

Abony Város Önkormányzat
Képviselő-testülete
2740 Abony, Kossuth tér 1.
2-52/2010/JT.

Tárgy: jkv-i kivonat

Készült: Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2010. november 25-i üléséről.

Napirend: Abony Város Önkormányzata és a Co-op Zrt. között kötendő ingatlan adásvételi előszerződés módosítása

328/2010. (XI. 25.) sz. Képviselő-testületi határozat

Abony Város Önkormányzata és a Co-op Zrt. között kötendő ingatlan adásvételi előszerződés módosításáról

Abony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 1. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. Abony Város Önkormányzat Képviselő testülete tudomásul veszi, hogy a 269/2010. (IX.23.) számú határozatban jóváhagyott ingatlan adásvételi előszerződés aláírása a Coop Zrt. részéről nem történt meg.
2. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Co-op Zrt. által javasolt módosításokat elfogadja, és a 859/4 hrsz-ú „kivett vásártér” tekintetében az ingatlan adásvételi előszerződést a határozat 1. sz. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja, és felhatalmazza a polgármestert az aláírásra.
3. A vételár fedezetét a 269/2010.(IX.23.) számú Képviselő-testületi határozat biztosítja.

Határidő: 2010. december 15.

Felelős: Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester

Végrehajtásban közreműködik:

Településfejlesztési Osztály

Határozatról értesül:

Romhányiné Dr. Balogh Edit polgármester

Dr. Németh Mónika jegyző

Urbán Ildikó aljegyző

Valamennyi osztályvezető

Ifj. Dr. Tóta Áron ügyvéd

Dr. Rédei István elnök vezérigazgató COOP-STAR Zrt.

K.m.f.

Romhányiné dr. Balogh Edit s. k.
polgármester

Dr. Németh Mónika s. k.
jegyző

Kivonat hitelélül:

Abony, 2010. november 26.

Farkasné Fazekas Mária
jkv.

INGATLAN ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS

Mely létre jött *egyrésztől*

ABONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (2740 Abony, Kossuth tér 1., törzsszám: 390703-0-00, adószám: 15390709-2-13, KSH szám: 15390709-751132-1-13, képviseli: Romhányiné dr. Balogh Edit Polgármester), mint **vevő**

másrésztől

CO-OP Star Kereskedelmi Zrt. (5100 Jászberény, Ady Endre u. 22., Cg.: 16-10-001694, KSH szám: 11823513-4711-114-16, adószám: 11823513-2-44, képviseli: dr. Rédei István elnök-vezérigazgató), mint **eladó**

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett.

1. Szerződő felek 2010. november 09. napján az abonyi 859/1, 859/2, 860 és 867 hrsz-ú ingatlanok összevonásával közös tulajdont alapító okiratot írtak alá, így Abony Város Önkormányzata 4138/7755 arányú tulajdonát és a CO-OP Star Kereskedelmi Zrt 3617/7755 arányú tulajdonát képezi az **abonyi 859/4 hrsz** alatti, kivett vásártér megjelölésű ingatlan.
2. Eladó eladja az 1. pontban megjelölt abonyi 859/4 hrsz-ú ingatlanban meglévő 3617/7755 tulajdoni hányadát vevőnek az ingatlanokról készült értékbecslésnek megfelelően a kölcsönösen elfogadott **69.320.000,- Ft + Áfa, azaz Hatvankilencmillió-háromszázhuszezer forint + Áfa vételárért.**
3. Vevő a 2. pontban megjelölt vételárát akként fizeti meg eladó részére, hogy a végleges adásvételi szerződés aláírását követően az adásvétel tárgyát képező tulajdoni hányad kiürített állapotban történő birtokbaadása napján átutalja eladó bankszámlájára.
4. Szerződő felek akként állapodnak meg, hogy jelen előszerződés alapján a végleges adásvételi szerződés aláírására felek az abonyi 859/4 hrsz-ú ingatlanra tervezett beruházás keretében építendő Üzletház és új Piac-csarnok jogerős építési engedély kiadását követően az építkezés megkezdéséig – a jelen előszerződés rendelkezéseinek megfelelő tartalommal – kötelezettséget vállalnak.
5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 2. pontban meghatározott tulajdoni hányad tulajdonjoga **vétel jogcímén** a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg száll át Eladóról Vevőre, valamint Vevő a teljes vételár megfizetésével jogosult a 2. pontban meghatározott tulajdoni hányad birtokába lépni. A birtokbaadást követően Vevő viseli az ingatlan terheit és az ahhoz kapcsolódó költségeket.
6. Tekintettel arra, hogy a CO-OP Star Kereskedelmi Zrt bérbeadás útján hasznosítja a tulajdoni hányadát, ezért felek megállapodnak abban, hogy az építkezés megkezdése előtt Abony Város Önkormányzata megfelelő időt biztosít a CO-OP Star Kereskedelmi Zrt részére a bérleti szerződések felmondására. A CO-OP Star Kereskedelmi Zrt Eladó a tulajdoni hányadát képező ingatlanrészt kiürített, harmadik személy által nem használt állapotban köteles Vevő részére birtokba adni.

7. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár megfizetésének napján a jelen előszerződés tárgyát képező tulajdoni hányad per-, teher-, és igénymentes lesz és azon harmadik személynek nem lesz olyan joga, amely Vevő későbbi időpontban történő tulajdonszerzését vagy birtoklását akadályozná vagy korlátozná.
8. A CO-OP Star Kereskedelmi Zrt kijelenti, hogy az abonyi 859/4 hrsz-ú ingatlanon megvalósuló Üzletházban egy 200 m² alapterületű utcafrontról megközelíthető emeltszintű szerkezetkész üzlethelyiségre vagy ennek megfelelő ingatlanrészre tart igényt. Az üzlethelyiség szerkezetkész állapottól történő befejezés költségeit a CO-OP Star Kereskedelmi Zrt vállalja magára.
9. Amennyiben szerződő felek között létre jön a 200 m² alapterületű üzlethelyiség tulajdonjogának átruházására vonatkozó megállapodás, úgy Abony Város Önkormányzata kötelezettséget vállal arra, hogy az abonyi 859/4 hrsz-ú ingatlanra tervezett Üzletházban és új Piac-csarnokban üzlethelyiséget vagy ingatlanrészt láncszerűen működő élelmiszerkereskedelmi vállalkozás részére nem értékesít, illetve nem ad bérbe.
10. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a 200 m² alapterületű üzlethelyiségre, ingatlanrészre vonatkozó megállapodás aláírását követően az abonyi 859/4 hrsz-ú ingatlanra tervezett beruházás megvalósításában kölcsönösen együtt működve járnak el, a tervezéstől a kivitelezésig elképzeléseiket egyeztetik.
11. Jelen adásvételi előszerződést Abony Város Önkormányzatának Képviselő-Testülete a 2010. november 25. napján meghozott 328/2010.(XI.25.) számú határozatával fogadta el és felhatalmazta Romhányiné dr. Balogh Edit Polgármestert az okirat aláírására.
12. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen okirat hatályba lépésének feltétele, hogy a Ceglédi Körzeti Földhivatal az ingatlan-nyilvántartásban kialakítsa a felek közös tulajdonában álló abonyi 859/4 hrsz-ú ingatlant.
13. Szerződő Felek a közöttük felmerülő vitás kérdéseket elsősorban egyeztetéssel próbálják eldönteni. Az egyeztető tárgyalások eredménytelensége esetén, a jelen szerződéssel összefüggő jogvitáik esetére a szerződő felek alávetik magukat hatáskörtől függően a Ceglédi Városi Bíróság, illetőleg a Pest Megyei Bíróság kizárólagos illetékességének.
14. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

Szerződő felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Abony, 2010. napján

.....
Abony Város Önkormányzata
Képv.: Romhányiné dr. Balogh Edit
Polgármester
Vevő

.....
CO-OP Star Kereskedelmi Zrt.
Képv.: dr. Rédei István
Elnök-vezérigazgató
Eladó

Ellenjegyzem:
Abony, 2010. napján

.....
ifj. dr. Tóta Áron ügyvéd