

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYÜLÉSÉNEK**

132/2014.(VI.26.) számú

h a t á r o z a t a

a MÁV Zrt-vel kötött adásvételi szerződés megszüntetéséről

A Közgyűlés

az előterjesztést megtárgyalta és

1. A MÁV Magyar Államvasutak Zrt., mint eladó és Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint vevő között 2010. október hó 7. napján létrejött adásvételi szerződés – melynek tárgyaként a Nyíregyháza belterületi 6743 és 6707 hrsz.-ú ingatlanok voltak megjelölve – közös megegyezéssel történő megszüntetését **t á m o g a t j a a határozat mellékletét képező megállapodás szerint.**

Felhatalmazza: Dr. Kovács Ferenc polgármestert, dr. Szemán Sándor címzetes főjegyző jogi ellenjegyzése mellett a határozat mellékletét képező megszüntető okirat aláírására. A felhatalmazás kiterjed a – nem érdemi - szerződés-módosításra is.

A szerződések aláírásáról, illetve módosításáról a Közgyűlést az aláírt szerződések bemutatásával tájékoztatni kell.

Határidő: 2014. augusztus 31.

Utasítja: A vagyongazdálkodási osztály vezetőjét a szükséges intézkedések megtételére

2. Vállalja, hogy Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a határozat mellékletét képező megállapodás-tervezet 1.c) 1.d) 1.e) pontjaiban foglalt mindösszesen 22.176.000,- Ft (azaz huszonkettőmillió-egyszázhetvenhatezer magyar forint) összeget 2014. június 30-ig megfizet a MÁV Zrt. részére egy összegben banki átutalás útján.

Utasítja: a Gazdasági Osztály vezetőjét a szükséges fedezet biztosítására és a fizetési kötelezettség-(ek) határidőben történő teljesítésére

Határidő: 2014. június 30.

3. Kinyilvánítja azon szándékát, hogy az ingatlanokat a jövőben is sportcélú hasznosításra kívánja igénybe venni. Kinyilvánítja továbbá, hogy a jövőben is együtt kíván működni a Nyíregyházi Vasutas Sport Clubbal.

4. Utasítja a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét, hogy az 1. pontban hivatkozott adásvételi szerződés alapján megkötött megállapodások, szerződések szükség szerinti felülvizsgálatát, módosítását vagy megszüntetését kezdeményezze.

Határidő: 2014. augusztus 31.

Felelős: Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

5. A 278/2013. (XII.9.) számú és a 296/2013. (XII.19.) számú határozatban foglalt az 1. pontban megjelölt ingatlanok ingyenes tulajdonba adás iránti igényét megerősíti.

k.m.f.


Dr. Kovács Ferenc
polgármester




Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

Erről értesülnek:

- 1./ A Közgyűlés tagjai
- 2./ A címzetes főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői
- 3./ MÁV Magyar Államvasutak Zrt.
- 4./ MNV Zrt.
- 5./ Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Vagyonfelügyeleti Főosztály

Melléklet a 132/2014. (VI.26.) számú határozathoz

Ingatlan adásvételi szerződés megszüntetése

amely létrejött egyrészről a

MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság

székhely: 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.
 cégjegyzéket vezető bíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
 cégjegyzékszám: 01-10-042272
 statisztikai számjel: 10856417-5221-114-01
 adószám: 10856417-2-44
 bankszámlaszám: K&H Bank Zrt. 10201006-50080399-00000000
 képviseli: Dávid Ilona elnök-vezérigazgató

mint **eladó** (a továbbiakban: Eladó), másrészről

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata

székhely: 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.
 törzsszám: 731762
 statisztikai számjele: 15731766-8411-321-15
 adószám: 15731766-2-15
 képviseli: Dr. Kovács Ferenc polgármester

mint **vevő**

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel (Vevő és Eladó a továbbiakban együtt: **Felek**).

