

ELŐTERJESZTÉS

a KBE Energiatermelő Kft.-vel való szerződéskötésről

Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése a 302/2008. (XII.11.) önkormányzati határozatával döntött a kaposvári 5374/24. hrsz.-ú –a Füredi úti katonai lőtér – kb. 4 ha-os északi részének hasznosításáról, pályázati kiírásról és annak mellékleteiről.

A pályázatot az ELMIB Első Magyar Infrastruktúra Befektetési Zrt. nyerte meg.

Az adásvételi előszerződést a Közgyűlés az 57/2009. (III.24.) önkormányzati határozatával elfogadta, majd ezt követően sor került annak megkötésére. Ennek 1.3 pontja értelmében a felek a telekalakítást engedélyező határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül végleges, telekalakítással vegyes adásvételi szerződést kötnek egymással. Ez a határozat 2009. október 27-én emelkedett jogerőre.

A pályázat lehetővé tette, hogy az adásvétel kapcsán kötetlen 15 évre szóló hőszolgáltatási szerződést a pályázó projektcége kösse meg, amire sor is került 2009. május 26-án a KBE Energiatermelő Kft. (Kaposvári Biomassza Erőmű) és a Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. között.

A vevői oldal kívánsága, hogy a teljes beruházás egy kézben legyen, azaz a KBE Kft. szerepeljen a vevői pozícióban az ingatlan végleges adásvételi szerződésében. Ez csak akkor lehetséges, ha megkötjük a melléklet háromoldalú megállapodást arról, hogy az előszerződés felei szabaduljanak a végleges szerződés megkötési kötelezettség alól és kifejezetten megjelölik azt, hogy kik lesznek a végleges szerződés felei. Részünkre eladóként a vételárhátralék megfizetésére megfelelő garanciát nyújt az ELMIB Zrt. azzal, hogy kézfizető kezességet vállal a KBE Kft. leendő fizetési kötelezettségéért a vételárhátralék mértékében. A már megfizetett vételárrész vonatkozásában a két cég elszámol egymással.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy fogadja el az előterjesztés mellékleteként csatolt megállapodást és adásvételi szerződést és hatalmazzon fel azok aláírására.

Kaposvár, 2009. december 1.

Szita Károly
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT:

Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a KBE Kft.-vel és az ELMIB Zrt.-vel kötendő megállapodásról és adásvételi szerződésről szóló előterjesztést és úgy határozott, hogy elfogadja az előterjesztés mellékleteként csatolt ezen szerződéseket és felhatalmazza a polgármestert azok aláírására.

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Sárdi Péter igazgató
Határidő: 2009. december 31. (a szerződések aláírására)

MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött egyrészről

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 7400 Kaposvár, Kossuth tér 1.

Adószám: 15398006-2-14

KSH szám: 15398006-8411-321-14

Bankszámlaszám: 11743002-15398006

Képviseli: Szita Károly polgármester,

Pénzügyi ellenjegyző: Dr. Kéki Zoltán címzetes főjegyző

(továbbiakban: Önkormányzat) másrészről

ELMIB Első Magyar Infrastruktúra Befektetési Zrt.

Székhely: 8800 Nagykanizsa, Csengery út 9.

Adószám: 12461062-2-20

KSH szám: 12461062-3513-11-20

Cégjegyzékszám: 20-10-040225

Bankszámlaszám: 11300366-01012585

Képviseli: Zsohár Andrea gazdasági igazgató, Tóth Balázs az igazgatóság elnöke

(a továbbiakban: ELMIB Zrt.) harmadrészről

KBE Energiatermelő Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 8800 Nagykanizsa, Csengery út 9.)

Adószám: 14780035-2-20

KSH szám: 14780035-3511-113-20

Cégjegyzékszám: 20-09-069604

Bankszámlaszám: 10300002-10459608-49020019

Képviseli: Kele József ügyvezető

(a továbbiakban: KBE Kft.) (a továbbiakban együttesen: Felek) között alulírott helyen és időben a következő feltételek mellett:

1. Előzmények

- 1.1. Önkormányzat 2008. december 19-én pályázati kiírást jelentetett meg, a kaposvári 5374/24 hrsz.-ú – volt Füredi u. –i katonai lőtér - kb. 4ha. nagyságú északi részének kizárólag energiatermelő beruházás céljára történő értékesítésére, melyet az ELMIB Zrt. nyert meg.
- 1.2. Az Önkormányzat 57/2009. (III.24.) önk. határozata alapján az Önkormányzat, mint eladó és az ELMIB Zrt., mint vevő közt az „*adás-vételi előszerződés*” 2009.április 3.-án megkötésre került.
- 1.3. KBE Kft., mint Szolgáltató és a Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. (7400 Kaposvár, Fő u. 52.) mint vevő közt „*hőszolgáltatási szerződés*” 2009. május 26-án megkötésre került.

