



# MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

**Ikt.sz:** I/866-1/2020

**Üi.:** dr. Szilágyi T.

**Tárgy:** A Makó, Szép u. 20. szám alatti ingatlan értékesítésére pályázat kiírása

**Melléklet:** Pályázati felhívás, pályázati anyag, felolvasólap, adásvételi szerződés tervezet

Makó Város Önkormányzata korábban pályázati felhívást tett közzé a tulajdonában álló Makó, belterület 640/1. hrsz-ú, természetben a Makó, Szép u. 20. szám alatti ingatlan értékesítésére turisztikai célú szálláshelyfejlesztés megvalósítására.

Sajnálatosan az értékesítést célzó pályázati eljárások eredménytelenséggel zárultak, ezért 2020. október 01. napjától 2020. december 31. napjáig terjedő időtartamra bérbeadásra került az ingatlan a Sofa Dress Kft. részére (cégjegyzékszám: 06 09 024275, székhely: 6900 Makó, Búza u. 25., adószám: 26294308-2-06, képviselője eljár: Juhász Nóra ügyvezető) Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015.(X.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 39.§ (3) bekezdés e) pontja alapján.

Az ingatlant bérlő webshop logisztikai célokra használja.

Makó Város Önkormányzatának továbbra is szándékában áll az ingatlan értékesítése, mellyel kapcsolatosan több megkeresés is érkezett, többek között a fentiek szerint bérlő is jelezte az ingatlanra vonatkozó vételi szándékát.

Az 1993. évi LXXVIII. törvény 58. § (1) bekezdése értelmében bérlőt elővásárlási jog illeti meg az értékesítés vonatkozásában.

Leírtakra tekintettel a pályázati eljárás során az ajánlattételi dokumentációban az alábbi elemek kerültek meghatározásra:

- az eladási irányár **legalacsonyabb összege: 19.500.000,- Ft+Áfa,**
- legfőbb bírálati szempont: **az összességében legkedvezőbb ajánlat** megtétele,
- az ingatlan tulajdonosa felhívja a pályázók figyelmét, hogy a tárgyi ingatlan bérleti joggal terhelt 2020.12. hó 31. napjáig
- bérlőnek a bérleti jogviszony ideje alatt elővásárlási joga áll fenn
- Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg a 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében
- a pályázatok benyújtási határideje: **2020. év december 11. nap 10.00 óra.**

Az értékesítést célzó versenyeztetési eljárás megindításáról a Vagyonrendelet szabályai szerint a Képviselő-testület jogosult határozni.

A döntés meghozatalára a felhatalmazást a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése biztosítja, amely kimondja: „Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.” A Magyarország Kormánya által a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet alapján elrendelt veszélyhelyzetre tekintettel, valamint a jelzett jogszabályban foglalt felhatalmazás alapján az alábbi polgármesteri határozatot hozom:

**MAKÓ VÁROS  
POLGÁRMESTERÉNEK  
..../2020. (XI....) SZÁMÚ PM HATÁROZATA**

*A Makó, Szép u. 20. szám alatti ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázat kiírásáról*

Farkas Éva Erzsébet, Makó Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, a Magyarország Kormánya által a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet alapján elrendelt veszélyhelyzetre tekintettel az alábbi döntést hozom:

1. Makó Város Polgármestere - Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban, valamint a Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 12. § (1)-(2) bekezdéseiben biztosított jogkörében eljárva - úgy határoz, hogy a Makó Város Önkormányzata tulajdonát képező **Makó, belterület 640/1 hrsz.-ú, természetben a 6900 Makó, Szép utca 20. szám alatti ingatlan értékesítésére egyfordulós nyílt versenyeztetési eljárást indít a melléklet szerinti tartalommal.**
2. A polgármester felkéri a jegyzőt, hogy az értékesítésre vonatkozó pályázati felhívást jelentesse meg Makó Város honlapján és tegye azt közzé Makó Város Önkormányzata hivatalos lapjában.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

**Erről értesítést kap:**

- Makó város polgármestere
- Makó város jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi iroda
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyoncsoport
- Irattár

**Makó, 2020. november 10.**

  
**Farkas Éva Erzsébet**  
polgármester



## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**Makó Város Önkormányzata**

(6900 Makó, Széchenyi tér 22.)

egyfordulós, nyilvános pályázati felhívást (versenyeztetési eljárás) tesz közzé a

### **MAKÓ, BELTERÜLET 640/1 HRSZ.-Ú, A VALÓSÁGBAN MAKÓ, SZÉP U. 20. SZÁM ALATTI INGATLAN 1/1 ARÁNYÚ TULAJDONI HÁNYADA**

#### **ÉRTÉKESÍTÉSÉRE:**

- 1./ A pályázatok benyújtásának határideje: 2020. év december 11. napján 10.00 óra.
- 2./ A pályázatok benyújtásának címe: Makói Polgármesteri Hivatal, 6900 Makó Széchenyi tér 22. II. em. 205. iroda.
- 3./ Pályázati anyag, amely tartalmazza a kiírás részletes feltételeit és az ingatlan legfontosabb jellemzőit átvehető: Makói Polgármesteri Hivatal, 6900 Makó Széchenyi tér 22. II. em. 205. iroda.  
Pályázni kizárólag pályázati anyag benyújtásával lehet.
- 4./ A pályázati ajánlatok bontási időpontja és helye, pályázati ajánlatok elbírálása, versenytárgyalás időpontja és az ajánlattevők értesítésének módja: Az ajánlattevők az előbbi időpontokról írásban, postai úton tértivevényes levélben, vagy elektronikus úton kapnak értesítést, amelyeknek helye: Makói Polgármesteri Hivatal (6900 Makó, Széchenyi tér 22.) szárnyépület II. emelet 205. iroda.

Makó, 2020. november 10.

## PÁLYÁZATI ANYAG

### **Makó Város Önkormányzata (Kíró, vagy Ajánlatkérő)**

#### **egyfordulós, nyílt pályázatot (versenyeztetési eljárás) hirdet**

**a tulajdonában lévő, Makó, belterület 640/1 hrsz.- ú, a valóságban Makó, Szép u. 20. szám alatti, összesen 641 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett varróüzem” megnevezésű ingatlan (Ingatlan) 1/1 arányú tulajdoni hányada értékesítésére az alábbi feltételek mellett:**

**1./ Az ingatlan legalacsonyabb eladási irányárának összege: 19.500.000,- Ft + ÁFA.** Az általános forgalmi adó mértékére, megfizetésének módjára a számla kiállításakor hatályos jogszabályi rendelkezések irányadóak.

#### **2./ Pályázók alanyi köre:**

A versenyeztetési eljárás résztvevője az lehet, aki a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben és egyéb jogszabályokban foglaltaknak megfelel, a hirdetményben szereplő önkormányzati vagyon megszerzésére a megjelölt határidőn belül pályázatot nyújtott be, a pályázati határidő lejártáig a jelen felhívásban meghatározott feltételeket teljesítette.

Az Önkormányzat felhívja a pályázók figyelmét, hogy, ha a pályázó nem természetes személy és abban a kérdésben, hogy átlátható szervezetnek minősül-e, valótlan tartalmú nyilatkozatot tesz, a létrejött szerződést a nemzeti vagyonról szóló törvény szerint semmisnek kell tekinteni.

#### **3./ Pályázati feltételek:**

a.) Ajánlatkérő felhívja a pályázók figyelmét, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján az értékesítése során a Magyar Államot 35 napos határidővel elővásárlási jog illeti meg.

b, Ajánlatkérő felhívja a pályázók figyelmét, hogy a tárgyi ingatlan 2020. december hó 31. napjáig bérleti jogviszonnal terhelt, továbbá bérlőnek elővásárlási joga áll fenn az ingatlan vonatkozásában

**4./A pályázat nyertese** azon pályázó, aki/amely a jelen pályázati felhívásban meghatározott pályázati feltételeknek megfelel, és az **összességében legkedvezőbb – beleértve a legmagasabb összegű vételár megfizetésére vonatkozó kötelezettség vállalására is vonatkozó - ajánlatot nyújtja be.**

**5./** A pályázat akkor érvényes, ha a pályázó **1.950.000,- Ft+Áfa összegű ajánlati biztosítékot** megfizet Makó Város Önkormányzata **Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12069000-01103144-00100007** számú számlájára, és a befizetést igazoló bizonylatot pályázatához csatolja.

Az ajánlati biztosíték - kivéve, ha a pályázó visszalép - a pályázat eredményhirdetését követően visszafizetésre kerül a nem nyertes pályázók részére. A nyertes pályázó visszalépése esetén annak helyébe a következő legmagasabb összegű ajánlatot tevő pályázó lép. A nyertes pályázó visszalépése esetén az általa befizetett ajánlati biztosítékot elveszti, amelynek teljes összege Makó Város Önkormányzatát illeti meg.

Ugyanez érvényes a pályázati tárgyalás időpontjáig visszalépő, vagy azon részt nem vevő pályázókra is.

A nyertes pályázó által befizetett ajánlati biztosíték, mint 1. vételárrészlet a vételárba beszámításra kerül.

**6./ Az ajánlati kötöttség** időtartama: a pályázat benyújtását követő **90 (kilencven) nap**. A Kíró külön felhívása alapján a pályázók kötelesek az ajánlati kötöttség időtartamát meghosszabbítani, úgy hogy az

erre vonatkozó kifejezett nyilatkozatukat – az eredeti ajánlati kötöttség időtartama alatt – megküldik a Kiíró részére. Az ajánlati kötöttség meghosszabbítására elektronikus levél útján hívja fel a pályázókat a Kiíró. Amennyiben valamely pályázó nem hosszabbítja meg ajánlati kötöttségét, ajánlata érvénytelennek minősül.

7./ A pályázattal kapcsolatban további információ szerezhető a pályázati szakaszban: **Makói Polgármesteri Hivatal, 6900 Makó Széchenyi tér 22., Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyonszoport** (szárnyépület II. emelet 205. iroda).

#### **8./ Az ingatlan bemutatása:**

„Az ingatlan Makó belvárosának peremén, a központtól kb. 500 m-re, északnyugati irányba a Szép utca Teleki László és Kálvária utcák közötti szakaszának délnyugati oldalán helyezkedik el. Megközelítése kétsávos aszfalt burkolatú úton és beton járdán keresztül lehetséges, tömegközlekedési eszközök közül autóbusszal érhető el, melynek megállóhelye 300 m-en belül megtalálható. Környezetében családi házak, kereskedelmi-, szolgáltató- és fizető vendéglátó szálláshelyek találhatók. Az alapellátást biztosító kereskedelmi és szolgáltató egységek 500 m-en belül elérhetők. A terület közművesítettsége teljes, a városi vezetékes víz, gáz, és elektromos-energia ellátás mellett a zártrendszerű szennyvíz-elvezető csatornahálózat kiépítése is megtörtént. Az értékelt ingatlan területére a rendelkezésre álló közművek bekötésre kerültek.

Az ingatlan téglalap alakú, ÉK-DNy hossztengetyű, sík fekvésű, egy utcafrontra nyitott, közbenső telekkel rendelkezik, melynek utcafrontja ÉK-i tájolású. A telek épületekkel, építményekkel, valamint minimum 2,0 m magas tömören falazott téglakerítésekkel teljesen körbe kerített. Területére a bejárást a 2,44 m széles oldalkertben kialakított 2,20 m-es kétszárnyú acélszerkezetes kapu biztosítja. A telekbelsőben dilatált beton és tömör téglából kirakott közlekedő felületek létesültek, a beépítetlen részek rendezettek, dísznövényekkel, haszonnövényekkel betelepítettek.

A telken található főépületet és melléképület jellemzői:

##### *Lakóépület:*

Utcafronti beépítési móddal, a jobboldali telekhatárra épült, feltehetően az 1930-as években az utcafronttal párhuzamos hossztengetyű, alapincézetlen, földszintes polgári jellegű épület. Az eredetileg feltehetően lakóházként funkcionáló felépítményt két ütemben bővítették. Az 1950-as években készülhetett a telekbelsőbe nyúló, jobb oldali telekhatárra kivitelezett fél-nyeregretetős épületszárny, míg az épület udvari homlokzatának középső traktusához csatlakozó lapostetős vizesblokk a '70-es években épülhetett.

##### *Melléképület*

Az utcafronti főépület mögött, a hátsó telekhatár közelében, a jobb oldali telekhatárra épült a földszintes kialakítású, két tárolóból álló, közművesítetlen melléképület. A hagyományos építési technológiával kivitelezett felépítmény alapozása feltehetően tömör téglalap, vízszigetelés megléte nem igazolható, felmenő falazata futósorban rakott tömör téglalap, pillérmerevítésekkel, tetőszerkezete fa ácsolatú fél-nyeregretetős, hornyolt cserépfedéssel. Az épület homlokzatai vakoltak, illetve nyerstégla megjelenésűek, belső falai simított mészhabarc vakolatot kaptak, míg a helyiségek aljzata beton. A felépítmény két helyisége egy-, illetve két nyílászárnyas deszka ácsolatú kapukkal felszerelt.”

**A Kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy az Ingatlan felmérésre előzetesen nem került sor, erre tekintettel a telekhatárok és a használati viszonyok ingatlan-nyilvántartásbeli megfelelősége és feltüntetése kérdésében a kellékszavatosságot kizárja – az esetleges eltérések miatt a pályázók a Kiíróval szemben semmilyen igényt, vagy követelést nem támaszthatnak a jövőben.**

**Az ingatlan igény szerint a Kiíróval egyeztetett időpontban a helyszínen megtekinthető.**

#### **9./ A pályázatra vonatkozó formai előírások:**

A pályázatot írásban, aláírással ellátva, a pályázati felhívás 7./ pontjában megadott címre postán, vagy személyesen **2 (kettő) példányban - 1 (egy) eredeti, 1 (egy) másolati példányban - közös, zárt borítékban kell benyújtani a pályázat tárgyának feltüntetésével: „Pályázat, Makó, Szép u. 20. szám.”**. A másolati példánynak az eredetivel mindenben megegyezőnek kell lennie, a példányok fedlapját el kell látni „Eredeti” vagy „Másolat” utalással. Amennyiben az eredeti és a másolati példány között eltérés van, abban az esetben az eredeti példány tartalma minősül irányadónak. A pályázat nyelve magyar.

Postai feladás és személyes leadás esetén is a pályázatoknak a 11./ pont szerinti határidőre kell beérkezniük.

## 10./ Egyéb információk:

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

1. a pályázó nevét, címét, adatait (természetes személy esetén: név, születési név, anyja neve, állandó lakóhely, állampolgárság, személyi azonosító jel, adóazonosító jel/adószám), telefon és e-mail elérhetőségét,
2. a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja,
3. pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény átláthatóságra vonatkozó szabályainak megfelel,
4. a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a kiíró Önkormányzattal szemben semminemű tartozása (különös tekintettel a bérleti/használati díjra) nem áll fenn,
5. pályázó számlavezető pénzügyintézetének megnevezését, számlaszámát,
6. a pályázó által (cégszerűen) aláírt adásvételi szerződés-tervezetet,
7. 30 (harminc) napnál nem régebbi nemleges NAV-igazolást,
8. jogi személyiséggel/jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetében nyilatkozat arról, hogy a szervezet és annak képviselőjére jogosult személy ellen nincs folyamatban polgári peres-, vagy büntetőeljárás,
9. jogi személyiséggel/jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetében nyilatkozat arról, hogy a szervezet és annak képviselőjére jogosult személy ellen nincs folyamatban felszámolási, végelszámolási, csődeljárás, nem áll felügyeleti eljárás alatt,
10. jogi személyiséggel/jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetében nyilatkozat arról, hogy a szervezet és annak képviselőjére jogosult személy a pályázat beadási határidejének napjától számított 60 (hatvan) napnál nem régebbi cégkivonat, illetve a bíróság által nyilvántartásba vett szervek esetén bírósági, egyéni vállalkozó esetén egyéni vállalkozók nyilvántartásának kivonat másolatát, továbbá ha a cégkivonat szerint a cégügyben el nem bírált módosítás van folyamatban a cégbíróság által érkeztetett változásbejegyzési kérelem egyszerű másolatát, elektronikus cégjegyzés esetén az erről szóló elektronikus igazolást (digitális tértivevény, ügyvéd által hitelesített formában), illetve a cégjegyzésre jogosult képviselő aláírási címpéldány másolatát,
11. az ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolást,
12. a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket, és **az Ingatlan legalacsonyabb eladási irányárának összegét** elfogadja,
13. pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy vele szemben tulajdonszerzési korlátozás nem áll fenn,
14. pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a pályázati eljárásban megadott adatait az értékesítéssel kapcsolatos döntéshozatalhoz és az adásvételhez szükséges mértékben a Kiíró és a Makói Polgármesteri Hivatal kezelje, nyilvántartsa,
15. a pályázó nyilatkozatát az ingatlan tervezett hasznosítására vonatkozóan,
16. pályázó kifejezett nyilatkozatát:

- vételár mértékének megjelölésére,

17. kitöltött és (cégszerűen) aláírt felolvasólapot.

**11./ A pályázat benyújtási határideje: 2020. december 11. 10.00 óra.**

12./ Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a benyújtási határidő letelte előtt a pályázati kiírást indokolás nélkül visszavonhatja, amely döntéséről a pályázókat írásban értesíti.

**13./ A pályázatok bontási eljárásának időpontja, helye:**

A pályázatokat tartalmazó zárt borítékok a pályázóknak megküldött értesítésben szereplő időpontban kerülnek felbontásra, amelyről az ajánlattevők írásban postai úton tértivevényes levélben vagy elektronikus úton kapnak értesítést.

Az ajánlatok felbontására az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság – összeférhetlenségi szabályokat figyelembe véve - 1 tagja, a Makói Polgármesteri Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzatában a vagyonkezelésre kijelölt szervezeti egység munkatársa, valamint az ajánlattevők, vagy képviselőik jelenlétében kerül sor, amelyről a Makói Polgármesteri Hivatal eljáró munkatársai 5 (öt) munkanapon belül jegyzőkönyvet készítenek.

A felbontáskor ismertetni kell a pályázók nevét, székhelyét, valamint bírálati szempontokra vonatkozó ajánlati elemeket.

A beadott pályázatok regisztrálását követően az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság tagjai a soron következő rendes bizottsági ülésén megállapítják, hogy mely ajánlatok érvénytelenek:

**a) Érvénytelen a pályázat:**

- aa) ha a felhívásban megjelölt pályázati határidőt követően nyújtották be,
- ab) ha pályázó nem csatolta az Önkormányzattal szembeni tartozásairól szóló nyilatkozatát,
- ac) ha a pályázat nem felel meg a felhívásban meghatározott feltételeknek,
- ad) ha a pályázó a biztosítékot nem, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre.

**Az Ingatlan nem kerül értékesítésre továbbértékesítési, spekulációs, vagy a jelen dokumentumban foglaltakkal összeegyeztethetetlen célok gyakorlása érdekében.**

**b) Hiánypótlás**

Az Önkormányzat a hiánypótlás lehetőségét teljes körben biztosítja. A hiánypótlásra a pályázatok benyújtását követően, a hiánypótlási felhívás alapján, az abban megjelölt feltételekkel van mód. A hiánypótlás nem eredményezheti az ajánlati elemek módosítását.

**c) Elbírálás:**

Azonos ajánlatok esetén a kiíró fenntartja a jogát, hogy Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Ügyrendi és Pénzügyi Bizottsága pályázati tárgyalást (licittárgyalás) bonyolítson le Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 5. sz. melléklet 12. pontja alapján. A licittárgyalás helyéről és idejéről a pályázók írásban postai úton tértivevényes levélben és elektronikus úton is értesítést kapnak.

**A pályázatok elbírálása:** Az ajánlatokat a lehető legrövidebb időn belül, a soron következő Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság (Bizottság) rendes ülésén, de legkésőbb az ajánlattételi határidő lejártát követő 30 (harminc) napon belül kell elbírálni, az elbírálási határidő egy alkalommal 15 (tizenöt) nappal (különösen hiánypótlás szükségessége esetén) meghosszabbítható.

A Képviselő-testület a Bizottság által megállapított rangsor alapján dönt, az összeférhetlenségi szabályokat figyelembe véve.

Érvénytelen a pályázati eljárás, ha az elbíráláskor az összeférhetlenségi szabályokat nem vették figyelembe.

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha:

- a) nem érkezett pályázati ajánlat,
- b) csak érvénytelen ajánlatok érkeztek,
- c) nem érkezett a pályázati felhívásnak megfelelő ajánlat,
- d) ha a pályázat érvénytelenítéséről döntöttek.

A pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a 3./ pont szerinti legkedvezőbb ajánlatot tette.

**A szerződéskötés tervezett időpontja:** Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 5. mellékletében foglaltak szerint.

14./ A Kiíró fenntartja azt a jogot, hogy a nyertes pályázó esetleges visszalépése esetén jogosult a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kötni; illetőleg, hogy a pályázatot külön indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa, vagy a pályázati felhívást az ajánlattételi határidő lejárta előtt külön indokolás nélkül visszavonja. A Kiíró fenntartja továbbá azon jogot, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:74. § (2) bekezdése alapján, a jelen felhívásban foglaltaknak megfelelő, legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevővel való szerződéskötést megtagadja.

Makó, 2020. november 10.



**FELOLVASÓLAP**  
**„Pályázat - Makó, Szép u. 20. szám.”**

**I. Pályázó adatai:**

Neve: .....

Címe: .....

Tel.: .....

Fax: .....

E-mail: .....

**II. Pályázó által felkínált vételár:**

.....Ft/m<sup>2</sup>, azaz összesen..... Ft.

**Megfizetésének módja, helye:** .....

**III. Ingatlanon végezni kívánt tevékenység:**

.....

**IV. Pályázó nyilatkozata:**

Alulírott pályázó kijelentem, hogy az pályázati feltételeket megismertem, megértettem, azokat maradéktalanul elfogadom, és a szerződést – amennyiben nyertes pályázóként kiválasztásra kerülök, maradéktalanul teljesítem.

**V. Ajánlat érvényessége:** benyújtást követő 90 nap

**VI. Mellékletek:**

1. a pályázó nevét, címe, adatai (természetes személy esetén: név, születési név, anyja neve, állandó lakóhely, állampolgárság, személyi azonosító jel, adóazonosító jel/adószám), telefon és e-mail elérhetőség,
2. a pályázó nyilatkozata arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja,
3. pályázó nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény átláthatóságra vonatkozó szabályainak megfelel,
4. a pályázó nyilatkozata arról, hogy a kiíró Önkormányzattal szemben semminemű tartozása (különös tekintettel a bérleti/használati díjra) nem áll fenn,
5. pályázó számlavezető pénzügyintézetének megnevezése, számlaszáma,
6. a pályázó által (cégszerűen) aláírt adásvételi szerződés-tervezetet,
7. 30 (harminc) napnál nem régebbi nemleges NAV-igazolás,
8. jogi személyiséggel/jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetében nyilatkozat arról, hogy a szervezet és annak képviselőjére jogosult személy ellen nincs folyamatban polgári peres-, vagy büntetőeljárás,
9. jogi személyiséggel/jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetében nyilatkozat arról, hogy a szervezet és annak képviselőjére jogosult személy ellen nincs folyamatban felszámolási, végelszámolási, csődeljárás, nem áll felügyeleti eljárás alatt,
10. jogi személyiséggel/jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetében nyilatkozat arról, hogy a szervezet és annak képviselőjére jogosult személy a

pályázat beadási határidejének napjától számított 60 (hatvan) napnál nem régebbi cégkivonat, illetve a bíróság által nyilvántartásba vett szervezet esetén bírósági, egyéni vállalkozó esetén egyéni vállalkozók nyilvántartásának kivonat másolatát, továbbá ha a cégkivonat szerint a cégügyben el nem bírált módosítás van folyamatban a cégbíróság által érkeztetett változásbejegyzési kérelem egyszerű másolatát, elektronikus cégjegyzés esetén az erről szóló elektronikus igazolást (digitális térlevevény, ügyvéd által hitelesített formában), illetve a cégjegyzésre jogosult képviselő aláírási címpéldány másolata,

11. az ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolás,
12. a pályázó nyilatkozata arról, hogy a pályázati feltételeket, és **az Ingatlan legalacsonyabb eladási irányárának összegét** elfogadja,
13. pályázó nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy vele szemben tulajdonszerzési korlátozás nem áll fenn,
14. pályázó nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy a pályázati eljárásban megadott adatait az értékesítéssel kapcsolatos döntéshozatalhoz és az adásvételhez szükséges mértékben a Kiíró és a Makói Polgármesteri Hivatal kezelje, nyilvántartsa,
15. a pályázó nyilatkozata az ingatlan tervezett hasznosítására vonatkozóan,
16. pályázó kifejezett nyilatkozata:

- a vételár mértékének megjelölésére

17. kitöltött és (cégszerűen) aláírt felolvasólap.

**Kelt:** .....

.....  
**Pályázó aláírása**

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS TERVEZET

Amely létrejött *egyrésztől* a **Makó Város Önkormányzata** {székhelye: 6900 Makó, Széchenyi tér 22., adószáma: 15726913-2-06, törzskönyvi azonosító szám (PIR): 726917, KSH statisztikai számjel: 15726913-8411-325-06, államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 736514} eladó, képviselőjében eljár: **Farkas Éva Erzsébet**, Makó Város polgármestere (6900 Makó, Széchenyi tér 22.)), mint eladó (továbbiakban: Eladó),

*másrésztől* ....., mint vevő (a továbbiakban: Vevő), együttesen a továbbiakban szerződő felek között a mai napon, az alábbi feltételek mellett:

1./ A 2020. év .... napján beszerzett nem hiteles tulajdoni lap másolat tanúsága szerint a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Makói Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál vezetett ingatlan-nyilvántartás adatai alapján fent nevezett Eladó 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi a **Makó belterület 640/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 6900 Makó, Szép u. 20. szám alatti megjelölésű – kivett varrőüzem megnevezésű – 641 m<sup>2</sup> területű ingatlan** (a továbbiakban: ingatlan).

1/1.) Eladó tulajdonjoga a 33541/10/2018/07.02. számú földhivatali határozaton alapul, a tulajdonszerzés jogcíme: visszavásárlás.

1/2.) Felek külön rögzítik, hogy Makó Város Önkormányzat, mint bérbeadó és a Sofa Dress Kft. (székhely: 6900, Makó, Búza u. 25. . képvis.: Juhász Nóra ügyvezető ), mint bérlő között **2020. október 01. napjától 2020. december hó 31. napjáig szóló határozott időtartamra bérleti szerződés jött létre** a Makó, belterület **640/1 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott – kivett varrőüzem megnevezésű – 641 m<sup>2</sup> területű ingatlanra vonatkozóan, A hivatkozott szerződés jelen adásvételi szerződés 1. sz. mellékletét képezi. Az 1993. évi LXXVIII. tv. 58.§(1) bekezdése értelmében bérlőt elővásárlási jog illeti meg az ingatlan értékesítésekor, a bérleti jogviszony időtartama alatt.

3./ Eladó 2020 év ..... napján pályázati eljárást indított az ingatlan értékesítésére, amelynek nyertese Makó Város Polgármesterének... határozata alapján Vevő lett.

4./ Szerződő felek megállapodnak, hogy Eladó eladja, Vevő megveszi a jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott **Makó belterület 640/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 6900 Makó, Szép u. 20. szám alatti megjelölésű – kivett varrőüzem megnevezésű – 641 m<sup>2</sup> területű ingatlant** az alábbi feltételek mellett:

4/1.) A vételár **19.500.000 Ft + Áfa**, azaz Tizenkilencmillió-ötszázezer forint + általános forgalmi adó.

4/2.) Vevő 2020. év ..... napján benyújtott ajánlatában közölte **19.500.000 Ft + 27 % Áfa**, azaz Huszonötmillió forint + általános forgalmi adó vételáron vásárolja meg az 1./ pontban megjelölt ingatlant azzal, hogy esetlegesen az általános forgalmi adó mértékére, megfizetésének módjára a számla kiállításakor hatályos jogszabályi rendelkezések irányadóak. Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő a pályázat benyújtásával egyidejűleg **1.950.000,- Ft + 27 % Áfa** összegű ajánlati biztosítékot Eladó részére már megfizetett, amelyet Szerződő felek 1. vételárrészletnek (10 %) tekintenek.

Vevő a 4/1. pontban foglalt vételárból fennmaradó 2. vételárrészlet címén **17.550.000 Ft + 27 % Áfa összeget, azaz tizenhétmillió-ötszázötvenezer forint + huszonhét százalékos általános forgalmi adó** összeget az Eladó nevében a Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12069000-01103144-00100007 számú bankszámlájára köteles átutalással teljesíteni a **jelen szerződés aláírásától számított 15 (tizenöt) naptári napon belül**.

.....  
**Farkas Éva Erzsébet** polgármester  
**Makó Város Önkormányzat** képviselőjében  
 Eladó

.....  
 Vevő

.....  
**Feketéné dr. Szemző Margit** ügyvéd  
 ellenjegyző ügyvéd

5./ A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt felhatalmazás és a Magyarország Kormánya által a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020 (XI.3.) Kormányrendelet alapján elrendelt veszélyhelyzetre tekintettel a jelen adásvételi szerződéshez Makó Város Polgármestere járult hozzá a ...../2020. (.....) számú PM határozattal.

6./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vételár késedelmes teljesítés esetén kötbér jogcímén a Vevő köteles a teljes vételár 20 %-ának 365-öd részét a késedelemmel érintett napokra vetítve megfizetni.

Szerződő felek előtt ismertetésre került a kötbérre vonatkozó Ptk. 6:186. §-a, miszerint:

„6:186. §- [Kötbér]

(1) A kötelezett pénz fizetésére kötelezheti magát arra az esetre, ha olyan okból, amelyért felelős, megszegi a szerződést. Mentesül a kötbérfizetési kötelezettség alól, ha szerződésszegését kimenti.

(2) Kötbér írásban köthető ki.

(3) A jogosult kötbérigényét attól függetlenül érvényesítheti, hogy a kötelezett szerződésszegéséből kára származott-e.

(4) A pénztartozás késedelmes teljesítése esetére kikötött kötbérre a késedelmi kamat szabályait kell alkalmazni.

6:187. § [Kötbér és egyéb szerződésszegési igények]

(1) A teljesítés elmaradása esetére kikötött kötbér érvényesítése a teljesítés követelését kizárja. A késedelem esetére kikötött kötbér megfizetése nem mentesít a teljesítési kötelezettség alól.

(2) A jogosult a hibás teljesítés miatti kötbér mellett nem érvényesíthet szavatossági igényt.

