

**Tárgy:** Bagoly Vendéglő adásvételi ügye

**Sorszám:** IV/7

**Előkészítette:** Dr. Farkas László jogi munkatárs

**Döntéshozatal módja:**

Minősített többség az SZMSZ 12. § (4) bekezdés k) pontja alapján

**Véleményező** Pénzügyi bizottság

**bizottság:** Ügyrendi, Lakásügyi és Közrendvédelmi Bizottság

**Tárgyalás módja:**

Nyilvános ülés

## **Egyéb előterjesztés**

### **Békés Város Képviselő-testülete**

#### **2009. február 26-i ülésére**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

353/2007. (X. 31) határozatával Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előzetesen lefolytatott versenyeztési eljárás eredményeként az Orbán és Tsa. Kft.-nek ítélte a Bagoly Vendéglő megvásárlásának jogát. Az adásvételi szerződés megkötésére nem került sor, mivel a testület döntését követően derült ki az a tény, miszerint ahhoz, hogy a vendéglő üzemeltetője továbbra is a kívánt célra, étteremként üzemeltethesse az ingatlant, szükséges annak bővítése, átalakítása, azonban erre nem volt lehetőség településrendezési okok miatt.

A végleges adásvételi szerződés helyett adásvételi előszerződés került megkötésre, melyben 2008. szeptember 30-át jelölték meg a felek a végleges szerződés megkötésének határidejeként. A településrendezési terv módosítására irányuló eljárás elhúzódása miatt a végleges adásvételi szerződés megkötésének feltételei a fenti határidőig nem teljesültek, ezért 2008. októberében az adásvételi előszerződés módosításra került, mellyel a végleges szerződés megkötésének határidejét a felek 2009. március 1-jében állapították meg.

Békés Város Képviselő-testülete 494/2008. (XII. 18.) határozatával döntött arról, hogy Békés Város Szabályozási Tervének módosításait, valamint a helyi építési szabályzatot egyeztetésre alkalmasnak tartja. E döntést követően megkezdődött a településrendezési eszközök módosítását megelőző, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. §-a szerinti társadalmi és szakhatósági egyeztetési, véleményezési eljárás. Ez a vártnál hosszabbra nyúlik, ezért szükség van az adásvételi előszerződés további módosítására, és az abban foglalt határidő (2009. március 1.) meghosszabbítására. A szerződéses felek lefolytatták a szükséges tárgyalást, és a szerződés módosításában megegyeztek. Az adásvételi előszerződés módosításáról szóló okirat tervezetét jelen előterjesztéshez mellékeljük.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot szíveskedjen elfogadni.

#### **Határozati javaslat:**

**Békés Város Képviselő-testülete hozzájárul a Békés Város Önkormányzata és Orbán János és Társa Kft. között 2008. február 20-án kelt, 2008. október 17-én módosított adásvételi előszerződés módosításához a jegyzőkönyv ... számú mellékletét képező adásvételi előszerződés módosításról szóló okiratban foglaltak szerint. A Képviselő-testület felhatalmazza polgármesterét, hogy az adásvételi előszerződés módosításához szükséges tárgyalásokat folytassa le, és a szükséges dokumentumokat írja alá.**

**Határidő:** 2009. március 1.

**Felelős:** Izsó Gábor polgármester

**Békés, 2009. február 19.**

Izsó Gábor  
polgármester

.....  
Jogi ellenjegyző

.....  
Pénzügyi ellenjegyző

## Adásvételi előszerződés módosítása

### (TERVEZET)

Amely létrejött egyrészről **Békés Város Önkormányzata** (székhely: 5630 Békés, Petőfi u. 2., törzsszám: 15343006, képviseli: Izsó Gábor polgármester) mint **eladó** – a továbbiakban: eladó – másrészről az

**Orbán János és Társa Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cégjegyzékszám: **04-09-007584**, székhely: 5630 Békés, Árok utca 28/1. adószám: 14016541-2-04, KSH-szám: 14016541-7020-113-04, képviseli: Orbán János ügyvezető) mint **vevő** – a továbbiakban: vevő – között az alábbi tartalommal:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy 2008. február 20. napján adásvételi előszerződést kötöttek egymással az eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező, az ingatlan-nyilvántartásban **Békés, 5636/5. hrsz.** alatt felvett, 865 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett vendéglátó egység - Bagoly vendéglő megnevezésű, a természetben Békés, belterület 5636/5. szám alatt található ingatlan vonatkozásában.
2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban hivatkozott adásvételi előszerződést a mai napon kölcsönös akaratnyilvánítással az alábbiak szerint módosítják.
3. Eladó a jelen adásvételi előszerződés módosítás aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés 1. pontjában hivatkozott ingatlant a településrendezési tervben „különleges rendeltetésű övezetté” átminősíteti, amely lehetővé teszi az ingatlan telekterületének 60%-os mértékű beépíttetését.
4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés 1. pontjában hivatkozott ingatlan vonatkozásában a végleges adásvételi szerződést legkésőbb a településrendezési eszközök jelen szerződés 3. pontjában írt módosításának hatályba lépését követő 8 napon belül kötik meg.
5. Szerződő felek rögzítik, hogy 2008. október 27-én vevő a 6. pontban írt vételárból 3.750.000.- Ft + ÁFA, mindösszesen 4.500.000.- Ft, azaz: Négymillió-ötszáz ezer forint foglaltot fizetett meg az eladó részére az eladó ERSTE Bank Nyrt.-nél vezetett 11998707-04606811 számú bankszámlájára, átutalással történő teljesítéssel. Szerződő felek kijelentik, hogy a foglalt jogi természetével tisztában vannak.
6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő – az 5. pontban írt foglalón felül – az ingatlan 23.000.000.- Ft (Huszonhárommillió forint) + ÁFA, azaz mindösszesen: 27.600.000.- Ft, azaz: Huszonhétmillió-hatszáz ezer forint összegű vételárát az alábbiak szerint vállalja megfizetni eladó részére:
  - 1.250.000.- Ft + ÁFA, mindösszesen 1.500.000.- Ft, azaz: Egymillió-ötszáz ezer forint vételárelőleget vevő a végleges adásvételi szerződés aláírásának napján fizet meg eladó részére az eladó ERSTE Bank Nyrt.-nél vezetett 11998707-04606811 számú bankszámlájára átutalással történő teljesítéssel.
  - további 17.000.000.- Ft-ot, azaz: Tizenhétmillió forintot vevő az Endrőd és Vidéke Takarékszövetkezet által folyósítandó beruházási hitelből fizet meg eladó részére a végleges adásvételi szerződés aláírásától számított 30 napon belül az eladó ERSTE Bank Nyrt.-nél vezetett **11998707-04606811** számú bankszámlájára átutalással történő teljesítéssel.
  - 4.600.000.- Ft-ot, azaz: Négymillió-hatszáz ezer forintot vevő az Endrőd és Vidéke Takarékszövetkezet által folyósítandó ÁFA finanszírozási hitelből fizet meg eladó részére a jelen adásvételi szerződés aláírásától számított 30 napon belül az eladó ERSTE Bank Nyrt.-nél vezetett **11998707-04606811** számú bankszámlájára átutalással történő teljesítéssel.

7. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a vevő fizetési kötelezettségeinek a vállalt határidőre nem tesz eleget, úgy az eladó jogosult a szerződéstől a vevőhöz intézett egyoldalú nyilatkozattal elállni.
8. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő a jelen adásvételi előszerződést módosító okirat alapján jogosult az ingatlant birtokban tartani.
9. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő a jelen adásvételi előszerződést módosító okirat aláírásával egyidejűleg a 2008. október 17-én kelt adásvételi előszerződés módosítás hatályát veszti.

Szerződő felek az adásvételi előszerződés jelen módosítással nem érintett pontjait változatlan tartalommal hatályban tartják.

A szerződő felek ezúton is meghatalmazzák jelen adásvételi előszerződés módosítás és a végleges adásvételi szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, valamint a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetésére a Bak Ügyvédi Irodát (székhely: 5600 Békéscsaba, Gyóni G. u. 14-16., képv.: Dr. Bak Tibor ügyvéd, BMÜK. 319.)

Szerződő felek ezt követően a kapcsolódó illeték és adó jogszabályokra vonatkozó ügyvéd általi tájékoztatást követően egyben, mint egyszerűsített ügyvédi tényvázlatot is aláírták az akaratuknak mindenben megfelelő szerződést azzal, hogy egyebekben a Ptk. vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazását kötik ki.

Békés, 2009. február ...

---

**eladó**  
**képv.: Izsó Gábor**  
**polgármester**

---

**vevő**  
**képv.: Orbán János**  
**ügyvezető**

Békés, 2009. február ...

Ellenjegyzem: \_\_\_\_\_  
**Bak Ügyvédi Iroda**  
**Dr. Bak Tibor ügyvéd**