2. Megállapodás

- 2.1. ELMIB Zrt. és KBE Kft. megállapodnak abban, hogy a pályázati kiírásban, valamint az ingatlan adás-vételi előszerződésben foglalt jogokat és kötelezettségeket, - a hőszolgáltatási szerződésben foglaltak KBE Kft. által történő változatlan teljesítése mellett - ELMIB Zrt. a KBE Kft.-re ruházza, aki azokat teljes körben átvállalja.
- 2.2. Tekintettel az Önkormányzat pályázati kiírói szándékára, a pályázati kiírásban meghatározott, a projekt cég bevonására irányuló lehetőségre, valamint tekintettel arra, hogy az ingatlan leendő tulajdonosa, az erőmű beruházója és a hőszolgáltatási szerződés kötelezettje célszerűen ugyanazon

társaság kell hogy legyen, Önkormányzat kifejezetten hozzájárul a 2.1 pontban meghatározott jogátruházáshoz, illetve kötelezettséget vállal arra, hogy a végleges adás-vételi szerződést a KBE Kft.-vel köti meg.

- 2.3. KBE Kft. nyilatkozza, hogy a pályázati kiírásban, az adás-vételi előszerződésben, az az alapján megkötendő adás-vételi szerződésben és a hőszolgáltatási szerződésben foglaltak teljesítésére képes, illetve azok esedékessé válásakor arra képes lesz.
- 2.4. Felek megállapodnak abban, hogy az ELMIB Zrt.-által 2009. július 3-án (bruttó 192 millió forint) és 2009. október 1-jén (8 millió forint- áfa-emelés miatti különbözet), az 1.2 pontban meghatározott adás-vételi előszerződéssel összefüggésben az Önkormányzat részére megfizetett 160.000.000.- Ft + 40.000.000.- Ft ÁFA, azaz összesen kettőszázmillió Ft. vételárrészt a KBE Kft.- által teljesített vételárrésznek tekintendő. KBE Kft. és az ELMIB Zrt. között erre tekintettel elszámolási jogviszony áll fenn, amelyet külön megállapodásban rendeznek azzal, hogy abból eredően az Önkormányzatot kötelezettség nem terhelheti.
- 2.5. Az ELMIB Zrt. jelen megállapodás aláírásával készfizető kezességet vállal a KBE Kft.-nek a KBE Kft. és az Önkormányzat között, az 5374/32. hrsz alatt felvett, 3 ha 8608 m2 alapterületű kivett, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan tekintetében létrejött adásvételi szerződés 4. pontjában rögzített vételár fizetési kötelezettsége vonatkozásában, amely készfizető kezességvállalás alapján a vételárfizetésre kötelezett KBE Kft. nemteljesítése esetén, az eladó felszólítására az ELMIB Zrt. a fizetési kötelezettséget a KBE Kft. helyett teljesíteni köteles.
- 2.6. KBE Kft. jelen megállapodáshoz mellékeli 30 napnál nem régebbi cégkivonatát, valamint APEH tartozásmentességről szóló igazolását.

3. Egyebek

- 3.1. Ezen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
- 3.2. A felek jelen 2 (kettő) oldalból álló adásvételi szerződést elolvastva és értelmezve, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata

ELMIB Zrt.

képviseli: Szita Károly polgármester
pénzügyi ellenjegyző: dr. Kéki Zoltán címzetes főjegyző

képviseli: Zsohár Andrea gazd.ig.
Tóth Balázs igazgatósági elnöke

Kaposvár, 2009.

Budapest, 2009.....

KBE Energiatermelő Korlátolt Felelősségű Társaság

Képviseli: Kele József ügyvezető

Budapest, 2009.....

TELEKALAKÍTÁSSAL vegyes ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 7400 Kaposvár, Kossuth tér 1.

