

ENGEDMÉNYEZÉSI MEGÁLLAPODÁS

A jelen engedményezési szerződés (a továbbiakban: „Szerződés”) alulírott napon és helyen jött létre az alábbi felek között:

Szekszárdi Víz-és Csatornamű Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 7100 Szekszárd, Sport u. 2.,
adószám: 11285610-2-17,
cégjegyzékszám: 17-09-002090,
képviselő: Bay Attila ügyvezető igazgató,

mint engedményező (a továbbiakban: „Engedményező”) és

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata

székhely: 7100 Szekszárd, Béla Király tér 8.,
adószám: 15416566-2-17,
bankszámlaszám: 11746005-15416566
képviselő: Berlinger Attila József polgármester),

mint engedményes (a továbbiakban: „Engedményes”).

Az Engedményező és az Engedményes a továbbiakban együttesen: „Felek”.

I. Előzmények

1. Engedményező 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a BAVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. által Pécs II. kerület belterület 23994/10 hrsz. alatt nyilvántartott kivett „beépítetlen terület” megnevezésű, 7321 m² alapterületű ingatlan (természetben: 7632 Pécs II. ker., Vásártér utca 2., a továbbiakban: „Ingatlan”).
2. Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése, mint az Engedményező egyszemélyi tulajdonosának az alapító okiratban rögzített kizárólagos hatáskörében eljáró tulajdonosi joggyakorlója a 99/2025. (III.27.) határozatában (a továbbiakban: „Határozat”) árverés keretében – az árverési kiírásban foglaltak szerint – történő értékesítésre jelölte ki az Ingatlant. Felek rögzítik, hogy a vatera.hu oldalon 2025. szeptember 1. napján lefolytatott elektronikus árverésen egyedül a Mobile Deals Kft. (székhely: 7624 Pécs, Ferencesek utcája 26. 3. ajtó, Nyilvántartását vezető szerv: Pécsi Törvényszék Cégbírósága., Cg.: 02-09-086566, adószám: 27772313-2-02, statisztikai számjele: 27772313-4740-113-02, képvis.: Kálcsics Gábor ügyvezető, a továbbiakban: „vevő” vagy „kötelezett”) licitált és tett ajánlatot, mely ajánlat megegyezett a kikiáltási árral, **161.420.000,-Ft azaz egyszázhatvanegymillió-négyszázhuszezer forint + ÁFA** összeggel. A közzétett árverési szabályok alapján a vevő bizonyult nyertesnek az árverésen.
3. Felek megállapítják, hogy a Határozat értelmében az árverést Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala bonyolította le és az árverésen való részvétel feltételeként előírt ajánlati biztosítékot, **nettó 20.500.340,- Ft-ot, azaz húszmillió-ötszázezer háromszáznegyven forintot** az ajánlattevők, így a vevő is, az Engedményes OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11746005-15416566 számú számlájára történő átutalással teljesítették. A nyertes ajánlattevő esetében az ajánlati biztosíték a vételár részét képezi és vételárelőlegnek minősül.

2.3.9.1

4. Felek rögzítik, hogy a vevő és Engedményező között az Ingatlan tárgyában adásvételi szerződés jött létre, melyet az érintett felek 2025. október 22. napján írtak alá. Az adásvételi szerződés szerint vevő **140.919.660,-Ft**, azaz **egyszáznegyvenmillió-kilencszáztizenkilencezer hatszázhatvan forint** összegű vételárhátralékot köteles a szerződéskötés napjától számított 60 napon belül megfizetni Engedményező részére.
5. Felek rögzítik, hogy Engedményező, mint adós, 2017. szeptember 14. napján 276/2017. számon, 152017-006-FCA szerződés számú hitelszerződést kötött a Mecsek Takarékszövetkezettel (jogutódja az MBH Bank Nyrt.), mint hitelezővel. A hitelszerződés alapján Engedményező 660.000.000,- Ft, azaz Hatszázhatvanmillió forint tőketartozás és annak hitelszerződés szerinti járuléka megfizetésére köteles. Engedményes az Engedményező által igénybe vett 660.000.000 forint összegű tartós forgóeszköz hitel vonatkozásában - mint alapító tulajdonos – okiratba foglalt készfizető kezességét vállalt.
6. Engedményező a hitelszerződésből adódó fizetési kötelezettségeinek 2024. II. negyedévtől nem tudott eleget tenni, helyette készfizető kezességként az Engedményes állt helyt a hitelező felé az alábbiak szerint:
- | | |
|----------------------------|------------------|
| a) 2024. II-III. negyedév: | 47.132.664,- Ft, |
| b) 2024. IV. negyedév: | 20.044.520,- Ft, |
| c) 2025. I. negyedév: | 22.670.300,- Ft, |
| d) 2025. II. negyedév: | 22.399.596,- Ft, |
| e) 2025. III. negyedév: | 17.683.118,- Ft, |
7. Engedményes képviselőjében Szekszárd Megyei Jogú Város közgyűlése (a továbbiakban: közgyűlés) a 347/2025. (X.2.) határozatában (a továbbiakban: „Határozat2”, 1. melléklet) döntött továbbá a 2025. december 31. napján esedékes, 2025. IV. negyedévi, 21.779.433,- Ft összegű tőke és kamattartozás kezességként történő megfizetéséről is Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata 2025. évi költségvetési rendelete terhére.
8. Felek megállapítják, hogy jelen megállapodás aláírásáig az Engedményes által az Engedményező helyett megfizetett és megelőlegezett tőke és kamattartozás összege **151.709.631,- Ft**, azaz **Egyszázötvenegymillió-hétszázkilencezer hatszázharmincegy forint**.
9. A közgyűlés a Határozat2 5. pontjában jóváhagyta, hogy az Engedményező az Ingatlan adásvételi szerződésből eredő vételár követelését engedményezze az Engedményesre, az Engedményes által készfizető kezességként már megfizetett, továbbá megelőlegezett hiteltartozások kiegyenlítése érdekében.

