

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött *egyrészt*, Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhely: 7100 Szekszárd, Béla király tér 8., statisztikai számjel: 15733562-8411-321-17, adószám: 15733562-2-17, törzskönyvi azonosító: 733568, nyilvántartó szerv: Magyar Államkincstár, képviseli: Berlinger Attila József, polgármester), mint Eladó,

másrészt BYM Sörfőzde Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 7100 Szekszárd, Tartsay Vilmos u. 8., cégjegyzékszám: Cg. 17-09-012391, statisztikai számjele: 13860866-1105-113-17, adószám: 13860866-2-17, nyilvántartó szerv: Szekszárdi Törvényszék Cégbírósága, képviseli: Himmel Olivér, ügyvezető), mint Vevő,

együttesen: Szerződő Felek vagy Felek

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

PREAMBULUM

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a 419/2023. (X.27.) számú határozatával döntött a tulajdonában lévő, Szekszárd külterület 01653/3 hrsz.-ú ingatlan 30.000.000 Ft + ÁFA irányáron (minimális vételáron) pályázat útján történő értékesítéséről.

A jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező részletes pályázati felhívás (1. melléklet) tartalmát, így különösen az abban foglalt szerződési feltételeket a Szerződő Felek megismerték, azt magukra nézve kötelezőnek tekintik. Szerződő Felek előtt különösen ismert, hogy Eladó az ingatlan tulajdonjogát kizárólag a pályázati felhívásban, valamint jelen szerződésben részletezett beépítési kötelezettség feltételével kívánja értékesíteni, mely beépítési kötelezettség biztosítására Eladó határozatlan időre szóló visszavásárlási jogot kívánt alapítani az ingatlanra, valamint a beépítési kötelezettség nemteljesítése esetén a teljes bruttó vételár 5%-ának megfelelő mértékű meghiúsulási kötbért határozott meg.

Vevőnek a pályázatra kiírt határidőn belül leadott pályázatát a 2024. november 20-án 10.30-kor tartott pályázati bírálaton a bíráló bizottság érvényesnek találta. Vevő a részletes pályázati felhívásban fent ismertetett feltételeket megismerte és azt a visszavásárlási jog szerződésben és az ingatlan-nyilvántartásban történő rögzítés kivételével elfogadta. Ezt figyelembe véve Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 388/2024. (XI.28.) számú határozatával (2. melléklet) döntött a tulajdonában lévő Szekszárd külterület 01653/3 hrsz.-ú ingatlan BYM Sörfőzde Korlátolt Felelősségű Társaság részére 30.000.000 Ft + ÁFA eladási áron történő értékesítéséről, az önkormányzat visszavásárlási jogának szerződésben és ingatlan-nyilvántartásban történő rögzítésének mellőzésével, melyre tekintettel Felek a jelen szerződésben foglaltaknak megfelelően kívánnak egymással szerződést kötni.

Feleknek tudomása van arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 14. § (2) bekezdése alapján az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg az ingatlanra vonatkozóan, tekintettel arra, hogy az ingatlan helyi önkormányzat tulajdonában van, valamint az értékesítésére megállapított vételár a meghatározott értékhatár 20%-át eléri. A Magyar Állam elővásárlási jogát Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. látja el. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés érvényességi (hatályossági) feltétele, hogy az elővásárlási jogosult felhívás alapján az elővásárlási jogával ne éljen, mert az ezt figyelmen kívül hagyó megállapodás semmis.

Eladó kötelezettséget vállal, hogy a felek által aláírt és ellenjegyzett megállapodás egy eredeti példányát továbbítja a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére. Amennyiben az elővásárlási jogosult a megküldött szerződés alapján, annak kézhezvételétől számított 35 napon belül nemleges nyilatkozik az elővásárlási jog gyakorlásáról, vagy ugyancsak határidőn belül nem nyilatkozik, úgy a felek között a szerződés a nemleges nyilatkozat beérkezését követő napon, avagy a 35 napos határidő lejártát követő napon lép hatályba. Ebben az esetben az Eladó az elővásárlási jogról való értesítés, és az arra adott válasz – válasz hiányában az értesítés feladását igazoló tértivevény - eredeti dokumentációját a kézhezvételtől – válasz hiányában a 35 napos határidő lejártát - követő 3 munkanapon belül, postai úton továbbítja az eljáró ügyvéd részére a Földhivatali Osztályhoz történő benyújtás céljából. Ha a jogosult él az elővásárlási jogával, úgy jelen szerződés az eladó és a Magyar Állam, mint Vevő között hatályosul.

A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1./ A 2025. február 05. napján 30005/3673/2025 megrendelési számon lekért tulajdoni lap tanúsága szerint fentnevezett Eladó 1/1 tulajdoni arányú tulajdonát képezi a Szekszárd külterület 01653/3 hrsz. alatt felvett, 2548 m² alapterületű, „Kivett telephely” megnevezésű ingatlan.

Aláírásul egyidejűleg:

Bogádi és Harci-Kovács Ügyvédi Iroda
Dr. Harci-Kovács Károly ügyvéd
KASZ: 63071877
7622 Pécs, Siklósi út 2.
Adószám: 10297206-2-02
T.: +36 20388 4657 E: iroda@bhkpartners.hu

Felek közösen megállapítják, hogy a tulajdoni lap III. részének 4. sorában 35544-2/2011.06.06 sz. bejegyző határozat szerint az ingatlanra 1065 m²-re, valamint III. részének 5. sorában 36602/2/2012.06.25 sz. bejegyző határozat szerint az ingatlanra 165 m²-re az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (7626 Pécs Búza tér 8/A), mint jogosult javára vezetékJog van bejegyezve.

A tulajdoni lap egyéb terhet vagy elintézetlen széljegyet nem tartalmaz.

Eladó kijelenti, hogy a tulajdoni lap változatlan tartalmú, az ingatlan illetőségét a tulajdoni lap beszerzését követően semmilyen jogcímen nem terhelte meg, azon senkinek, semmilyen jogcímen olyan jogot nem engedett, amely a Vevő tulajdonszerzését akadályozná, korlátozná vagy kizárná. Szerződő Felek az ingatlan adataiban való esetleges eltérésekért az okiratot szerkesztő ügyvéd felelősségét kizárják.

Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező „Részletes pályázati felhívás” elnevezésű dokumentumban foglaltakat megismerte. Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, miszerint az ingatlan megtekintése az árverés megkezdését megelőzően a részére biztosított volt, az ingatlanra vonatkozó írásbeli ismertetés teljes tartalmát megismerte, az ingatlan adottságaival tisztában van. Erre tekintettel Vevő kötelezettséget vállal, hogy az ingatlan technikai, műszaki és környezeti adottságaira vagy bármilyen jellemzőjére nézve jelen szerződés megkötését követően kifogással nem él, valamint a megtekintéskori állapothoz képest az esetlegesen később ismertté váló és az ingatlant érintő környezeti károsodások miatt az Eladóval szemben semmilyen igényt nem támaszt.

Vevő tudomásul veszi és vállalja, hogy az 1./ pontban nevezett területen található és az Eladó tulajdonában és kezelésében lévő csapadékcatorna tekintetében külön szerződésben az Eladó számára – térítésmentesen - szolgalmi jogot alapít.

Vevő nyilatkozik és vállalja, hogy az ingatlan nyugati határvonala mentén található szennyvízvezeték vonatkozásában a Magyar Állam javára térítésmentesen biztosítja a szolgalmi jog alapítását, külön szerződésben.

VÉTELÁR

2./ Eladó ezennel eladja örökre és visszavonhatatlanul, szavatosság terhe mellett, fentnevezett Vevő részére az 1./ pontban megjelölt ingatlant, a kölcsönösen kialakított

bruttó 38.100.000.-Ft, azaz bruttó Harmincnyolcmillió-egyszázezer forint
(nettó 30.000.000.-Ft + 8.100.000 Ft ÁFA, azaz nettó Harmincmillió forint + Nyolcmillió egyszázezer forint
ÁFA)

vételárért. Az Áfa tv. 86. § (1) bekezdés k) pontja értelmében az értékesítés nem mentes az adó alól, tekintettel arra, hogy az ingatlan építési teleknek minősül.

3./ Fent nevezett Vevő az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlant a jelen szerződésben írt feltételekkel és vételárért, az általa megtekintett és nem kifogásolt állapotában ezennel megveszi oly módon, hogy azon 1/1 tulajdoni arányban szerez tulajdonjogot.

4./ Vevő a teljes vételárat az alábbiak szerint fizeti meg Eladó részére:

a.) Vevő első vételárreszként, ajánlati biztosíték jogcímen már megfizetett bruttó 1.500.000.-Ft, azaz bruttó Egymillió-ötszázezer forint összeget Eladó által megjelölt, OTP Banknál vezetett 11746005-15416566 számú bankszámlaszámára történő teljesítéssel. A megfizetett összeg tartalmazza az ÁFA összegét. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen pont szerint megfizetett ajánlati biztosíték összege a vételárba beleszámít.

b.) Vevő második vételárreszként, a fennmaradó bruttó 36.600.000.-Ft, azaz bruttó Harminchatmillió-hatszázézer forint összeget jelen szerződés hatályba lépését követő 15 napon belül banki átutalás útján fizeti meg Eladó által megjelölt, OTP Banknál vezetett 11746005-15416566 számú bankszámlaszámára történő teljesítéssel. A megjelölt összeg tartalmazza az ÁFA összegét. A pénzügyi teljesítés feltétele, hogy Eladó a jelen szerződésben meghatározott vételárreszről kiállított számlát a szerződés hatálybalépését követő 5 munkanapon belül megküldi közvetlenül Vevő részére. A fizetési kötelezettség akkor tekintendő teljesítettnek, ha a megjelölt összeget Eladó bankszámláján jóváírták.

Felek egyezően rögzítik, hogy amennyiben Vevő 4./b.) pontban foglalt utolsó vételárresz kifizetését a megállapított határidőig nem teljesíti, úgy Vevő a késedelmes fizetéssel érintett vételárösszeg után a késedelemmel érintett naptári naponként a Ptk. 6:48. §-ának megfelelő késedelmi kamat fizetésére köteles. Amennyiben Vevő a fizetési

kötelezettségének a késedelembe esés napjától számított 30. napig nem tesz eleget, úgy Eladó indoklás és újabb póthatáridő tűzése nélkül a Vevőhöz intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozattal jogosult a szerződéstől elállni és a 4./a.) pont szerint megfizetett ajánlati biztosíték összegét Eladó jogosult megtartani.

Eladó köteles a teljes vételár megfizetésének megtörténtéről az eljáró ügyvédet haladéktalanul az iroda@bhkpartners.hu e-mail címre küldött levéllel tájékoztatni.

Eladó kötelezettséget vállal, hogy amennyiben a preambulumban részletezettek szerint a Magyar Állam elővásárlási jogát gyakorolni kívánja, úgy az erről történő írásos értesítés kézhezvételét követő 5 banki munkanapon belül a részére megfizetett első vételárrészt (ajánlati biztosítékot) az utalást indító bankszámlaszámára visszautalja Vevő részére.

BEÉPÍTÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

5./ Felek a preambulumban kifejtetteknek megfelelően tudomással bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződés a részletes pályázati felhívás VI. fejezetében foglaltaknak megfelelő tartalommal kerül megkötésre. Felek előtt ismert, hogy Eladó az ingatlan tulajdonjogát kizárólag beépítési kötelezettség ellenében értékesíti. A pályázati felhívásban rögzített beépítési kötelezettség biztosítására a tulajdonszerzéssel egyidejűleg Eladó javára az ingatlan-nyilvántartásba határozatlan időre szóló visszavásárlási jog alapításának mellőzéséről Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 388/2024 (XI.28.) számú határozatában döntött.

Vevő a pályázati kiírásban szereplő beépítési kötelezettségének teljesítését az építésügyi hatóság által kiadott végleges használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásul vételét tartalmazó okirattal köteles igazolni.

A beépítési kötelezettség nemteljesítése esetén Vevő a jelen szerződés 2./ pontjában rögzített bruttó vételár 5%-ának – bruttó 1.905.000.- Ft – megfelelő meghiúsulási kötbér megfizetésére köteles Eladó részére. Nemteljesítés esetén az Eladó határidő tűzése mellett írásban szólítja fel Vevőt a fizetési kötelezettségre.

INGATLAN-NYILVÁNTARTÁST ÉRINTŐ RENDELKEZÉSEK

6./ Szerződő Felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:216. § (1) és (2) bekezdéseire figyelemmel megállapodnak abban, hogy az Eladó a tulajdonjogát a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában **határozatlan időtartamig** fenntartja.

Eladó a jelen okirat aláírásával kifejezetten tudomásul veszi, hogy a tulajdonjog fenntartás időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát a Vevő hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja.

A jelen pontban rögzítettek tekintetével, a Ptk. 6:216. § (3) bekezdése és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 35. § (1) bekezdés g) pontja alapján a Szerződő Felek kéri, továbbá Eladó a feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanra a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog Vevő javára a tulajdonjog fenntartására meghatározott időpontig, tehát **határozatlan időtartamig** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Okiratszerkesztő ügyvéd e körben tájékoztatja a Feleket, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Inytv. Vhr.) 45. § (3) bekezdése alapján az ingatlanügyi hatóság a határozatlan időre kikötött tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot öt év elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli.

7./ Eladó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben Vevő a részére a teljes vételárat maradéktalanul megfizeti, akkor feltétlenül és visszavonhatatlanul Vevő részére megadja írásbeli hozzájáruló nyilatkozatát (bejegyzési engedély), hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra – **az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett** – a tulajdonjog adásvétel jogcímén, Vevő javára 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

8./ Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg a 7./ pontban részletezett tulajdonjog átruházó nyilatkozatát (bejegyzési engedély) az okiratszerkesztő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a letétből a tulajdonjog átruházó nyilatkozatot (bejegyzési engedély) a letétkezelő ügyvéd az Eladó által írásban igazolt teljes vételár megfizetésével egyidejűleg jogosult és egyben köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani. Eladó e körben kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről okiratszerkesztő ügyvédet haladéktalanul tájékoztatja. Felek e körben egyezően rögzítik, hogy amennyiben Eladó a fenti tájékoztatási kötelezettségének nem tesz eleget, úgy Vevő is jogosult a teljes vételár megfizetéséről okiratszerkesztő ügyvédet tájékoztatni és okiratszerkesztő ügyvéd a Vevő hitelt érdemlő igazolása alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedélyeket az illetékes földhivatalhoz benyújtani. Szerződő Felek felhatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a fenti feltételek valamelyikének teljesülését követő kettő munkanapon

belül a bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatalhoz nyújtja be. Az ügyvédi letét szabályait a felek külön megállapodásban rendezik.

BIRTOKBAADÁS

9./ Szerződő Felek kijelentik, hogy Vevő a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg jogosult birtokba venni az ingatlant és a birtokba lépéstől kezdődően jogosult annak kizárólagos használatára és hasznosítására, illetve attól kezdve köteles az ingatlannal kapcsolatos terhek viselésére is.

Az ingatlan telekhatár sarokpontjait az Eladó nem tűzi ki, de amennyiben Vevő erre igényt tart, akkor saját költségére birtokbaadásakor megteheti. Eladó az ingatlan méretét nem szavatolja, azaz az ingatlan területe a tulajdoni lapon, valamint az ingatlan-nyilvántartási térképen szereplő mérettől a valóságban eltérhet. Eladó az ingatlan tényleges birtoklásával kapcsolatban esetlegesen fennálló, vagy kialakuló birtok-, vagy határvitákért felelősséget nem vállal, azokat saját költségére a Vevő köteles rendezni, e rendezéssel kapcsolatban Eladó felé szavatossági, vagy egyéb megtérítési igényt nem támaszthat.

KELLÉK-ÉS JOGSZAVATOSSÁG

10./ Eladó feltétlen szavatosságot vállal az adásvétel tárgyát képező ingatlan az 1. pontban nevezetteken kívüli per-, teher-, és igénymentességéért. Kijelenti továbbá, hogy az ingatlant semmiféle olyan közüzemi díj, illeték és egyéb olyan, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre nem köteles tartozás sem terheli, amelyért ő az ingatlannal bármely harmadik személynek felelni tartozna. A tulajdonosváltást Szerződő Felek a közüzemi szolgáltatóknál a birtokbaadást követően jelentik be.

11./ Eladó kijelenti és szavatol továbbá azért, hogy:

- az ingatlan nem áll elidegenítés alatt;
- nincs tudomása harmadik személynek az ingatlannal kapcsolatos olyan igényéről és kérelméről, amely az ingatlan jelenlegi helyzetét hátrányosan befolyásolná;
- az ingatlan rejtett hibáiról nincs tudomása;
- az ingatlannak ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa, jogosultja nincsen;
- jelen ügylet nem minősül a Ptk. 6:120. §-ban meghatározott fedezetelvonó szerződésnek;
- a jelen jogügylet teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, bírósági, hatósági eljárást vagy határozatot, amelyben az Eladó félként szerepel.

12./ Vevő az ingatlant megtekintett és megismert állapotban vásárolja meg. Eladó a birtokbaadásig köteles az ingatlan megtekintéskori állapotát fenntartani abból a célból, hogy Vevő az ingatlant abban az állapotban vásárolja meg.

Eladó szavatosságot vállal, hogy az ingatlan állagára és állapotára vonatkozóan a rendelkezésére álló információkból minden szükséges és indokolt tájékoztatást Vevő részére megadott, ennek során nem hallgatott el semmilyen olyan számára ismert tény, adatot, vagy körülményt, amely a Vevő tulajdonszerzését, vagy a vételár kialakítására irányuló nyilatkozatát befolyásolhatta. Vevő ezen tájékoztatást tudomásul veszi.

Eladó kijelenti, hogy jogszabályban foglalt tájékoztatási kötelezettségének eleget tett, szavatolja, hogy az ingatlant az elvárható gondossággal átvizsgálta és az ingatlannak tudomásuk szerint rejtett hibája nincs.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

13./ Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatos adó- és illetékszabályokat ismerik. Az adónyilatkozat jelen szerződés mellékletét képezi.

Felek megállapodnak, hogy a jelen adásvételi szerződés szerkesztésével felmerült ügyvédi munkadíj az Eladó; míg az illetékes földhivatal előtt a szerződéssel összefüggésben felmerült igazgatási szolgáltatási díjak megfizetése Vevő terhe.

14./ Szerződő felek a szerződés aláírásával tudomásul veszik az alábbiakat:

- Az eljáró ügyvéd tájékoztatja az érintetteket, hogy a szerződésben megadott személyes adataikat szerződés teljesítése jogcímén kezeli.
- A személyes adatok címzettjei: az eljáró ügyvéd és az ügyfélkiszolgálással kapcsolatos feladatokat ellátó munkavállalói és adatfeldolgozói.
- A személyes adatok tárolásának időtartama: a szerződés ellenjegyzését követő 10 év. A személyes adatok adatfeldolgozásra, átadásra kerülnek ingatlan-nyilvántartásban tárolt adatok átvezetése céljából az illetékes szakigazgatási szerveknek, adózás céljából a Nemzeti Adó- és Vámhivatalnak, postázás szállítás céljából a Magyar

Postának, illetve a megbízott futárszolgálatnak. Az érintettek adatkezeléssel kapcsolatos jogait az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban Infotv.) szabályozza. Jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd kijelenti, hogy megfelel a GDPR előírásainak, a személyes adatok kezelése során az előírásoknak megfelelően jár el.

törvény (a továbbiakban Infotv.) szabályozza. Jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd kijelenti, hogy megfelel a GDPR előírásainak, a személyes adatok kezelése során az előírásoknak megfelelően jár el.

d.) Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával kijelentik, hogy a fenti információkat és tájékoztatást tudomásul vették, a fent megadott személyes adataikat, a fentiekben megjelölt célú kezeléséhez önkéntesen, minden külső befolyás nélkül beleegyezésüket adják.

15./ Eladó kijelenti, hogy a Magyar Államkincstár által nyilvántartott költségvetési szerv és ingatlanszerzési, illetve elidegenítési jogát jogszabály, vagy hatósági határozat nem korlátozza. Vevő nyilatkozik, hogy Magyarországon bejegyzett olyan gazdasági társaság, amely nem áll csődeljárás, felszámolási vagy végelszámolási eljárás alatt. Szerződő Felek kölcsönösen megtekintették a személyi- és cégiratokat és a törvényes képviselő személyazonossági igazolványait és azokat alakilag kifogástalannak tartották, egymás személyazonosságáról meggyőződtek.

Vevő e körben nyilatkozik, hogy a Ptk. 3:29.§ (1) bekezdése alapján törvényes képviseletére Himmel Olivér ügyvezető, mint vezető tisztségviselő jogosult. Felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (Inytv. vhr.) 118.§ (3) bekezdése alapján kérik az illetékes földhivatalt, hogy Vevő társaságot, továbbá törvényes képviselőjét azonosítani szíveskedjen, míg az Inytv. vhr. 118. § (4) bekezdése alapján Eladó nyilatkozik, hogy a Magyar Államkincstár által nyilvántartott költségvetési szerv, képviseletére Berlinger Attila József polgármester jogosult.

A Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata képviseletében eljáró polgármester aláírási címpéldánya a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. (Szekszárd) előtt 188781/2024.08.06 ügyszámon folyt ingatlannyilvántartási eljárás során csatolásra került, ezért Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata kéri az illetékes földhivatalt, hogy a jelen okirat alapján indult ingatlannyilvántartási eljárás során azt hivatalból felhasználni szíveskedjen.

16./ Szerződő felek rögzítik, hogy az Nvtv. 13. § (2) bekezdése alapján nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni csak természetes személy, vagy átlátható szervezet részére lehet. Vevő kijelenti, hogy a hivatkozott jogszabály 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontja szerint átlátható szervezetnek minősül. Felek egyezően kijelentik, hogy jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képezi a Vevő által rendelkezésre bocsátott átláthatósági nyilatkozat (3. melléklet).

17./ Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg akként nyilatkozik, hogy megértette és tudomásul vette Eladó előzetes tájékoztatását a Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének az egyedi közzétételi listáról szóló 3/2020. (II.3.) rendeletében foglaltakról, miszerint jelen szerződés, a mellékleteivel e rendelet alapján, és rendeletben foglaltak szerint Eladó internetes honlapján közzétételre kerül.

18./ A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

19./ Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy azonosításukra a személyi igazolványuk, lakcímkártyájuk, adókártyájuk adatainak egyeztetése az 54/2007.(XII.21.) IRM. rendelet 3.§-ában valamint a 2017. évi LIII. törvényben előírt kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítése érdekében a Magyar Ügyvédi Kamara teljes ülésének 1/2017. (07. 10.) szabályzata alapján megkövetelt módon megtörtént.

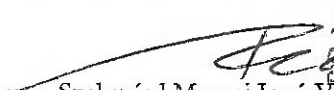
20./ Felek feljogosítják okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a jelen szerződésben esetlegesen előforduló bármilyen névcseré, hibás névírás, hiányos vagy hibás adat, szám- vagy számítási hiba, vagy más hasonló elírás, kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást – a javítás/kiegészítés tényére történő utalással, valamint az annak helyén történő ügyvédi aláírással – annak lényegi tartalma érintése nélkül elvégezze. A Felek saját adataik tekintetében felelősséget vállalnak azért, hogy azok a valóságnak megfelelnek, és azok elírás nélkül, helyesen vannak feltüntetve.

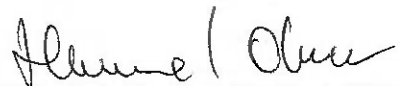
21./ Szerződő Felek jelen okirat megszerkesztésével és ellenjegyzésével, majd az azt követő földhivatali eljárással **Bogádi és Harci-Kovács Ügyvédi Irodát** (székhely: 7622 Pécs, Siklósi út 2., adószám: 19297206-2-02, irodavezető ügyvéd: dr. Harci-Kovács Kolos, ügyvéd, Pécsi Ügyvédi Kamara, kamarai azonosító szám: 36071977, e-mail: iroda@bhkpartners.hu, tel.: 06/20/8864667) bízzák meg, és egyben meghatalmazzák, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a földhivatali eljárás során előtt az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Üttv.) foglalt jogkörrel őket képviselje. Okiratszerkesztő ügyvéd a megbízásban foglalt meghatalmazást jelen okiraton tett aláírásával elfogadja. Okiratszerkesztő ügyvéd kijelenti, hogy az okiratot és Felek aláírását az Üttv. 43. §-a alapján ellenjegyezte.

Okiratszerkesztő ügyvéd e körben tájékoztatja a Feleket, hogy jelen szerződés lapjait úgy fűzte össze, hogy azt állagsérelem nélkül ne lehessen megbontani, amelyre tekintettel az Üttv. 43. § (4) bekezdése alapján jelen szerződést a Felek az utolsó oldalon írják alá és a Felek aláírását az okiratszerkesztő ügyvéd az utolsó oldalon ellenjegyzi.

Jelen adásvételi szerződés 8 (nyolc) eredeti példányban készült, melyet Szerződő Felek átolvasás és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, sajátkezűleg helybenhagyólag írtak alá.

Kelt Szekszárdon, 2025. február 05. napján


Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata
(képviseli: Berlinger Attila főpolgármester)
Eladó


BYM Sörfőzde Korlátolt Felelősségű Társaság
(képviseli: Himmel Olivér, ügyvezető)
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem Szekszárdon, 2025. február 05. napján:

Bogádi és Harci-Kovács Ügyvédi Iroda
Dr. Harci-Kovács Kolos igazgató ügyvéd
KASZ: 36071977
7622 Pécs, Siklósi út 2.
Adószám: 19297206-2-02
T.: +36 20/886 4667 E.: iroda@bhkpartners.hu
Dr. Harci-Kovács Kolos, ügyvéd,
Kasz.: 36071977
Bogádi és Harci-Kovács Ügyvédi Iroda

Ellenjegyzés az eladó részéről	Ellenjegyző neve, beosztása	Dátum	Aláírás
jogi ellenjegyzés	Dr. Zsikó-Gál Klaudia jegyző	2025 FEBR 05.	
pénzügyi ellenjegyzés	Zsiga Marianna igazgatóságvezető	2025 FEBR 05.	Zsiga M.

Mellékletek:

1. melléklet: részletes pályázati felhívás
2. melléklet: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése 388/2024. (XI.28.) számú határozata
3. melléklet: átláthatósági nyilatkozat

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELHÍVÁS
önkormányzati ingatlan értékesítésére

Szekszárd MJV Önkormányzata az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2004. (XII.1.) számú rendelete alapján a következő pályázati felhívást teszi közzé:

I. Általános adatok

I.1./ A pályázatot kiíró neve, székhelye:

Szekszárd MJV Önkormányzata, 7100 Szekszárd, Béla király tér 8.

Telefonszám: 74/504-159

E-mail: varga.andras@szekszard.hu

I.2./ A pályázat célja:

Önkormányzati ingatlan pályáztatás keretében történő értékesítése.

I.3./ A pályázat jellege:

A pályázat nyilvános, egy fordulás.

II. A pályáztatásra kerülő ingatlan adatai:

II.1.

Helyrajzi száma: 01653/3

Terület nagysága: 2548 m²

Tulajdonos: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányad
7100 Szekszárd, Béla király tér 8.

Művelési ág: kivett telephely

Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett
vagyon értékű jog: E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékgig
összesen 1065 m², valamint 165 m² terjedelemben

Ingatlan-nyilvántartásba be nem
jegyzett terhek:

Az ingatlan nyugati telekhatára mentén az E.R.Ö.V. Víziközmű Zrt.
által üzemeltetett, 300 mm átmérőjű szennyvízvezeték húzódik,
továbbá az ingatlan északi és déli végén Szekszárd Megyei Jogú Város
Önkormányzata kezelésében lévő zárt csapadécsatorna található.
Az egyes vezetékek a mellékelt közműterképen is ábrázolva vannak.

III. Az ingatlan részletes leírása:

III.1./ Városon belüli elhelyezkedés, környezet:

Az ingatlan Szekszárd északi részén, a Pollack Mihály utcában, a történelmi belvárostól 3,5 km-re, ipari övezetben, lakóövezet peremén, vállalkozói (szomszédos ingatlanokon helyi vállalkozások telephelyei üzemelnek) környezetben található. Az ingatlan könnyű megközelíthetőségének, a Duna-híd, az M6-os és M9-es autópályák közelségének köszönhetően kitűnő lehetőséget kínál korszerű üzem, raktár, kereskedelmi egység, irodaház kialakítására. Az ingatlan elhelyezkedését Szekszárdon belül a mellékelt térkép kivonaton lehet beazonosítani.

III.2./ Közműellátottság:

Az ingatlan közműellátottsággal nem rendelkezik, de közművekre való csatlakozás lehetősége a Pollack Mihály utcából adott (közműterkép mellékelve).

III.3./ Megközelíthetőség:

Közúti csatlakozás:

- Az M6-os autópályától 3 km

Legközelebbi hidak:

- Szekszárdi Duna-híd 5 km
- Bajai Duna-híd 35 km

Vasút:

- A Szekszárdi Vasúti Pályaudvar közvetlenül kapcsolódik a Budapest-Baja fővonalra.
- A Szekszárdi Vasúti Pályaudvar kb. 1, 5 km-re helyezkedik el, ahol lehetőség van az áru fel- és lerakodására valamint tárolására is.

Személyszállító repülőtér:

Nemzetközi:

- Budapest, Ferihegy 165 km
- Pécs, Pogány 65 km

Belföldi:

- Ócsény 10 km
- Kalocsa 45 km
- Siófok 90 km

Teherszállító repülőtér:

Nemzetközi:

- Budapest, Ferihegy 165 km

Folyami teherkikötők:

- Duna, Mohács 45 km
- Duna, Dunaújváros 75 km

Hajórakodó:

- Duna, Bogyiszló 10 km

III.4./ Az ingatlan jellemzői:

Az ingatlan felépítmény nélküli üres telek a Pollack Mihály utcában. Megközelítése burkolt, aszfaltozott úton lehetséges, tömegközlekedési kapcsolat (autóbusz pályaudvar) kb. 1,5 km-re elérhető, 56-os számú főút, valamint M6 autópálya elérhetősége elhelyezkedéséből adódóan adott. Telek szabályos alakú, határai egyenes vonalúak, nem kerített, növényzet füves, bokros, fás, rendszeresen kaszált.

III.5./ Hasznosítási funkció:

Az ingatlan a Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (III.1.) önkormányzati rendelet – továbbiakban: HÉSZ – hatálya alá tartozik. A HÉSZ az ingatlant „Gksz-4” ipari, gazdasági területek közé sorolja.

Az „Gksz-4” építési övezetben:

- | | |
|--|---------------------------------|
| – a kialakítható telek legkisebb területe: | K* |
| – a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 60 %, |
| – a megengedett legnagyobb építmény magasság: | K-9m, |
| – a zöldfelület legkisebb mértéke | 20 % |
| – A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete | K* |
| – A beépítési mód | szabadonálló, oldalhatáron álló |

*részletes leírás Szekszárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Szekszárdi Önkormányzat 8/2004.(III.1.) rendelete IV. fejezetében található, amely Szekszárd Város honlapján elérhető.

A földrészlet egy bizonyos része "B" hidrogeológiai védőterület területén belül fekszik!

Az ingatlan beépítési módját a konkrét beépítési elképzelés megvalósítása előtt Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal főépítészével, valamint a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Építési Osztályával, a közművek pontos helyzetét a közműszolgáltatókkal javasolt egyeztetni.

Az egyes közművek ingatlanra történő közvetlen csatlakozása terveztetésének, engedélyeztetésének és kivitelezésének költsége a nyertes pályázót terheli.

A vevő a későbbiek során semmilyen jogcímen – különösen jogalap nélküli gazdagodás, rejtett hiba okán - nem élhet az Önkormányzattal szemben megtérítési, kártérítési, vagy ármérséklési, esetleges csere igénytel.

IV. Értékesítési, pályázati feltételek:

IV.1./ Az ingatlan vételára, ajánlati kötöttség:

Az ingatlan irányára, minimális vételára: 30.000.000 Ft + ÁFA

- Az ingatlan vételárára a pályázónak ajánlatot kell tennie, Ft+ÁFA formában. A megajánlott vételár nem lehet kevesebb a fent meghatározott irányárnál. A vételárat egy összegben kell megfizetni, legkésőbb az adásvételi szerződés felek közti hatályba lépését követő 30 napon belül.
- A pályázó az ajánlatához a pályázat benyújtási határidejétől számított 90 napig kötve van.

IV.2./ Pályázati biztosíték:

- Az ingatlan tulajdonjogára pályázni 1.500.000.- Ft pályázati biztosíték ellenében lehet. A biztosíték összegét az Önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett, 11746005-15416566 számú bankszámlára történő utalással kell teljesíteni. A biztosíték befizetését a pályázat benyújtásával egyidejűleg igazolni szükséges. Amennyiben pályázó ezen feltételnek nem tesz eleget, pályázatát érvénytelennek kell tekinteni.
- Ha a pályázat nyertese – vagy annak visszalépése folytán a szerződés megkötésére jogosult pályázó – az adásvételi szerződés megkötésétől eláll, az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja, illetve a szerződés megkötése az ajánlattevőnek felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, akkor a befizetett pályázati biztosítékot elveszti. A pályázati biztosíték összege egyébiránt a vételárba beszámít.
- A pályázat minden további résztvevőjének az Önkormányzat a pályázat elbírálását, eredményhirdetését követő 5 napon belül a biztosítékot visszatéríti.

IV.3./ Pályázati feltételek:

- Az ingatlanra tulajdonszerzési korlátozás alá nem eső természetes személyek, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározottak szerinti átlátható szervezetek pályázhatnak.
- Az értékeléshez a következő iratok együttes benyújtása szükséges (összefűzve, tartalomjegyzékkel ellátva):
 - kitöltött pályázati adatlap,
 - 30 napnál nem régebbi cégkivonat vagy nyilvántartásba vételről szóló igazolás, és aláírási címpéldány, magánszemély esetén érvényes személyi igazolvány, lakcímkártya másolata,
 - igazolás arról, hogy a pályázónak nincs köztartozása (NAV, Önkormányzat),
 - nyilatkozat a megajánlott vételár rendelkezésre állásáról, finanszírozásának módjáról,
 - a 1.500.000.- Ft pályázati biztosíték önkormányzati bankszámlára történő befizetésének bizonylata,
 - a pályázó írásos nyilatkozata a pályázati felhívás megismeréséről, elfogadásáról,
 - ajánlat a vételárra,

- rövid leírás az ingatlan tervezett hasznosításáról,
 - átláthatósági nyilatkozat.
- Hiánypótlási lehetőséget egy alkalommal biztosít a kiíró. Amennyiben a hiánypótlási eljárást követően a pályázat nem felel meg a rögzített érvényességi feltételeknek, úgy a pályázatot a kiíró érvénytelennek nyilvánítja.
 - Kiíró az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény alapján kezeli a személyes adatokat, és azok csak a pályázat elbírálása során, illetve az adásvételi szerződéshez kerülnek felhasználásra.

IV.4./ A pályázat benyújtásának

IV.4.1. módja: Az ajánlatok benyújthatók személyesen vagy postai úton. Az ajánlatot zárt borítékban kell benyújtani, melynek minden oldalát aláírással kell ellátni. A borítékon a következő szövegrészt kérjük feltüntetni: „Pályázati ajánlat a Szekszárdi 01653/3 hrsz-ú ingatlan megvételére”.

IV.4.2 helye: Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala, 7100 Szekszárd, Béla király tér 8., I. emelet 106. sz. iroda, jegyzői titkárság.

IV.4.3 határideje: 2024. november 19. (kedd) 12 óra (a postai úton feladott pályázatoknak ezen időpontig be kell érkezniük).

V. A pályázat elbírálása

V.1./ A pályázat elbírálásának szempontjai:

A pályázat nyertese az az ajánlattevő lesz, aki a pályázati feltételeknek megfelel és összességében az önkormányzat számára a legelőnyösebb ajánlatot teszi. A pályázat elbírálásánál a kiíró az alábbi szempontokat mérlegeli:

- megajánlott vételár nagysága,
- az ingatlan beépítési határidejére tett vállalás,
- ajánlattevő huzamosabb ideje Szekszárd közigazgatási területén folytat gazdasági tevékenységet,
- ajánlattevő beruházása és működése során az elérhető legjobb technikát (BAT) alkalmazza.

Az elbírálásnál a kiíró figyelembe veszi azt is, hogy a pályázó milyen típusú tevékenységet tervez, milyen beépítést kíván az ingatlanon megvalósítani. Negatív megítélés alá esik, ha a tervezett tevékenység fokozott hang, por és egyéb szennyező hatással jár.

A pályázat nyertesével az adásvételi szerződést legkésőbb az elbírálást követő 30 napon belül köti meg az Önkormányzat. A kiíró csak a pályázat nyertesével - vagy annak visszalépése esetén a második legelőnyösebb ajánlatot tevő személlyel - köt szerződést.

V.2./ A pályázatok bontása, elbírálása

- A beérkezett pályázatokat a kiíró által kijelölt bíráló bizottság zártkörűen bontja fel és értékeli, majd tesz javaslatot az előzetes bírálati szempontok figyelembevételével a közgyűlésnek. Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlése a beérkezett ajánlatokról a pályázat benyújtására nyitva álló határidő lejártát követő legközelebbi rendes ülésén, de legkésőbb 60 napon belül dönt. A pályázat eredményéről a döntést követő 8 munkanapon belül kerülnek értesítésre a pályázók.
- A Kiíró fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázati eljárást akár indokolás nélkül is eredménytelennek nyilváníthatja.
- A pályázat kiírása nem jelent egyben konkrét szerződéskötési ajánlatot. A határidőn túl beérkező, illetve az érvényességi feltételeknek nem megfelelő pályázatokat a kiíró érvénytelennek minősíti.

VI. Adásvételi szerződés egyes tartalmi elemei

- Kiíró felhívja a pályázók figyelmét, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, ezért a nyertes ajánlattevő és az önkormányzat között az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosult nyilatkozatától függően válik hatályossá. Az állam képviselőjét ellátó Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-nek a felek által aláírt adásvételi szerződés kézhezvételétől számítva 35 nap áll rendelkezésre a nyilatkozat megtételére.
- Kiíró vállalja a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés (adásvételi szerződés) írásba foglalását.
- Kiíró az ingatlant beépítési kötelezettséggel kívánja értékesíteni, ennek biztosítására az adásvételi szerződésben határozatlan időre szóló visszavásárlási jog kerül rögzítésre, mely az ingatlan-nyilvántartásban is bejegyzésre kerül. A vevőnek az adásvételi szerződés aláírását követő 3 éven belül kell teljesítenie a beépítésre vonatkozó kötelezettségét, amelyet az építési hatóság által kiadott végleges használatbavételi engedéllyel, vagy a használatbavétel tudomásul vételét tartalmazó okirattal igazol. Az Önkormányzat, mint jogosult, az adásvételi szerződésben vállalja, hogy a beépítési kötelezettség teljesítésével lemond a visszavásárlási jogáról és hozzájárul annak megszüntetéséhez, ingatlan-nyilvántartásból történő törléséhez.
- A beépítési kötelezettség teljesítésének biztosítékeként az Önkormányzat a vételár 5 %-ának megfelelő mértékű kötbért köt ki az adásvételi szerződésben, melyet - a kötelezettség elmulasztása esetén - a vevő akkor is köteles megfizetni az Önkormányzatnak, ha az nem él a visszavásárlási jogával.
- Az adásvételi szerződés tartalmazza továbbá, hogy az ingatlan értékesítése a jelenlegi műszaki és jogi állapotban történik. Kiíró minden pályázó számára lehetővé teszi az ingatlan megtekintését, így az ajánlattevő a pályázata benyújtásakor tisztában van a telkek adottságaival és főbb tulajdonságaival. Ezeket megismerte, és ennek tudatában adja be pályázatát, így erre hivatkozva nem jogosult visszalépni a szerződéskötéstől.
- Az adásvételi szerződésben az Önkormányzat javára szolgalmi jog kerül alapításra a kezelésében lévő csapadéksatorna tekintetében.
- A vevőnek az adásvételi szerződésben nyilatkoznia kell arról, hogy az ingatlan nyugati határvonala mentén húzódó szennyvízvezeték vonatkozásában az E.R.Ö.V. Zrt. javára – térítésmentesen – biztosítja a szolgalmi jog alapítását.
- A tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének költségei a vevőt terhelik.

VII. Egyéb információk

- Kiíró a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja, köteles azonban a már megfizetett ajánlati biztosítékot visszafizetni.
 - Kiíró fenntartja a jogát arra, hogy a pályázati felhívásban szereplő feltételeket, szabályokat az eljárás során egy alkalommal megváltoztassa. A változtatás feltétele, hogy a módosítás közzétételétől a pályázónak legalább 7 napja álljon rendelkezésre a pályázat benyújtására.
 - Ha az ajánlattevő, illetve az érdekköréhez tartozó más személy a pályázat titkosságát megsérti, a pályázó kizárható az eljárásból.
 - Az ajánlattevő a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig ajánlatát bármikor visszavonhatja, illetőleg módosíthatja.
 - Ajánlattevő nem igényelhet térítést a kiírótól az ajánlata kidolgozásáért és az ajánlattétellel kapcsolatosan más jogcímen sem terjeszthet elő követelést.
 - Az ingatlan igény szerint, a kiíróval egyeztetett időpontban a helyszínen megtekinthető.
 - A pályázati felhívás a Szekszárdi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, az Önkormányzat honlapján (www.szekszard.hu) kerül megjelentetésre. A részletes pályázati felhívás, annak mellékletei az Önkormányzat honlapjáról – www.szekszard.hu - letölthetők.
- A pályázattal kapcsolatosan felmerülő kérdésekre felvilágosítást a Polgármesteri Hivatal Városigazgatási és Rendészeti Osztálya (74/504-159) ad telefonon. Továbbá személyes érdeklődés esetén ügyfélfogadási

időben dr. Varga András osztályvezető (Polgármesteri Hivatal 7100 Szekszárd, Béla király tér 8. II. em. 201. iroda;) kereshető.

Szekszárd, 2024. október 30.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

Mellékletek:

- pályázati adatlap
- szabályozási terv kivonat
- tulajdoni lap
- térinformatikai térkép kivonat
- közműtérkép
- átláthatósági nyilatkozat



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÖZGYŰLÉSE

Kivonat

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 2024. november 28-i rendes, zárt ülésének jegyzőkönyvéből

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 388/2024. (XI.28.) határozata a Szekszárd 01653/3 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

1. megállapítja, hogy az önkormányzati tulajdonban lévő Szekszárd, 01653/3 hrsz-ú ingatlan értékesítésére lefolytatott pályázati eljárásban 1 db pályázat érkezett, mely pályázat megfelel a pályázati kiírásban foglaltaknak, tehát érvényes. A benyújtott pályázat adatai:

Pályázó neve:	BYM Sörfőzde Kft.
Képviselő neve:	Himmel Olivér ügyvezető
Céggjegyzék száma:	17-09-012391
Pályázó székhelye:	7100 Szekszárd, Tartsay Vilmos u. 8.
Adószám:	13860866-2-17
Hasznosítási cél:	Raktár, iroda és a jelenlegi sörfőzde (Szekszárd, Tartsay V. u. 8.) tevékenységét segítő kiegészítő épületrészek bővítése
Megajánlott vételár:	30.000.000 + ÁFA
Vételár megfizetésének kondíciói:	Adásvételi szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül

A közgyűlés a beadott ajánlatot megismerte, és úgy dönt, hogy a szekszárdi 01653/3 hrsz-ú, természetben 7100 Szekszárd, Pollack Mihály u. 75. szám alatt található 2548 m² alapterületű, kivett telephely megnevezésű ingatlant a BYM Sörfőzde Kft. (7100 Szekszárd, Tartsay V. u. 8.) részére értékesíti 30.000.000 Ft + ÁFA vételár ellenében, az önkormányzat visszavásárlási jogának szerződésben és ingatlan-nyilvántartásban történő rögzítésének mellőzésével.

Határidő: határozathozatal napja

Felelős: Berlinger Attila József polgármester

2. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy az ingatlan értékesítésére vonatkozó részletes pályázati felhívásban és a benyújtott pályázatban foglaltak alapján készítse el az adásvételi szerződést.

Határidő: 2024. december 16.

Felelős: dr. Zsikó-Gál Klaudia jegyző

3. felhívja a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÖZGYŰLÉSE

Határidő: 2024. december 23.

Felelős: Berlinger Attila József polgármester

4. felhívja a Polgármesteri Hivatalt a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése alapján elővásárlásra jogosult Magyar Állam képviselőtét ellátó Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. értesítésére.

Határidő: 2024. december 23.