Adószám: 15398006-2-14

KSH szám: 15398006-8411-321-14

Bankszámlaszám: 11743002-15398006

Képviseli: Szita Károly polgármester,

Pénzügyi ellenjegyző: Dr. Kéki Zoltán címzetes főjegyző

mint eladó (továbbiakban: Eladó) másrészről

KBE Energiatermelő Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 8800 Nagykanizsa, Csengery út 9.)

Adószám: 14780035-2-20

KSH szám: 14780035-3511-113-20

Cégjegyzékszám: 20-09-069604

Bankszámlaszám: 10300002-10459608-49020019

Képviseli: Kele József ügyvezető

mint vevő (a továbbiakban: Vevő) (Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen: Felek) között alulírott helyen és időben a következő feltételek mellett:

1. Előzmények

- 1.1. Eladó és az ELMIB Első Magyar Infrastruktúra Befektetési Zártkörűen Működő Részvénytársaság (3527 Miskolc, Bajcsy Zs. E. u. 17.) 2009. április 3-án adás-vételi előszerződést kötöttek az eladó kizárólagos tulajdonát képező a **Kaposvári Körzeti Földhivatalnál 5374/24 hrsz** alatt nyilvántartott, 10.1.151 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan északi részén kialakításra kerülő kb. 40.000 m²-es ingatlan adás-vétele tárgyában.
- 1.2. Felek nyilatkozzák, hogy a közöttük fennálló külön megállapodás alapján a jelen adás-vételi szerződést az Eladó és a Vevő kötik meg.
- 1.3. Eladó nyilatkozza, hogy az 1.1 pontban meghatározott adás-vételi előszerződés 4. pontjában meghatározott kötelezettségeit teljesítette, így a Kaposvár Város Építési Szabályzata (a továbbiakban: KÉSZ) az erőmű építéséhez szükséges műszaki paraméterek figyelembe vételével módosításra került, és a telekalakítási eljárást a kezdeményezte az illetékes hatóságnál. Előszerződéses Vevő nyilatkozza, hogy a telekalakítási dokumentációt és a kitűzést a vevő saját költségén megvalósította, illetve elvégezte.
- 1.4. Felek egybehangzóan megállapítják, hogy a telekalakítás érdekében Kaposvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala, a Kaposvári Körzeti Földhivatal által E-222/2009 számon záradékolt változási vázrajz alapján, 683.098/2009 ügyiratszámom, 2009.10.02-én kelt és 2009.10.27-én jogerőssé vált határozatával engedélyezte az 1.1 pontban megjelölt ingatlan megosztását, mely vázrajz szerint az alábbi önálló ingatlanok jöhetnek létre:
 - 5374/29 hrsz. ingatlan melynek területe 5.2661 m² és amelynek megnevezése kivett, beépítetlen terület;
 - 5374/30 hrsz. ingatlan, melynek területe 4863 m², és amelynek megnevezése kivett, út;
 - 5374/31 hrsz. ingatlan, melynek területe 5019 m² és amelynek megnevezése kivett, erőd védősáv;
 - és 5374/32 hrsz. ingatlan, melynek területe 3 ha 8608 m²., és amelynek megnevezése kivett, beépítetlen terület.
- 1.5. Felek egybehangzóan nyilatkozzák, hogy az 1.1 pontban meghatározott ingatlan adás-vételi előszerződés 1. pontjában meghatározott 5374/24 hrsz. ingatlan északi részén kialakításra kerülő kb.

40.000 m²-es ingatlan eredeti szerződési szándékuk szerint is azonos, a jelen adás-vételi szerződés tárgyát képező 5374/32 hrsz, 3 ha 8608 m² alapterületű kivett, beépítetlen terület megnevezésű ingatlannal.

2. A telekalakítás

2.1. Eladó a jelen szerződés és az 1.4 pontban meghatározott iratok alapján a Kaposvári Körzeti Földhivatalnál telekalakítási eljárást kezdeményez, az 1.1 pontban megjelölt, **Kaposvári Körzeti Földhivatalnál 5374/24 hrsz.** alatt nyilvántartott, 10.1151 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan megosztása tárgyában mely vázrajz szerint az alábbi önálló ingatlanok jönnek létre:

- 5374/29 hrsz. ingatlan melynek területe 5.2661 m² és amelynek megnevezése kivett, beépítetlen terület;
- 5374/30 hrsz. ingatlan, melynek területe 4863 m², és amelynek megnevezése kivett, út;
- 5374/31 hrsz. ingatlan, melynek területe 5019 m² és amelynek megnevezése kivett, erőd védősáv;
- és 5374/32 hrsz. ingatlan, melynek területe 3.8608 m²., és amelynek megnevezése kivett, beépítetlen terület.

3. Az adás-vétel tárgya

3.1. A felek megállapítják, hogy az eladó kizárólagos tulajdonát képezi, a 2.1. pont szerinti kérelem alapján kialakításra kerülő, a **Kaposvári Körzeti Földhivatalnál 5374/32 hrsz,** 3 ha 8608 m² alapterületű kivett, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan.

3.2. Jelen szerződés rendelkezései szerint Eladó eladja, Vevő megvásárolja a 3.1 pontban meghatározott ingatlant.

4. Vételár és megfizetésének módja

4.1. Az ingatlan vételára 8.000,-Ft/m²+ÁFA fajlagos vételáron, összesen 308.864.000.- Ft + 77.216.000.- Ft ÁFA, összesen 386.080.000.- Ft azaz háromszáznyolcvanhatmillió-nyolcvanezer forint .

4.2. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy az Eladó és a Vevő közt létrejött külön megállapodás alapján a jelen szerződés megkötését megelőzően a vételárból 160.000.000.- Ft + 40.000.000.- Ft ÁFA, összesen 200.000.000.- Ft azaz kettőszázmillió forint már teljesítésre került (2009. július 3-án 192 millió forint, 2009. október 1-jén 8 millió forint), melyet az Eladó jelen adás-vételi szerződés aláírásával elismer és nyugtáz.

4.3. Felek egybehangzóan megállapítják, hogy a vételárból fennmaradó 148.864.000.-. Ft + 37.216.000.- Ft ÁFA, összesen 186.080.000.- Ft azaz egyszáznyolcvanhatmillió-nyolcvanezer forint összeget, az Eladó által a teljes vételárról a Vevő részére kiállított számla kézhezvételét követő 8 napon belül Vevő köteles az Eladó részére banki átutalással megfizetni, az Eladó 11743002-15398006 sz. bankszámlájára.

4.4. A vételár megfizetettnek akkor tekinthető, ha az az Eladó bankszámláján jóváírásra került, vagy a visszavonhatatlan átutalás megtörténtét Vevő, a bankja által kiállított eredeti igazolással bizonyítja.

5. A tulajdonjog átruházása

5.1. Eladó és Vevő megállapodnak abban, hogy a teljes vételár Eladó bankszámláján történt jóváírásával egyidejűleg a vevő az adás-vétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogát megszerzi, a vételár teljes és hiánytalan megfizetéséig azonban a tulajdonjogát Eladó fenntartja.

5.2. Eladó és vevő megállapodnak abban, hogy a vételár Vevő általi megfizetést követő 8 napon belül Eladó, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban megadja feltétlen hozzájáruló nyilatkozatát ahhoz, hogy a Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga az adás-vétel tárgya tekintetében az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

6. Felek további kötelezettségei

- 6.1. Eladó szavatosságot vállal, hogy nem terheli a kialakításra kerülő ingatlanrészt olyan szolgalmi jog, amely a beruházás megvalósítását, engedélyezését gátolja vagy megghiúsítja.
Vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlant szennyvízelvezetési szolgalmi jog fogja terhelni. Jelen szerződés 1. sz. mellékletét képezi a KAVÍZ Kft. nyilatkozata arról, hogy ez a vezeték használaton kívül van.
- 6.2. Az eladó nyilatkozik, hogy az ingatlan illeti vízvezetéki és távhővezeték átvezetési szolgalmi jog. Tekintettel arra, hogy ezek jogosultja az eladó és ezek használaton kívüli vezetékek, az eladó kéri ezen szolgalmi jogok törlését az ingatlan-nyilvántartásból.
- 6.3. Eladó tájékoztatja a vevőt, aki tudomásul veszi, hogy
- az ingatlan a lőszerraktár 800 és 1500 m-es védőterületébe esik,
 - az ingatlan környezetvédelmi felülvizsgálata és lőszermentesítése megtörtént.
- 6.4. Az ingatlan közművesítése a vevő feladata és költsége.
- 6.5. Az eladó – figyelemmel a 6.1. - 6.3. pontok tartalmára is – szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlan, per-, és igénymentességéért. Eladó kijelenti továbbá, hogy
- azon semmilyen harmadik személy tulajdonát képező ingóság, illetve felépítmény nem található,
 - azon semmilyen hulladék, szemét vagy más hasonló anyag sincs;
 - azt az Eladó kizárólagosan használja és birtokolja;
 - a jelen Szerződés mellékletét képező tulajdoni lap másolatok hiteles okiratok, továbbá, hogy tudomása szerint nem léteznek olyan jogok, kötelezettségek és tények vagy ezekre vonatkozó bejegyzési kérelmek, amelyek a tulajdoni lapokon nincsenek feltüntetve;
 - az Eladó rendelkezik a jelen Szerződés megkötéséhez, valamint az abból fakadó kötelezettségek teljesítéséhez szükséges képességgel, illetve a jelen Szerződés érvényességéhez és hatályosságához az Eladó érdekkörében semmilyen harmadik személy vagy szerv jóváhagyása vagy hozzájárulása nem szükséges, (ide nem értve a Földhivatal telekalakítás bejegyzéséről szóló határozatának meghozatalát),
 - annak felszínén, sem annak felszíne alatt műemlék jellegű vagy muzeológiai értékű maradvány nem található, nem áll természetvédelmi oltalom alatt, nem minősül régészeti lelőhelynek, nem minősül korlátozottan forgalomképes, vagy forgalomképtelen ingatlan, harmadik személynek nem áll fenn elővásárlási, vagy bármely más joga - kivéve szolgalm -, amelyek korlátoznák vagy megakadályoznák annak használatát, birtoklását, annak a Beruházás céljára való hasznosítását vagy az ingatlannal való rendelkezést;
 - annak felszínén, sem annak felszíne alatt nincsenek mérgező vagy környezetvédelmi szempontból egyébként veszélyes anyagok, továbbá robbanótestek és más hasonló anyagok, amelyek korlátoznák vagy megakadályoznák annak használatát, birtoklását, a Beruházás céljára való hasznosítását vagy az Ingatlannal való rendelkezést;
 - az adás-vétel tárgya vonatkozásában nincsenek bejelentkezett személyek, valamint székhelyként, fióktelepként, telephelyként, levelezési címként bejelentett társaságok és más jogi vagy nem jogi személyek;
- 6.6. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Szerződés Felek általi aláírásának napjától az adásvétel tárgya tulajdonjogának a vevőre történő átszállásáig sem közvetlenül, sem valamely gazdasági társaságban fennálló bármely érdekeltiségén keresztül, sem bármely más módon az adásvétel tárgyát képező ingatlannal semmilyen módon nem rendelkezik, semmilyen módon nem terheli meg, valamint nem tesz semmit, ami a vevő jelen szerződéssel kapcsolatos valamely jogát csorbítja, csorbíthatja, megghiúsítja vagy megghiúsíthatja.
- 6.7. Az Eladó arra tekintettel értékesíti az adás-vétel tárgyát a Vevő részére, hogy azon csak megújuló energiaforrások felhasználásával történő energiatermelő beruházás (Beruházás) valósítható meg.
- A vevő vállalja, hogy az erőmű beruházás keretében saját költségén kiépíti a távhő rendszerhez való csatlakozást biztosító hő távvezetékét és elvégzi a hőátvétel miatt szükségessé váló hő-központi átalakítást. Csatlakozási pont a Kinizsi lakótelepi HMV hőközpont.

A vevő a megtermelt hő átvételére hosszú távú (15 éves) hőszolgáltatási szerződést kötött a Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.-vel, amelyben rögzítették, hogy az átadott hőenergia induló ára 1800,-Ft +áfa/GJ, garantált átvételi mennyisége 70.000 GJ/év.

6.8. A vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát a szerződés megkötése előtt megtekintette és azt annak megfelelő állapotban vásárolja meg.

7. A visszavásárlási jog

7.1. Eladó és Vevő megállapodnak abban, hogy a vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásától számított 5 évre az ingatlan-nyilvántartásban is bejegyzésre kerülő visszavásárlási jogot biztosít az eladó részére, mellyel az eladó akkor élhet, ha 2011. szeptember 1. napjáig az üzemképes beruházást nem valósítja meg.