(3) A jogosult a kötbér mellett érvényesítheti a kötbért meghaladó kárát.

(4) A jogosult a szerződésszegéssel okozott kárának megtérítését akkor is követelheti, ha kötbérigényét nem érvényesítette.

6:188. § [A kötbér mérséklése]

A túlzott mértékű kötbér összegét a kötelezett kérelmére a bíróság mérsékelheti.”

Mindezek ismeretében rendelkeznek a vevő szerződésszegése esetén a kötbérről a fentiek szerint.

Ezen felül késedelmes teljesítés esetén az Eladó jogosult a jelen szerződéstől Vevőhöz címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozattal, azonnali hatállyal elállni.

7./ Eladó az általa eladott ingatlan tulajdonjogát a teljes vételárhátralék megfizetéséig fenntartja, de a tulajdonjog fenntartással történő eladás ténye ingatlan-nyilvántartási feljegyzése helyett Szerződő felek a tulajdonjog bejegyzési engedély földhivatali osztályhoz történő benyújtásáig az 1997. évi CXLI törvény (Inyt.) 47/A. § (1) bekezdése alapján kéri az eljáró földhivataltól, hogy a tulajdonjog bejegyzési kérelmet tartsa függőben, vegye nyilvántartásba, melynek határideje legfeljebb hat hónap lehet.

Az Eladó külön okiratba foglalva adja meg a tulajdonjog bejegyzési engedélyt, mely okiratot az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg alulírott meghatalmazott ügyvédnél ügyvédi letétbe helyez azzal a feltétellel, hogy miután az Eladó a teljesítési igazolást megküldi meghatalmazott ügyvédnek, azt követő 8 (nyolc) munkanapon belül jogosult és köteles meghatalmazott ügyvéd a bejegyzési engedélyt a Csongrád Megyei Kormányhivatal Makói Járási Hivatal Földhivatali Osztálya részére megküldeni.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben az ingatlan-nyilvántartási eljárás függőben tartásáig a bejegyzési engedély nem érkezik meg a földhivatali osztályhoz, a Vevő tulajdonjog bejegyzésére irányuló kérelme elutasításra kerül.

A bejegyzési engedély című okiratban az Eladó az alábbiak szerint nyilatkozik képviselője útján:

„**Makó Város Önkormányzata** {székhelye: 6900 Makó, Széchenyi tér 22., adószáma: 15726913-2-06, törzskönyvi azonosító szám (PIR): 726917, KSH statisztikai számjel: 15726913-8411-325-06, államháztartási

.....  
**Farkas Éva Erzsébet** polgármester  
**Makó Város Önkormányzat** képviselőjében  
 Eladó

.....  
 Vevő

.....  
**Feketéné dr. Szemző Margit** ügyvéd  
 ellenjegyző ügyvéd

egyedi azonosító (ÁHTI): 736514} eladó, képviselőjében eljár: **Farkas Éva Erzsébet**, Makó Város polgármestere (6900 Makó, Széchenyi tér 22.), mint eladó a bejegyzési engedély aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy **Makó belterület 640/1 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, 6900 Makó, Szép u. 20. szám alatti megjelölésű – kivett varrőüzem megnevezésű – 641 m<sup>2</sup> területű ingatlanra vonatkozóan az 1/1 részbeni tulajdonjog Vevő javára adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen, az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.”

8./ Szerződő felek a *Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:15. § (1) bekezdése, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján* meghatalmazzák **Feketéné dr. Szemző Margit egyéni ügyvédet** {iroda székhely: 6800 Hódmezővásárhely, Ady Endre út 7., adószám: 45622939-2-26, a Szegedi Ügyvédi Kamara által bejegyzett regisztrációs szám: 208., ügyvédi igazolvány sorszáma: Ü-100731, nyilvántartási szám: 16-017231, KASZ (központi azonosító szám) száma: 36059993}, hogy ezen jogügylettel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Makói Földhivatali Osztálya (6900 Makó, Hollósy Kornélia u. 2/A., Pf.: 52.) előtt nevükben az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben (Üttv.) meghatározott jogkörrel eljárjon.

Alulírott Feketéné dr. Szemző Margit ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

9./ Az Eladó – képviselője útján – kötelezettséget vállal arra, hogy a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges bejegyzési engedélyt négy eredeti példányban az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas, az Eladó képviselője által aláírt, ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott okiratban megszabott alakban a teljes vételár igazolt megfizetését követő 8 (nyolc) munkanapon belül kiadja és meghatalmazott ügyvéd útján megküldi a *Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Makói Földhivatali Osztálya* részére.

10./ Eladó az általa eladott ingatlan tulajdonjogáért, per-, igény- és – a 2. pontban hivatkozott terheken túlmenő egyéb tehermentességéért szavatosságot vállal. Az Eladó képviselője útján kijelenti, hogy harmadik személynek vagy jogi személynek – a jelen szerződés 13./ pontjában írt kivétellel - nincs az ingatlannal kapcsolatos olyan joga, követelése, mely a Vevő tulajdonszerzését vagy az ingatlan Vevő általi zavartalan birtoklását akadályozná.

11./ Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlant, és az ingatlan hasznosítására vonatkozó városrendezési előírásokat jól ismeri, azt megtekintett állapotban veszi meg. Vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan esetleges hiányossága esetén semmiféle igényt az eladóval szemben nem támaszthat.

12./ Az Eladó köteles a 2. számú vételár részlet maradéktalan megfizetését követő nyolc munkanapon belül a birtokátruházási kötelezettségének eleget tenni azzal, hogy *amennyiben a bérlő a bérleti jog alapján őt törvény szerint megillető elővásárlási jogával nem él, úgy a bérleti jogviszony időtartama alatt a bérbe adott ingatlan birtoklására a bérlő jogosult, mely tény a vevő tudomásul veszi.*

A birtokátruházás napjától kezdve a Vevő jogosult az ingatlan hasznait szedni, a tulajdonosi rendelkezési jogot gyakorolni azzal, hogy a tulajdonjog megszerzéséhez a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése szükséges.

