

Mórahalom város Képviselő-testületének

2024. december 9-én megtartott

decemberi rendkívüli ülése

N a p i r e n d j e :

1./ Aktuális kérdések

TARTALOMJEGYZÉK

<u>423/2024. (XII.9.) Képviselő-testületi határozat:</u>	2. oldal
Napirend elfogadása	
<u>424/2024. (XII.9.) Képviselő-testületi határozat:</u>	2. oldal
A Mórahalom, belterület 916/15 hrsz. alatti, kivett üzem megnevezésű ingatlan megvásárlása	
<u>425/2024. (XII.9.) Képviselő-testületi határozat:</u>	4. oldal
Mórahalom, Millenniumi sétány 15. szám alatti lakás bérlőkijelölése Szélpál Mihályné részére	

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. december 9-én megtartott rendkívüli ülésén a Városháza Dísztermében

Jelen vannak: Nógrádi Zoltán polgármester
Csányi László alpolgármester
Mucsi György alpolgármester

Katona János László, Balogh Miklós, Oltványi Gyula, Szécsi Imre, Németh István képviselők

Igazoltan távol: Vass Antal László képviselő

Tanácskozási joggal jelen vannak:

- dr. Tóth Krisztián jegyző
- Balog László kabinetvezető

Nógrádi Zoltán polgármester úr:
Köszönti a képviselő-testületi ülés résztvevőit.

Megállapítja a határozatképességet, a 8 tagú települési képviselő-testület tagjai közül jelen van 7 fő képviselő és a polgármester.

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 57/2023. (V.25.) önkormányzati rendelet 6.§ (5) bek. alapján „(5) „Halasztást nem tűrő, indokolt esetben a Képviselő-testület formális meghívó nélkül telefonon vagy elektronikus úton is összehívható. *Ilyen esetekben a döntéshozatalra a tárgy szerint érintett bizottságok előzetes véleménye nélkül is lehetőség van. Azonban a soron következő rendes Képviselő-testületi ülést megelőző bizottsági ülésen az érintett Bizottságot ezen döntésekről tájékoztatni szükséges.*”

Javaslatot tesz a napirendi pontokra:

I./ Aktuális kérdések

Előadó: Nógrádi Zoltán polgármester

Kérdés: nincs

Hozzászólás: nincs

- A Képviselő-testület - 8 igen szavazattal - egyhangúlag elfogadja a napirendi pontokra tett javaslatot.

423/2024. (XII.9.) Képviselő-testületi határozat:

Tárgy: Napirend elfogadása

H a t á r o z a t

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. december 9-ei rendkívüli ülésének napirendjét az alábbiak szerint állapítja meg:

I./ Aktuális kérdések

Előadó: Nógrádi Zoltán polgármester

Erről értesítést kap:

- 1./ Mórahalom város polgármestere
- 2./ Mórahalom város jegyzője

I. napirend

Aktuális kérdések

A Mórahalom, belterület 916/15 hrsz. alatti, kivett üzem megnevezésű ingatlan megvásárlása

Előadó: Nógrádi Zoltán polgármester

Nógrádi Zoltán polgármester:

Röviden elmondja az előterjesztés tartalmát.

Kérdés: nincs

Hozzászólás: nincs

- A Képviselő-testület - 8 igen szavazattal - egyhangúlag elfogadja az előterjesztést.

424/2024. (XII.9.) Képviselő-testületi határozat:

Tárgy: A Mórahalom, belterület 916/15 hrsz. alatti, kivett üzem megnevezésű ingatlan megvásárlása

H a t á r o z a t

1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a „*A Mórahalom, belterület 916/15 hrsz. alatti, kivett üzem megnevezésű ingatlan megvásárlása*” tárgyú előterjesztést megvitatta, a tájékoztatást elfogadja és elhatározza, hogy Mórahalom Városi Önkormányzat a Mórahalom, belterület 916/15 hrsz. alatti, kivett

üzem megnevezésű 5167 nm alapterületű, természetben 6782 Mórahalom, Gerle Imre út 8. alatt található ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan) 3 vételár részletben összesen nettó 216.000.000,- Ft összeg vételár ellenében megvásárolja.

2./ Mórahalom Városi Önkormányzat képviselő-testülete felkéri Nógrádi Zoltán polgármestert, hogy a Móraprizma Termeltető, Kereskedelmi és Szolgáltató Szövetkezet és Mórahalom Városi Önkormányzat között a jelen határozat 1./ pontjában megjelölt Ingatlan tárgyában létrejövő adásvételi megállapodással kapcsolatos további szükséges tárgyalásokat, egyeztetéseket, kooperációkat lefolytassa, intézkedéseket, jognyilatkozatokat tegyen, a végleges tartalmú megállapodást aláírja, valamint a jogügyletek ingatlan-nyilvántartási átvezetése érdekében eljárjon.

3./ Mórahalom Városi Önkormányzat képviselő-testülete hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Önkormányzat az adásvételi megállapodásban meghatározott feltételek bekövetkezését követően:

- határozatlan időre szóló visszavásárlási jogot engedjen az Ingatlanra az adásvételi megállapodásban foglalt feltételekkel, valamint
- a birtokbevétel napján külön okiratba foglalt bérleti szerződés alapján bérbe adja az Ingatlant a Móraprizma Termeltető, Kereskedelmi és Szolgáltató Szövetkezet részére és felkéri Nógrádi Zoltán polgármestert a bérleti megállapodáshoz szükséges egyeztetések lefolytatására, a végleges tartalmú megállapodás aláírására.

4./ Mórahalom Városi Önkormányzat képviselő-testülete felkéri továbbá Nógrádi Zoltán polgármestert, hogy a Móraprizma Termeltető, Kereskedelmi és Szolgáltató Szövetkezettel, valamint az AGROFOGKER Kft.-vel háromoldalú tartozásátvállalási megállapodást kössön az előterjesztés 2. számú melléklete szerint, nettó 12.034.864,- Ft összeg erejéig és a szükséges egyeztetéseket lefolytassa, a végleges tartalmú tartozásátvállalási megállapodást aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: Nógrádi Zoltán polgármester

Jelentést a Képviselő-testület 2025. februári testületi ülésre kér.

Erről értesítést kap:

- 1./ Nógrádi Zoltán polgármester
- 2./ Móraprizma Termeltető, Kereskedelmi és Szolgáltató Szövetkezet
- 3./ AGROFOGKER Kft.
- 4./ Dr. Tóth Krisztián jegyző
- 5./ Irattár

Mórahalom, Millenniumi sétány 15. szám alatti lakás bérlőkijelölése Szélpál Mihályné részére

Előadó: Nógrádi Zoltán polgármester

Nógrádi Zoltán polgármester:

Röviden elmondja az előterjesztés tartalmát.

Kérdés: nincs

Hozzászólás: nincs

- A Képviselő-testület - 8 igen szavazattal - egyhangúlag elfogadja az előterjesztést.

425/2024. (XII.9.) Képviselő-testületi határozat:

Tárgy: Mórahalom, Millenniumi sétány 15. szám alatti lakás bérlőkijelölése Szélpál Mihályné részére

H a t á r o z a t

1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „*Mórahalom, Millenniumi sétány 15. szám alatti lakás bérlőkijelölése Szélpál Mihályné részére*” tárgyú előterjesztést.

2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyar Posta Zrt. tulajdonában álló Mórahalom, **Millenniumi sétány 15.** szám alatti 65 m² alapterületű 2,5 szobás összkomfortos lakás bérlőjéül **Szélpál Mihálynét** (6782 Mórahalom, István király út 2/A IV. emelet 22.) jelöli **2024. december 16-tól 2025. november 30-ig** tartó határozott időtartamra.

3./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a Testület döntéséről 2024. december 16-ig tájékoztassa a Magyar Posta Zrt-t.

Felelős: Mórahalom Város Polgármestere

Határidő: 2024. december 16.

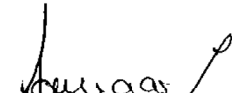
Erről értesítést kap:

1. Mórahalom Város Polgármestere
2. Szélpál Mihályné (6782 Mórahalom, István király út 2/A IV. emelet 22.)
3. Magyar Posta Zrt. (1138 Budapest, Dunavirág u. 2-6.)
4. Magyar Posta Zrt. (6722 Szeged, Tisza Lajos sgt. 43-45.)

Nógrádi Zoltán polgármester:

Más bejelentés nem lévén az ülést bezárja.

K.m.f.


Nógrádi Zoltán
polgármester




dr. Tóth Krisztián
jegyző

MEGNEVELÉSI ÉV
2024. december 9-ai
rendkívüli
KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ÜLÉS



MÓRAHALOM

Nógrádi Zoltán polgármester

[Handwritten signature of Nógrádi Zoltán]

Balogh Miklós

[Handwritten signature of Balogh Miklós]

Csányi László

[Handwritten signature of Csányi László]

Katona János László

[Handwritten signature of Katona János László]

Mucsi György Imre

[Handwritten signature of Mucsi György Imre]

Németh István

[Handwritten signature of Németh István]

Oltványi Gyula László

[Handwritten signature of Oltványi Gyula László]

Szécsi Imre

[Handwritten signature of Szécsi Imre]

Vass Antal László

.....

dr. Tóth Krisztián jegyző

[Handwritten signature of dr. Tóth Krisztián]

Kotroczoné dr. Mezőfi Viktória aljegyző

.....

Szűcsné dr. Fehér Éva tanácsnok

.....

Dr. Pécsyné dr. Bíró Mónika tanácsnok

.....

Szentpéteri András Imre tanácsnok

.....

Demus László Andor tanácsnok, külsős bizottsági tag

.....

BALOG LÁSZLÓ
KADINERŐZETŐ

[Handwritten signature of Balog László]

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/4652/2024.

Ügyintéző/Témafelelős: Dr. Tóth Krisztián

Tárgy: A Mórahalom, belterület 916/15 hrsz. alatti, kivett üzem megnevezésű ingatlan megvásárlása

Véleményező bizottság: Ügyrendi Bizottság

Melléklet:

1. számú melléklet: adásvételi megállapodás tervezet
2. számú melléklet: tartozásátvállalási megállapodás tervezet

jegyző:

kabinet:

pénzügy:

polgármester:



EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Mórprizma Termeltető, Kereskedelmi és Szolgáltató Szövetkezet (a továbbiakban: Szövetkezet), és az AGROFOGKER Kft. (a továbbiakban: Kft.) sok mezőgazdasági vállalkozóval, östermelővel áll kapcsolatban, akiktől termékeket, terményeket vásárol meg és dolgoz fel.

Az Önkormányzattal és harmadik személyekkel szemben a Szövetkezetnek, valamint az Kft.-nek is tartozása áll fenn, amely mostanára mind két szervezet fennmaradását, továbbá a mezőgazdasági termelésből élő családok bevételszerzését veszélyezteti.

A Szövetkezet 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi a Mórahalom, belterület 916/15 hrsz. alatti, kivett üzem megnevezésű 5167 nm alapterületű, természetben 6782 Mórahalom, Gerle Imre út 8. alatt található ingatlan és az azon lévő 1.146 m² hasznos alapterületű, egyszintes csarnoképület felépítmény (a továbbiakban: Ingatlan).

Az Önkormányzat elhatározta, hogy a hatékonyság növelése, a mezőgazdaságban dolgozók jövedelmének stabilitása, valamint a fenti tartozások rendezése érdekében az Ingatlant megkívánja vásárolni a Szövetkezettől.

Az elmúlt időszakban az Önkormányzat és a Szövetkezet között több egyeztetés is lezajlott, amely tárgyalások eredményeként december első hetében a felek szóban megállapodtak az Ingatlan adásvételének részleteiről, amelyet jelen előterjesztésben részletezünk, továbbá amelyet Felek jelen előterjesztéshez 1. számon mellékelte megállapodás aláírásával erősítenek meg.

I. Adásvétel

Az Önkormányzat és a Szövetkezet (a továbbiakban együttesen: Felek) a Limit Tanácsadó és Vagyoneértékelő Kft. 2024. szeptember 04. apján kelt egyszerűsített értékjelentése alapján a vételárat összesen nettó 216.000.000,- Ft összegben határozták meg, azzal, hogy a nettó Vételáron felül annak ÁFA-ját az Önkormányzat fizeti meg.

Felek megállapodása alapján a vételárat 3 részletben fizeti meg az Önkormányzat a Szövetkezet részére az alábbiak szerint:

Részlet	Határidő/feltétel	Összeg
1. vételárrészlet	2024. december 15.	nettó 49.000.000.- Ft
2. vételárrészlet	2024. december 31.	nettó 20.000.000.- Ft
3. vételárrészlet	az ingatlan adásvételi megállapodásban rögzített feltételek közül a későbbi teljesülését követő 15. napon belül	nettó 147.000.000,- Ft

Az Ingatlan 1. vételárrészlet tárgyában az alábbiakat határozták meg:

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

A Szövetkezet legkésőbb 2024. december 9. napján átadja az MBH Bank Nyrt., mint hitelintézetnél a köztük létrejövő, jelen előterjesztéshez 1. számon mellékelt megállapodásban foglalt jelzálogjogok és azok biztosítékeként szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom alapját képező hitel lezárása, valamint vételi jog törlésére vonatkozó nyilatkozatot, amely alapján a terhek alapját képező folyószámlahitel-szerződés lezárásához maximum 49.000.000. – Ft., megfizetése szükséges, és amely egyben feltétele a terhek, valamint a Vételi jog törlésének.

Az Ingatlan 1. vételár részletét közvetlenül az MBH Bank Nyrt., mint jogosult javára szóló terhek törlése érdekében fizeti meg az Önkormányzat a Szövetkezetnek, amelyre tekintettel a Szövetkezet szavatosság vállalása mellett kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. vételár részlettel, a terhek törlésén kívül semmilyen módon nem rendelkezik. Felek e körben megállapodnak továbbá abban, hogy amennyiben az 1. vételár részlet összege meghaladja a tehermentesítéshez szükséges összeget, úgy a Szövetkezet a fennmaradó résszel csak a tehermentesítést követően jogosult szabadon rendelkezni.

Az Ingatlan 2. vételár részlet tárgyában az alábbiakat határozták meg:

Az Ingatlan 2. vételár részletét 20.000.000. – Ft. összegben határozták meg, amelyet az Önkormányzat a Szövetkezet számlájára átutalással fizet meg legkésőbb 2024. december 31. napjáig.

Az Ingatlan 3. vételár részlet tárgyában az alábbiakat határozták meg:

Az Ingatlan 3. vételár részletét 147.000.000. – Ft. összegben határozták meg a Felek.

A 3. vételár részlet a következő feltételek teljesülését követően válik esedékessé:

- Az Ingatlan tulajdoni lapjáról a szerződésben meghatározott terhek törlésre kerülnek és az Ingatlan tulajdoni lapján a felek által szerződésben meghatározott bejegyzéseken kívül semmilyen más bejegyzést nem tartalmaz, és ennek tényét a Szövetkezet az Ingatlan e-hiteles tulajdoni lapjának Önkormányzat részére igazolt módon történő átadásával igazol.
- Továbbá a Szövetkezet az Önkormányzat részére felhasználási tervet nyújt be, amely egzakt módon tartalmazza, hogy a 3. vételár részletet milyen gazdasági célra kívánja felhasználni – mint például az Önkormányzat felé fennálló egyéb tartozásainak rendezése – és ezen tervet az Önkormányzatot képviselő Polgármester jóváhagyja. Ezen feltétel azon a napon teljesül, amikor a Polgármester a felhasználási tervet írásban jóváhagyta.

Az adásvétel további feltételei (visszavásárlási és bérleti jog):

Az Önkormányzat vállalja, hogy a jelzálog jog elévülését követően határozatlan időre szóló visszavásárlási jogot enged az Ingatlan vonatkozásában 216.000.000,- Ft tőke és ezen tőke után a visszavásárlásig fennálló időtartamra vonatkozóan az Önkormányzat által a szabad pénzeszközöknek heti lekötése eredményeként elért kamat összeg erejéig a Szövetkezet részére.

Felek a visszavásárlási jog mellett megállapodtak továbbá, hogy az Ingatlan Önkormányzat általi tulajdonszerzésének fordulónapjával, azaz a birtokbevétel napján egymással külön okiratba foglalt bérleti szerződést kötnek, amellyel az Önkormányzat, mint bérbeadó az Ingatlant a Szövetkezet, mint bérlő számára bérbe adja és a köztük létrejövő bérleti szerződés hatálybalépését követően a

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Szövetkezet, mint bérlő jogosult a bérleti szerződés hatálya alatt használni. A bérleti díj azonban a fentebb rögzített visszavásárlási árba nem számít bele.

II. Tartozásátvállalás

Tekintettel arra, hogy a Kft.-nek nettó 12.034.864,- Ft összegű lejárt tartozása áll fenn az Önkormányzat felé – továbbá, hogy a Kft.-nek a Szövetkezet felé is rendezetlen tartozásai vannak – az Önkormányzat, a Kft és a Szövetkezettel egymással tartozásátvállalási megállapodást köt amelyben a Szövetkezet átvállalja a Kft. nettó 12.034.864,- Ft összegű lejárt tartozását. A tartozásátvállalási megállapodás tervezetét jelen előterjesztéshez 2. számon mellékeljük.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Nógrádi Zoltán
polgármester

Határozati javaslat

1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a „*A Mórahalom, belterület 916/15 hrsz. alatti, kivett üzem megnevezésű ingatlan megvásárlása*” tárgyú előterjesztést megvitatta, a tájékoztatást elfogadja és elhatározza, hogy Mórahalom Városi Önkormányzat a Mórahalom, belterület 916/15 hrsz. alatti, kivett üzem megnevezésű 5167 nm alapterületű, természetben 6782 Mórahalom, Gerle Imre út 8. alatt található ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan) 3 vételár részletben összesen nettó 216.000.000,- Ft összeg vételár ellenében megvásárolja.

2./ Mórahalom Városi Önkormányzat képviselő-testülete felkéri Nógrádi Zoltán polgármestert, hogy a Mórprizma Termeltető, Kereskedelmi és Szolgáltató Szövetkezet és Mórahalom Városi Önkormányzat között a jelen határozat 1./ pontjában megjelölt Ingatlan tárgyában létrejövő adásvételi megállapodással kapcsolatos további szükséges tárgyalásokat, egyeztetéseket, kooperációkat lefolytassa, intézkedéseket, jognyilatkozatokat tegyen, a végleges tartalmú megállapodást aláírja, valamint a jogügyletek ingatlan-nyilvántartási átvezetése érdekében eljárjon.

3./ Mórahalom Városi Önkormányzat képviselő-testülete hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Önkormányzat az adásvételi megállapodásban meghatározott feltételek bekövetkezését követően:

- határozatlan időre szóló visszavásárlási jogot engedjen az Ingatlanra az adásvételi megállapodásban foglalt feltételekkel, valamint
- a birtokbevétel napján külön okiratba foglalt bérleti szerződés alapján bérbe adja az Ingatlant a Mórprizma Termeltető, Kereskedelmi és Szolgáltató Szövetkezet részére és

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

felkéri Nógrádi Zoltán polgármestert a bérleti megállapodáshoz szükséges egyeztetések lefolytatására, a végleges tartalmú megállapodás aláírására.

4./ Mórahalom Városi Önkormányzat képviselő-testülete felkéri továbbá Nógrádi Zoltán polgármestert, hogy a Mórprizma Termeltető, Kereskedelmi és Szolgáltató Szövetkezettel, valamint az AGROFOGKER Kft.-vel háromoldalú tartozásátvállalási megállapodást kössön az előterjesztés 2. számú melléklete szerint, nettó 12.034.864,- Ft összeg erejéig és a szükséges egyeztetéseket lefolytassa, a végleges tartalmú tartozásátvállalási megállapodást aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: Nógrádi Zoltán polgármester

Jelentést a Képviselő-testület 2025. februári testületi ülésre kér.

Erről értesítést kap:

- 1./ Nógrádi Zoltán polgármester
- 2./ Mórprizma Termeltető, Kereskedelmi és Szolgáltató Szövetkezet
- 3./ AGROFOGKER Kft.
- 4./ Dr. Tóth Krisztián jegyző
- 5./ Irattár

INGATLAN ADÁSVETELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrésről

Móraprizma Termeltető, Kereskedelmi és Szolgáltató Szövetkezet (székhely: 6782 Mórahalom, Gerle Imre út 8.; adószám: 11819699-2-06; cégjegyzékszám: 06-02-000433; képviseli: Vass Klára igazgató elnök) mint eladó (továbbiakban: **Eladó**),

másrészről

Mórahalom Városi Önkormányzat (székhely: 6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1., statisztikai azonosító: 15726731-8411-321-06, adószám: 15726731-2-06, képviseli: Nógrádi Zoltán polgármester), mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

(Eladó és Vevő együtt: **Felek**) között alulírt helyen és időben ingatlan adásvételi szerződés tárgyában az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

1. Felek rögzítik, hogy a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal által 2024. december 12. napján megrendelés számon kiadott e-hiteles tulajdoni lap tanúsága szerint Eladó 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi a **Mórahalom, belterület 916/15 hrsz. alatti**, kivett üzem megnevezésű 5167 nm alapterületű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**), amely a természetben 6782 Mórahalom, Gerle Imre út 8. „felülvizsgálat alatt” található.
2. Felek közösen rögzítik, hogy az
 - 2.1. Ingatlan tulajdoni lapjának III. részén az alábbi bejegyzések szerepelnek:
 - 2.1.1. 51056/2002.04.18 bejegyző határozat alapján: „Önálló szöveges bejegyzés Mórahalom város I. fokú építési hatóság 314-14/2001. Ép. sz. jogerős használatbavételi engedélye.”
 - 2.1.2. 35577/2007.01.26 bejegyző határozat alapján: „keretbiztosítéki jelzálogjog 26.500.000 FT, azaz: huszonhatmillió-ötszázezer FT erejéig, MBH Bank Nyrt. (törzsszám: 10011922) jogosult javára.”
 - 2.1.3. 35154/2011.09.07 bejegyző határozat alapján: „keretbiztosítéki jelzálogjog 110.000.000 FT., azaz: száztízmillió FT erejéig, MBH Bank Nyrt. (törzsszám: 10011922) jogosult javára.”
 - 2.1.4. 35392/2011.09.16 bejegyző határozat alapján: „vételi jog 2016.08.25-ig, MBH Bank Nyrt. (törzsszám: 10011922) jogosult javára”.
 - 2.1.5. 30939/2012.01.23 bejegyző határozat alapján: „önálló szöveges bejegyzés épületfeltüntetés E-7/2012. sz. változási vázrajz alapján.”
 - 2.1.6. 33643/2012.01.23 bejegyző határozat alapján: „vezetékjog 361 m2 területre. Azonosító: VI-S-001/03190-1/2012/MU., Munka azonosító: 2832/Mórahalom, KÖF, E.: 46/2012. MVM Démász Áramhálózati Kft. (törzsszám: 13792679) jogosult javára.”

Kelt: Mórahalom, 2024. december 12.

Móraprizma Termeltető,
Kereskedelmi és Szolgáltató
Szövetkezet
Eladó
képviselésében eljár:
Vass Klára

Mórahalom Városi Önkormányzat
Vevő
képviselésében eljár:
Nógrádi Zoltán

Készítettem és ellenjegyzem, Mórahalom, 2024. december 12. napján:
Dr. Bródy János, 6720 Szeged, Nagy Jenő u. 4. 1. emelet 2., Kamarai azonosító szám: 36058091

2.1.7. 30593/2017.02.07 bejegyző határozat alapján: „elidegenítési és terhelési tilalom a bejegyzett jelzálogjog biztosítására, MBH Bank Nyrt. (törzsszám: 10011922) jogosult javára.”

3. A Felek az Ingatlan tulajdoni lapjának III. részén 35392/2011.09.16 alatt bejegyzett „Vételi jog” vonatkozásában rögzítik, hogy azzal a jogosult 2016. augusztus 25. napjáig élhetett volna, amely határidő eredménytelenül telt el, ennek ellenére teherként a tulajdoni lapon szerepel. Eladó e körben az MBH Bank Nyrt. törlésre vonatkozó nyilatkozatát a jelen szerződés aláírását megelőzően átadta a Vevő részére.
4. Eladó szavatosság vállalása mellett kijelenti, hogy az Ingatlant a I.2. pontban foglaltakon túl sem a tulajdoni lapra bejegyzett, sem azon kívül más teher nem terheli, olyan körülmény, jogi tény nem áll fenn, amely Vevő tulajdonszerzését és/vagy birtokba lépését akadályozná, korlátozná, kizárná, vagy bármilyen módon hátrányosan érintené. A Vevő tulajdonszerzésének és birtokba lépésének akadályai nincsenek, az Ingatlan jelen szerződés szerinti állapotáért Eladó kellékszavatosságot, annak jogi sorsáért jogszatosságot vállal. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan rejtett hibájáról nincs tudomása.
5. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés teljesedésbe menésének a 2.1.1., 2.1.5. és a 2.1.6. pontban foglalt bejegyzések nem képezik akadályát.
6. A fenti előzményeket követően a Felek az alábbi szerződést kötik:

II. A megállapodás

1. A jelen szerződésben foglaltak szerint az Eladó eladja, a Vevő pedig megvásárolja az Ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát és birtokjogát per-, teher és igénymentesen, úgy ahogy az a természetben áll, és a Vevő ismeri, a kölcsönösen kialakított mindösszesen nettó **216.000.000. - Ft.**, (azaz: **Kettőszáz-tizenhatmillió Forint**) vételárért (továbbiakban: **Vételár**). Felek az egyértelműség kedvéért rögzítik, hogy a jelen jogügylet az ÁFA tv. 142. § (1) bekezdés e) pontjára történő hivatkozással a fordított adózás szabályai alá tartozik, amely következtében a nettó Vételáron felül annak ÁFA-jával a Vevő köteles a Nemzeti Adó- és Vámhivatal felé elszámolni.
 2. A felek kijelentik, hogy a Vételárban történt megállapodásnál figyelembe vették az Ingatlan fekvését és természeti állapotát, valamint a Limit Tanácsadó és Vagyonértékelő Kft. értékbecslését, amelyre tekintettel a vételárat reálisnak minősítik, így a Ptk. 6:98. § (1) bekezdése alapján a felek a jelen szerződés vonatkozásában a feltűnő értékaránytalanság szabályainak alkalmazását kifejezetten kizárják, a jelen szerződés értékaránytalanság címen történő megtámadásának jogáról a jelen szerződés aláírásával lemondanak.
 3. A Vevő a Vételárat az alábbiak szerint köteles megfizetni az Eladó részére:
 - 3.1. Felek az Ingatlan első vételárrészt (továbbiakban: **Első Vételárrészlet**) tárgyában az alábbiakban állapodnak meg:
 - 3.2. Felek közösen kijelentik, hogy az Eladó 2024. december 9. napján átadta a Vevő részére, az MBH Bank Nyrt., mint hitelintézetnél a jelen szerződés I.2.1.2., I.2.1.3. és I.2.1.7. pontjaiban foglalt jelzálogjogok és azok biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom alapját képező, K63N008516W szerződésszámon megkötött, majd 2019.03.28. és 2021. 03.31. napján módosított MKB Likvid Folyószámlahitel szerződés lezárása, valamint I.2.1.4.
- Kelt: Mórahalom, 2024. december 12.

Móraprizma Termeltető,
Kereskedelmi és Szolgáltató
Szövetkezet
Eladó
képviselőjében eljár:
Vass Klára

Mórahalom Városi Önkormányzat
Vevő
képviselőjében eljár:
Nógrádi Zoltán

pontban foglalt, lejárt vételi jog törlésére vonatkozó nyilatkozatot (továbbiakban **Nyilatkozat**).

- 3.3. A Nyilatkozat tanulsága szerint a jelen szerződés I.2.1.2., I.2.1.3. és I.2.1.7. pontjaiban foglalt terhek alapját képező folyószámlahitel-szerződés lezárásához maximum 49.000.000. – Ft., azaz: Negyvenkilenc millió forint megfizetése szükséges, amely egyben feltétele a terhek, valamint a I.2.1.4. pontban jelzett Vételi jog törlésének. Eladó továbbá a Nyilatkozatban foglaltaknak megfelelően kijelenti, hogy az MBH Bank Nyrt. által meghatározott előtörlesztési kérelmet a jelen szerződés aláírását megelőzően, az MBH Bank Nyrt. részére benyújtotta.
- 3.4. Felek az Ingatlan Első Vételárresztét a Nyilatkozatban foglaltaknak megfelelően 49.000.000, – Ft. (azaz Negyvenkilencmillió forint) összegben határozzák meg, amelyet a Vevő - a Nyilatkozatban az MBH Bank Nyrt. által megjelölt - 10300002-28530273-00003285 számú bankszámlára átutalással fizet meg, a jelen szerződés aláírását követő 3 (három) banki napon belül.
- 3.5. Felek az egyértelműség kedvéért rögzítik, hogy a Vevő az Ingatlan Első Vételárresztét közvetlenül az MBH Bank Nyrt., mint jogosult javára szóló (I.2.1.2, I.2.1.3, I.2.1.4. és a I.2.1.7. pontban részletezett) terhek törlése érdekében fizeti meg az Eladónak, amelyre tekintettel az Eladó szavatosság vállalása mellett kötelezettséget vállal arra, hogy az Első Vételárresztlettel, a terhek törlésén kívül semmilyen módon nem rendelkezik. Felek e körben megállapodnak továbbá abban, hogy amennyiben az Első Vételárresztlet összege meghaladja a tehermentesítéshez szükséges összeget, úgy az Eladó a fennmaradó résszel csak a tehermentesítést követően jogosult szabadon rendelkezni.
- 3.6. Felek az Ingatlan második vételárresztlete (továbbiakban: **Második Vételárresztlet**) tárgyában az alábbiakban állapodnak meg:
- 3.7. Felek az Ingatlan Második Vételárresztletét 20.000.000. – Ft., azaz: Húszmillió forint összegben határozzák meg, amelyet a Vevő az Eladó MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 10300002-28530273-00003285 számú bankszámlájára átutalással fizet meg legkésőbb 2024. december 31. napjáig.
- 3.8. Felek az Ingatlan vételárhátraléka (továbbiakban: **Vételárhátralék**) tárgyában az alábbiakban állapodnak meg:
- 3.9. Felek az Ingatlan Vételárhátralékát a teljes vételár, valamint az Első és a Második Vételárresztlet összegének különbözetben, azaz 147.000.000. – Ft. (Egyszáznegyvenhétmillió forint) összegben határozzák meg.
- 3.10. Felek megállapodnak abban, hogy a Vételárhátralék megfizetése az alábbi feltételek teljesülését követően válik esedékessé:
- 3.10.1. Az Ingatlan tulajdoni lapjáról a I.2.1.2, I.2.1.3., I.2.1.4., és a I.2.1.7. pontokban foglalt terhek törlésre kerülnek és a I.2.1.1., I.2.1.5., I.2.1.6. pontokban foglalt bejegyzéseken kívül semmilyen más bejegyzést a tulajdoni lap nem tartalmaz, és ennek tényét az Eladó az Ingatlan e-hiteles tulajdoni lapjának Vevő részére igazolt módon történő átadásával igazol, ÉS
- 3.10.2. az Eladó a Vevő részére felhasználási tervezet nyújt be, amely egzakt módon tartalmazza, hogy a Vevő a Vételárhátralékot milyen gazdasági célra kívánja
- Kelt: Mórahalom, 2024. december 12.

**Móraprízma Termeltető,
Kereskedelmi és Szolgáltató**
Szövetkezet
Eladó
képviselésében eljár:
Vass Klára

Mórahalom Városi Önkormányzat
Vevő
képviselésében eljár:
Nógrádi Zoltán

felhasználni és ezen tervet a vevőt képviselő Polgármester jóváhagyja. Felek az egyértelműség kedvéért rögzítik, hogy a jelen feltétel azon a napon teljesül, amikor a Vevőt képviselő Polgármester a felhasználási tervet írásban jóváhagyta.

- 3.11. Felek megállapodnak, hogy a Vevő a Vételárhátralékot a jelen szerződés 3.10. pontjában foglalt feltételek közül a későbbi teljesülését követő 15 napon belül fizeti meg az Eladó részére, az Eladó MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 10300002-28530273-00003285 számú bankszámlájára átutalással.
- 3.12. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Eladó a 3.10. pontban meghatározott kötelezettségeit legkésőbb 2025. január 15. napjáig nem teljesíti, úgy a Vevő választása szerint akár az Ingatlan tehermentesítésére, akár a felhasználási tervre vonatkozó nyilatkozat beszerzésére póthatáridőt tűzhet, vagy jogosult a jelen szerződéstől elállni.
- 3.13. Felek megállapodnak abban, hogy arra az esetre, amennyiben a Vevő akár 3.12. pontban foglaltak alapján, akár a jogszabályban meghatározott egyéb okból a jelen szerződéstől eláll, úgy a Felek az eredeti állapotot kötelesek helyreállítani.
- 3.14. Amennyiben a jelen szerződés vonatkozásában az eredeti állapot helyreállítására kerül sor, úgy az Eladó köteles a Vevő által a részére már megfizetett vételárrészleteket 8 napon belül a Vevő részére visszafizetni azon bankszámlára utalással, ahonnan az érkezett.
- 3.15. Felek megállapodnak abban, hogy arra az esetre, amennyiben a Vevő az Első Vételárrész és a Második Vételárrész megfizetését követően a jelen szerződéstől eláll, a Vevő javára 69.000.000. – Ft. és járulécai erejéig, az eredeti állapot helyreállításának biztosítására az Ingatlan tulajdoni lapjára jelzálogjogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak. A Felek rögzítik, hogy amennyiben az elállásra az Ingatlan tehermentesítését követően kerül sor a jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom első ranghelyen, amennyiben az elállásra a tehermentesítést megelőzően kerül sor, a jelen szerződés I.1.2.2., I.2.1.3., I.2.1.4., valamint a I.2.1.7.terheket követő rangsorban kerül sor.
- 3.16. Eladó a II.3.15. pontban meghatározott jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésére vonatkozó kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvéd által ellenjegyzett, külön okiraton adja meg, amely nyilatkozatot a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyez a köztük létrejövő, a jelen szerződés I. sz. mellékletét képező letéti szerződés szabályai szerint.
- 3.17. Letéteményes az Eladó nyilatkozatát abban az esetben jogosult és köteles kiadni, valamint az illetékes földhivatal számára benyújtani, amennyiben a Vevő teljes bizonyító erejű okiratban nyilatkozik arról, hogy a jelen szerződéstől elállt, az Első és Második Vételárrészletet az Eladónak megfizette, és felhívására az Eladó a részére megfizetett vételárrészleteket a Vevő által megadott határidőn belül nem fizette vissza. A Felek kifejezetten rögzítik, hogy a Letéteményes a jelen pontban részletezett Vevői nyilatkozaton kívül semmilyen egyeztetést nem folytathat le, nyilatkozattételre nem hívhatja fel a feleket, a Vevő jelen pontban foglalt nyilatkozatán kívül semmilyen más nyilatkozatot nem vehet figyelembe még abban az esetben sem, amennyiben annak tartalma a Vevő nyilatkozatától részben, vagy egészben eltér.

Kelt: Mórahalom, 2024. december 12.

Móraprizma Termeltető,
Kereskedelmi és Szolgáltató
Szövetkezet
Eladó
képviselőjében eljár:
Vass Klára

Mórahalom Városi Önkormányzat
Vevő
képviselőjében eljár:
Nógrádi Zoltán

Készítettem és ellenjegyzem, Mórahalom, 2024. december 12. napján:
Dr. Bródy János, 6720 Szeged, Nagy Jenő u. 4. 1. emelet 2., Kamarai azonosító szám: 36058091

- 3.18. Eladó a jelen szerződés aláírásával, szavatosság mellett kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlant a jelen jogügylet hatálya alatt semmilyen módon nem terheli meg, azzal semmilyen módon nem rendelkezik, azon jognyilatkozatok kivételével az Ingatlan tárgyában semmilyen rendelkezést nem tesz, amely a jelen szerződés céljának elérése érdekében szükséges.
4. Felek a Vételár teljes megfizetése esetére az alábbiakban állapodnak meg:
- 4.1. Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, ügyvéd által ellenjegyzett, külön okiraton megadja a Vevő részére a hozzájárulását ahhoz, hogy az Ingatlan vonatkozásban a Vevő tulajdonjoga, vétel jogcímén, 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön (továbbiakban **Tulajdonjogról lemondó nyilatkozat**).
- 4.2. Eladó a Tulajdonjogról lemondó nyilatkozatát a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezi a közöttük létrejövő, jelen szerződés II. számú mellékletét képező letéti szerződés szabályai szerint.
- 4.3. A Letéteményes a Tulajdonjogról lemondó nyilatkozatokat – az Ingatlan tehermentesítésének feltételével - a Vételár megfizetésének számára történő igazolását követő 5 (öt) munkanapon belül jogosult és köteles az Ingatlan fekvése szerinti Földhivatalhoz benyújtani vagy a Vevőnek kiadni. A Vételár megfizetésének igazolása vagy az Eladó által az iroda@drbrody.hu email címre küldött elektronikus levélben foglalt azon nyilatkozatával történik, mely szerint az Ingatlan teljes Vételára szerződés szerűen kifizetésre került, vagy a Vevő által bemutatott eredeti banki okirattal, amely igazolja, hogy a teljes vételár az Eladó bankszámlájára visszavonhatatlanul átutalásra került. Ez utóbbi, Vevő általi igazolást Letéteményes kizárólag abban az esetben jogosult és köteles elfogadni és a Tulajdonjogról lemondó nyilatkozatokat Vevő részére kiadni és az eljáró földhivatalhoz benyújtani, ha Eladó a jelen pontban foglalt nyilatkozatát a teljes Vételár megfizetését követő 5 (öt) napon belül elmulasztja a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jelen pontban foglaltak szerint rendelkezésére bocsátani.
5. Eladó a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmét az Inyvt. 47/A § (1) bekezdése b) pontja alapján a Földhivatal vegye nyilvántartásba, és az Eladói engedély (Eladó tulajdonjogról lemondó nyilatkozatának) benyújtásáig **TARTSA FÜGGŐBEN**.
6. A Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan Vevő általi birtokbevételének napján egymással külön okiratba foglalt bérleti szerződést kötnek, amellyel a Vevő, mint bérbeadó az Ingatlant az Eladó, mint bérlő számára bérbe adja.
7. Fentiekre tekintettel a Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlant a bérleti szerződés hatálybalépését követően az Eladó, mint bérlő jogosult a bérleti szerződés hatálya alatt használni.
8. A II. 7. pontban foglaltakra tekintettel a Felek megállapodnak abban, hogy az egyes közüzemi mérőórákat a Vevő nem íratja át saját nevére, azok az Eladó nevének maradnak, aki azonban köteles az egyes közmű szolgáltatók előtt a birtokláshoz fűződő joga minőségében történő változással (tulajdonos helyett bérlő) kapcsolatos szükséges bejelentéseket haladéktalanul, de legkésőbb 5 napon belül megtenni.

Kelt: Mórahalom, 2024. december 12.

Móraprízma Termeltető,
 Kereskedelmi és Szolgáltató
 Szövetkezet
 Eladó
 képviselőjében eljár:
 Vass Klára

Mórahalom Városi Önkormányzat
 Vevő
 képviselőjében eljár:
 Nógrádi Zoltán

Készítettem és ellenjegyzem, Mórahalom, 2024. december 12. napján:
 Dr. Bródy János, 6720 Szeged, Nagy Jenő u. 4. 1. emelet 2., Kamarai azonosító szám: 36058091

9. Felek jelen okirat aláírásával megállapodnak abban, hogy az Eladó részére a Ptk. 6:224 §-a alapján, határozatlan időre visszavásárlási jogot biztosítanak, melynek értelmében az Eladó a Vevőhöz intézett egyoldalú nyilatkozatával és a Visszavásárlási ár megfizetésének egyidejű igazolásával az Ingatlant a Vevőtől visszavásárolhatja. Felek jelen okirat aláírásával – a Vevő tulajdonjog bejegyzésének esetére – kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az Eladó visszavásárlási joga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
10. Felek a visszavásárlási ár tárgyában az alábbiakban állapodnak meg:
- 10.1. Vevő a jelen szerződés aláírását megelőzően tájékoztatta az Eladót arról, hogy Mórahalom Városi Önkormányzat, mint Vevő a szabad pénzkészletét mindenkor a lehető legkedvezőbb feltételek mellett köteles befektetni. A befektetés alakalmával legalább két pénzintézet ajánlatát kell beszerezni a befektetés aktuális lehetőségéről, melyből a magasabb hozamú ajánlatot kell választani. A befektetés aktuális feltételeiről és hozamáról a Vevő nyilvántartást vezet, melyből nyomon követhető a Vevő befektetési tevékenysége.
- 10.2. Vevő jelen szerződést megelőzően arról is tájékoztatta az Eladót, hogy a jelen jogügyletet a szabad pénzkészletre vonatkozó befektetés terhére köti meg, így a jelen adásvételi szerződés hiányában a Vételár a fentieknek megfelelően tudta volna befektetni.
- 10.3. Felek közösen rögzítik, hogy a visszavásárlási jog kikötése során a szándékuk kifejezetten arra irányul, hogy a Vevőt a visszavásárlási jog Eladó által történő gyakorlása során olyan helyzetbe hozzák, mintha a Vevő a jelen adásvételi szerződésben meghatározott Vételárát a fenti módon befektette volna.
- 10.4. Fentiekre tekintettel a Felek a visszavásárlási árat (továbbiakban: Visszavásárlási ár) akként határozzák meg, hogy a jelen adásvételi szerződésben meghatározott teljes nettó vételár összegét, a fentieknek megfelelő – elmaradt - befektetésből származó összeggel megemelik.
- 10.5. Felek az egyértelműség kedvéért rögzítik, hogy a Visszavásárlási ár az a teljes nettó vételár és a Vételár megfizetésétől, a visszavásárlási jog gyakorlásáig terjedő időszak alatt elmaradt hozamok összegének megfelelő összeg.
- 10.6. Eladó a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a Vevő befektetésre vonatkozó szabályait megismerte, azokat tudomásul veszi.
- 10.7. Felek a fentiekre tekintettel kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a Visszavásárlási ár a fentieknek megfelelő módon kerüljön meghatározásra, abban az esetben is, ha az Ingatlan forgalmi értéke akár meghaladná, akár alacsonyabb lenne, a visszavásárlási jog gyakorlásakor.
- 10.8. Az Eladó az egyértelműség kedvéért kijelenti, hogy a Vevő befektetési szabályait olyan objektív szabálynak tekinti, amely alkalmas a Visszavásárlási ár objektív meghatározására.
- 10.9. Felek közösen kijelentik, hogy a fentieknek megfelelően, a visszavásárlási jog gyakorlása során, az Eladó a fenti szabályok alkalmazásával meghatározott Visszavásárlási árat a visszavásárlási jog gyakorlásával egyidejűleg köteles átutalni a Vevő – visszavásárláskor hatályos és a felek által az utalás előtt egyeztetett - bankszámlájára. A

Kelt: Mórahalom, 2024. december 12.

Móraprizma Termeltető,
Kereskedelmi és Szolgáltató
Szövetkezet
Eladó
képviselésében eljár:
Vass Klára

Mórahalom Városi Önkormányzat
Vevő
képviselésében eljár:
Nógrádi Zoltán

Készítettem és ellenjegyzem, Mórahalom, 2024. december 12. napján:
Dr. Bródy János, 6720 Szeged, Nagy Jenő u. 4. 1. emelet 2., Kamarai azonosító szám: 36058091

Felek kijelentik, hogy adótanácsadójukkal a Visszavásárlási ár Áfa tartalmáról kifejezetten egyeztetnek, figyelembe véve az akkor hatályos jogszabályokat.

11. Felek az egyértelműség kedvéért rögzítik, hogy a jelen szerződés II.6. pontjában foglalt bérleti szerződésben meghatározott bérleti díj a Visszavásárlási árba nem számít bele, Felek e tárgyban a beszámítás lehetőségét visszavonhatatlanul kizárják.
12. A Visszavásárlási ár akkor minősül megfizetettnek, amennyiben az összeg a Vevő számláján jóváírásra kerül. A Vevő a Visszavásárlási ár számláján történő jóváírásától számított 15 napon belül adja az Ingatlant az Eladó birtokába.
13. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a 176/2008 (VI.30) Kormány Rendelet 3. § (3) bekezdése alapján az ingatlan ellenérték fejében történő átruházása esetén az Eladó köteles a Vevő rendelkezésére bocsátani az ingatlan energetikai tanúsítványát. Szerződő felek kijelentik, hogy az energetikai tanúsítvány elkészítésétől eltekintenek, továbbá arra a közöttük jövőben létrejövő bérleti szerződés megkötésekor tartanak igényt.

III. Egyéb rendelkezések

1. Az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja az Eladót arról, hogy az ingatlanértékesítés tényére figyelemmel a Társaságot adó bevallási és esetlegesen adófizetési kötelezettség terhelheti, mely kioktatást az Eladó tudomásul vett azzal, hogy egyéb adóra vonatkozó kérdésekben adótanácsadó segítségét veszi igénybe tekintettel arra, hogy állandó adótanácsadóval rendelkezik, az eljáró ügyvédtől további tájékoztatást nem kér.
2. Vevő jelen okirat aláírásával nyilatkozik, hogy az Itv. 5. § (1) bek. b) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül. Erre tekintettel kéri az illetékes Nemzeti Adó- és Vámhivatalt, hogy számára a jelen pontban hivatkozott jogszabályhely szerinti illetékmentességet biztosítani szíveskedjen.
3. Felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd tájékoztatása nem terjedt ki és nem is kell kiterjednie az illeték/adó mértékére, valamint számítására; az okiratszerkesztő ügyvédnek nem feladata a további adótanácsadói, adóoptimalizálásra irányuló tevékenység.
4. A Felek az eljáró ügyvéd tájékoztatását tudomásul veszik, további felvilágosítást nem kérnek, a felvetődő adó-, és illetékfizetési kötelezettségük teljesítéséhez a továbbiakban saját adótanácsadót vesznek igénybe.
5. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő mindennemű illeték és költség a Vevőt terheli és Ő köteles a jelen szerződést 30 napon belül a Földhivatalhoz benyújtani.
6. A jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak minősül.
7. Felek kijelentik, hogy személyes adataikat bármely hatóság kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó eljárásban jogosult felhasználni.
8. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók. A jelen szerződés 8 egymással megegyező eredeti példányban készült, melyből 1-1 példány Felek részére átadásra került. A szerződések átvételét Felek jelen szerződés aláírásával is elismerik és nyugtázzák.

Kelt: Mórahalom, 2024. december 12.

Móraprizma Termeltető,
Kereskedelmi és Szolgáltató
Szövetkezet
Eladó
képviselőjében eljár:
Vass Klára

Mórahalom Városi Önkormányzat
Vevő
képviselőjében eljár:
Nógrádi Zoltán

Készítettem és ellenjegyzem, Mórahalom, 2024. december 12. napján:
Dr. Bródy János, 6720 Szeged, Nagy Jenő u. 4. 1. emelet 2., Kamarai azonosító szám: 36058091

9. A jelen szerződést a Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és megmagyarázás után jóváhagyólag aláírják.
10. Eladó kijelenti, hogy ügyletkötési képességében korlátozva nincs, a jelen szerződés megkötéséhez a megfelelő felhatalmazással rendelkezik, Magyarországon bejegyzett és működő gazdasági társaság, amely nem áll felszámolás, csődeljárás, végelszámolás hatálya alatt, és a cégnyilvántartást érintő változás nincs folyamatban és egyéb más, a jelen szerződés akadályát képező körülmény vele kapcsolatban nem áll fenn. Felek jelen szerződés aláírásával kéri az eljáró Földhivatalt, hogy az Inytv. 37. § (3a) bekezdése alapján az Eladó cégkivonatát a cégnyilvántartásból elektronikus úton szíveskedjen beszerezni. Az Eladó képviselőjének képviseleti jogát igazoló aláírási címpéldányt (aláírás mintát) a jelen szerződés aláírásakor a Vevő részére bemutatta, ezen okirat a jelen szerződés II. számú mellékletét képezi. E tárgyban az Eladó nyilatkozik, hogy adatváltozás átvezetése iránti kérelem az Eladó képviseleti jogosultságának vonatkozásában nincs benyújtva.
11. Eladó kijelenti, hogy belföldi jogi személyiséggel rendelkező önkormányzatként szerződőképes jogalany, és jelen jogügylet megkötésének akadálya nincsen, a jelen szerződés megkötésére a Vevő képviselő testülete a Polgármestert felhatalmazta.
12. Eljáró ügyvéd felhívását követően felek egyezően kijelentik, hogy jogügyletük nem tartozik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: **Pmt.**) hatálya alá, az ügyvédi megbízási szerződéssel kapcsolatban saját nevükben járnak el. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, továbbá ahhoz, hogy más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.
13. Eljáró ügyvéd tájékoztatja továbbá a feleket arról, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény, valamint az 54/2007. (XII.21.) IRM Rendelet szerint a felek személyi adatait megfelelő módon ellenőrizni jogosult, a felek a tájékoztatást tudomásul veszik és hozzájárulnak ahhoz, hogy „a 2/2007. (XI. 19.) MÜK szabályzat 3.2. pontja értelmében Dr. Bródy János ügyvéd (Dr. Bródy Ügyvédi Iroda 6720 Szeged, Nagy Jenő utca 4.) a jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan ismertté vált személyes adataikat kezelje.
14. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a jogszabályi előírásoknak megfelelően jelen adásvételi szerződés ellenjegyzése előtt az azonosítást teljeskörűen el kell végeznie, melyre tekintettel a szerződő felek és képviselőik kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyes adatok ellenőrzéséhez a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerből a jogszabályban meghatározott adataikat ellenőrizze.
15. Felek, illetve képviselőik kijelentik, hogy az információs önrendelkezési jogról és információ szabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 20. §. értelmében tudomással rendelkeznek a felvett adatokkal kapcsolatos adatkezelés céljáról, egyben hozzájárulásukat adják az adatok kezeléséhez és a személyazonosító okirataik fénymásolatának az iratokhoz csatolásához.
16. Eljáró ügyvéd az Európai Parlament és a Tanács 2016. április 27-i (EU) 2016/679 rendelete a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről

Kelt: Mórahalom, 2024. december 12.

Móraprizma Termeltető,
Kereskedelmi és Szolgáltató
Szövetkezet
Eladó
képviselésében eljár:
Vass Klára

Mórahalom Városi Önkormányzat
Vevő
képviselésében eljár:
Nógrádi Zoltán

Készítettem és ellenjegyzem, Mórahalom, 2024. december 12. napján:
Dr. Bródy János, 6720 Szeged, Nagy Jenő u. 4. 1. emelet 2., Kamarai azonosító szám: 36058091

(általános adatvédelmi rendelet) [a továbbiakban: GDPR] 12. cikke alapján a következők szerint tájékoztatja feleket a személyes adataik eljáró ügyvéd általi kezeléséről:

- **Személyes adatai kezelésének a célja:** jelen szerződés szerinti ingatlan adásvételi jogügylet lebonyolítása, amelynek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32. § (3) bek. szerint joghatályosan kizárólag ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett magánokirat alapján van helye.
 - **Az adatkezelés jogalapja:** a GDPR 6. cikk (1) bek. c) szerinti jogi kötelezettség teljesítése, úgy, mint az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény [a továbbiakban: Üttv.] 32. §-a szerinti ügyfél azonosítás, valamint az Üttv. 33.§ (2) g), illetve (4) g) pontjainak előírása alapján a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény [a továbbiakban: Pmt.] 6.§ (1) a) illetve g) szerinti ügyfél-átvilágítás
 - **Kezelt adatok fajtái:** természetes személyazonosító adatok, lakcím, állampolgárság, az azonosításhoz felhasznált azonosító okmány típusa és száma, valamint az okmány fénymásolata.
 - **Az érintett adatok tárolásának időtartama:** Jelen ingatlan adásvételi szerződés hatálya; az ügyvédi törvényben meghatározott, ügyvéd által ellenjegyzett okiratok őrzési ideje.
 - **Az adatkezelésbe bevont adatfeldolgozó:** eljáró ügyvéd az adatkezelésbe adatfeldolgozót nem von be.
 - **Az adatkezelés során az adat az alábbi harmadik személyek részére, a megjelölt jogalappal kerül továbbításra:** eljáró ügyvéd adatot (név, születési név, születési idő, hely, lakcím, személyi igazolvány szám) a jelen szerződés szerinti jogügylet (az ingatlan tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése) céljából az ingatlan fekvése szerinti illetékes földhivatalhoz továbbítja. Az adattovábbítás jogalapja: a tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó jogszabályi előírások.
13. Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Bródy János ügyvédet (Dr. Bródy Ügyvédi Iroda, 6720 Szeged, Nagy Jenő utca 4., Szegedi Ügyvédi Kamara nyilvántartási szám: 531, KASZ: 36058091), hogy a jelen szerződést elkészítse, ellenjegyezze és a feleket a földhivatali eljárásban, illetve az adóhatóság előtt teljes jogkörrel képviselje, helyettük, nevükben eljárjon. Dr. Bródy János ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.
14. Felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd részükre megfelelő tájékoztatást nyújtott a jelen ingatlan-adásvételre vonatkozó anyagi- és eljárásjogi szabályokról, beleértve az illeték- és adójogi szabályokat is, amely tájékoztatást a felek megértették és elfogadták.
15. Felek az „**általános közigazgatási rendtartásról**” szóló 2016. évi CL. törvény 13.§ (6) bekezdése alapján a kéri az illetékes ingatlanügyi hatóságot (földhivatal), hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás során a döntést tartalmazó határozat részükre közvetlenül is kézbesítésre kerüljön.
16. Felek a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a szerződés tartalmát, jelentését velük megismertette, az ingatlanszerzéssel kapcsolatos kötelezettségeikről, jogaikról őket teljeskörűen tájékoztatta. Felek a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd kifejezetten felhívta a figyelmüket, hogy kötelesek a szerződést elolvasni és azt részletesen áttanulmányozni.