7.2. Eladó és vevő megállapodnak abban, hogy Eladó nem élhet a visszavásárlási jogával, ha a vevő a beruházást a jelen adásvételi szerződés megkötését követő két éven belül bizonyíthatóan megkezdte. A beruházás megkezdésének tényét felek jegyzőkönyvben rögzítik. A beruházás megkezdésén Felek az alábbi feltételek együttes fennállását értik:

- A jelen ingatlan adás-vételi szerződés aláírásra került.
- A Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. és a Vevő között a termelt hő meghatározott részének átvételére vonatkozó hőszolgáltatási szerződés aláírásra került.
- Biomassza-erőműre vonatkozó fővállalkozási és karbantartási szerződések aláírásra kerültek.
- Biomassza-erőmű által megtermelt villamos energia átvételére vonatkozó szerződés aláírásra került, és a megfelelő csatlakozásnak a közcélú villamosenergia-rendszerre történő kiépítésére vonatkozó engedélyek jogerősen rendelkezésre állnak, továbbá a megvalósításukra vonatkozó szerződések aláírásra kerültek.
- A Kaposvári Önkormányzati Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt. távhőrendszere és a Biomassza-erőmű közötti összeköttetést biztosító Hőtávvezeték és Csatlakozási Pont Vevő általi kiépítésére vonatkozó engedélyek jogerősen rendelkezésre állnak, és megvalósítására vonatkozó szerződések aláírásra kerültek.
- Az erőmű beruházással kapcsolatos építési napló megnyitásra került és az első bejegyzés megtörtént.

7.3. Eladó és vevő megállapodnak abban, hogy a visszavásárlási jog gyakorlása az Eladónak a Földhivatalhoz intézett egyoldalú nyilatkozatával történik, amelynek alapján a Vevő megkérdezése nélkül, a tulajdonjog visszavásárlás jogcímén az eladó bejegyzésre kerül. A visszavásárlási vételár megegyezik a jelen szerződésben írott vételár tőkeösszegével, Vevő ebben az esetben sem a vételár kamatainak, sem befektetése ellenértékének megtérítésére nem tarthat igényt.

7.4. Eladó és Vevő megállapodnak abban, hogy a vételár Vevő általi megfizetésével egyidejűleg, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban Vevő megadja feltétlen hozzájáruló nyilatkozatát ahhoz, hogy az Eladó visszavásárlási joga az adás-vétel tárgya tekintetében az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

8. Az ingatlan birtokbaadása

Az Eladó az ingatlant a vételár teljes és hiánytalan kifizetését követő 15 napon belül adja a vevő birtokába. Eladó és Vevő a birtokbaadásról jegyzőkönyvet vesznek fel.

9. A szerződés hatályba lépése

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés annak valamennyi fél általi aláírásával érvényesen létrejön, azt módosítani csak írásban, a felek közös megegyezésével lehetséges.

10. Földhivatalt érintő rendelkezések

10.1. Eladó kéri a Kaposvári Körzeti Földhivatalt, hogy telekalakítási eljárás körében, az 1.1 pontban megjelölt, **Kaposvári Körzeti Földhivatalnál 5374/24 hrsz.** alatt nyilvántartott, 101.151 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan telekalakítását vezesse át az ingatlan-nyilvántartásba a Kaposvári Körzeti Földhivatal által E-222/2009 számon záradékolt változási vázrajz és Kaposvár Megyei Jogú Város Jegyzője 683.098/2009 ügyiratszámú, 2009.10.02-én kelt és

2009.10.27-én vált jogerőssé határozata alapján. A telekalakítást követően az alábbi önálló ingatlanok jönnek létre:

- 5374/29 hrsz. ingatlan melynek területe 5.2661 m² és amelynek megnevezése kivett, beépítetlen terület;
- 5374/30 hrsz. ingatlan, melynek területe 4863 m², és amelynek megnevezése kivett, út;
- 5374/31 hrsz. ingatlan, melynek területe 5019 m² és amelynek megnevezése kivett, erőd védősáv;
- és 5374/32 hrsz. ingatlan, melynek területe 3.8608 m²., és amelynek megnevezése kivett, beépítetlen terület.

Az ingatlanokat szennyvízelvezetési szolgálmi jog terheli.

