 **HÉVÍZ VÁROS POLGÁRMESTERE**

 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.

Iktatószám: HIV/12801-2/2020.

Napirend sorszáma:

**Előterjesztés**

**Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete**

**2020. szeptember 14-ei rendkívüli ülésére**

**ZÁRT ülésre javasolva**

**Tárgy:** Nyilatkozattétel a Hévíz 978/A/4. hrsz-ú ingatlan értékesítéséhez történő hozzájárulásról

**Az előterjesztő:** Papp Gábor polgármester

**Készítette:**  dr. Keserű Klaudia jogász

**Megtárgyalta:** -

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:** dr. Tüske Róbert jegyző

Papp Gábor

polgármester

*A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. §-ának (2) bekezdés c) pontja szerint a képviselő-testület zárt ülést rendelhet el a vagyonával való rendelkezés esetén. A fentiek alapján a Képviselő-testület zárt ülést tart.*

**1.**

**Tárgy és tényállás ismertetése**

Tisztelt Képviselő-testület!

Hévíz Város Önkormányzat a 23/2019. (I. 31.) számú határozata alapján, a 2019. február 06. napján kelt adásvételi szerződéssel értékesítette a kizárólagos tulajdonát képező, 8380 Hévíz, Rákóczi u. 17. szám alatt a RÓZSAKERT Társasházban lévő, 978/A/4. hrsz-ú „egyéb helyiség, ivócsarnok” megnevezésű ingatlanát, melyhez a társasházi közös tulajdonból 62/960-ad tulajdoni illetőség tartozik, Ladnai Tamás és Dr. Gelencsér Kálmán vevők részére egymás közt egyenlő 1/2-1/2-ed tulajdoni hányadban.

A tulajdonosok értékesíteni kívánják az ingatlant, és tekintettel arra, hogy 2024. február 5. napjáig Hévíz Város Önkormányzatát megillető elővásárlási jog került feljegyzésre az ivókúthoz kapcsolódó üzemeltetési jogosultság biztosítására, szükséges a jogosult hozzájáruló nyilatkozata a tulajdonjog bejegyzéshez. Tulajdonosok leírták, hogy a vevő kötelezettséget vállal az ivócsarnok további üzemeltetésére, fenntartására. (a kérelem jelen előterjesztés mellékletét képezi).

A 2019. február 06. napján kelt adásvételi szerződés az üzemeltetést a következőképpen szabályozta:

*„11./ A Vevők egyetemleges kötelezettséget vállalnak arra, hogy a megvásárolt és birtokba vett ingatlant a továbbiakban is a jelenlegi üzemeltetési renddel egyezően üzemeltetik. Nyilatkoznak, hogy az üzemeltetési renddel maradéktalanul tisztában vannak. Az ivócsarnok minden naptári napon 7-19 óráig tart nyitva, ezen időtartam alatt azt a közönség megkötés és térítés nélkül látogathatja és ott gyógyvizet fogyaszthat. A Vevők az üzemeltetés keretében biztosítják a műanyagpoharakat, a megfelelő takarítást, karbantartást, javítást, a helyiség nyitását, zárását, a rendeltetésszerű igénybevétel valamennyi szükséges feltételét. A Vevők viselik az üzemeltetés költségeit.*

*A Vevők az üzemeltetés kötelezettségét semmilyen jogcímen nem ruházhatják át. A gyógyvizet az előzőek szerinti céltól és rendtől eltérően nem hasznosíthatják, nem értékesíthetik, azt az üzemeltetési időn kívül fogyasztani, vételezni mindenkinek tilos.*

*Amennyiben az üzemeltetési kötelezettség teljesítéséhez, folytatásához hatósági engedély, laboratóriumi vizsgálat szükséges, ezek beszerzése, elvégeztetése a Vevők kötelezettsége.*

*12./ Az önkormányzat az ivócsarnok működtetéséhez szükséges gyógyvíz rendelkezésre bocsátásáról – az e tárgyban általa megkötött szerződés alapján – gondoskodik. A rendelkezésre álló gyógyvízkontingens évi 400 m3. A Felek megállapodnak, hogy a birtokbaadási jegyzőkönyvben rögzített, a gyógyvíz mérő által mért mennyiség tekintetében a költségviselő az önkormányzat. Az ezt követő üzemeltetési időszakban a gyógyvíz költségének megtérítési kötelezettsége egyetemleges kötelezettként a Vevőket terheli. Az Eladó a Vevőket a gyógyvíz biztosítása tekintetében, általa megkötött szerződés tartalmáról tájékoztatta.*

*13./ Az üzemeletetési kötelezettség a vevőket addig az időpontig terheli, ameddig a GINOP-7.1.3-2015.projekt keretében - várhatóan 2020-ban - az új ivócsarnok üzembe helyezése meg nem történik. Ugyaneddig illeti meg az Eladót a jelen szerződés szerinti, Vevőkre háruló üzemeltetési kötelezettség teljesítésére, a teljesítés követelésére vonatkozó jog.*

*Az új ivócsarnok üzembe helyezése kapcsán a felek együttműködnek, az Eladó a 10.pont szerinti birtokbaadási jegyzőkönyvben rögzített berendezési tárgyakat – a lehető legkisebb mérvű állagsérelmet okozva - leszerelheti illetőleg az új ivócsarnokba áttelepítheti. Az esetleges állagsérelem miatt a Vevőket kártalanítás nem illeti meg.*

*14./ A Felek rögzítik, hogy az ivócsarnokban a normál vezetékes hálózatból történő vízvételre is van lehetőség, a mobil párahűtőkhöz szükséges lágyított víz biztosítása és előállítása, valamint a köztéri rendezvényekhez szükséges, a helyiségben elhelyezett mosogatógép vízellátása céljából. A Vevők ezt továbbra is biztosítják az önkormányzat számára azzal, hogy az almérőn mért, előzőek szerinti célú vízfelhasználás költsége az Eladót terheli.”*

Az eladók és vevő között 2020. szeptember 02. napján kötött adásvételi szerződést és nyilatkozatot átvizsgálta az ivócsarnok értékesítési szerződés ügyében az önkormányzat megbízásából eljáró Dr. Farkas Sándor ügyvéd úr és a szerződéshez történő hozzájárulás megadásának nem látja jogi akadályát, a vevőt terhelő üzemeltetési kötelezettségeket a szerződés tartalmazza.

A nevezett szerződés 1.6.pontja kimondja a következőket:

*„1.6. Az Eladók tájékoztatják a Vevőt, hogy az ingatlan tekintetében a Vevőt az alábbi üzemeltetési kötelezettség terheli: a ivócsarnokot minden naptári napon 7-19 óráig kell nyitva tartani, ezen időtartam alatt azt a közönség megkötés és térítés nélkül látogathatja ott gyógyvizet fogyaszthat. A Vevő az üzemeltetés keretében köteles biztosítani a műanyagpoharakat, a megfelelő takarítást, karbantartást, javítást, a helyiség nyitását, zárását, a rendeltetésszerű igénybevétel valamennyi szükséges feltételét, amely költségei a Vevőt terhelik. A Vevő az üzemeltetés kötelezettségét semmilyen jogcímen nem ruházhatja át. A Vevő a gyógyvizet az előzőek szerinti céltól és rendtől eltérően nem hasznosíthatja, nem értékesítheti, azt az üzemeltetési időn kívül fogyasztani, vételezni mindenkinek tilos. Az üzemeltetési kötelezettség teljesítéséhez, folytatásához hatósági engedély, laboratóriumi vizsgálat szükséges, ezek beszerzése, elvégeztetése a Vevő kötelezettsége. Az Eladók tájékoztatják a Vevőt, hogy az önkormányzat az ivócsarnok működtetéséhez szükséges gyógyvíz rendelkezésre bocsátásáról – az e tárgyban általa megkötött szerződés alapján – gondoskodik, a rendelkezésre álló gyógyvízkontingens évi 400 m3.”*

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 33/2019. (X. 24.)önkormányzati rendelet 64. § (3) bekezdése értelmében – az idő rövidsége miatt – az előterjesztést bizottsági véleményezés nélkül nyújtom be.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, az előterjesztést megvitatni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek! A döntés egyszerű szótöbbséget igényel.

**2.**

**Határozati javaslat**

1. Hévíz Város Önkormányzat Kéviselő-testülete a Ladnai Tamás (születési név: Ladnai Tamás, 1968. 01. 05., Keszthely, anyja neve: Torma Gizella, szem. szám: 1-680105-0412, adóazonosító jel: 8368932572, lakcím: 8380 Hévíz, Dr. Babócsay u. 52. , magyar állampolgár) és dr. Gelencsér Kálmán (születési név: Gelencsér Kálmán, Keszthely, 1978. 11.26., anyja neve: Batta Mária Blanka, lakcím: 8380 Hévíz, Fecske u. 26., szem. szám: 1-781126-0792, adóazonosító jel: 8408712535, magyar állampolgár)  eladók és az Alfa-Invest Immo Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1062 Budapest, Andrássy út 68.C.lépcsőház fszt. 1., cg.: 01-09-207276, törzsszám: 25304349-6820-113-01, adószám:25304349-2-42, képviseli: Matusek Rudolf ügyvezető)  vevő között a 2020. 09.02. napján, Hévízen megkötött ingatlan adásvételi szerződés 1.1.4.pontjában  meghatározott Hévíz 978/A/4. hrszú ingatlan tulajdonjogának vevő javára történő, vétel jogcímén való átruházásához a bejegyzett, üzemeltetési jogosultságot biztosító, 2024. 02. 05-ig tartó elidegenítési és terhelési tilalom jogosultjaként hozzájárul azzal, hogy az elidegenítési és terhelési tilalom a vevő tulajdonjogának bejegyzését követően, változatlan időtartamra és feltételekkel fennmarad, így kéri azt az önkormányzat a vevő tulajdonába  kerülő ingatlanra vonatkozóan az ingatlan tulajdoni lapján azt  feltüntetni, bejegyzeni.
2. A képviselő-testület feljogosítja a polgármestert a határozat szerinti jognyilatkozat vevő részére történő kiadásához.

Felelős: Papp Gábor polgármester

Határidő: 2020. szeptember 15.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

**4.**

**Mellékletek**



**5.**

**Felülvizsgálatok - egyeztetések**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Polgármesteri Hivatal** | | | |
| **név** | **beosztás/feladat** | **aláírás** | **megjegyzés** |
| dr. Keserű Klaudia | jogász |  |  |
| Szintén László | pénzügyi ellenőrzés |  |  |
| dr. Tüske Róbert | törvényességi felülvizsgálat |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Külsős partner** | | | |
| **név** | **beosztás** | **aláírás** | **megjegyzés** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |