



23.

TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2019. május 30. napján tartandó rendes nyilvános ülésére

Előterjesztő megnevezése:	Markót Imre polgármester
Iktatószám:	TM/1028-109/2019.
Tárgy:	Az Ipari Parkban található 9103/20 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó szerződés vételi jog alapításáról
Előterjesztés jellege:	Rendelet-tervezet, <u>Határozat-tervezet</u> , Tájékoztató, Beszámoló
Melléklet:	tulajdoni lap, térkép
Döntéshozatal módja:	Egyszerű többség
Készítette:	Kleinné Nagy Magdolna műszaki osztályvezető-helyettes
Véleményezésre megküldve:	a Képviselő-testület Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága részére
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	2019. május 22.

Tisztelt Képviselő - testület!

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017.(XII.01.) önk. rendelet (továbbiakban vagyonrendelet) 8. § (1) bekezdés értelmében lakás, és nem lakás céljára szolgáló helyiség, valamint forgalomképes ingatlan elidegenítéséről a Képviselő-testület egyedileg határoz.

A CLAAS Hungária Kft. és Törökszentmiklós Városi Önkormányzat között 2014. június 18-án vételi jog alapításáról szóló szerződés került aláírásra az Ipari Park területén található 9103/20 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan, öt év határozott időtartamra, mely most lejár.

A cég termelése az elmúlt időszakban dinamikusan fejlődött, és az új piacok felé történő értékesítés eredményeként mind termelési, mind logisztikai hely igénye növekedett. A cég megkereséssel élt felénk, hogy a 9103/20 helyrajzi számú 1 ha 2 612 m² területű ingatlanra vonatkozóan továbbra is vételi opciót szeretnének alapítani.

A vételi jogot továbbra is öt évre kívánják alapítani, mely időtartam a szerződés aláírásának napján kezdődik. Az opciós díj mértéke 0,8 Euro/m² + a mindenkor hatályos mértékű ÁFA.

A vételi jog gyakorlása esetén a telekingatlan vételára 8 EUR/m² + a mindenkor hatályos mértékű ÁFA. A CLAAS Hungária Kft. jogosult az opciós díjnak a vételárból történő levonására, amennyiben vételi jogát 2020. december 31-ig gyakorolja.

Tisztelt Képviselő – testület!

Kérem fentiek alapján az előterjesztés megvitatását és az ingatlanvásárlásról szóló határozati javaslat elfogadását.

Törökszentmiklós, 2019. május 22.


Markót Imre
Polgármester

___/2019. (V.30.) Kt. számú

Határozat

Az Ipari Parkban található 9103/20 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó szerződés vételi jog alapításáról

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (továbbiakban Képviselő-testület) az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017.(XII.01.) önk. rendelet (továbbiakban vagyonrendelet) 8. § (1) bekezdés értelmében az alábbi döntést hozza:

1. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő – testülete az önkormányzati tulajdonú 9103/20 helyrajzi számú, „kivett telephely” megnevezésű, 12612 m² nagyságú területre vonatkozóan a CLAAS Hungária Mezőgazdasági Gépgyártó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 5200 Törökszentmiklós, Kombájn út 1., cégjegyzék száma: Cg. 16-09-004318.) javára vételi jogot kíván alapítani a telekingatlan 1/1 tulajdoni hányadára.
2. A vételi jogot öt évre alapítják, mely időtartam a szerződés aláírásának napján kezdődik. Az opciós díj mértéke 0,8 Euro/m² + a mindenkor hatályos mértékű ÁFA. A vételi jog gyakorlása esetén a telekingatlan vételára 8 EUR/m² + a mindenkor hatályos mértékű ÁFA. A CLAAS Hungária Kft. jogosult az opciós díjnak a vételárból történő levonására, amennyiben vételi jogát 2020. december 31-ig gyakorolja.
3. A Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Markót Imre polgármestert, hogy a vételi jog alapításáról szóló szerződés megkötését illetően teljes joggal eljárjon, valamint a szükséges jognyilatkozatokat megtegye.
4. A Képviselő-testület felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy az ingatlan opciós jog változásának földhivatali bejegyzését követően készítse elő a vagyonrendelet módosítását.

Felelős: Markót Imre polgármester

Kleinné Nagy Magdolna osztályvezető helyettes

Határidő: 2019. június 18.

Erről értesítést nyernek:

1. Markót Imre polgármester
2. Dr. Libor Imre jegyző
3. Műszaki Osztály
4. Közpénzügyi Osztály
5. CLAAS Hungária Kft.
6. Irattár

SZERZŐDÉS VÉTELI JOG ALAPÍTÁSÁRÓL

amely létrejött egyrészről a **Törökszentmiklós Városi Önkormányzat** (székhelye: 5200 Törökszentmiklós, Kossuth Lajos utca 135., törzskönyvi azonosító száma: 732769, adószáma: 15732767-2-16, statisztikai számjele: 15732767-8411-321-16, képviselőjében eljár: Markót Imre, polgármester) mint kötelezett (továbbiakban: a "**Kötelezett**") és a

CLAAS Hungária Mezőgazdasági Gépgyártó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 5200 Törökszentmiklós, Kombájn u. 1., cégjegyzékszám a Szolnoki Törvényszék Cégbíróságán: Cg. 16-09-004318, statisztikai számjele: 11500535-2830-113-16, adószáma: 11500535-2-16, képviselőjében eljár: Andreas Janos Szakácsi-Engels, ügyvezető) mint jogosult (a továbbiakban: a "**Jogosult**")

(továbbiakban külön-külön a "**Fél**" és együttesen a "**Felek**"), között az alábbi napon és feltételek szerint:

Előzmények:

A Felek 2014. június 18. napján szerződést kötöttek vételi jog alapításáról. Említett szerződés alapján a Jogosult 2019. június 18. napjáig szóló vételi joga az ingatlannyilvántartásba bejegyzésre került 35130/3/2014.07.25. számú határozattal. A Felek úgy döntöttek, hogy az előbb említett lejáratú időpontot követően, 5 évre ismételtén vételi jogot alapítanak. A Kötelezett tájékoztatja a Jogosultat, hogy időközben a Telekingatlan érintő telekalakítást (földrészletek határrendezése) hajtott végre, amely már bejegyzésre került az ingatlannyilvántartásba. Így, a Telek ingatlan jelenlegi területe és 12.612 m². Erre figyelemmel a Felek a jelen Szerződést kötik.

1. A szerződés tárgya

- 1.1 A Kötelezett kizárólagos tulajdonát képezi a Törökszentmiklói Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által, **Törökszentmiklós belterület 9103/20. hrsz. alatt nyilvántartott**, „kivett telephely” megjelölésű és 12.612 m² területű belterületi telekingatlan (a „Telekingatlan”). Az Eladó kijelenti, a Vevő pedig tudomásul veszi, hogy az Ingatlan nem közművesített.
- 1.2 A Felek a jelen Szerződés feltételei mellett a Jogosult javára vételi jogot (a "**Vételi Jog**") alapítanak a Telekingatlan 1/1 tulajdoni hányadára.

2. A vételi jog időtartama

- 2.1 Felek a Vételi Jogot öt (5) évre alapítják, mely időtartam a jelen szerződés aláírásának napján (2019. június 19. napján) kezdődik. A Vételi Jog gyakorlására nyitva álló időtartam utolsó napja a jelen szerződés aláírását követő ötödik évnek a szerződés aláírásának napjával megegyező napja. Ennek megfelelően a Vételi Jog gyakorlására nyitva álló időtartam utolsó napja 2024. június 19. napja.

Szignálva:

.....
Kötelezett
Törökszentmiklós Városi
Önkormányzat

.....
Jogosult
CLAAS Hungária
Mezőgazdasági Gépgyártó
Korlátolt Felelősségű
Társaság

.....
Kötelezett
jogi képviselője
Dr., ügyvéd

.....
Jogosult
jogi képviselője
Dr. Fehérvári Szilvia,
ügyvéd

2.2 Amennyiben a jelen Szerződésben meghatározott határidőn belül a Jogosult a Vételi Jogot nem gyakorolja, úgy a Vételi Jog az annak gyakorlására nyitva álló időtartam utolsó napját követő napon megszűnik.

3. A vételi jog tartalma

3.1 A Vételi Jog alapján a Jogosult a Kötelezethez intézett egyoldalú nyilatkozatával a jelen szerződés rendelkezéseinek megfelelően megvásárolhatja a Telekingatlan 1/1 tulajdoni hányadát a Kötelezett-től.

3.2 A Vételi Jog Jogosult általi gyakorlása esetén a Felek között ingatlan adásvételi Szerződés jön létre a jelen szerződés szerinti tartalommal a Telekingatlan 1/1 tulajdoni hányadának Jogosultra történő átruházása tárgyában.

4. A Vételi Jog gyakorlása

4.1 A Vételi Jog gyakorlása a Jogosult által cégszerűen aláírt, a Kötelezettnek címzett értesítés útján történhet. A Vételi Jog gyakorlására vonatkozó értesítésnek tartalmaznia kell legalább a Jogosult Vételi Jog gyakorlására és a Telekingatlan tulajdonjogának ily módon történő megszerzésére vonatkozó kifejezett nyilatkozatát. A Vételi Jog gyakorlására vonatkozó értesítés formája jelen Szerződés 1. számú mellékletét képezi.

4.2 A Vételi Jog oly módon gyakorolható, hogy a Jogosult az 1. számú melléklet szerinti joggyakorlási értesítést legkésőbb a Vételi Jog megszűnését megelőző nap 24 óráig személyes kézbesítés útján, vagy telefax útján a 12. fejezet szerinti szabályok alkalmazásával megküldi a Kötelezettnek. Postai kézbesítés esetén a joggyakorlási értesítést ugyanezen időpontig kell igazolható módon postára adnia.

5. Az opciós díj

A Felek megállapodása alapján az opciós díj mértéke 0,8 Euro/m² + ÁFA, amelyet a Jogosult a Kötelezett számlája kézhezvételét követően, a Jogosult számláján feltüntetett határidőben köteles megfizetni forintban a jelen Szerződés aláírása napján érvényes MNB árfolyamon, banki átutalással.

6. A vételár meghatározása és megfizetése

6.1 A Vételi Jog gyakorlása esetén a **Telekingatlan vételára 8 EUR/m² + a mindenkor hatályos mértékű Áfa, azaz 100.896,- EUR +Áfa.** A Felek megállapodása alapján, Kötelezett jogosult az opciós díjnak a vételárból történő levonására, amennyiben a vételi jogát 2020. december 31-ig gyakorolja. 2021. január 1-től - a vételi jog gyakorlása esetén a fizetendő vételár összegébe az opciós díj nem számítható be. Amennyiben a vételi jog 2020. december 31-ig történő gyakorlása esetén a Magyar Állam a jelen Szerződés 7.2 pontjában írt elővásárlási jogával él, úgy az opciós díj a Kötelezett részére visszajár.

Szignálva:

.....
Kötelezett
Törökszentmiklós Városi
Önkormányzat

.....
Jogosult
CLAAS Hungária
Mezőgazdasági Gépgyártó
Korlátolt Felelősségű
Társaság

.....
Kötelezett
jogi képviselője
Dr., ügyvéd

.....
Jogosult
jogi képviselője
Dr. Fehérvári Szilvia,
ügyvéd

A Kötelezett kijelenti és szavatolja, hogy a Telekingatlan alapterületét nem csökkenti a Vételi Jog gyakorlására nyitva álló időtartam alatt. Ha és amennyiben, a Kötelezett a Vételi Jog gyakorlására nyitva álló időtartam alatt a Telekingatlan alapterületét csökkentő telekalakítást hajt végre, úgy az 5. pontban írt opciós díj a Kötelezett részére visszajár.

- 6.2 A Jogosult a vételárat a Magyar Állam elővásárlási jogról való lemondását tartalmazó nyilatkozat (ld. 7.2 pont) Jogosult általi kézhezvételét követő 8 (nyolc) munkanapon belül köteles megfizetni.
- 6.3 A Jogosult a vételárat a Kötelezett számláján feltüntetett bankszámlára köteles utalni. A Kötelezett a fizetendő összegről a számlát az esedékességet megelőző 5 (öt) nappal köteles a Jogosult részére átadni. A vételár megfizetése forintban történik a Kötelezettnek a vételi jog gyakorlásáról kiállított nyilatkozata napján érvényes MNB árfolyamon, banki átutalással.

7. A Kötelezett nyilatkozatai

- 7.1 A Kötelezett a jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja („bejegyzési engedély”) ahhoz, hogy a Jogosult határozott időtartamra szóló Vételi Joga bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.
- 7.2 A Jogosult Telekingatlanra vonatkozó tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére kizárólag a vételár megfizetését követően, a Kötelezett által kiadott, a Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére vonatkozó külön hozzájáruló nyilatkozat alapján kerülhet sor. A Kötelezett vállalja, hogy a hozzájáruló nyilatkozatot a vételár megfizetését követő három (3) munkanapon belül a Jogosultnak kiadja. A Felek rögzítik, hogy a Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló, 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése alapján a Telekingatlan tekintetében elővásárlási jog illeti meg. Említett törvény 14. § (5) bekezdése alapján, az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv 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 a Magyar 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.

8. Jogszatosság

- 8.1 A Kötelezett kijelenti és szavatol azért, illetve kötelezettséget vállal arra, hogy
- (1) a Telekingatlan a Vételi Jog gyakorlásakor per-, teher- és igénymentes;
- (2) a jelen Szerződés aláírásakor és a Vételi jog gyakorlásakor – kivéve a 7.2 pontban írt törvényes elővásárlási jogot - senki nem rendelkezik olyan joggal, amely a Telekingatlan, vagy azok bármely részének Jogosult általi megszerzését akadályozza, korlátozza vagy kizárja, valamint senki nem rendelkezik olyan joggal, amely a Jogosultat a tulajdonosi jogok gyakorlásában akadályozza;

Szignálva:

.....
Kötelezett
 Törökszentmiklós Városi
 Önkormányzat

.....
Jogosult
 CLAAS Hungária
 Mezőgazdasági Gépgyártó
 Korlátolt Felelősségű
 Társaság

.....
Kötelezett
jogi képviselője
 Dr., ügyvéd

.....
Jogosult
jogi képviselője
 Dr. Fehérvári Szilvia,
 ügyvéd

- (3) a Vételi jog gyakorlásakor a Kötelezett Telekingatlan feletti rendelkezési joga sem korlátozva, sem kizárva nincs;
- (4) a Kötelezett jogosult a jelen Szerződés megkötésére és teljesítésére, jelen Szerződés a Kötelezett érvényes kötelezettségvállalását jelenti, jelen Szerződés érvényességéhez, vagy hatálybalépéséhez Kötelezett jóváhagyására nincs szükség.
- (5) A Kötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy a Vételi Jog jelen Szerződésben megállapított Időtartama alatt a Telekingatlant nem terheli meg (ideértve a szolgalmi jogokat is) és nem értékesíti harmadik személy részére.
- (6) A Kötelezett kijelenti és szavatolja, hogy a Telekingatlan alapterületét - telekalakítás útján - nem csökkenti a Vételi Jog gyakorlására nyitva álló időtartam alatt.

9. Kellékszavatosság

- 9.1 A Kötelezett szavatosságot vállal a Telekingatlan egésze tekintetében annak beépíthetőséget lehetővé tevő megfelelő környezeti állapotáért és külön is szavatol azért, hogy:
- (1) A Telekingatlannak rejtett hibája nincs (pl. mentes közmű-, telefon-, postai- vagy egyéb kábelektől, földalatti objektumoktól és lerakóhelyektől),
 - (2) A Telekingatlanban a teljesítéskor megvannak a törvényben és a jelen szerződésben meghatározott tulajdonságok,
 - (3) A Telekingatlanon az esetlegesen fellépő környezeti károsodás vagy szennyeződés mértéke nem haladja meg a jelen szerződés aláírásakor hatályos jogszabályi határértékeket és a Telekingatlanon földfelszínen és/vagy az alatt szemétkerakódás és/vagy szemét nem található.
- 9.2 A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Telekingatlanon a Vételi jog gyakorlásáig környezeti károsodások, illetve egyéb rejtett hibák keletkeztek, amelyek a jelen Szerződés aláírásának napján hatályos jogszabályi határértékeket meghaladják és/vagy a talajszinten vagy az alatt szemétkerakódás található, úgy ezeket a Kötelezett köteles saját költségén haladéktalanul megszüntetni. Ha a Kötelezett a környezeti károsodások és/vagy a szemétkerakódás megszüntetését nem kezdi meg haladéktalanul, vagy azokat nem végzi el ésszerű határidőn belül, a Jogosult jogosult lesz arra, hogy a környezeti károkat a Kötelezett költségén megszüntesse.

10. Birtokbaadás

- 10.1 A Kötelezett a Telekingatlant a Magyar Állam elővásárlási jogról való lemondását tartalmazó nyilatkozat (ld. 7.2 pont) Jogosult általi kézhezvételét követő 8 munkanapon belül köteles a Jogosult vagy az általa kijelölt személy birtokába adni.
- 10.2 A Telekingatlan birtokbaadását külön átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett kell lebonyolítani.

11. A szerződés megszűnése

- 11.1 Amennyiben a Jogosult a Vételi Jog gyakorlására nyitva álló időtartam alatt nem gyakorolja a Vételi Jogot, úgy a jelen Szerződés megszűnik.

Szignálva:

.....
Kötelezett
 Törökszentmiklós Városi
 Önkormányzat

.....
Jogosult
 CLAAS Hungária
 Mezőgazdasági Gépgyártó
 Korlátolt Felelősségű
 Társaság

.....
Kötelezett
jogi képviselője
 Dr., ügyvéd

.....
Jogosult
jogi képviselője
 Dr. Fehérvári Szilvia,
 ügyvéd

12. Értesítések

- 12.1 A jelen Szerződés szerint előírt vagy lehetővé tett bármely értesítést és nyilatkozatot írásban kell megtenni vagy elkészíteni (beleértve a faxot is) és az érintett Félnek az alábbiakban megadott címére kell kézbesíteni személyesen, állami postai szolgáltatás, kereskedelmi futárszolgálat, vagy telefax útján:

Kötelezett:

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat

5200 Törökszentmiklós, Kossuth Lajos utca 135.

Felelős személy: Markót Imre

Fax szám: ...

E-mail: ...

Telefon: ...

Jogosult:

CLAAS Hungária Mezőgazdasági Gépgyártó Korlátolt Felelősségű Társaság

5200 Törökszentmiklós, Kombájn u. 1.

Felelős személy: Andreas Janos Szakácsi-Engels

Fax szám: ...

E-mail: <Andreas.Szakacsi@claas.com>

Telefon: ...

- 12.2 Bármely fentieknek megfelelő értesítés, utasítás vagy egyéb dokumentum telefaxon történő továbbítás esetén a továbbítás napján (a vétel igazolása mellett), illetve a fenti bármely egyéb kézbesítés esetén a kézbesítés napján tekintendő kézbesítettnek. Bármely Fél jogosult értesítési címét megváltoztatni a fentieknek megfelelően küldött értesítéssel, amikor is a továbbiakban bármely értesítést az adott Fél ezen új címére kell elküldeni.

13. Vegyes rendelkezések

13.1 Költségek

Kivéve, ha a jelen Szerződés másképp rendelkezik, mindegyik Fél maga fizeti a jelen Szerződés elkészítésével és aláírásával, valamint a jelen Szerződésben szándékolt ügyletekkel kapcsolatosan nála felmerült költséget, kiadást és díjat.

13.2 Részleges érvénytelenség

Ha a jelen Szerződés bármely kikötése vagy rendelkezése érvénytelenné, törvénybe ütközővé vagy érvényesíthetlenné válik, akkor a jelen Szerződés összes többi kikötése és rendelkezése teljes érvényben és hatályban marad, kivéve, ha az érvénytelen, vagy érvénytelenné váló kikötés vagy rendelkezés Telekingatlan adásvételét tenné lehetetlenné.