Az eladó kéri, hogy a telekalakítás előtti ingatlant illető vízvezetéki és távhővezeték átvezetési szolgálmi jog törlését, tekintettel arra, hogy ezek használaton kívüli vezetékek.

10.2. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés mellékletét képező változási vázrajzokban rögzített és a jelen szerződés szerinti telekalakítást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elfogadják és feltétel nélkül hozzájárulnak annak tartalmának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez/átvezetéséhez.

10.3. Eladó és Vevő kéri a **Kaposvári Körzeti Földhivalt, hogy az előzőek során kialakított 5374/32 hrsz., 3.8608 m² alapterületű kivett, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan tekintetében a Vevő javára tulajdonjog fenntartással történő eladás tényét jegyezzék fel.**

11. Ügyvédi megbízás

- 11.1. Vevő a jelen szerződés megszerkesztésével, okirati ellenjegyzésével dr. Czel István ügyvédet (Czel Ügyvédi Iroda; 1126 Budapest, Dolgos u. 2.) bízta meg, díjazása a Vevőt terheli.
- 11.2. Eladó a jelen szerződés aláírása vonatkozásában történő ellenjegyzésével Dr. Szijártó Attila (7. sz. Ügyvédi Iroda, 7400 Kaposvár, Csokonai u. 2.) ügyvédet bízta meg, díjazása az Eladót terheli.
- 11.3. Felek a kapcsolódó földhivatali eljárás során képviselőjükkel dr. Czel István ügyvédet bízzák meg.
- 11.4. A felek kijelentik, hogy a jogi képviselőiktől az ügyre vonatkozó teljes körű tájékoztatást az irányadó jogszabályokról, az ügylet jogi tartalmáról, következményeiről, adó- és illeték szabályokról, továbbá a kapcsolódó eljárás(ok)ról tudomásul veszik.
- 11.5. Felek kijelentik, hogy a jelen okiratot ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.
- 11.6. Felek kijelentik, hogy a jelen adás-vételi szerződés szó szerint tartalmazza az általuk előadottakat.
- 11.7. A felek kijelentik, hogy a szerződés megkötését megelőzően jogi képviselőjük útján egymás személyazonosságáról megbizonyosodtak, magukat személyazonosító igazolványaikkal igazolták, az adatok lekérdezését nem kérik.
- 11.8. Az okiratszerkesztő ügyvéd nem tartozik felelősséggel az eladó döntéseinek jogszerűségéért, különösen a szerződést kötő fél kiválasztásáért. A fél azonosítása az eljáró ügyvéd kötelezettsége.

12. Egyebek

- 12.1. A felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződés szerinti telekalakítással összefüggő földhivatali eljárást haladéktalanul megindítják, valamint minden szükséges jogcselekményt megtesznek a változás átjegyzése érdekében.
- 12.2. A felek megállapítják, hogy a szerződő felek magyar illetőségű jogi személyek, így a jelen jogügylet megkötését, érvényességét jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák, illetve korlátozzák.

- 12.3. Felek kötelesek ezen szerződés teljesítése körében valamennyi tényről és körülményről haladéktalanul tájékoztatni a másik felet. A tájékoztatási kötelezettség különösen irányadó mindazon körülményekre, melyek akadályozzák, kizárják a szerződésszerű teljesítést. A felek jelen szerződés teljesítése körében fokozottan együttműködni kötelesek.
- 12.4. A felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés megkötéséből eredő jogvitáik rendezésére a kaposvári székhelyű, hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 12.5. A felek megállapodnak abban, hogy - ide nem értve a jogi képviselők fent megállapított díjazásáról történő rendelkezést -, az adásvételi szerződés elkészítésével és bejegyzésével összefüggésben felmerülő költség vevőt terheli.
- 12.6. Ezen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
- 12.7. A felek jelen 8 (nyolc) oldalból álló adásvételi szerződést elolvastva és értelmezve, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Kaposvár, 2009.

Budapest, 2009.....

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata

**KBE Energiatermelő Korlátolt Felelősségű
Társaság
VEVŐ**

ELADÓ

**képviseli: Szita Károly polgármester
pénzügyi ellenjegyző: dr. Kéki Zoltán címzetes
főjegyző**

Képviseli: Kele József ügyvezető

ELLENJEGYZEM:

ELLENJEGYZEM: