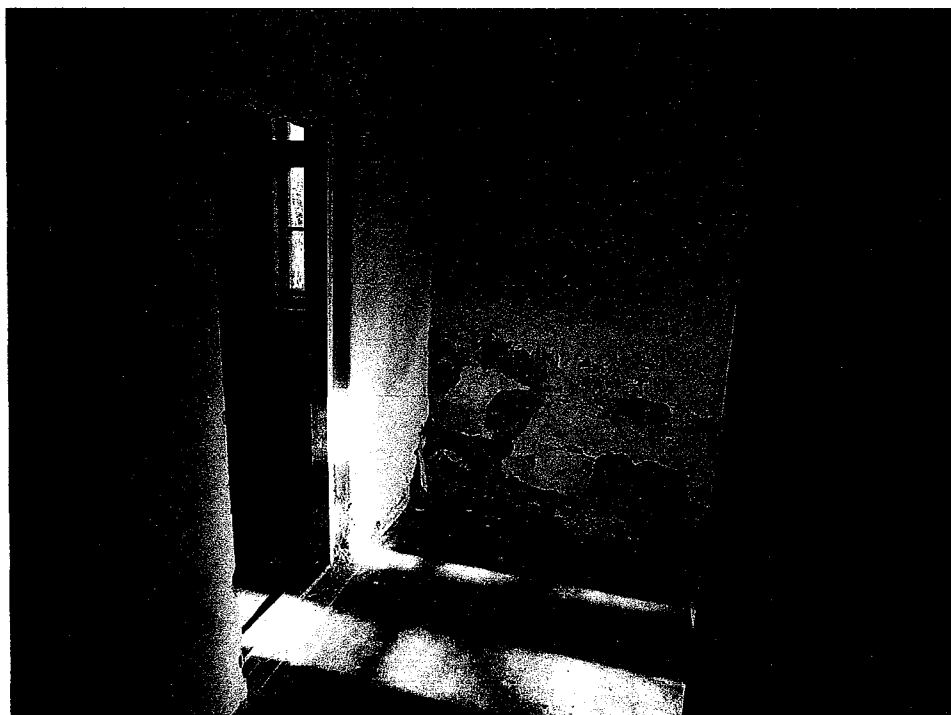
Az épület északnyugat felől



Az épület délkelet felől



A nyitott árkád



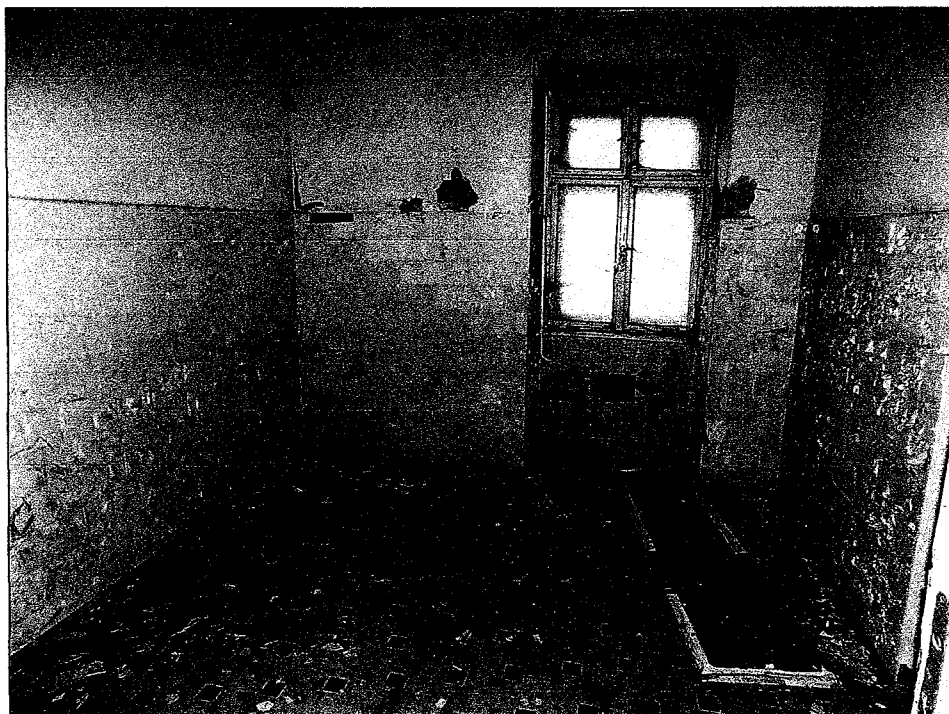
Épület belső (fsz.)