II. A szerződés tárgya, a Felek jogai és kötelezettségei

10. Engedményező jelen szerződéssel – figyelemmel az I.6-8. pontokban foglaltakra - részben az Engedményesre engedményezi a Mobile Deals Kft. vevővel, mint kötelezettel szemben fennálló, **Pécs II. kerület belterület 23994/10 hrsz alatt felvett ingatlan értékesítéséből eredő vételár követelését** az alábbiak szerint:
- a) vételár előleg nettó 20.500.340,- Ft, azaz húszmillió-ötszázezer háromszáznegyven forint összegben, melyet vevő 2025. augusztus 22. napján megfizetett Engedményes OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11746005-15416566 számú számlájára. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan árverési felhívás alapján a szerződéses vevő ezen összeget már közvetlenül Engedményes részére fizette meg, ennek értelmében a vételár előleg összegének jogosultjává Engedményes válik.

- b) vételárhátralékból nettó 131.209.291,- Ft, azaz egyszázharmincegymillió-kettőszázkilencezer kettőszázkilencvenegy forint, mely összeget az 1.4. pontban rögzített adásvételi szerződés aláírásától számított 60 napon belül köteles vevő teljesíteni.

Engedményes a 10.b) pont szerinti vételárhátralék követelésére (a továbbiakban: „Követelés”) jelen megállapodás aláírását követően, az adásvételi szerződésben megjelölt határidők figyelembevételével jogosult.

11. Az Engedményező szavatol azért, hogy
 - a jelen szerződés aláírásának időpontjában már létezik az a jogviszony, amelyből a Követelés fakad, jogilag érvényesíthető, az nem az Engedményező személyéhez kötött követelés;
 - a Követelést harmadik személyre nem engedményezte, vagy azzal kapcsolatban harmadik személynek semmiféle jogot nem engedett;
 - a Követelés alapjául szolgáló jogviszonyban a felek nem zárták ki a követelés engedményezését.
12. Engedményező tájékoztatja Engedményest, hogy amennyiben kötelezett a Követelést a 10.b) pont szerinti határidőn belül nem teljesíti, úgy késedelembe esik és az adásvételi szerződés értelmében köteles a késedelemmel érintett minden naptári nap után a törvényes késedelmi kamatot megfizetni. Kötelezett 30, azaz harminc napot meghaladó késedelme esetén az Engedményező jogosult az adásvételi szerződéstől a kötelezethez intézett, egyoldalú írásbeli nyilatkozattal elállni. Engedményező elállási jogának gyakorlása esetén kötelezett a már megfizetett vételárelőleget elveszíti.
13. Az Engedményező jelen szerződésben tájékoztatja az Engedményest a Követeléssel kapcsolatban keletkezett valamennyi jogilag jelentős tényről és jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadja a Követelés érvényesítéséhez szükséges, azzal összefüggésben keletkezett aláírt adásvételi szerződést (2. melléklet).
14. Amennyiben kötelezett a jelen engedményezéssel kapcsolatban felmerült, igazolt költségeinek megtérítésére tart igényt, és azt az Engedményes a kötelezettnek megfizeti, az Engedményes kérheti Engedményezőtől ezen költségek megtérítését.
15. Engedményező köteles a jelen szerződés aláírását követő 2 munkanapon belül írásban értesíteni a kötelezettet a jelen szerződésben foglalt engedményezésről, az engedményezés tényét és az engedményezett követelést is megjelölve. Az értesítésben az Engedményező a kötelezettnek teljesítési utasítást is ad, amely tartalmazza az Engedményes személyét, székhelyét és számlaszámát. Engedményező az értesítés megtörténtéről haladéktalanul köteles - hitelt érdemlő módon – az Engedményest tájékoztatni. Felek tudomásul veszik, hogy a kötelezett értesítését követően az Engedményessel szemben hatálytalan a kötelezett és az Engedményező szerződésének módosítása vagy megszüntetése.
16. Amennyiben a kötelezett – bármilyen okból – az Engedményező részére teljesíti a kötelezettségét vagy annak egy részét, az Engedményező a kötelezettség teljesítéseként birtokába került vagyontárgyat a saját vagyonától elkülönítetten kezeli, és késedelem nélkül átadja az Engedményesnek, és ezen kötelezettségével kapcsolatban semmiféle költséget vagy díjat nem számít fel Engedményessel szemben.
17. Felek rögzítik, hogy amennyiben kötelezett a jelen engedményezési szerződés szerinti feltételekkel teljesít, úgy az Engedményező Engedményes felé fennálló, az 1.8. pont szerinti összegre kiterjedő, a hitelszerződésből adódó visszafizetési kötelezettségét teljesítettnek tekintik és azzal összefüggésben egymással szemben igényük vagy követelésük a továbbiakban nincs.

18. Felek megállapodnak, hogy a kötelezett nem teljesítése esetén az Engedményes számlájára már megfizetett vételárelőleget, 20.500.340,- Ft-ot, azaz húszmillió-ötszázezer háromszáznegyven forintot beszámítják az Engedményező Engedményes felé fennálló, az 1.8. pont szerinti összegre kiterjedő, a hitelszerződésből adódó visszafizetési kötelezettségébe, és annak összege 131.209.291,- Ft-ra, azaz egyszázharmincegymillió-kettőszázkilencezer kettőszázkilencvenegy forintba módosul.

III. Záró rendelkezések

19. Az e megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló, 2013. évi V. törvény (Ptk.), és a vonatkozó jogszabályok rendelkezési irányadóak.
20. A Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen megállapodás teljeskörűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított akaratukat, amely a jelen megállapodásban foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés egyúttal engedményezési okiratnak is minősül.
21. Jelen megállapodást Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a 289/2025. (X.16.) határozatával (3. melléklet) hagyta jóvá.
22. Jelen megállapodás 3 (három) eredeti példányban készült, melyet Felek átolvasás és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, sajátkezüleg, helybenhagyólag írtak alá.

Kelt: Szekszárd, 2025. év november hó 4 napján


Szekszárdi Víz-és Csatornamű Kft.
Bay Attila ügyvezető
Engedményező


Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata
Berlinger Attila József polgármester
Engedményes

Ellenjegyzés Engedményes részéről	Ellenjegyző neve, beosztása	Dátum	Aláírás
jogi ellenjegyzés	Dr. Zsíkó-Gál Klaudia jegyző	2025 NOV 03.	
pénzügyi ellenjegyzés	Zsiga Marianna igazgatóságvezető	2025.10.28.	

Mellékletek:

1. melléklet: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat közgyűlése 347/2025. (X.2.) határozata;
2. melléklet: A Szekszárdi Víz-és Csatornamű Kft. és a Mobile Deals Kft. között létrejött ingatlan adásvételi szerződés;
3. melléklet: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága 289/2025. (X.16.) határozata.



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÖZGYŰLÉSE

Kivonat

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 2025. október 2. napi rendes, zárt ülésének jegyzőkönyvéből

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
347/2025. (X.2.) határozata**

a Szekszárdi Víz- és Csatornamű Kft. hitelének kezességvállalásával kapcsolatos tulajdonosi döntések meghozataláról

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Szekszárdi Víz- és Csatornamű Korlátolt Felelősségű Társaság (továbbiakban: Társaság) feletti tulajdonosi jogok és kötelezettségek gyakorlójaként a Társaság Alapító Okirat 10.2. pontjában foglalt kizárólagos hatáskörében eljárva

1. tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat készfizető kezességvállalóként helyt állt a Társaság fennálló hiteltartozásának 2025. június 30. napjáig esedékes összege erejéig.

Határidő: döntéshozatal napja

Felelős: Berlinger Attila József polgármester

2. dönt arról, hogy készfizető kezességvállalóként helyt áll a Társaság fennálló hiteltartozásának 2025. december 31-ig esedékes összege erejéig.

Határidő: döntéshozatal napja

Felelős: Berlinger Attila József polgármester

3. dönt arról, hogy megelőlegezi és megfizeti a Társaság 2025. szeptember 30. és 2025. december 31. napjaival esedékessé váló, 2025. III-IV. negyedéves tőke- és kamattartozását, Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata 2025. évi költségvetési rendelete terhére.

Határidő: 2025. szeptember 30. és 2025. december 31.

Felelős: Berlinger Attila József polgármester

4. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy a 2. pontban meghatározott költségeket a 2025. évi költségvetési rendelet legközelebbi módosításakor építse be.

Határidő: 2025. november 30.

Felelős: Zsiga Marianna igazgatóságvezető

5. jóváhagyja, hogy a Társaság a Pécs II. ker., belterület 23994/10 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan adásvételi szerződéséből eredő vételár követelését engedményezze az Önkormányzatra az Önkormányzat által készfizető kezesként már megfizetett, továbbá a jelen határozat szerint megfizetendő, alábbi hiteltartozások kiegyenlítése érdekében:



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÖZGYŰLÉSE

a) 2024. II-III. negyedévre	47.132.664,- Ft,
b) 2024. IV. negyedévre	20.044.520,- Ft,
c) 2025. I. negyedévre	22.670.300,- Ft,
d) 2025. II. negyedévre	22.399.596,- Ft,
e) 2025. III. negyedévre	17.683.118,- Ft,
f) 2025. IV. negyedévre	21.779.433,- Ft,
Mindösszesen:	151.709.631,- Ft

Határidő: 2025. október 2.

Felelős: Berlinger Attila József polgármester

6. felhívja a Polgármesteri Hivatalt az engedélyezési szerződés-tervezet előkészítésére.

Határidő: 2025. október 15.

Felelős: dr. Zsikó-Gál Klaudia jegyző

7. felhívja a Gazdasági és Pénzügyi Bizottságot az engedélyezési szerződés jóváhagyására.

Határidő: 2025. október 25.

Felelős: Szollár Zoltán elnök

8. felhatalmazza a polgármestert, továbbá a Szekszárdi Víz-és Csatornamű Kft. ügyvezetőjét az engedélyezési szerződés aláírására.

Határidő: 2025. október 30.

Felelős: Berlinger Attila József polgármester

Bay Attila ügyvezető

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

**dr. Zsikó-Gál Klaudia s.k.
jegyző**

Szekszárd, 2025. október 2.

dr. Zsikó-Gál Klaudia jegyző nevében és megbízásából:



A határozatról értesül:

- Zsiga Marianna igazgatóságvezető
- dr. Varga András osztályvezető
- Bay Attila ügyvezető
- Szollár Zoltán elnök

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Szekszárdi Víz- és Csatornamű Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 7100 Szekszárd, Sport utca 2., Nyilvántartását vezető szerv: Szekszárdi Törvényszék Cégbírósága., Cg.: 17-09-002090, adószám: 11285610-2-17, statisztikai számjele: 11285610-3600-113-17, képvis.: Bay Attila ügyvezető önállóan), mint eladó – a továbbiakban: **eladó** –
másrészről a **Mobile Deals Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 7624 Pécs, Ferencesek utcája 26. 3. ajtó, Nyilvántartását vezető szerv: Pécsi Törvényszék Cégbírósága., Cg.: 02-09-086566, adószám: 27772313-2-02, statisztikai számjele: 27772313-4740-113-02, képvis.: Kálcsics Gábor ügyvezető önállóan), mint **vevő** – a továbbiakban: **vevő** – között az alulírt helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1.) Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a BAVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. által Pécs belterület 23994/10 hrsz. alatt nyilvántartott kivett „beépítetlen terület” megnevezésű 7321 m2 alapterületű ingatlan (természetben: 7632 Pécs II. ker., Vásártér utca 2.)

Az ingatlan tulajdoni lapjának I. része az alábbi bejegyzéseket tartalmazza:

- illeti a Pécs II. kerület belterület 23997/3 hrsz.-t terhelő víz-, szennyvíz- és gázvezeték szolgalmi jog és karbantartási szolgalmi jog a vázrajzon megjelölt 643 nm területű nyomvonalon R: 48395/2007.06.22.;
- illeti a Pécs II. kerület belterület 23997/2 hrsz.-t terhelő víz-, szennyvíz- és gázvezeték szolgalmi jog és karbantartási szolgalmi jog a vázrajzon megjelölt 97 nm területű nyomvonalon R: 48395/2007.06.22.

Az ingatlan tulajdoni lapjának III. része teherre utaló bejegyzést nem tartalmaz.

2.) Felek egyezően adják elő, hogy Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése, mint a Szekszárdi Víz- és Csatornamű Korlátolt Felelősségű Társaság egyszemélyi tulajdonosának az Alapító okiratban rögzített kizárólagos hatáskörében eljáró tulajdonosi joggyakorlója a 99/2025. (III.27.) számú határozatában árverés keretében – az árverési kiírásban foglaltak szerint - történő értékesítésre jelölte ki az 1.) pontban megjelölt ingatlant. Felek rögzítik továbbá, hogy a vatera.hu oldalon 2025. szeptember 1. napján lefolytatott elektronikus árverésen egyedül a vevő licitált és tett ajánlatot, mely ajánlat megegyezett a kikiáltási árral. A közzétett árverési szabályok alapján a vevő bizonyult nyertesnek az árverésen.

3.) Az eladó a jelen szerződéssel – a megtekintett, ismert állapotban - ezennel eladja az 1.) pontban részletesen körülírt ingatlan tulajdonát képező 1/1-ed tulajdoni hányadát (egészét) a fent megnevezett vevőnek, aki az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát (egészét) a kölcsönösen kialakított **161.420.000,-Ft** azaz **egyszázhatvanegymillió-négyszázhuszezer forint + ÁFA** vételár ellenében a megtekintett állapotban eladótól ezennel megvásárolja.

Eladó kijelenti, hogy bár a szerződés tárgyát képező ingatlan ingatlan-nyilvántartási megnevezése beépítetlen terület, - az azon található autósóós építmény miatt - az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: ÁFA tv.) alkalmazása szempontjából beépített ingatlannak minősül. Ennek okán az eladó az Áfa tv. 86. par. (1) bekezdés j) pontjában meghatározott termékértékesítést adókötelessé tette az Áfa tv. 88. par. (1) bekezdés a) pontjában foglaltak szerint.


Szekszárdi Víz- és Csatornamű Kft.
Képv.: Bay Attila ügyvezető
7100 Szekszárd, Sport utca 2.


Mobile Deals Kft. vevő
Képv.: Kálcsics Gábor ügyvezető
Mobile Deals Kft.
7624 Pécs, Ferencesek u. 26.3
Adószám: 27772313-2-02
Cégl. szám 02-09-086566



Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen ingatlan értékesítésére az Áfa tv. 142. par. (1) bekezdés e) pontja alapján a fordított adózás szabályai az irányadóak, így a jelen jogügylet során felmerülő ÁFA felszámítására és a Nemzeti Adó- és Vámhivatalnak, mint állami adóhatóságnak történő megfizetésére a vevő köteles, melyre a vevő a jelen okirat aláírásával egyidejűleg kifejezett kötelezettséget vállal.

A fentiekből következően az eladó az ingatlan értékesítéséről általános forgalmi adó nélküli számlát állít ki a vevő felé, az általános forgalmi adót a vevő köteles megfizetni a fordított adózásra vonatkozó szabályok szerint.

Mindezekre figyelemmel a vevő vételár fizetési kötelezettségét olyan módon köteles teljesíteni, hogy az általános forgalmi adóval csökkentett (nettó) vételárat köteles átutalni az eladónak a 4.) pontban megjelölt bankszámlájára, míg az általános forgalmi adót a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően köteles teljesíteni a Magyar Állam felé.

4.) A./ Szerződő felek egyezően adják elő, hogy vevő a vételárból korábban **20.500.340,-Ft** azaz **húszmillió-ötszázezer-háromszáznegyven forintot** ajánlattételi biztosítékként a Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11746005-15416566 számú számlájára történő átutalással az eladó részére megfizetett, mely összeget a felek egyezően a vételár részének, vetelárelőlegnek tekintenek. A vételárelőleg ekként történő teljesítését az eladó a saját részére történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

B./ Vevő köteles az 1.) pontban körülírt ingatlan vételárából fennmaradó **140.919.660,-Ft** azaz **száznegyvenmillió-kilencszáztizenkilencezer-hatszázhatvan forint** vetelárhátralékot a jelen okirat aláírását követő 60 napon belül indított átutalással az eladó részére az eladó MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 50300154-35302063 számú bankszámlájára megfizetni. A pénzügyi teljesítés feltétele, hogy eladó a jelen szerződésben meghatározott vételárhátralékról kiállított számlát a szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül megküldi közvetlenül vevő részére.

Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az összeg az eladó fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra kerül.

Amennyiben vevő a vételárhátralékot a fenti határidőn belül az eladó részére nem fizeti meg, úgy késedelembe esik és köteles a késedelemmel érintett minden naptári nap után a törvényes késedelmi kamatot az eladónak megfizetni. Vevő 30, azaz harminc napot meghaladó késedelmére eladó jogosult az adásvételi szerződéstől a vevőhöz intézett, egyoldalú írásbeli nyilatkozattal elállni. Eladó elállási jogának gyakorlása esetén vevő a 4/A. pontban rögzítettek szerint befizetett ajánlati biztosítékot elveszíti a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. (a továbbiakban: Ptk.) 6:75. § (3) bekezdés szerint.

5.) Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan birtokát eladó köteles a teljes vételár jóváírását követő 8 napon belül a vevő birtokába adni, a vevő pedig köteles azt birtokba venni, felek a birtokátruházásról jegyzőkönyvet vesznek fel. A birtokátruházás alkalmával a felek a mérőóra állásokat közösen rögzítik. Felek kötelesek - a birtokátruházás folytán - a közüzemi szolgáltatók előtt a fogyasztóváltozás bejelentése kapcsán egymással együttműködni.

Vevő a birtokátruházás napjától húzza az ingatlan hasznait, viseli annak terheit, valamint mindazt a kárt, aminek megtérítésére mást kötelezni nem lehet.


Szekszárdi Víz- és Csatornázási Kft.
Képv.: **Bay Attila** ügyvezető
7624 Pécs, Ferencesek u. 26.3


Mobile Deals Kft. vevő
Képv.: **Kálcsics Gábor** ügyvezető

Mobile Deals Kft.
7624 Pécs, Ferencesek u. 26.3
Adószám: 27772313-2-02
Cégl. szám: 02-09-086566

Szerkesztettem és Pécsett, 2025. október 22-én ellenjegyzem:

dr. Bokor Beatrix ügyvéd
KASZ: 36057848

DR. BOKOR BEATRIX
Ügyvéd
7630 Pécs, Mórócslót 18/12.
Tel./Fax: 72/214-294
Mobil: 30-90-000000

6.) Eladó szavatosságot vállal arra, hogy az ingatlan tekintetében harmadik személynek nincs olyan joga, amely vevő tulajdonszerzését kizárja, korlátozza vagy akadályozza. Szavatol az eladó az ingatlan-ter, teher és igénymentességéért, valamint azért, hogy az ingatlant semminemű közüzemi díj, közteher-tartozás, egyéb díjhátralék vagy az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett teher sem terheli.

Abban az esetben, ha a birtokbaadást megelőző időszakra vonatkozóan nézve mégis felmerülne bármilyen ilyen jellegű tartozás, úgy annak kifizetésért az eladó saját pénzeszközeivel helytállni tartozik.

Eladó kijelenti továbbá, hogy az ingatlan apportként semmiféle üzletnek vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete, társaság vagy egyéb jogi személy székhelyeként, telephelyeként vagy fióktelepeként nyilvántartva nincsen.

7.) Vevő kijelenti, hogy az ingatlant részletesen megtekintette, annak állapotát, állagát, felszereltségét, technikai, műszaki adottságait, környezetét ismeri.

Eladó rögzíti, hogy az ingatlan tekintetében teljes körű megtekintési, megvizsgálási és tájékoztatói lehetőséget biztosított, így az ingatlan tényleges állapota teljes mértékben feltártnak minősül a Ptk. 6:157. § (1) bekezdés alapján. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az esetlegesen később ismertté váló környezeti károsodások miatt az eladóval szemben semmiféle igény nem él.

Felek rögzítik, hogy az ingatlan telekhatár sarokpontjai nem kerülnek kitűzésre, amennyiben a vevő erre igényt tart, akkor saját költségére birtokbaadáskor 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, a rendezéssel kapcsolatban eladó felé szavatossági vagy egyéb megtérítési igényt nem támaszthat.

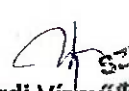
Az ingatlan a jelenlegi állapotában kerül értékesítésre, melynek keretében vevő feladata és költsége az ingatlanon esetlegesen a birtokbaadás időpontjában is megtalálható – állapotuk miatt értéket már nem képviselő – ingóságok, továbbá a vevő részéről hulladéknak ítélt egyéb tárgyak, vagy anyagok elszállítása.

8.) Eladó a tulajdonjogát a vételár teljes összegének (161.420.000,-Ft azaz egyszázhatvanegymilliónégyszázhuszezer forint) megfizetéséig a maga javára fenntartja.

Eladó a tulajdonjog-fenntartás időtartama alatt a vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát - hozzájárulása nélkül - nem csorbíthatja.

Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával az ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában közösen kérik, eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő javára a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított **6, azaz hat hónap határozott időre** a Ptk. 6:216. § (1) – (3) bekezdésére is figyelemmel, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Inytv. Vhr.) 45. §-ában foglaltak szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésre kerüljön az ingatlan nyilvántartásba.

Felek tudomással vannak arról, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése esetén az ingatlanra vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti. E körben az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy az Inytv. Vhr. 45. § (3) bekezdése alapján a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására megjelölt határozott idő elteltével a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásban hivatalból törlésre kerül.


Szekszárdi Víznyelő Kft. eladó
Képv.: Bay Attila ügyvezető


Mobile Deals Kft. vevő
Képv.: Kálcsics Gábor ügyvezető

Mobile Deals Kft.
7624 Pécs, Ferencetek u. 26.3
Adószám: 27772313-2-02
Cégl. szám: 02-09-086563



Eladó a vételár teljes összegének megfizetésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadára (egészére) a vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, továbbá feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy tulajdonjoga az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadáról (egészéről) törlésre kerüljön.

9.) Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg 4 eredeti példányban az 1.) pontban részletesen körülírt ingatlan 1/1 tulajdoni hányada (egésze) vonatkozásában vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzését, valamint a saját tulajdonjoga törlését megengedő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulására vonatkozó nyilatkozatát (bejegyzési engedély) a szerződést szerkesztő dr. Bokor Beatrix ügyvédnél letétbe helyezi. A letétbe helyezés ténye a jelen okirat ellenjegyzésével az eljáró ügyvéd részéről igazolt.

Eladó a vételárhátralék (140.919.660,-Ft; azaz száznegyvenmillió-kilencszáztizenkilencezer-hatszázhatvan forint) megfizetését követően a vételár maradéktalan megfizetéséről a varga.andras@szekszard.hu e-mail címről történő értesítéssel köteles a letéteményes ügyvédet (bokorbeatrix@gmail.com) haladéktalanul tájékoztatni.

Felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár megfizetését a vevő is jogosult eljáró ügyvéd felé igazolni az eladói értesítés elmaradása esetén, melynek módja: az utalást teljesítő hitelintézet eredeti, cégszerűen kiállított igazolása az utalási megbízás eladó jelen szerződésben megjelölt teljesítési helyként megjelölt számlája javára való teljesítésének megtörténtéről.

Eljáró ügyvéd – amennyiben a teljes vételár vevő általi megfizetése felé a fentiek szerint igazolást nyer - jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására.

Letéteményes ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a hivatkozott nyilatkozatot a vételárhátralék (140.919.660,-Ft, azaz száznegyvenmillió-kilencszáztizenkilencezer-hatszázhatvan forint) megfizetésének bármelyik fél részéről történt igazolását követően haladéktalanul az illetékes földhivatal részére benyújtja.

Eladó és eljáró ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el.

10.) Felek rögzítik, hogy a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költsége, a visszatérítendő vagyontörlesztési illeték, továbbá a szerződéskötés költségei a vevőt terhelik.

11.) Szerződő felek Magyarországon bejegyzett jogképes gazdasági társaságok, külön-külön nyilatkoznak, hogy nem állnak felszámolási eljárás, csődeljárás, végrehajtási eljárás hatálya alatt, így a felek szerződéskötési képességét jogszabály nem zárja ki és nem is korlátozza.

12.) Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával valamennyien megbízzák és meghatalmazzák dr. Bokor Beatrix (7630 Pécs, Mohácsi út 18/12., KASZ: 36057848) ügyvédet a szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és valamennyien meghatalmazást adnak részére a BAVHK Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. előtti képviseletre, valamint szerződő felek valamennyien meghatalmazzák a földhivatali eljárás megindításához és annak lefolytatása céljából szükséges ingatlan-nyilvántartási kérelem okiratok szerződő felek helyett történő aláírásával, benyújtásával, a tulajdonjog bejegyzési/törlési engedély megszerkesztésével, ellenjegyzésével és földhivatali benyújtásával, továbbá az eljárás irataiba történő betekintésre, valamint vevő a B400E NAV adatlap benyújtásával, azaz eljáró ügyvéd képviseleti joga a NAV adatlap benyújtására kiterjed.


Szekszárdi Víz- és Csatornázási Kft.
Képv.: Bay Attila ügyvezető
7630 Szekszárd, Borsodi út 12.


Mobile Deals Kft.
Képv.: Kálcsics Gábor ügyvezető
7624 Pécs, Ferencsek u. 26.3
Adószám: 27772313-2-02
Cégl. szám: 02-09-086566

Szerkesztettem és Pécsen, 2025. október .22-én ellenjegyzem:

dr. Bokor Beatrix ügyvéd
Kamarai azonosító száma:
36057848

DR. BOKOR BEATRIX
ügyvéd
7630 Pécs, Mohácsi út 18/12.
Tel./Fax: 72/214-234
Mobil: 06-30-911-1111

Eljáró ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével egyidejűleg elfogadja.

Ügyfelek jelen adásvételi szerződés aláírásával felhatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet, hogy az általa szerkesztett és ellenjegyzett szerződésben véletlenül előforduló név-, szám-, adatelírást ügyvéd jogosult javítani, melynek során a javítás helyén annak tényét megjelölni és ennek hitelül aláírásával, szárazbélyegzőjével, valamint bélyegzőlenyomatával az okiratot ellátni köteles.

Jelen szerződés egyben tényvázlatként is szolgál, és a felek aláírásukkal igazolják, hogy a szerződéskötéssel kapcsolatosan a szerződésben leírt nyilatkozatokat tették meg.

Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd mindenre kiterjedően tájékoztatást adott a jogügylet lényegéről, a kölcsönösen vállalt és megszerzett kötelezettségek és jogok természetéről, joghatásairól. Az Ingatlan adásvétellel kapcsolatban jelen szerződésben foglaltakon túl teljes körű tájékoztatást kaptak az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény, valamint a 2013. évi V. törvény Polgári Törvénykönyv adásvétellel kapcsolatban felmerülő rendelkezéseiről valamint a jogügylet lehetséges kockázatairól. Felek kijelentik, hogy a tájékoztatást tudomásul vették.

Ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a feleket tekintettel arra, hogy a felek megbízásából szerződéskötésben működik közre, azzal a felek részére együttesen fejt ki okirat-szerkesztési tevékenységet, ezért a jelen szerződésből keletkező jogvitákban egyik fél képviselőjét sem láthatja el.

13.) Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. LIII. törvény (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában, illetve a képviselőjükben eljáró személyek vonatkozásában.

Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját maguk, ill. az általuk képviselt szervezet nevében járnak el.

Felek képviselői a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, adataikat kezelje, továbbá az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény, valamint a 1/2017. (VII. 10.) MÜK szabályzat (egységes szabályzat a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben meghatározott kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítésére, az egyéni ügyvédek és egyszemélyes ügyvédi irodák részére) és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben foglaltak szerint adataikat a központi nyilvántartásokban ellenőrizze, ügyfél azonosítást végezzen.

14.) Felek az adó- és illetékfizetési kötelezettségükről maguk tájékozódtak, arról külön tájékoztatást nem kértek. Vevő tudomással van arról, hogy a jelen szerződés alapján megszerzett vagyon terhekkel nem csökkentett forgalmi értéke 4%-ának megfelelő összegű illeték megfizetésére köteles.

15.) Vevő tudomással van arról, hogy tulajdonjoga bejegyzése esetén bejelentési kötelezettsége áll fenn az illetékes Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Főosztály Adóügyi Osztálya felé.

Az Önkormányzati Adóhatóság az önkormányzatok számára kialakított elektronikus felületen, az E-Önkormányzat Portálon (<https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap>) rendszeresítette az építmény- és telekadó űrlapot, kiegészítve az adó megállapításához szükséges használati módra vonatkozó nyilatkozatokkal.

Szekszárdi Vízmű Rt. elnök-igazgatója

Képv.: Bolykó György ügyvezető

VZ- és CSATLAKOZÁSOK

Mobile Deals Kft. vevő

Képv.: Kálcsics Gábor ügyvezető

Mobile Deals Kft.
7824 Pécs, Ferencsek u. 26.3
Adószám: 27772313-2-02
Cégl. szám: 02-09-086669

Felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvédtől a szóbeli tájékoztatást megkapták a 2010. évi CXXVI. tv. 20/P. § szövegének ismertetésével az adatváltozás-kezelési szolgáltatásról, amelynek on-line elérhetősége: <https://e-bejelento.gov.hu/>.

16.) Eladó tájékoztatja vevőt, hogy a gazdasági társaság alapítója és egyszemélyi tulajdonosa Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata. Az alapító tulajdonosi joggyakorlója, Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat közgyűlése, a tulajdonában lévő gazdasági társaságok részéről is fontosnak tartja a vagyonnal való felelős, célszerű és eredményes gazdálkodást, ezért a társasági vagyon hasznosítása esetén is alkalmazni rendeli a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) önkormányzati vagyonra vonatkozó bizonyos szabályait, illetve az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2004. (XII.1) önkormányzati rendelet előírásait. Ezen elvek alapján eladó gazdasági társaság kizárólag természetes személlyel és átlátható szervezettel köthet a vagyon hasznosítására szerződést.

Vevő a fenti tájékoztatást tudomásul veszi és nyilatkozik, hogy az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. b) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül. Vevő vállalja, hogy a jelen nyilatkozatban foglaltak változása esetén haladéktalanul értesíti eladót. Vevő tudomásul veszi, hogy valótlan tartamú nyilatkozat alapján kötött visszterhes szerződést az eladó felmondja, vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől eláll.

17.) Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény vonatkozó rendelkezései alapján a közérdekű adatok nyilvánosságának biztosítása érdekében eladó a jogszabályban foglalt közzétételi kötelezettségeinek köteles eleget tenni, melyet vevő tudomásul vesz.

18.) A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Az adásvételi szerződést a felek elolvasták, annak tartalmát megértették és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Pécs, 2025. október 22.


Szekszárdi Víznyelőcső Kft.
Kálcsics Gábor ügyvezető


Mobile Deals Kft.
7624 Pécs, Ferencsek u. 26.3
Adószám: 27772313-2-02
Cégl. szám: 02-09-086566
Mobile Deals Kft. vevő
Képv.: Kálcsics Gábor ügyvezető

Szerkesztettem és Pécsett, 2025. október 22-én ellenjegyzem:

dr. Bokor Beatrix ügyvéd
Kamarai azonosító száma:
36057848

DR. BOKOR BEATRIX
ügyvéd
7630 Pécs, Művészi út 18/12.
Tel./Fax: 76/214-284
Mobil: 06-70-600022



Kivonat a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság 2025. október 16. napi ülésének jegyzőkönyvéből

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Gazdasági és Pénzügyi Bizottságának
289/2025. (X.16.) határozata
engedményezési szerződés jóváhagyásáról**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének (a továbbiakban: Közgyűlés) Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a Közgyűlés 347/2025. (X.2.) határozat 7. pontja szerinti hatáskörében eljárva a határozat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja a Szekszárdi Víz- és Csatornamű Kft. (a továbbiakban: Társaság) és Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) között a Társaság tulajdonát képező Pécs, II. ker., belterület 23994/10 hrsz. alatti ingatlan adásvételével és a Társaságnak az MBH Bank Nyrt. felé fennálló hiteltartozásának 2024. II. - 2025. IV. negyedévi tőke és kamat törlesztőrészeleteinek Önkormányzat által történő átvállalásával összefüggésben kötendő engedményezési szerződést.

Határidő: a döntéshozatal napja

Felelős: Szollár Zoltán elnök

Szekszárd, 2025.október 16.

A kiadmány hitelélül:

dr. Zsikó-Gál Klaudia jegyző nevében és megbízásából:

A határozatról értesül:

- *bizottsági tagok*
- *Magyar Károly igazgatóságvezető*
- *dr. Varga András osztályvezető*
- *Bay Attila ügyvezető*

dr. Ringeisen Dalma Abigél
jogi referens