Ugyanakkor a Vevő viseli a megvett ingatlan terheit és az olyan kárveszélyt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni

.....  
**Farkas Éva Erzsébet** polgármester  
**Makó Város Önkormányzat** képviselőjében  
 Eladó

.....  
 Vevő

.....  
**Feketéné dr. Szemző Margit** ügyvéd  
 ellenjegyző ügyvéd

13./ Szerződő felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében:

14. § (2) *Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.*

(4) *A (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.*

(5) *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.*

A 13. § (1) bekezdése szerint:

*Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.*

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendeletének 13. § (3) bekezdés értelmében: *„Versenyeztetési eljárás nélkül az önkormányzati vagyon hasznosítására akkor kerülhet sor, ha az ajánlattevő ajánlatának elfogadása az ingatlan tulajdoni, használati viszonyainak rendezését szolgálja vagy közérdekű célok megvalósítása érdekében, vagy önkormányzati érdekből történik és a hasznosítandó vagyontárgy értéke a mindenkori költségvetési törvényben foglalt értékhatárnak megfelelő összeget nem haladja meg.”*

A Magyarország 2019. évi központi költségvetéséről szóló 2018. évi L. törvény 5. § (4) bekezdés c) pontja szerint:

*„A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény*

*c) 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2019. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.”*

Mindezek figyelembe vételével a jelen adásvételi szerződésben meghatározott vételárra tekintettel a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg (35 napos határidővel), amelyre figyelemmel Eladó a jelen szerződés aláírását követően haladéktalanul felhívja a Magyar Államot képviselő MNV Zrt.-t az elővásárlási jog gyakorlására. Amennyiben a Magyar Állam él elővásárlási jogával Eladó Vevő által Eladó javára az elővásárlási jog gyakorlásáig megfizetett vételár összegét – kamatmentesen - 8 napon belül visszafizeti Vevő részére az általa megadott pénzforgalmi számlára történő átutalással.

Erre tekintettel a jelen adásvételi szerződés attól függő hatállyal jön létre, hogy a Magyar Állam a törvényben előírt határidőn belül az elővásárlási jogát gyakorolja, vagy sem.

14./ Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy Eladó magyar honosságú jogi személy, Vevő magyar honosságú/állampolgárságú természetes/jogi személy/jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, Szerződő felek elidegenítési, nyilatkozattételi, tulajdonszerzési joga korlátozva nincs – a fentiekben hivatkozott, Magyar Államot és bérlőt megillető megillető elővásárlási jogon felül -, az Eladót képviselő polgármester ... Makó Város Polgármesterének .../2020. (.....) számú PM határozata alapján jogosult a jelen

.....  
Farkas Éva Erzsébet polgármester

Makó Város Önkormányzat képviselőjében  
Eladó

.....  
Vevő

.....  
Feketéné dr. Szemző Margit ügyvéd  
ellenjegyző ügyvéd

szerződés aláírására.

*15./ Szerződő felek (Eladó képviselője és Vevő) a jelen adásvételi szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró meghatalmazott ügyvéd a jogi személy Vevő esetén a képviselő személyi adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, és adatait kezelje. Felek közül a Vevő (képviseelője) a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy az általa bemutatott igazolványaikban szereplő adatai valóságosak. A Vevő (jogi személy vevő képviselője) adatait a jelen jogügyletnél eljáró meghatalmazott ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás teljesítése érdekében kezelheti.*

*Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: Pmt.) 8. § (1) bekezdése, 73. §-ai alapján Feketéné dr. Szemző Margit ügyvéd a személyi azonosításukat elvégezte az általuk felmutatott személyi okmányok (személyazonosító igazolvány, lakcímkártya, adókártya) alapján, szerződő felek személyi okmányai ellenőrzésével.*

*Az azonosítás a Pmt., az erre vonatkozó űrlap teljes körű kitöltésével megvalósult. E másolt iratok felhasználására kizárólag a szerződés megkötésére vonatkozó megbízás előtt kerül sor. A személyi adatoknak a szerződés készítéséhez kapcsolódó, a Pmt.-ben meghatározott célú kezeléséhez szerződő felek kifejezetten hozzájárulnak.*

*Kijelentik, hogy az általuk felmutatott személyi okmányok és az abban lévő adatok valóságosak.*

*Kijelentik azt is, hogy saját nevükben járnak el.*

*Kijelentik továbbá, hogy sem ők, sem közeli hozzátartozóik a Pmt.-ben írt fogalmi meghatározást figyelembe véve, nem kiemelt közszereplők.*

*16./ Szerződő felek az adatkezelési tájékoztatásként tudomásul veszik az alábbiakat:*

*16/1. Az egyéni ügyvéd, mint adatkezelő a vele szerződő természetes személy a szerződésben megadott személyes adatait a szerződésből eredő jogok és kötelezettségek gyakorlása, kapcsolattartás céljából szerződés teljesítése jogcímén kezeli, ezen adatok tárolásának időtartama a szerződés megszűnését követő 5 év. A megadott adatok számviteli, adózási célú kezelésének jogalapja jogi kötelezettség teljesítése, ebben a körben az adattárolás időtartama 8 év.*

*16/2. Az egyéni ügyvéd a vele szerződő jogi személy képviseletében eljáró – a szerződést aláíró – természetes személynek a szerződésben megadott személyes adatait, továbbá lakcímét, e-mail címét és telefonszámát, online azonosítóját kapcsolattartás, a szerződésből eredő jogok és kötelezettségek gyakorlása, kapcsolattartás céljából jogos érdek jogcímén kezeli. Ezen adatok tárolásának időtartama a szerződés megszűnését követő 5 év. A jogos érdeken alapuló adatkezelés esetén az érintett kiemelt joga, hogy tiltakozzon az adatkezelés ellen.*

*16/3. Az egyéni ügyvéd a vele kötött szerződésben kapcsolattartóként megjelölt – nem aláíró – természetes személy nevét, címét, telefonszámát, e-mail címét, online azonosítóját kapcsolattartás, szerződésből eredő jogok és kötelezettségek gyakorlása céljából jogos érdek jogcímén kezeli. Ezen adatok tárolásának időtartama a kapcsolattartói minőség fennállását követő 5 év.*

*16/4. Valamennyi érintett vonatkozásában a személyes adatok címzettjei: az egyéni ügyvéd alkalmazottai, könyvelési, adózási feladatokat ellátó munkavállalói, és adatfeldolgozói.*