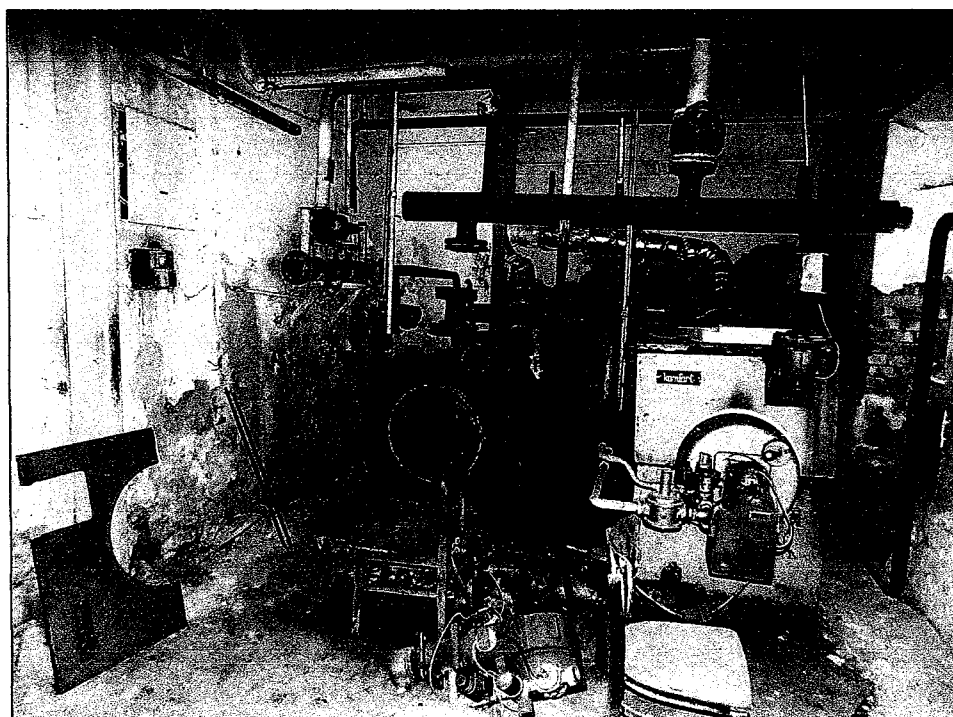
Épület belső (fsz.)



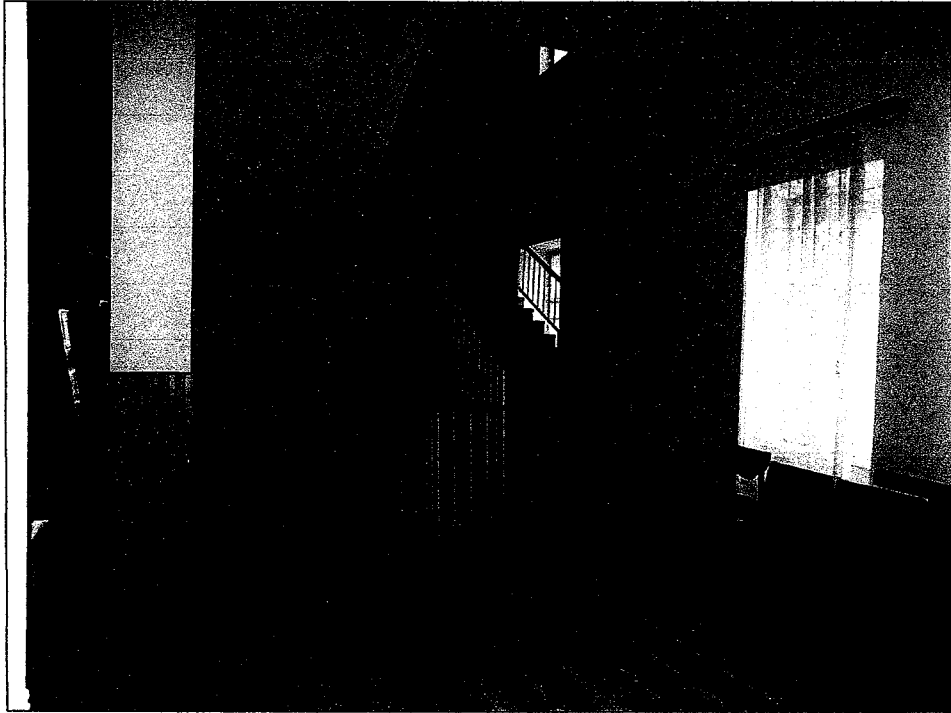
Épület belső (fsz.)