Preambulum

Felek rögzítik, hogy köztük 2010. október 7. napján adásvételi szerződés (továbbiakban: Adásvételi Szerződés) jött létre az Eladó kizárólagos 1/1 arányú tulajdonában lévő Nyíregyháza belterület 6743 helyrajzi számú, 40278 m² nagyságú, sporttelep megnevezésű ingatlan, valamint Nyíregyháza belterület 6707 helyrajzi számú, 7462 m² nagyságú ipartelep megnevezésű ingatlan (a továbbiakban együttesen: Ingatlanok) vonatkozásában.

Eladó az Ingatlanokat kilenc részletben történő fizetési kötelezettség mellett 104.000.000,- Ft + ÁFA, azaz Egyszáznégymillió Forint, valamint ezen összeg után járó mindenkori érvényes általános forgalmi adó vételárért értékesítette Vevő részére.

Az Adásvételi Szerződés tárgyát képező Ingatlanok értékesítését terhelő ÁFA fizetése az Adásvételi Szerződés 2.1. pontjában foglaltak szerint a Vevő kötelezettsége. Az Adásvételi Szerződés értelmében Eladó az Ingatlanok tulajdonjogát a teljes vételár számlájára történő beérkezéséig (utolsó vételárrészlet megfizetésének esedékessége: 2018. szeptember 30.) fenntartja, mely tény az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre került.

Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok birtokbaadására 2010. év novemberében sor került, Vevő a birtokbaadás óta változatlanul birtokon belül van.

Felek rögzítik továbbá, hogy Vevő az Adásvételi Szerződés 2.3. pontja szerinti első két vételárrészletet, vagyis összesen 34 millió forintot – amelyekből az első, 20 millió forintos összegű vételárrészlet egyben foglaló is volt – határidőben megfizetette, azonban a 2012. szeptember hó 30. napjáig esedékes harmadik részlettel késedelembe esett, jelezve Eladó részére, miszerint a további részleteket nem képes megfizetni. Vevő kijelenti, hogy az Adásvételi Szerződés megszüntetését és az Ingatlanoknak az MNV Zrt. részére történő átadását kezdeményezte, tekintettel arra, hogy Vevő az MNV Zrt. útján ingyenesen kívánja megszerezni az Ingatlanok tulajdonjogát a Magyar Államtól a 278/2013. (XII. 9.) számú Közgyűlési határozat alapján.

Vevő kijelenti, hogy az MNV Zrt. Igazgatósága a 904/2013. (XII. 10.) IG számú határozatával javasolta a Kormány részére a Magyar Állam és a MÁV Zrt. közötti vagyonrendezés által várhatóan érintett tárgyi Ingatlanok térítésmentes tulajdonba adását Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata részére az abban írt feltételekkel.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése 296/2013. (XII. 19.) számú határozatával jelen megszüntető okirat aláírására felhatalmazta Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának polgármesterét.

Az számú MÁV Zrt. Igazgatósági határozat előírta a MÁV Zrt. számára az adásvételi szerződés megszüntetését és jelen megállapodás aláírását az Ingatlanok állami tulajdonba vétele érdekében.

Felek megállapodnak, hogy a köztük létrejött Adásvételi Szerződést jelen szerződés-megszüntető okirat (a továbbiakban: megállapodás) aláírásának napjával – a jövőre nézve – kölcsönös elhatározással megszüntetik, és az alábbiak szerint járnak el, illetőleg számolnak el egymással.

1. Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás hatályba lépését megelőzően Vevő Eladó részére az alábbi pénzüsszegeket fizette meg:

a) az Adásvételi Szerződés 2.3. pontja szerinti 1. részletet, 20 millió Ft-ot, azaz húszmillió forintot mint vételárrészletet, amelyet Felek az Adásvételi Szerződés 2.4. pontja szerint foglalónak tekintettek;

b) az Adásvételi Szerződés 2.3. pontja szerinti 2. részletet, 14 millió Ft-ot, azaz tizennégy millió forintot mint vételárrészletet;

c) az Adásvételi Szerződés 2.3. pontja szerinti 3. részletet, 10 millió Ft-ot, azaz tízmillió forintot mint vételárrészletet;

d) az Adásvételi Szerződés 2.3. pontja szerinti 4. részletet, 10 millió Ft-ot, azaz tízmillió forintot mint vételárrészletet;

e) az Adásvételi Szerződés 2.3. pontja szerinti 3. és 4. vételárrészlet késedelmes megfizetésére tekintettel 2.176.000,- Ft azaz kettőmillió-egyszázhetvenhatezer forint késedelmi kamatot. Felek rögzítik, hogy a késedelmi kamat összegét egyező akaratú – az Adásvételi Szerződésben foglaltaktól eltérően – 2.176.000,- Ft-ban állapították meg.

A fentiekre tekintettel Felek rögzítik, hogy Vevő Eladó részére tehát összesen 56.176.000,- Ft-ot, azaz ötvenhatmillió-egyszázhetvenhatezer forintot fizetett meg.

1.1. Vevő tudomásul veszi, hogy a jelen megállapodás 1. a) pontjában foglalt 20 millió Ft foglaló jogcímén az Eladót illeti meg arra tekintettel, hogy az Adásvételi Szerződés megszüntetésére a Vevő érdekkörében felmerülő okból kerül sor.

1.2. Felek rögzítik, illetőleg Vevő jelen megállapodás aláírásával elismeri és nyugtázza, hogy az 1. pontban részletezettek szerint általa már megfizetett 54 millió Ft, azaz ötvennégy millió forint vételárrészletet (melyből 20 millió Ft foglaló), valamint 2.176.000,- Ft (*) azaz kettőmillió-egyszázhetvenhatezer forint késedelmi kamatot (vagyis összesen

56.176.000,- Ft-ot, azaz ötvenhatmillió- egyszázhetvenhatezer forintot) sem most, sem a jövőben Eladótól semmilyen jogcímen nem követelheti vissza, erről jelen megállapodás aláírásával kifejezetten lemond. A foglalón felüli összeg az Ingatlanok – jelen megállapodás hatálybalépéséig terjedő időre történt – használatának ellenértéke.

- 1.3. Tekintettel arra, hogy a – 2010. novemberi – birtokba vételtől az Adásvételi Szerződés megszüntetésének napjáig a Vevő birtokába került az ingatlan, ezért az említett időtartamra vonatkozóan Vevő Eladó részére használati díj megfizetésére köteles, amit Eladó és Vevő kölcsönösen bruttó 34 millió Ft-ban határoznak meg. A használati díjról szóló számlát Eladó kiállítja jelen megállapodás hatályba lépését követő 15 napon belül, melynek pénzügyi rendezéseként Eladó és Vevő a Vevő által már megfizetett 34 millió Ft vételár-részletet tekintik.

Az Eladó kiállítja jelen megállapodás hatályba lépését követő 15 napon belül a számlával egy tekintet alá eső okiratot, az adásvételről kiállított számla helyesbítéseként.

2. Felek rögzítik, illetőleg Vevő jelen megállapodás aláírásával elismeri és nyugtázza, hogy az Adásvételi Szerződés 5.1. pontjában meghatározott, a Nyíregyházi Vasutas Sport Club részére nyújtott évi 20 millió Ft + ÁFA, azaz húszmillió forint és ÁFA támogatást, illetve az Adásvételi Szerződés 6.1. pontja szerint az Ingatlanokon végzett vevői beruházás értékét, illetőleg az Ingatlanokkal kapcsolatos bármilyen egyéb ráfordítás megtérítését Vevő sem most, sem a jövőben semmilyen jogcímen nem követelheti Eladótól, erről jelen megállapodás aláírásával kifejezetten lemond.
3. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanokat Vevő a jelen megállapodás hatályba lépését követően – fenntartási költségeik Vevő általi viselése mellett – birtokában tarthatja és ingyenesen használhatja a K-6867/2006. sz. Bérleti szerződéssel terhelt, az Ingatlanok tulajdonjogának az MNV Zrt. részére történő átruházásáig. A bérleti jogviszony Vevő mint bérbeadó és a bérelő között áll fenn az Ingatlanok tulajdonjogának az MNV Zrt. részére történő átruházásáig.

Felek rögzítik, hogy az előző bekezdésben említett ingyenes birtoklás és használat biztosítása után a MÁV Zrt.-nek ÁFA-fizetési kötelezettsége keletkezik, ezért az ingyenes birtoklás időtartama alatt a Vevő Eladó részére havonta 48.330,- Ft megfizetésére (megtérítésére) köteles, – a MÁV Zrt. által kiállított számla alapján – amely összeg megegyezik havi 179.000,- Ft összeghez kapcsolódó ÁFA-fizetési kötelezettség összegével.

4. Felek jelen megállapodás hatályba lépésével megszüntetik a 2010. október 7. napján kötött Adásvételi Szerződést a fentiekben részletezett módon, és kérik szerződés megszüntetése jogcímen a Nyíregyházi Járási Földhivaltól a Nyíregyháza belterület 6743 helyrajzi számú, valamint a Nyíregyháza belterület 6707 helyrajzi számú ingatlanok tulajdoni lapjainak III. részéről, a Nyíregyházi Körzeti Földhivatal 59451/4/2010.10.13 számú határozatával feljegyzett tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye feljegyzésének törlését, melyhez a Vevő jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja.
5. A jelen megállapodásból eredő ingatlan-nyilvántartásban történő átvezettetés a Vevő kötelezettsége és költsége.
6. Vevő kijelenti, hogy vállalja az ingatlanok 15 éves sport célú hasznosítását. Vevő kijelenti, hogy továbbiakban is együtt kíván működni a Nyíregyházi Vasutas Sport Clubbal.
7. Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodással érintett adásvételi ügylet vonatkozásában a továbbiakban egyik fél sem támaszt követelést a másik féllel szemben semmilyen jogcímen.

8. Felek jelen megállapodás Vevő általi aláírásának ellenjegyzésére, valamint a megállapodással, illetőleg az Adásvételi Szerződéssel kapcsolatos földhivatali eljárásbeli teljes jogkörű képviselőre meghatalmazzák-t. Meghatalmazott ügyvéd a jelen meghatalmazást az eljáró ügyvéd ellenjegyzésénél tett sajátkezű aláírásával elfogadja. A megállapodás megkötésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget Vevő viseli. Jelen megállapodás tartalmában egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősül.
9. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a magyar Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.
10. Felek a jelen megállapodással kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseiket elsődlegesen békés, tárgyalásos úton kötelesek rendezni, és kizárólag ennek sikertelensége esetén fordulnak a Pp. szerint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz.
11. Jelen megállapodás 8 (nyolc) – egyenként 4 (négy) számozott oldalból álló – egymással szó szerint megegyező eredeti, magyar nyelvű példányban készült.
12. Jelen megállapodás a Felek általi aláírásával lép hatályba. Amennyiben az aláírásra nem egyidejűleg kerül sor, a megállapodás az utolsóként aláíró fél általi aláírás napján lép hatályba.
13. MÁV Zrt. kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata kijelenti, hogy jogi személy. Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodás megkötésének törvényes akadálya nincs, ügyletkötői jogosultsággal rendelkeznek.
14. Felek egyebekben a jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyező tartalmú okiratot jóváhagyólag aláírják.

Budapest,

Nyíregyháza,

.....
MÁV Zrt. mint Eladó képviselőként
Dávid Ilona
elnök-vezérigazgató

.....
Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Önkormányzata mint Vevő képviselőként
dr. Kovács Ferenc
polgármester

Ellenjegyzem Eladó részéről:

Ellenjegyzem Vevő részéről:

Budapest,

Nyíregyháza,

.....

.....

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....

(*) 2014.07.01. MNV ZRT átadást feltételezve. Ha az átadás 2014.08.31. fordulónappal történik a késedelmi kamat összege 2 221 000 Ft-ra változik.