Szignálva:

.....
Kötelezett
Törökszentmiklós Városi
Önkormányzat

.....
Jogosult
CLAAS Hungária
Mezőgazdasági Gépgyártó
Korlátolt Felelősségű
Társaság

.....
Kötelezett
jogi képviselője
Dr., ügyvéd

.....
Jogosult
jogi képviselője
Dr. Fehérvári Szilvia,
ügyvéd

13.3 További intézkedések

A Felek vállalják, hogy a másik Fél indokolt kérésére aláírnak és átadnak minden olyan dokumentumot, megadnak minden olyan jognyilatkozatot, valamint megtesznek minden olyan további intézkedést, amely a jelen Szerződés feltételei alapján szükséges lehet a jelen Szerződés céljainak teljesüléséhez, így különösen a Jogosult tulajdonjogának az Ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.

13.4 Viták rendezése/Illetékesség

Bármely vita elbírálására, amely a jelen Szerződésből vagy azzal összefüggésben, így különösen annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével vagy értelmezésével kapcsolatban keletkezik, a felek az állami bírósági utat kizárják és alávetik magukat a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett működő Állandó Választottbíróság (Kereskedelmi Választottbíróság Budapest) kizárólagos és végleges döntésének azzal, hogy a Választottbíróság a saját (Gyorsított Eljárásra vonatkozó Alszabályzat rendelkezéseivel kiegészített) Eljárási Szabályzata szerint jár el, az eljáró választottbíró(k) száma 3 (három) és az eljárás során a magyar nyelvet kell alkalmazni. A felek kizárják a választottbíráskodásról szóló 2017. évi LX. törvény IX. Fejezetében szabályozott eljárásújítás lehetőségét. A jogvita eldöntésére alkalmazandó anyagi jog a magyar jog, ide nem értve annak nemzetközi magánjogi szabályait.

13.5. Képviselet, Meghatalmazás földhivatal előtti képviseletre

A jelen Szerződés előkészítése és letárgyalása során a Felek mindegyike saját jogi képviselővel járt el: a Kötelezettet Dr. ügyvéd (székhely: ...), a Jogosultat Dr. Fehérvári Szilvia, ügyvéd (Szabó, Kelemen és Társai Ügyvédi Iroda – székhely: 1024 Budapest, Lövház utca 39.) képviselte. A Felek jelen Szerződés aláírásával meghatalmazzák a Szabó Kelemen és Társai Ügyvédi Irodát (1024 Budapest, Lövház utca 39.) és személyében eljáró Dr. Fehérvári Szilvia ügyvédet (kamarai nyilvántartási szám: 370, KASZ szám: 36059920) jelen Szerződés ellenjegyzésével és az illetékes földhivatal előtt való képviseletükkel. A Felek részéről jelen rendelkezés elfogadása egyben ügyvédi meghatalmazásnak is minősül. Az ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja. A jelen Szerződéssel kapcsolatos ügyvédi munkadíjat és a földhivatali eljárási költségeket Jogosult fizeti.

Az előbbieken felül a Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződésben foglalt ügylettel kapcsolatos jogi tevékenység körében a Kötelezettet Dr. ügyvéd (székhely: ..., KASZ:) képviseli. A jelen Szerződés aláírásával a Kötelezett ezennel meghatalmazza Dr. ügyvédet a Kötelezettnek jelen Szerződésben foglalt ügylettel kapcsolatos teljeskörű képviseletére és egyben a Felek rögzítik, hogy a Kötelezett aláírását a jelen Szerződés ellenjegyzésével Dr. ügyvéd tanúsítja, illetve a Kötelezett és képviselője tekintetében a Pmt. alapjáni azonosítási kötelezettséget is Dr. ügyvéd végezte el. A Felek kijelentik, hogy az ellenjegyző ügyvédtől kellő tájékoztatást kaptak a jelen Szerződéssel kapcsolatos földhivatali eljárásokat, és az adó-, illetve illetékfizetési kötelezettséget illetően.

13.6 A Jogosult és a Kötelezett nyilatkozatai

Szignálva:

.....
Kötelezett
Törökszentmiklós Városi
Önkormányzat

.....
Jogosult
CLAAS Hungária
Mezőgazdasági Gépgyártó
Korlátolt Felelősségű
Társaság

.....
Kötelezett
jogi képviselője
Dr., ügyvéd

.....
Jogosult
jogi képviselője
Dr. Fehérvári Szilvia,
ügyvéd

A Jogosult cégjegyzésre jogosult képviselője kijelenti, hogy az általa képviselt gazdasági társaság magyar jogszabályok szerint bejegyzett gazdasági társaság, ingatlan vételi joga nem esik korlátozás alá. A Kötelezett képviselője kijelenti, hogy Magyarország jogszabályai alapján, az önkormányzatiság elve alapján létrehozott helyi önkormányzat. A képviselők kijelentik, hogy rendelkeznek azon taggyűlési és közgyűlési felhatalmazással, amely alapján jogot szerezhetnek, illetve kötelezettséget vállalhatnak az általuk képviselt társaság, illetve önkormányzat nevében.

A Kötelezett kijelenti, hogy a jelen Szerződés megkötését, a Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselőtestület (2019.....) számú határozatában jóváhagyta és annak aláírására Markót Imre, polgármester urat meghatalmazta. A Képviselőtestület határozatának 1 (egy) eredeti példánya jelen szerződés 2. számú mellékletét képezi.

13.7 Az eljáró ügyvédek tájékoztatják a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. („Pmt.”) alapján azonosítási kötelezettség terheli őket a Kötelezett és a Jogosult adatai, illetve a Kötelezett és a Jogosult képviselőjében eljáró személyek vonatkozásában. A Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen Szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A Felek a Pmt. rendelkezései alapján kijelentik, hogy a jelen jogügylet során saját nevükben és érdekükben járnak el. A Felek, illetve képviselőik a Pmt. rendelkezései alapján kijelentik továbbá, hogy nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának, továbbá kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személynek. A Felek, illetve képviselőik hozzájárulnak, hogy a jelen Szerződést ellenjegyző ügyvéd(ek) a saját ügyfeleik vonatkozásában azok személyi azonosító okmányaikról másolatot készítsen és a másolatokat, valamint az ügyfél-átvilágítás során tudomására jutott adataikat a fenti jogszabály rendelkezései alapján (célhoz kötötten) kezelje és tárolja.

A Jogosultat a jelen Szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd, a Kötelezettet a képviselőjében eljáró meghatalmazott jogi képviselő azonosította. A Felek tudomásul veszik, hogy a jelen Szerződést ellenjegyző ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján jogosult a Felek személyazonosságának megállapítása céljából a személyi adat- és lakcímnnyilvántartás, útiokmány-nyilvántartás, járművezetői-engedély-nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot megkeresni és a fenti célből adatot igényelni. A Felek és képviselőik az ellenőrzés elvégzéséhez a jelen Szerződés aláírásával hozzájárulnak.

13.8 Irányadó jog

Jelen Szerződésre Magyarország joga irányadó, a jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben polgári törvénykönyvről szóló a 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadók.

13.9 A Szerződés hatálya

Felek megállapodnak abban, hogy jelen vételi jogot alapító Szerződés mindkét fél által való aláírása napján lép hatályba.

13.9 Példányok

Jelen Szerződés 8 (nyolc) eredeti példányba készült, amelyből 2-2 eredeti példány átvételét Felek jelen Szerződés aláírásával elismerik és nyugtazzák.

Szignálva:

.....
Kötelezett
Törökszentmiklós Városi
Önkormányzat

.....
Jogosult
CLAAS Hungária
Mezőgazdasági Gépgyártó
Korlátolt Felelősségű
Társaság

.....
Kötelezett
jogi képviselője
Dr., ügyvéd

.....
Jogosult
jogi képviselője
Dr. Fehérvári Szilvia,
ügyvéd

A FELEK A JELEN SZERZŐDÉST ELOLVASTÁK, AZT KÖZÖSEN ÉRTELMEZTÉK, ÉS MINT AKARATUKKAL MINDENBEN MEGEGYEZŐT JÓVÁHAGYÓLAG ALÁÍRÁSUKKAL LÁTJÁK EL.

Melléletek:

1. számú Melléklet: A Vételi Jog gyakorlására vonatkozó értesítés formája
2. számú Melléklet: Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselőtestület határozata

Kelt, Törökszentmiklós, 2019. június 19.

Budapest, 2019. június 19.

.....
Törökszentmiklós Városi Önkormányzat

Kötelezett

Név: Markót Imre

Tisztség: polgármester

.....
**CLAAS Hungária Mezőgazdasági
Gépgyártó Korlátolt Felelősségű Társaság**

Jogosult

Név: Andreas Janos Szakácsi-Engels, ügyvezető

Tisztség: ügyvezető

Alulírott, Dr. ügyvéd (székhely:, KASZ:) a jelen Szerződést a Kötelezett képviseletében Törökszentmiklóson 2019. napján ellenjegyzem. Egyúttal a jelen szerződés 13.5. pontjában foglalt ügyvédi megbízást elfogadom.

Alulírott, Dr. Fehérvári Szilvia, ügyvéd (Szabó, Kelemen és Társai Ügyvédi Iroda – székhely: 1024 Budapest, Lövház utca 39., KASZ: 36059920) a jelen Szerződést a Jogosult képviseletében Budapesten 2019. napján ellenjegyzem. Egyúttal a jelen szerződés 13.5. pontjában foglalt ügyvédi megbízást elfogadom.

Szignálva:

.....
Kötelezett
Törökszentmiklós Városi
Önkormányzat

.....
Jogosult
CLAAS Hungária
Mezőgazdasági Gépgyártó
Korlátolt Felelősségű
Társaság

.....
Kötelezett
jogi képviselője
Dr., ügyvéd

.....
Jogosult
jogi képviselője
Dr. Fehérvári Szilvia,
ügyvéd

1. számú melléklet
A Vételi Jog gyakorlására vonatkozó értesítés formája

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat
Törökszentmiklós
Kossuth Lajos utca 135.
Markót Imre polgármester úr részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott, **CLAAS Hungária Mezőgazdasági Gépgyártó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 5200 Törökszentmiklós, Kombajn u. 1., cégjegyzékszám a Szolnoki Törvényszék Cégbíróságán: Cg. 16-09-004318, statisztikai számjele: 11500535-2830-113-16, adószáma: 11500535-2-16 (a "Jogosult") a Törökszentmiklós Városi Önkormányzata mint kötelezett és a CLAAS HUNGÁRIA Mezőgazdasági Gépgyártó Korlátolt Felelősségű Társaság mint jogosult között 2019. június napján megkötött, a Törökszentmiklós Városi Önkormányzat tulajdonában lévő, a Törökszentmiklói Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által, **Törökszentmiklós belterület 9103/20. hrsz. alatt nyilvántartott, „kivett telephely”** megjelölésű és 12.612 m² területű telekingatlanra (a "Telekingatlan") Vételi Jogot Alapító Szerződés (a "Szerződés") 3.1. pontja értelmében ezúton értesíti Törökszentmiklós Városi Önkormányzatát, mint Kötelezettet, hogy a Jogosult a Szerződés rendelkezéseinek megfelelően jelen értesítésével gyakorolja vételi jogát és ezzel – adásvétel jogcímén - megszerezte a Telekingatlan tulajdonjogát 1/1 arányban, mely vonatkozik a Telekingatlan birtokának adásvételére is.

Törökszentmiklós,

Tisztelettel:
Jogosult

Ellenjegyzem:

Szignálva:

.....
Kötelezett
Törökszentmiklós Városi
Önkormányzat

.....
Jogosult
CLAAS Hungária
Mezőgazdasági Gépgyártó
Korlátolt Felelősségű
Társaság

.....
Kötelezett
jogi képviselője
Dr., ügyvéd

.....
Jogosult
jogi képviselője
Dr. Fehérvári Szilvia,
ügyvéd