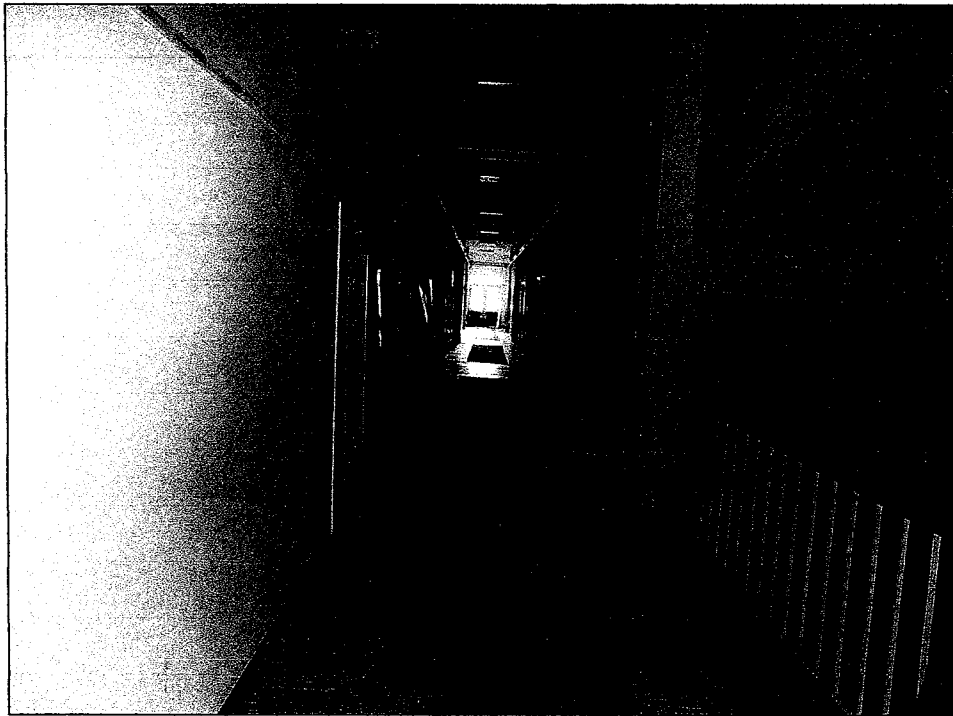
Épület belső (fsz.)



Épület belső (fsz.)



Épület belső (I. em.)



Épület belső (I. em.)



Épület belső (I. em.)



Épület belső (I. em.)



Épület belső (II. em.)



Épület belső (II. em.)



A park



A park



LÓNYAI G & GY KORREKT Ingatlanszakértő Betéti társaság
3300 Eger, Mátyás király út 35-11/8

Cégnyilvántartó: Heves Megyei Bíróság mint Cégbíróság
Cégjegyzékszám: Cg. 10-06-025527

Közös Önkormányzati Hivatal Parád		
ÉRKEZETT:	2016 DEC. 22	
3415-1		
Bírószám:	Ügyeszm:	Előadó:
Fax: 36/324-087		
06/30/358-2159		
06/30/360-1081		

E-mail: info@lonyaikorrekt.hu
Web: www.lonyaikorrekt.hu

ÉRTÉKAKTUALIZÁLÁS

a

Parád (Parádfürdő) 435/25 hrsu-ú ingatlan értékéről

Az ingatlant értékeltem 2014. év márciusában összehasonlító érték-adatok alapján 34.015.000,-Ft forgalmi értéken.

Az ingatlant 2016. év december 5-én ismételt meg szemléltem. A körülményekben számottevő változás nincs, illetve csak annyi, hogy az akkor még osztatlan terület megosztása megtörtént, s az ingatlan az ingatlan-nyilvántartásba önálló ingatlanként bejegyzésre került.

Az eltelt időszakban az ingatlanon pusztulás, beruházás nem történt, a fatömeg növekmény az elpusztult fák tömegével mintegy egyensúlyban van.