*16/5. A személyes adatok adatfeldolgozásra átadásra kerülhetnek adózás, könyvelés céljából az egyéni ügyvéd által megbízott könyvelő irodának, postázás szállítás céljából a Magyar Postának, illetve a megbízott futárszolgálatnak.*

*16/6. A fentiek szerint érintett természetes személynek az adatkezeléssel összefüggésben az egyéni ügyvéddel, mint adatkezelővel szemben joga van az átlátható tájékoztatáshoz, kommunikációhoz, és joggyakorlásának*

.....  
Farkas Éva Erzsébet polgármester

Makó Város Önkormányzat képviselőjében  
Eladó

.....  
Vevő

.....  
Feketéné dr. Szemző Margit ügyvéd  
ellenjegyző ügyvéd

*elősegítéséhez, az előzetes tájékozódáshoz, ha a személyes adatokat az érintettől gyűjtik, a tájékoztatáshoz és információkhoz, ha a személyes adatokat az adatkezelő nem tőle szerezte meg. Az érintettet megilleti a hozzáférés joga és a helyesbítéshez való jog, az adatvédelmi incidensről való tájékoztatás joga, a felügyeleti hatóságnál történő panasztételhez való jog (hatósági jogorvoslathoz való jog), a felügyeleti hatósággal szembeni hatékony bírósági jogorvoslathoz való jog, az adatkezelővel vagy az adatfeldolgozóval szembeni hatékony bírósági jogorvoslathoz való jog.*

*Az adatvédelmi jogszabályokban írt feltételekkel és korlátozásokkal illeti meg az érintettet a törléshez való jog („az elfeledtetéshez való jog”), az adatkezelés korlátozásához való jog, az adathordozhatósághoz való jog, a tiltakozáshoz való jog, az automatizált döntéshozatallal, profilalkotással kapcsolatos jog.*

*16/7. Ezen adatkezelési kikötésekben nem szabályozott kérdésekre, az érintett személy jogaira az EU 2016/679 számú általános adatvédelmi rendelete továbbá az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései irányadók.*

**17./** Az Eladó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése értelmében átlátható szervezetnek minősül. Eladó képviselője kijelenti, hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (1) bekezdése alapján a polgármester által képviselt jogi személy, amely rendelkezik minden olyan jogosultsággal, amely a jelen szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez szükséges. Eladó képviselője kijelenti, hogy az Eladó képviselőjében önállóan aláírhat, valamint képviselheti az Eladót a jelen szerződés megkötésével és teljesítésével kapcsolatos valamennyi eljárásban.

**18./** Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügylethez kapcsolódó adó- és illetékszabályokkal tisztában vannak, azok jogi ismérveit megismerték.

Így a Vevő a vagyonszerzés után a NEMZETI ADÓ ÉS VÁMHIVATAL (NAV) Csongrád Megyei Adó és Vámigazgatósága által hozandó fizetési meghagyás alapján 4 %-os visszerthes vagyónátruházási illeték fizetésére köteles a fizetési meghagyásban írt határidő alatt teljesítve.

**19./** Felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonjog bejegyzés kapcsán felmerülő 6.600 Ft ingatlan-nyilvántartás igazgatási szolgáltatási díjfizetési kötelezettség a Vevőt, míg a szerződés elkészítésével kapcsolatos ügyvédi költségek, valamint az esetlegesen jelentkező adófizetési kötelezettség Eladót terheli.

**20./** A jelen adásvételi szerződés mindkét Szerződő fél által történt aláírás napján jön létre azzal, hogy amennyiben Szerződő felek nem ugyanabban az időpontban írják alá a szerződést, úgy a szerződés létrejöttének napja az a nap, amikor a szerződést az utóbb aláíró fél aláírja.

**21./** Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

**22./** Szerződő felek jelen jogügylettel kapcsolatos vitás kérdéseiket elsősorban tárgyalásos úton rendezik, amennyiben ez nem vezet eredményre, a pertárgy értékétől függően kikötik a Makói Járásbíróság, illetve hatáskör hiányában a Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességét.

Jelen szerződés tíz eredeti, egymással szó szerint megegyező példányban készült – amely 6 számozott oldalból áll, amelynek minden lapját a Felek és meghatalmazott ügyvéd kézjegyükkal látták el - a Felek elolvasás és közös értelmezés után, mint a szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá alulírott helyen és napon, alulírott ellenjegyző ügyvéd előtt.

Kelt: Makón 2020. évi ..... hó ..... napján.

.....  
**Farkas Éva Erzsébet** polgármester  
**Makó Város Önkormányzat** képviselőjében  
 Eladó

.....  
 Vevő

.....  
**Feketéné dr. Szemző Margit** ügyvéd  
 ellenjegyző ügyvéd



.....  
**Farkas Éva Erzsébet** polgármester  
**Makó Város Önkormányzat** képviselőjében  
 Eladó

Jogi tartalmát jóváhagyom 2020. évi ..... hó ..... napján:

Pénzügyileg ellenjegyeztem 2020. évi ..... hó ..... napján:

Kelt: Makón 2020. évi ..... hó ..... napján.

.....  
 Vevő (Vevő képviselője)

*Alulírott **Feketéné dr. Szemző Margit egyéni ügyvéd** (iroda székhely: 6800 Hódmezővásárhely, Ady Endre út 7., adószám: 45622939-2-26, a Szegedi Ügyvédi Kamara által bejegyzett regisztrációs szám: 208., ügyvédi igazolvány sorszáma: Ü-100731, nyilvántartási szám: 16-017231, KASZ (központi azonosító szám) száma: 36059993} ezennel tanúsítom, hogy a fenti „Adásvételi szerződés” című okirat a jelenleg hatályos jogszabályoknak megfelel, a szerződő felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak, az okiratban megjelölt felek azonosítását elvégeztem, és az okiratot a felek előttem irták alá, így az „Adásvételi szerződés” című okiratot Hódmezővásárhelyen 2020. évi ..... hó ..... napján ellenjegyzem:*

**Feketéné dr. Szemző Margit ügyvéd**

.....  
**Farkas Éva Erzsébet** polgármester  
**Makó Város Önkormányzat** képviselőjében  
 Eladó

.....  
 Vevő

.....  
**Feketéné dr. Szemző Margit ügyvéd**  
 ellenjegyző ügyvéd