



**ERCSI VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

2451 Ercsi, Fő u. 20. Tel: 06/25/515-602, Fax: 06/25/515-601
e-mail: polghivatal@ercsi.hu

Ikt.sz.: E/3804-20/2020

**Az Ercsi Város Önkormányzat Képviselő-testülete
hatáskörében eljáró
Ercsi Város Önkormányzat Polgármesterének
20/2020.(IV.2.) határozata**

1. Ercsi Város Önkormányzat Polgármestere rögzíti, miszerint
 - 2020. március 11. napjától hatályban van a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020.(III.11.) Korm. rendelet, melyben a **Kormány** az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki;
 - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint „Veszélyhelyzetben a **települési önkormányzat képviselő-testületének**, a fővárosi, megyei közgyűlésnek **feladat- és hatáskörét a polgármester**, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés 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.”
2. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján az Ercsi Város Önkormányzat Képviselő-testülete jogkörében eljáró Ercsi Város Önkormányzat polgármestereként az **Ercsi Város Önkormányzat és az Assix Kereskedelmi és Logisztikai Zrt. között vételi jogot alapító, e határozat melléklete szerinti szerződés módosítását jóváhagyom.**
3. Felkérem Dr. Feik Csaba jegyzőt, hogy jelen határozatom végrehajtásához szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Szabó Tamás polgármester

Dr. Feik Csaba jegyző

Határidő: azonnal, illetve folyamatos

Szabó Tamás
polgármester



Dr. Feik Csaba
jegyző

Vételi jogot alapító szerződés IV. sz. módosítása

Amely létrejött e g y r é s z r ő l:

ERCSI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA – 2451 Ercsi Fő u. 20. sz; adószám:15727141-207; képviselőre jogosult: Szabó Tamás polgármester – a továbbiakban mint **vételi jogot engedő, valamint m á s r é s z r ő l:**

ASSIX KERESKEDELMI ÉS LOGISZTIKAI ZRT. – székhelye: 2724 Újlengyel 0122/42 hrsz., Cg.:13-10-041372; adószáma: 13292382-2-13; statisztikai számjele: 13292382-4672-114-13, képviselőre jogosult: Lamos Zsolt vezérigazgató – a továbbiakban mint a **vételi jog jogosultja** között az alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal és feltételek mellett:

1. Szerződő felek rögzítik, miszerint közöttük, a vételi jogot engedő kizárólagos tulajdonát képező Ercsi 2851 hrsz-ú, 9045 m² térmértékű, GIP-2 övezeti besorolású, Ercsi 2852 hrsz-ú, 9047 m² térmértékű, GIP-2 övezeti besorolású, valamint Ercsi 2853 hrsz-ú, 9044 m² térmértékű, GIP-2 övezeti besorolású ingatlanokat illetően 2017.01.12. napján vételi jogot alapító szerződés jött létre, melynek 2019.02.15. napján kelt II. sz., majd 2019.12.20. napján kelt III. sz. – a fizetési feltételeket, ütemezést és határidőt - módosító okirata alapján a jogosultat 2019.12.31. napjáig illette meg az opciós jog.
2. A vételi jog jogosultja a 2019.12.20. napján kelt, III. sz. szerződés-módosításban foglalt feltételeknek eleget téve vételi jogát az előírt határidőben gyakorolta és a 7.200.000 Ft összegű foglalót, vételi jogot engedő részére hiánytalanul megfizette.
3. Szerződő felek megállapítják, miszerint a fennmaradó 64.800.000,- Ft összegű vételár rész hiánytalan teljesítésére tűzött kötelmi határidő lejárt előtt, a vételi jog jogosultja a járványügyi veszélyhelyzet okozataként Magyarországon bevezetett rendkívüli jogrend jogi tényére, valamint a gazdasági környezet veszélyhelyzet folytán determinált mozgásterére, az irányadó gazdasági-financiális körülményekre tekintettel kezdeményezte a kötelelem és teljesítési normatíváinak újraszabályozását.

Szerződő felek egyezően és kiemelten szögezik le, miszerint a jelen szerződésben részletezett kötelmi konszenzus közöttük a kitűzött határidő (a teljesítési határidő lejáratára) beállítását megelőzően létrejött, ugyanakkor a járványügyi veszélyhelyzet folytán keletkezett akadály okán, jelen okirat együttes aláírására keltezésének napján kerülhetett sor.

4. *A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§.(4). bekezdése szerint veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.*
- *A 40/2020 (III.11) Korm. rend. az életet és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása érdekében Magyarország egész területén 2020.03.11-i hatállyal veszélyhelyzetet hirdetett ki.*

- *Ercsi Város Önkormányzatának polgármestere a fent részletezett jogszabályi felhatalmazás alapján módosította a képviselő-testület 484/2019. (XII.17.) határozatát, azzal, hogy a 2020.03.31. napjára tűzött testületi ülés nem kerül összehívásra.*
 - *Mindezek alapján Ercsi Város polgármestere, mint törvényes képviselő jogosult, a jelen szerződésben rögzített kötelmi rendelkezés megtételére és jelen módosító okirat aláírására.*
5. *Szerződő felek írásban és rövid úton egyeztettek egymással, mely ezen egyeztetéseik során kialakult konszenzus alapján és szerint, egybehangzó akarat-kijelentéssel a vételi jogot alapító okirat „Vételi jog, vételár, esedékesség” megnevezésű fejezetének III.6./ pontjában rögzített kötelmi normatíváinak helyébe az alábbi szövegrészeket léptetik:*

III. 6.1.

Szerződő felek rögzítik, miszerint a vételi jog jogosultja a vételi jog előírt határidőben történő gyakorlásáról szóló jognyilatkozat megtételével egyidejűleg köteles a jelen szerződésben megjelölt vételár 10%-át képező 7.200.000,- Ft, azaz Hétmillió-kettőszázezer forint megfizetésére, továbbá ezen szerződésszerű teljesítést követően 2020.04.06. napjáig jogosult és köteles a vételár további 10%-át képező 7.200.000,- Ft, azaz Hétmillió-kettőszázezer forint megfizetésére, majd 2020.06.30. napjáig, mint a teljesítési határidő lejáratát napjáig köteles a fennmaradó 57.600.000,- Ft, azaz Ötvenhétmillió-hatszáz ezer forint hiánytalan, banki átutalással történő megfizetésére.

6.2.

Szerződő felek kiemelten rögzítik, hogy a vételi jog előírt határidőben történő gyakorlásával egyidejűleg teljesített, majd 2020.04.01. napjáig teljesítendő vételárrészek foglalónak minősülnek. Rögzítik és megerősítik azon egyező szerződési akaratukat, miszerint a foglaló második részösszegét képező 7.200.000,- Ft, azaz Hétmillió-kettőszázezer forint összeg 2020.04.06. napjáig történő teljesítésének részleges vagy teljes hiánya esetén, a vételi jog gyakorlása nem minősül szerződésszerűnek, azaz a vételi jog jogosultja a foglalóként teljesített vételárrészt elveszíti és a tulajdonjog bejegyzésére semmilyen jogalapon igényt nem formálhat és nem formál. Megerősítik azon egyező szerződési akaratukat, miszerint a fennmaradó 57.600.000,- Ft, azaz Ötvenhétmillió-hatszáz ezer forint 2020.06.30. napjáig történő teljesítésének hiánya esetén a vételi jog gyakorlása szintén nem minősül szerződésszerűnek, azaz a vételi jog jogosultja a foglalóként teljesített vételárrészeket ezen nem várt esetben is elveszíti és a tulajdonjog bejegyzésére semmilyen jogalapon igényt nem formálhat és nem formál.

6.3.

Nem teljesítés vagy nem szerződésszerű teljesítés esetén a vételi jog jogosultja mulasztását változatlanul nem mentheti ki, azaz a jelen módosító okiratban is rögzített kötelmi alapú kötelezettsége és felelőssége e tekintetben – a kötelmi szabályozás kontinuitásában – objektív alapú és felróhatóságtól független. Szerződő felek a mindösszesen 14.400.000,- Ft összegű foglaló jogi természetével és joghatásaival tisztában vannak, arra nézve részletes kioktatást kaptak.

6.4.

A vételi jogot engedő nyomatékos magánérdekei körében rögzítésre került, miszerint Ercsi Város Önkormányzata 2019. évi költségvetésében tervezte, előirányozta és beállította a 72.000.000,- Ft összegű vételárat és ennek elmaradása következményeként került felvételre

az Erste Bank Zrt előtt az a 100.000.000,- Ft összegű működési hitel, amely az Önkormányzati működéshez nélkülözhetetlen és determinált volt.

Az egy éves futamidővel szolgáló hitel felvétele, annak kamat- és költség terhei Ercsi Város Önkormányzata számára előre nem tervezett és költségvetésében elő nem irányzott többletkiadásokkal és költségekkel járt, melyek áthárítására nem került és szerződésszerű teljesítés esetén nem kerülhet sor.

Mindezekre tekintettel szerződő felek rögzítik, abban a nem várt esetben, amennyiben 2020.06.30. napjáig a vételi jog jogosultja a vételár megfizetéséből álló kötelezettségét egészében és hiánytalanul nem teljesítené, úgy azon esetben a felek megállapodása alapján és jelen szerződés-módosítás előírásánál fogva köteles további 3.000.000,- Ft, azaz Hárommillió forint szerződésszegési kötbér egy összegben történő teljesítésére, a jogosult bankszámlájára történő banki átutalás útján.

6. Szerződő felek rögzítik, miszerint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése alapján a Magyar Államot az ingatlanértékesítés kapcsán, törvényen alapuló elővásárlási jogáról lemondott.
7. Szerződő felek megállapítják, hogy a több ízben módosított vételi jogot alapító szerződés jelen módosítással nem érintett részeit magukra nézve változatlanul, feltétel- és fenntartás nélkül kötelező erejűnek tekintik és fogadják el.
8. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen módosító okirat akarat-kijelentéseiket helyesen tartalmazza, azt a jegyzésre jogosult képviselők elolvasás és jogi értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt sajátkezűleg és helybenhagyólag aláírásukkal látják el.

Kelt Ercsi, 2020.04.02.

Ellenjegyzem, Ercsi, 2020.04.02.

ERCSI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
vételi jogot engedő
Szabó Tamás polgármester

ASSIX Kereskedelmi és Logisztikai Zrt.
vételi jog jogosultja
Lamos Zsolt vezérigazgató