Kelt: Mórahalom, 2024. december 12.

**Móraprizma Termeltető,
Kereskedelmi és Szolgáltató**
Szövetkezet
Eladó
képviselőjében eljár:
Vass Klára

Mórahalom Városi Önkormányzat
Vevő
képviselőjében eljár:
Nógrádi Zoltán

Készítettem és ellenjegyzem, Mórahalom, 2024. december 12. napján:
Dr. Bródy János, 6720 Szeged, Nagy Jenő u. 4. 1. emelet 2., Kamarai azonosító szám: 36058091

17. A Felek megállapodnak, hogy a Felek székhelyére, illetve jelen szerződésben rögzített lakóhelyére küldött ajánlott, tértivevényes értesítéseket a postára adást követő 5. (ötödik) napon automatikusan kézbesítettnek kell tekinteni abban az esetben, ha a kézbesítés bármely okból meghiúsul (például a levél „nem kereste”, „elköltözött” vagy egyéb hasonló jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz).
18. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitákat békés úton rendezik, és csak végső esetben fordulnak bírósághoz. A jogvitával kapcsolatosan egyeztetést folytatnak, és ennek eredménytelensége esetén a jogvita bírósági útra terelése esetére a Vevő mindenkor székelye szerinti hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
19. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. megfelelő rendelkezéseit kell alkalmazni.

Felek jelen 10 oldalból álló szerződést elolvasás, megmagyarázás és megértés után, minden tévedéstől, megtévesztéstől, kénysertől és fenyegetéstől mentesen, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Mórahalom, 2024. december 12.

**Móraprizma Termeltető,
Kereskedelmi és Szolgáltató**
Szövetkezet
Eladó
képviselésében eljár:
Vass Klára

Mórahalom Városi Önkormányzat
Vevő
képviselésében eljár:
Nógrádi Zoltán

Készítettem és ellenjegyzem, Mórahalom, 2024. december 12. napján:
Dr. Bródy János, 6720 Szeged, Nagy Jenő u. 4. 1. emelet 2., Kamarai azonosító szám: 36058091

2. számú melléklet

Megállapodás tartozásátvállalásról és vételi jog alapításáról

Amely létrejött egyrészről,

Mórahalom Városi Önkormányzat

Székhely: 6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1.

Statisztikai azonosító: 15726731-8411-321-06

Adószám: 15726731-2-06

Képviselője: Nógrádi Zoltán polgármester

mint jogosult – a továbbiakban: **Jogosult** -, és

AGROFOGKER Kft.

Székhely: 6782 Mórahalom, József Attila utca 28.

Cégjegyzékszám: 06-09-020837

Adószám: 24809920-2-06

Statisztikai azonosító: 24809920-4631-113-06

Képviselője: Tóth-Vass Nóra ügyvezető

mint kötelezett – a továbbiakban: **Kötelezett** -, és

Móraprizma Szövetkezet

Székhely: 6782 Mórahalom, Gerle Imre út 8.

Cégjegyzékszám: 06-02-000433

Adószám: 11819699-2-06

Statisztikai azonosító: 11819699-1039-129-06

Képviselője: Vass Klára igazgató elnök

mint tartozást átvállaló – a továbbiakban: **Tartozást átvállaló** -, **Jogosult**, **Kötelezett** és **Tartozást átvállaló** a továbbiakban együtt: **Felek** vagy **Szerződő felek** – között a mai napon az alábbi tartalommal:

I. Előzmények és megállapodás tartozásátvállalásról

1. A Felek rögzítik, hogy a Jogosult és a Kötelezett 2020. február 28. napján bérleti szerződést kötött egymással, amely szerződés alapján a Jogosult bérbe adta a tulajdonát képező Mórahalom, Röszkei út 49. sz. (916/28 hrsz.) Tárház csarnoképület megnevezésű ingatlanát a Kötelezett részére. A bérleti szerződés alapján a Kötelezettnek a mai napig mindösszesen **nettó 12.034.864, - Ft, azaz Tizenkettőmillió-harmincnégyezer-nyolcszázhatvannégy forint** összegű lejárt tartozása áll fenn a Jogosult felé bérleti díj jogcímén (a továbbiakban: **Tartozás**). A Kötelezett a Tartozását jelen megállapodás aláírásával is kifejezetten elismeri. A Kötelezett a Tartozást átvállaló Móraprizma Szövetkezet tagja. A Felek rögzítik, hogy a Kötelezett Jogosult felé fennálló adósságállománya, amely magába foglalja a Tartozás összegét, növekedhet (a Tartozás és a növekvő adósságállomány a továbbiakban együtt: **Kötelezettség**).
2. A Felek, tehát a Jogosult, a Kötelezett és a Tartozást átvállaló megállapodnak abban, hogy közöttük tartozásátvállaló szerződés jön létre, amely szerint a Tartozást átvállaló jelen okirat aláírásával nyilatkozik, hogy Kötelezettnek a Jogosult felé fennálló Kötelezettségét, amely magában foglalja a mai napon fennálló **nettó 12.034.864, - Ft, azaz Tizenkettőmillió-harmincnégyezer-nyolcszázhatvannégy forint** összegű Tartozását, átvállalja a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:203. § rendelkezései alapján.

Minden oldal aláírandó!

3. A Tartozást átvállaló nyilatkozik, hogy a tartozásátvállalás jogi tartalmát ismeri. Tudomással bír arról, hogy a továbbiakban jelen nyilatkozatára, kötelezettségvállalására tekintettel **maga köteles a Kötelezettséget a Jogosult részére a Kötelezett helyett megfizetni, teljesíteni.**
4. A Felek megállapodnak abban, hogy a Tartozást átvállaló a **Kötelezettség összegét abban az esetben fizeti meg a Jogosult részére, amennyiben a Kötelezett Kötelezettségének összege eléri a nettó 16.450.000, - Ft, azaz Tizenhatmillió-négyszázötvenezer forint összeget.** A Jogosult jelen szerződés aláírásával a Kötelezettség átvállalásához a jelen szerződés szerinti tartalommal hozzájárul, azt elfogadja.

II. Vételi jog alapítása

1. A Szerződő Felek a jelen szerződés I. fejezetében rögzített tartozásátvállalásra tekintettel a következőkben állapodnak meg.
2. A Felek rögzítik, hogy a Mórprizma Szövetkezet, mint Tartozást átvállaló 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi az alábbi ingatlan:
 - **Mórahalom, belterület 916/16 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 4344 m2 alapterületű, természetben a 6782 Mórahalom, Gerle Imre út 8. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**).**
3. A Jogosult és a Tartozást átvállaló megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés I. fejezetben rögzített tartozásátvállalásra tekintettel a Tartozást átvállaló **vételi jogot enged a Jogosult javára a 2. pontban körülírt Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni illetőségére határozatlan időtartamra nettó 12.104.058, - Ft, azaz Tizenkettőmillió-száznégyezer-ötvennyolc forint opciós vételár mellett.**
4. A Mórprizma Szövetkezet, mint Tartozást átvállaló **jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Mórahalom Városi Önkormányzat Jogosult javára határozatlan időtartamra vételi jog kerüljön bejegyzésre a Mórahalom, belterület 916/16 hrsz. alatti Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni illetőségére nettó 12.104.058, - Ft, azaz Tizenkettőmillió-száznégyezer-ötvennyolc forint opciós vételár mellett az ingatlan-nyilvántartásba.**
5. A Felek megállapodnak, hogy a Jogosult a vételi jogát abban az esetben gyakorolhatja, ha a Kötelezett Kötelezettségének összege eléri a nettó 16.450.000, - Ft, azaz Tizenhatmillió-négyszázötvenezer forint összeget és a Tartozást átvállaló a Kötelezettség összegét nem, vagy csak részben fizette meg a Jogosult felé.
6. Abban az esetben, amennyiben a Jogosult élni kíván vételi jogával, úgy erre vonatkozó nyilatkozatát írásban köteles eljuttatni mind a Tartozást átvállaló, mind Okiratszerkesztő ügyvéd részére.
7. Amennyiben a Jogosult él opciós jogával és a vételi jog gyakorlásának időpontjában az I. fejezetben részletezett Kötelezettséggel összefüggő követelése áll fenn a Tartozást átvállalóval szemben, úgy ezen Kötelezettséggel összefüggő követelését a Jogosult a Kötelezettség összegéig jogosult az opciós vételárba **beszámítani** azzal, hogy a Tartozást átvállaló a Kötelezettség és a Tartozás összegének különbözetét továbbra is megfizetni tartozik a Jogosult felé.

Minden oldal aláírandó!

8. A Tartozást átvállaló külön okiratban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy abban az esetben, amennyiben a Jogosult gyakorolja a vételi jogát a jelen szerződés II. /6. pontja szerint és az opciós vételárát beszámítással teljesítette, úgy a Jogosult tulajdonjoga adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön a Mórahalom, belterület 916/16 hrsz. alatti Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára (a továbbiakban: **Bejegyzési engedély**).
9. A Tartozást átvállaló a Bejegyzési engedély 4 eredeti példányát ügyvédi letétbe helyezi az Okiratszerkesztő ügyvédnél jelen szerződés megkötésével egyidejűleg. A letétbehelyezés tényét letétkezelő ügyvéd letéti szerződéssel igazolja. Az Okiratszerkesztő ügyvéd mint letéteményes akkor jogosult és köteles a Bejegyzési engedélyekből a szükséges példányszámot az illetékes földhivatali osztály részére benyújtani, ha a Jogosult gyakorolta a vételi jogát a jelen szerződés II. /6. pontja szerint (az erre irányuló írásbeli nyilatkozatát megküldte mind Tartozást átvállaló mind Okiratszerkesztő ügyvéd részére). A Felek rögzítik és a Tartozást átvállaló kifejezetten nyilatkozik, hogy Okiratszerkesztő ügyvéd nem köteles vizsgálni a Kötelezettség vételi jog gyakorlásának időpontjában fennálló összegét.
10. Abban az esetben, amennyiben a Jogosult gyakorolta a vételi jogát, úgy az opciós vételár rendezését követő 15 napon belül a Tartozást átvállaló köteles a Jogosult birtokába adni az Ingatlant.

III. Jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom alapítása

1. A Felek a jelen szerződéssel a nettó 16.450.000, - Ft, azaz Tizenhatmillió-négyszázötvenezer forint összegű Kötelezettség és járulécai erejéig jelzálogjogot alapítanak a Mórahalom, belterület 916/16 hrsz. alatti Ingatlanra a Kötelezettséggel összefüggő követelés biztosítására (a továbbiakban: **Jelzálogjog**).
2. A Felek a Jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak az Ingatlanra.
3. A Felek a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára a Jelzálogjog a nettó 16.450.000, - Ft, azaz Tizenhatmillió-négyszázötvenezer forint összegű Kötelezettség és járulécai erejéig, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.
4. Amennyiben a Jogosult gyakorolja a jelen szerződés szerinti vételi jogát és így megszerzi az Ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát, úgy az a Jelzálogjog és az annak biztosítására alapított elidegenítési és terhelési tilalom megszűnéséhez vezet. A vételi jog gyakorlásának esetére a Jogosult jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlanra bejegyzett Jelzálogjog és az annak biztosítására alapított elidegenítési és terhelési tilalom törlésre kerüljön az Ingatlan tulajdoni lapjáról, illetve az ingatlan-nyilvántartásból.

IV. Vegyes rendelkezések

Minden oldal aláírandó!

1. A Jogosult kijelenti, hogy belföldi jogi személyiséggel rendelkező önkormányzatként szerződőképes jogalany, és jelen jogügylet megkötésének akadálya nincsen.
2. A Kötelezett és a Tartozást átvállaló nyilatkoznak, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett jogi személyek, és szerződéskötési képességük korlátozás hatálya alatt nem áll, illetve a jelen szerződés megkötésének saját személyükben rejlő vagy hatóságtól függő törvényes akadálya nincs.
3. A Felek megbízzák és meghatalmazzák Dr. Juhász Péter Egyéni Ügyvédet (székhely: 6722 Szeged, Kálvária sgt. 19.) jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a vételi jog bejegyzésével kapcsolatos földhivatali eljárásban és azzal összefüggésben minden más eljárásban a jogi képviselő ellátásával (jelen szerződésben: „Okiratszerkesztő ügyvéd”). Okiratszerkesztő ügyvéd a megbízást elfogadja. Helyettesítésre jogosultak a Dr. Juhász János Ügyvédi Iroda jogi végzettségű alkalmazottai.
4. A Szerződő Felek kijelentik, hogy az adatkezelési tájékoztatást az Okiratszerkesztő ügyvédtől megkapták és megértették. Az Adatkezelési tájékoztató a www.jmsiroda.hu oldalon keresztül elérhető.
5. A Felek a Pmt. 8. § (1) bek. előírásának megfelelően nyilatkoznak, hogy jelen ügylet során saját nevükben járnak el. A Felek továbbá hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról másolatot készítsen, a felek adatait a jelen ügyletthez kapcsolódó ügyvédi megbízás teljesítése keretében rögzítse, kezelje.
6. Jelen okirat egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősül, melynek felvételével Felek az okiratot szerkesztő ügyvédet bízták meg. Felek – mint megbízók – kijelentik, hogy az elkészült okirat mindenben megfelel az általuk adott megbízásnak.
7. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) és más vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződést Felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Mórahalom, 2024. december

.....
Mórahalom Városi
Önkormányzat
Képv.: Nógrádi Zoltán
polgármester
Jogosult

.....
AGROFOGKER Kft.
Képv.: Tóth-Vass Nóra
ügyvezető
Kötelezett

.....
Móraprizma Szövetkezet
Képv.: Vass Klára igazgató
elnök
Tartozást átvállaló

Dr. Juhász Péter ügyvéd (székhely: 6722 Szeged, Kálvária sugárút 19., kamarai azonosító szám: 36062351) készítettem és ellenjegyzem Mórahalmon, 2024. december napján:

Minden oldal aláírandó!

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/16527/2024.

Ügyintéző/Témafelelős: Balog László

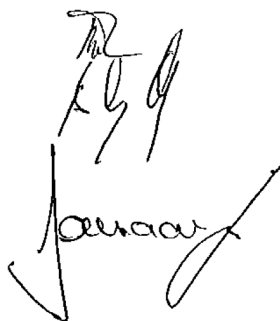
Tárgy: Mórahalom, Millenniumi sétány 15. szám alatti lakás
bérlokijelölése Szélpál Mihályné részére

Véleményező bizottság: Szociális

Jegyző:

Kabinet:

Polgármester:



Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tisztelt Bizottság!

A Mórahalom, Millenniumi sétány 15. szám alatti postaépület közös beruházásáról szóló 1974. november 14-én kelt megállapodás 5./ pontja értelmében a Mórahalom Nagyközségi Tanács, illetve jogutódja bérlőkijelölési joggal rendelkezik a postaépület I. emeletén lévő 65 m² alapterületű két és fél szobás összkomfortos lakás tekintetében.

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 483/2022. (XI. 24.) számú határozatában erre a lakásra bérlőként jelölte Susányi Gyulát és Susányiné Pécsi Anettet 2022. december 1-től kezdődően.

A lakásbérleti jogviszony a bérlők szerződésszegő magatartására tekintettel megszüntetésre került 2024. november 30-i hatállyal.

Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a lakás új bérlőjének Szélpál Mihálynét jelölje ki.

Szélpál Mihálynét 54 éves, 2019. augusztus 23. napjától béreli a Mórahalom, István király út 2/A IV. emelet 22. szám alatti 69 m² alapterületű önkormányzati bérlakást két kiskorú gyermekével.

Jelenleg a Mórprizma Szövetkezet alkalmazásában áll, emellett a helyi kormányhivatalokat takarító cégnél is dolgozik.

Lakhatása alatt több alkalommal jelezték a lakók, hogy az általa tartott macskákkal probléma van, ezért javasoljuk a postai lakásba történő átköltöztetését.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet ezen előterjesztés megvitatására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Balog László
kabinetvezető

H a t á r o z a t i j a v a s l a t

- 1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „*Mórahalom, Millenniumi sétány 15. szám alatti lakás bérlőkijelölése Szélpál Mihályné részére*” tárgyú előterjesztést.
- 2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyar Posta Zrt. tulajdonában álló Mórahalom, Millenniumi sétány 15. szám alatti 65 m² alapterületű 2,5 szobás összkomfortos lakás bérlőjéül Szélpál Mihálynét (6782 Mórahalom, István király út 2/A IV. emelet 22.) jelöli **2024. december 16-tól 2025. november 30-ig** tartó határozott időtartamra.
- 3./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a Testület döntéséről 2024. december 16-ig tájékoztassa a Magyar Posta Zrt-t.

Felelős: Mórahalom Város Polgármestere

Határidő: 2024. december 16.

Erről értesítést kap:

1. Mórahalom Város Polgármestere
2. Szélpál Mihályné (6782 Mórahalom, István király út 2/A IV. emelet 22.)
3. Magyar Posta Zrt. (1138 Budapest, Dunavirág u. 2-6.)
4. Magyar Posta Zrt. (6722 Szeged, Tisza Lajos sgt. 43-45.)