Az eltelt időszakban (~ 2,5 év) a településen – a városoktól eltérően - az ingatlanpiacon áremelkedés nem tapasztalható.

Főntiek ismeretében az értékelt ingatlan jelenlegi állapotú és körülményű **forgalmi értékét** a 2014. évi értékkel azonosan,

34.015.000,-Ft-ban,

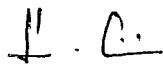
azaz Harmincnégymillió-tizenötezer 00/100 forintban állapítom meg, s javaslom figyelembe venni, az alábbi részletezéssel:

$$20.009 \text{ m}^2 \times 1.700, \text{-Ft/m}^2 = 34.015.300, \text{-Ft}$$

kerekítve: **34.015.000,-Ft**

Ezen értékaktualizálás csak az eredeti szakvéleménnyel együtt érvényes és értelmezhető, érvényességi ideje **6 hónap**.

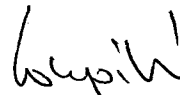
Eger, 2016. december 19.



Lónyai György

ingatlan-értékbecslési
igazságügyi szakértő

IRMsz:3377



Lónyai Gábor

ingatlanforgalmi értékbecslő
képviselő

LÓNYAI G & GY
KORREKT INGATLANSZAKÉRTŐ BT.
3300 Eger, Mátyás k. u. 35.
Szlsz.: 62800307-11028347
Adósz.: 21820360-1-10

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

A
megrendelés
eddig díja:
0 Ft

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

Egy Járás Hivatal
3301 Eger Barkóczy F.u. 7. Pf. 14.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 3000577753/2016
2016.12.15

Szektor : 53

PARÁD
Belterület 435/25 helyrajzi szám

I.R.E.S.Z.

terület	kat.f.jöv.	alok.	adatok
ha.m2	k.Fill	ha.m2	k.Fill
erdő	4	2.0009	3

2. bejegyző határozat: 38266/2014.05.10
Bányatelek
A 45030/2006.(08.07.)számsz. beadvány eredeti rangsorában.

I.R.E.S.Z.

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat: érkezési idő: 38266/2014.05.10
eredeti határozat: 43011/2004.08.19
jogcím: megállapodás 38246/1992.10.13
jogállás: tulajdonos
név: PARÁD NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
cím: 3240 PARÁD Komáth Lajos út 91
törzsszáma: 15379298

I.R.E.S.Z.

1. bejegyző határozat: érkezési idő: 38266/2014.05.10
Önálló szöveges bejegyzés a parádi 435/21 helyrajzi terület ingatlan megosztásából alakult.2. bejegyző határozat: érkezési idő: 38266/2014.05.10
eredeti határozat: 32578/2012.01.20
Vezetéki jog
A területkiemelésben és a vázrajzban meghatározott 34 m² nagyságú területre, a
32578/2012.(01.20.)számsz. beadvány eredeti rangsorában.
jogosult:
név: ÉRKESZ HÁLOZATI KFT. törzsszáma: 13804495
cím: 3525 MISKOLC Dózsa György utca 133. bejegyző határozat: érkezési idő: 38512/4/2014.05.15
Önálló szöveges bejegyzés a területi ág változás ingatlan-nyilvántartási átvezetésére irányuló
kérelem elutasításaEz a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem
használandó

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Egri Járási Hivatal
3301 Eger Barkóczy F. u. 7. Pf. 14.