Felelős: dr. Zsikó-Gál Klaudia jegyző

**Berlinger Attila József s.k.
polgármester**

**dr. Zsikó-Gál Klaudia s.k.
jegyző**

Szekszárd, 2024. november 28.

dr. Zsikó-Gál Klaudia jegyző nevében és megbízásából:

A határozatról értesül:

- *dr. Varga András osztályvezető*
- *Farkas Mónika vagyonhasznosítási ügyintéző*

**dr. Gyulay Soma
jogi és bizottsági referens**



ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT

a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontjában meghatározott

ÁTLÁTHATÓ SZERVEZET:

**BELFÖLDI VAGY KÜLFÖLDI JOGI SZEMÉLY, VAGY
JOGI SZEMÉLYISÉGGEL NEM RENDELKEZŐ GAZDÁLKODÓ SZERVEZET¹ RÉSZÉRE**

a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdésében előírt kötelezettség teljesítéséhez.

Alulírott

Név: Himmel Olivér
Beosztás: ügyvezető
születéskori név: Himmel Olivér
anyja neve: Ökrös Mária Magdolna
születési helye, ideje: Szekszárd, 1989.05.12.

mint a

átlátható szervezet neve: BYM Sörfőzde Kft.
székhelye: 7100 Szekszárd, Tartsay Vilmos utca 8
adószáma: 13860866-2-17
cégjegyzékszáma/nyilvántartásba vételi száma: 17-09-012391

cégjegyzésre/aláírássra jogosult képviselője – polgári és büntetőjogi felelősségem tudatában úgy nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül, az alábbiak szerint:

Az általam képviselt szervezet olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő együttes feltételeknek:

- a) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény (Pmt.) szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető, amelyet jelen nyilatkozat 1. pontjában mutatok be teljes körűen;
- b) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;
- c) nem minősül a társasági adóról és az osztalékról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (Tao.) szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak;

¹ gazdálkodó szervezet a gazdasági társaság, az európai részvénytársaság, az egyesülés, az európai gazdasági egyesülés, az európai területi társulás, a szövetkezet, a lakásszövetkezet, az európai szövetkezet, a vízgazdálkodási társulat, az erdőbirtokossági társulat, az állami vállalat, az egyéb állami gazdálkodó szerv, az egyes jogi személyek vállalata, a közös vállalat, a végrehajtói iroda, a közjegyzői iroda, az ügyvédi iroda, a szabadalmi ügyvivői iroda, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár, az egyéni cég, továbbá az egyéni vállalkozó. Az állam, a helyi önkormányzat, a költségvetési szerv, az egyesület, a köztestület, valamint az alapítvány gazdálkodó tevékenységével összefüggő polgári jogi kapcsolataira is a gazdálkodó szervezetre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

- d) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében az a), b) c) alpont szerinti feltételek fennállnak, amelyeket a jelen nyilatkozat 2. pontjában mutatok be teljes körűen.

Jelen nyilatkozat aláírásával kijelentem, hogy a jelen nyilatkozatban foglaltak a valóságnak mindenben megfelelnek. Tudomásul veszem, hogy az Nvtv. 3. § (2) bekezdésében foglaltak alapján a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis.

Kijelentem, hogy amennyiben jelen nyilatkozatban közölt adatok tekintetében bármilyen változás áll be, akkor a módosult adatokkal kiállított átláthatósági nyilatkozatot a változás bekövetkeztétől számított 8 napon belül megküldöm, vagy amennyiben az általam képviselt szervezet már nem minősül átláthatónak, úgy azt haladéktalanul bejelentem. Amennyiben ezen kötelezettségemnek nem teszek eleget és a nyilatkozatot kérő szerv tudomására jut, hogy az általam képviselt szervezet nem átlátható, tudomásul veszem, hogy amennyiben írásbeli felszólításra 5 munkanapon belül nem nyilatkozom a szervezet átláthatóságáról a nyilatkozatot kérő szerv jogosult a szerződéstől egyoldalúan elállni és részemre a kifizetést nem teljesíthet.

Kelt: Szekszárd, 2025. február 5.

BYU SÖRÖZŐDE KFT.!

Plumel Olueu

.....
cégszerű aláírás

1. pont: nyilatkozat a szervezet tényleges tulajdonosairól²

Ssz.	Név	Szül. név	Szül. hely	Szül. ideje	Anyja neve	Tulajdoni hányad (%)	Befolyás, szavazati jog mértéke (%)
1.	Himmel Olivér	Himmel Olivér	Szekszárd	1989.05.12.	Ökrös Mária Magdolna	50%	151/300
2.	Bihari Ákos	Bihari Ákos	Szekszárd	1986.08.09.	Keresztes Éva Marianna	50%	149/300
3.							
4.							
5.							
6.							

Kelt: Szekszárd, 2025. február 5.

BXI SÖRÖZDE KFT.

Himmel Olivér

cégszerű aláírás

² a) tényleges tulajdonos:

aa) az a természetes személy, aki jogi személyben vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetben közvetlenül vagy - a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 8:2. § (4) bekezdésében meghatározott módon - közvetve a szavazati jogok vagy a tulajdoni hányad legalább huszonöt százalékával rendelkezik, ha a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet nem a szabályozott piacon jegyzett társaság, amelyre a közösségi jogi szabályozással vagy azzal egyenértékű nemzetközi előírásokkal összhangban lévő közzétételi követelmények vonatkoznak,

ab) az a természetes személy, aki jogi személyben vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetben - a Ptk. 8:2. § (2) bekezdésében meghatározott - meghatározó befolyással rendelkezik,

ac) az a természetes személy, akinek megbízásából valamely ügyleti megbízást végrehajtanak,

ad) alapítványok esetében az a természetes személy,

1. aki az alapítvány vagyona legalább huszonöt százalékának a kedvezményezettje, ha a leendő kedvezményezetteket már meghatározták,

2. akinek érdekében az alapítványt létrehozták, illetve működtetik, ha a kedvezményezetteket még nem határozták meg, vagy

3. aki tagja az alapítvány kezelő szervének, vagy meghatározó befolyást gyakorol az alapítvány vagyonának legalább huszonöt százaléka felett, illetve az alapítvány képviselőjében eljár, továbbá

ae) az aa)-ab) alpontokban meghatározott természetes személy hiányában a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet vezető tisztségviselője; (2007. évi CXXXVI. tv. (Pmt) 3. § r) pont)

2. pont: nyilatkozat az átláthatósági nyilatkozatot tevő szervezetben több mint 25%-os tulajdoni részesedéssel rendelkező szervezetekről, és azok tényleges tulajdonosairól

Ssz.	a szervezet				a szervezet tényleges tulajdonosainak						
	neve	tulajdoni hányadának mértéke (%)	befolyásának, vagy szavazati jogának mértéke (%)	adóilletősége	neve	szül. neve	szül. helye	szül. ideje	anyja szül. neve	tulajdoni hányad (%)	befolyás, szavazati jog mértéke (%)

Kelt: Szekszárd, 2025. február 5.

.....
 cégszerű aláírás