E-hiteles térképmásolat

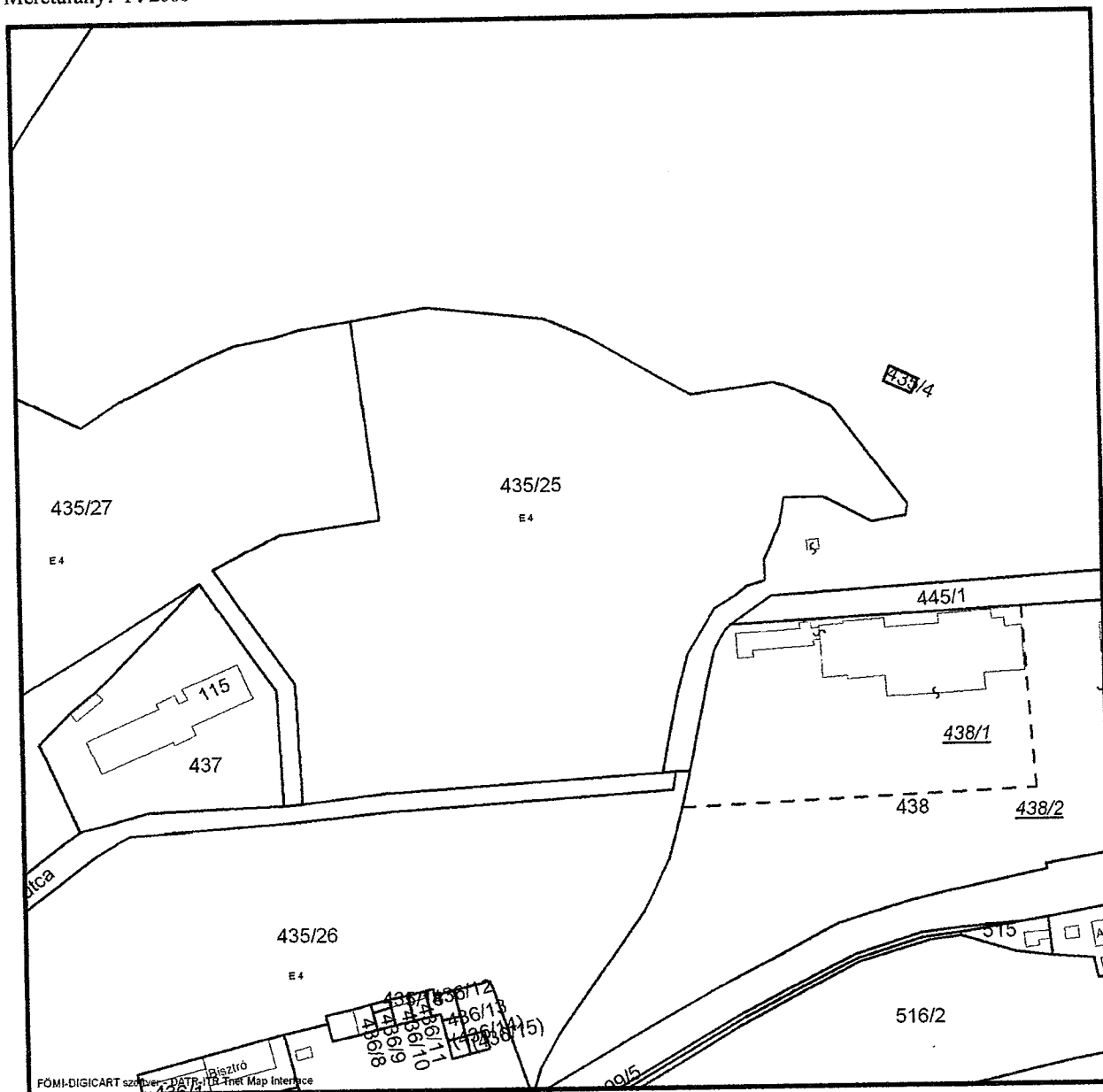
2016.12.15 13:46:14

Helyrajzi szám: PARÁD belterület 435/25

Megrendelés szám: 7/2016/2016

Méretarány: 1 : 2000

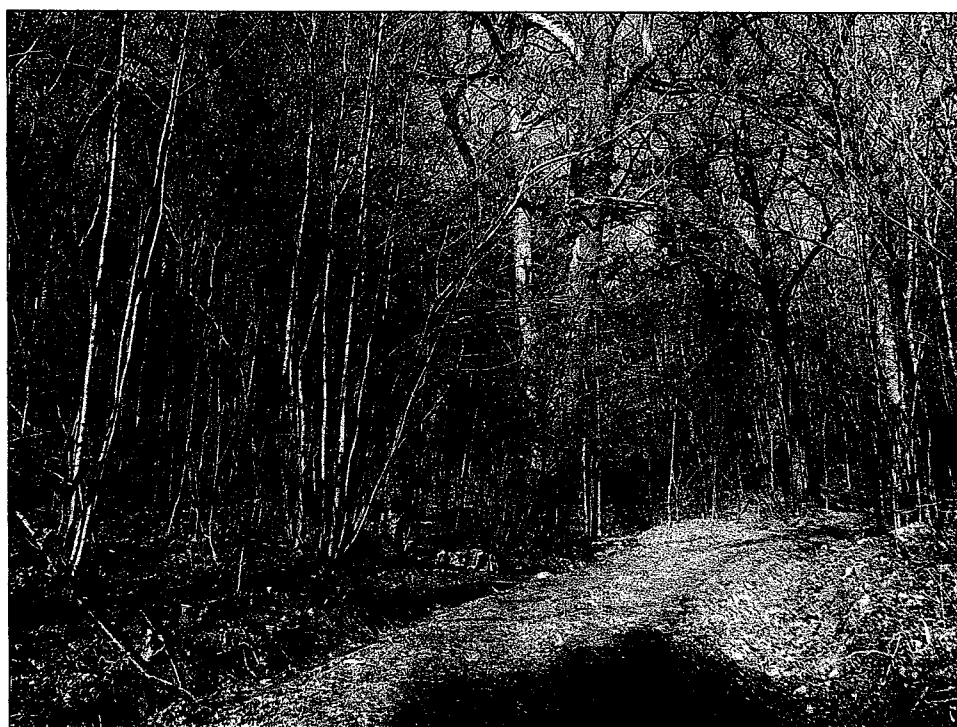
Térrajzsám: 20442000002016



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyező az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.



Az erdő



Az erdő



Az erdő

HATÁROZATI JAVASLAT I.

Parád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Parádfürdői településrészen található önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosítására készült és előzetesen véleményezett pályázati kiírási dokumentáció, és mellékletei tartalmával egyetért, azt változtatás nélkül jóváhagyja.

A testület felhatalmazza polgármesterét, hogy a pályázati dokumentáció a Parád.hu honlapon történő megjelentetéséről soron kívül gondoskodjon.

Határidő: azonnal

Felelős Polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT II.

Parád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Parádfürdői településrészen található önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosítására készült és előzetesen véleményezett pályázati kiírási dokumentáció, és mellékletei tartalmával egyetért, azt változtatás nélkül jóváhagyja.

Az önkormányzati tulajdonú 435/25 hrsz-ú belterületi földrészlet és a 438/2 hrsz-ú szálloda (Ybl) értékesítésénél a testület a minimális eladási árat a Pénzügyi Bizottság javaslatát és az ingatlanforgalmi szakértői véleményt elfogadva, 35.000. 000 Ft-ban illetve 85.000.000 Ft-ban határozza meg.

Ezen összeg alatti ajánlattétel esetén nem kerülnek az ingatlanok értékesítésre. A testület felhatalmazza polgármesterét, hogy a pályázati dokumentáció Parád.hu honlapon történő megjelentetéséről soron kívül gondoskodjon.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT III

Parád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete kizárólagos tulajdonosa a Parád **435/25 hrsz-ú**, a természetben Parádfürdő településrészen található **2 hektár 9 m²** nagyságú belterületi ingatlannak.

A terület az 5/2010. (IX. 16.) önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat szerint - intézményi területként - VT-6 övezeti besorolással rendelkezik.

A földrészlet jelenlegi művelési ága belterületi erdő, aranykorona értéke **3,8**

A képviselő-testület az érintett földterület gyógy-turisztikai célú hasznosítására, beépítésére - az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 62/A. § (4) bekezdésben foglaltakra tekintettel - a beruházási célterületre

történő művelési ág változás átvezetése céljából, beruházási célterületté nyilvánítási kérelem felterjesztéséről döntött.

A képviselő-testület felhatalmazza polgármesterét, hogy a beruházási célterületté nyilvánítás érdekében az önkormányzat megbízása alapján a Nemzetgazdasági Minisztérium felé a szükséges dokumentumok becsatolásával a kérelmet terjessze fel.

Határidő: soron kívül

Felelős: polgármester

Parád, 2017. január 5.

Mudriczki József
polgármester

Előterjesztés a polgármester illetményének módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 71. §-át 2017. január. napjával módosította a 2016. évi CLXXXV. törvény 1. §-a.

A főpolgármester, polgármester, a megyei önkormányzat közgyűlésének elnöke díjazása, költségtérítése a következők szerint alakul:

71. § (1) ⁵² A főpolgármester megbízatásának időtartamára havonta illetményre jogosult, amelynek összege megegyezik a miniszter központi államigazgatási szervekről, valamint a Kormány tagjai és az államtitkárok jogállásáról szóló törvényben meghatározott alapilletményéből, illetménykiegészítéséből, és vezetői illetménypótlékából álló illetményének összegével.

➡ (2) ⁵³ A megyei jogú város polgármestere, a fővárosi kerületi önkormányzat polgármestere megbízatásának időtartamára havonta illetményre jogosult, amelynek összege megegyezik az államtitkárnak a központi államigazgatási szervekről, valamint a Kormány tagjai és az államtitkárok jogállásáról szóló törvényben meghatározott alapilletményéből, illetménykiegészítéséből és vezetői illetménypótlékából álló illetményének összegével.

➡ (3) ⁵⁴ A megyei önkormányzat közgyűlésének elnöke megbízatásának időtartamára havonta illetményre jogosult, amelynek összege megegyezik a [\(2\) bekezdésben](#) meghatározott illetmény 90%-ának összegével.

➡ (4) ⁵⁵ A polgármester illetménye a [\(2\) bekezdésben](#) meghatározott összeg

➡ a) 30%-a az 500 fő és az az alatti lakosságszámú település polgármestere esetében;

b) 40%-a az 501-1500 fő lakosságszámú település polgármestere esetében;

➡ c) 50%-a az 1501-2000 fő lakosságszámú település polgármestere esetében;

➡ d) **55%-a a 2001-5000 fő lakosságszámú település polgármestere esetében;**

➡ e) 60%-a az 5001-10000 fő lakosságszámú település polgármestere esetében;

➡ f) 70%-a a 10 001-30000 fő lakosságszámú település polgármestere esetében;

➡ g) 80%-a a 30000 fő lakosságszám feletti település polgármestere esetében.

(5) A társadalmi megbízatású polgármester havonta a polgármester illetménye 50%-ával megegyező mértékű tiszteletdíjra jogosult, melynek egészéről vagy meghatározott részéről a képviselő-testülethez intézett írásbeli nyilatkozatával lemondhat.

(6) A főállású polgármester, a társadalmi megbízatású polgármester, a megyei önkormányzat közgyűlésének elnöke havonta az illetményének, tiszteletdíjának 15%-ában meghatározott összegű költségtérítésre jogosult.

Az államtitkár javadalmazása

51. § (1) Az államtitkár alapilletménye a köztisztviselői illetményalap 12-szerese.

(2) Az államtitkár illetménykiegészítésre jogosult, amelynek összege az alapilletmény 50%-a.

(3) Az államtitkár vezetői illetménypótléka az alapilletmény 65%-a.

(4) ¹⁶⁶ Az államtitkár alapilletményét a miniszter át nem ruházható hatáskörében legfeljebb 30%-kal megemelheti, vagy legfeljebb 20%-kal csökkentett mértékben állapíthatja meg.

Államtitkár

Alapilletmény	38650*12=	463.800.-
Illetmény kiegészítés	463.800 * 50 %=	231.900.-
Vezetői pótlék	463.800 * 65%=	<u>301.470.-</u>
Összesen		997.170.-

Polgármester bére 2000 – 5000 fő között 997.170*55%= 548.443.-

Fentiek értelmében az Ügyrendi Bizottság nevében az alábbi tartalmú határozati javaslatot terjesztem a képviselő-testület elé:

Határozati Javaslat

Mudriczki József polgármester illetményére és költségtérítésére.

1. *Parád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 71. § (4) bekezdés d.) pontja alapján, Mudriczki József Parád nagyközség főállású polgármestere illetményét 2017. január 1. napjától kezdődően **548.443,- Ft/hó**, azaz Ötszáznegyvennyolcezer-négy száznegyvenhárom forint/hó összegben állapítja meg.*
2. *A 2011. évi CLXXIX törvény 71. § (6) bekezdése alapján a főállású polgármester havonta az illetményének 15 %-ában meghatározott összegű költségtérítésre jogosult.*
3. *polgármesteri illetmény összegének változását (növekedését) az állam a központi költségvetésből - a települési önkormányzat egy lakosra jutó adóerő-képességének figyelembevételével - a Magyarország központi költségvetéséről szóló törvényben meghatározott mértékben a helyi önkormányzatok számára évente megtéríti.*
4. *A Képviselő-testület felhívja a Parádi Közös Önkormányzati Hivatal jegyzőjét, hogy a fenti juttatásokkal kapcsolatos munkaügyi iratok elkészítéséről soron kívül intézkedjen*

Felelős: jegyző
Határidő: soronkívül

Parád, 2017. január 9.

Csortos Gábor
Ügyrendi Bizottság Elnöke