



# RAKAMAZ

## Város Önkormányzata

4465 Rakamaz, Szent István út 116.

Telefon: (42) 570 -700, 570-701 Telefax: (42) 570-720

E-mail: [onkormanyzat@rakamaz.hu](mailto:onkormanyzat@rakamaz.hu)

---

### Részletes pályázati felhívás – Önkormányzati ingatlanok nyilvános értékesítésére

Rakamaz Város Önkormányzata a Rakamaz Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás szabályairól, valamint a helyiségek bérbeadásáról szóló 5/2012. (II.29.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: vagyonrendelet) alapján a következő pályázati felhívást teszi közzé:

#### 1. A pályázatra kerülő ingatlanok adatai:

a.) Az ingatlanok címe: címképzés alatt van.

b.) Az ingatlanok helyrajzi számai, területük és műszaki jellemzőik:

b/1.): helyrajzi száma: rakamazi 2419/2. hrsz.

területe: 14.405 m<sup>2</sup>

művelési ág/ kivett megnevezés/ : kivett táborhely

b/2.): helyrajzi száma: rakamazi 2419/5. hrsz.

területe: 21.037 m<sup>2</sup>

művelési ág/ kivett megnevezés/ : kivett táborhely

---

#### 2. Az ingatlanok tulajdonosának neve és címe:

Rakamaz Város Önkormányzata 4465 Rakamaz, Szent István út 116.

#### 3. A pályázat célja:

Önkormányzati ingatlanok nyilvános értékesítése.

#### 4. Pályázati biztosíték:

Az ingatlanokra csak az pályázhat, aki az ingatlanok meghirdetett együttes értékének 30 %-át legkésőbb a pályázat benyújtásával egyidejűleg az önkormányzat rendelkezésére bocsátja a pályázati felhívásban meghatározottak szerint és a pályázat benyújtásakor annak megfizetését igazolja.

A pályázati biztosíték összegét Rakamaz Város Önkormányzatának **68500012 - 11054515** számú számlájára kell megfizetni.

A pályázati biztosíték összegét a vételárba be kell számítani.

Nem jár vissza a pályázati biztosíték összege, ha a nyertes ajánlattevő az ajánlatát az ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható módon meghiúsul.

#### **5. Az ingatlanok hasznosításának formája:**

Az ingatlanokat kizárólag idegenforgalmi célra rendeltetésének megfelelően kell hasznosítani.

Az elbírálás során előnyt élvez az a pályázó, aki a korábbi funkcióval egyező ingatlanfejlesztést magában foglaló üzleti tervet csatol az ajánlathoz.

Az elbírálás során előnyt élvez továbbá az a pályázó, aki vállalja az ingatlanok idegenforgalmi célra rendeltetésének megfelelő 6 éven belül történő beépítését.

#### **6. Az ingatlanok induló vételára:**

- a 2419/2. hrsz-ú ingatlan induló bruttó ára: 35.000.000.-HUF

- a 2419/5. hrsz-ú ingatlan induló bruttó ára: 50.000.000.-HUF

**Az ingatlanok együttes induló bruttó ára: 85.000.000.-HUF.**

#### **7. A pályázat jellege:**

Nyílt pályázat útján történő értékesítés.

#### **8. A pályázat benyújtásának helye:**

Rakamaz Város Önkormányzata 4465 Rakamaz, Szent István út 116.

#### **9. A pályázat benyújtásának módja:**

A pályázatot Rakamaz Város Önkormányzatának polgármesteréhez (Cím: 4465 Rakamaz, Szent István út 116., I. emelet) címzett zárt borítékban **legkésőbb 2018. január 18. napján 16<sup>00</sup> óráig lehet benyújtani.**

A borítékon a következő szöveget kell feltüntetni:

**„Pályázat a rakamazi 2419/2. és 2419/5. hrsz-ú ingatlanok megvételére.”**

A pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a kiírásban megadott címre a pályázat beérkezik.

**Hiánypótlásra, a pályázat elektronikus úton történő benyújtására nincs lehetőség.**

A pályázat(ok) nyilvános bontásának ideje: **2018. január 19. napján 09<sup>00</sup> órakor**, a Rakamazi Közös Önkormányzati Hivatal (4465 Rakamaz, Szent István út 116.) földszinti nagy tanácskozó termében történik.

A pályázatok bontását Rakamaz Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága (továbbiakban: Pénzügyi Bizottság) végzi.

[Az ajánlattevő az ajánlatához az elbírálástól (döntéstől) számított 30 napig, de legfeljebb az általa befizetett pályázati biztosíték visszautalásának napjáig kötve marad.]

## 10. A pályázat minimális tartalmi elemei a következők:

- a.) - **Magánszemély esetén:** a pályázó neve, címe, személyi száma, adóazonosító jele.  
- **Gazdálkodó és civil szervezetek esetén:** név, cím, cégjegyzékszám, adószám, 1 pld. eredeti cégkivonat, 1 pld. eredeti aláírási címpéldány és 1 pld. eredeti nyilatkozat a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés szerint.
- b.) A pályázó nyilatkozata, mely nyilatkozatban elfogadja a pályázati feltételeket.
- c.) A pályázónak egyértelműen - egy összegre vonatkozóan – magyar forintban (HUF) nyilatkoznia kell az ingatlanokért felkínált vételár nagyságáról.
- d.) A pályázó nyilatkozata az ajánlati kötöttség elfogadására vonatkozóan.
- e.) A pályázati biztosíték megfizetését igazoló bizonylat.
- f.) A pályázó nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy nyertes pályázat esetén az ingatlan vételárát a szerződés aláírásáig köteles megfizetni a pályázati biztosíték beszámítása mellett.
- g.) A pályázó számlaszámát, amelyre – amennyiben nem ő a nyertes – a pályázati biztosíték visszautalható,
- h.) A Rakamazi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjének igazolása arról, hogy a pályázónak Rakamaz Város Önkormányzatánál nincs lejárt esedékességű adó- és köztartozása.

Érvénytelen a pályázat, ha

- a) a pályázatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- b) a pályázati biztosítékot a pályázó határidőben nem fizette meg vagy annak megfizetését nem igazolta hitelt érdemlő módon,
- c) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban meghatározott tartalmi, formai követelményeknek,
- d) a pályázónak Rakamaz Város Önkormányzatánál adó- vagy köztartozása áll fenn.

## 11. A pályázat elbírálása:

A beérkezett pályázatokat a Pénzügyi Bizottság véleményezi, és megállapítja a beérkezett pályázatok érvényességét vagy érvénytelenségét.

A beérkezett pályázatokról a Képviselő-testület dönt.

A pályázatot tárgyaló képviselő-testületi ülésre a pályázókat meg kell hívni.

A pályázatokról döntő képviselő-testületi ülésen a Pénzügyi Bizottság elnöke ismerteti a beérkezett pályázatokat.

Az érvényes ajánlatot tevők a képviselő-testületi ülésen az árajánlatukra módosítást tehetnek.

**Licitálásra kerül sor, ha legalább két pályázó tesz azonos ajánlatot.**

Vevő az a pályázó lesz, aki a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot teszi. A sikertelenül pályázóknak az önkormányzat részére rendelkezésre bocsátott pályázati biztosítékok legkésőbb a képviselő-testületi döntéstől számított 30 napon belül vissza kell utalni.

Ha a szerződéskötés a nyertes ajánlattevőnek felróható módon meghiúsul, a szerződést a második legjobbnak ítélt ajánlattevő kötheti meg az írásbeli értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül, ha a döntéshozó döntésében kihirdet második legjobb ajánlattevőt.

Az ingatlan pályázati úton történő értékesítése esetén a nyertes ajánlattevő a teljes vételár pályázati biztosítékkal csökkentett összegét legkésőbb a szerződés aláírásáig köteles megfizetni. Amennyiben fizetési kötelezettségének ezen időpontig nem tesz eleget, úgy a pályázati biztosíték összegét elveszti.

A pályázatot elnyert ajánlattevővel az eredményhirdetést (közlést) követő 30 napon belül a szerződést meg kell kötni.

Az adásvételi szerződés tervezet jelen pályázati felhívás 1. melléklete.

## **12. Egyéb információk:**

**Felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a törvény (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. A 14. § (5) bekezdése alapján az elővásárlási jog gyakorolására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.**

**Fentiek alapján az adásvételi szerződést akként kötik meg a szerződő felek, hogy amennyiben a Magyar Állam elővásárlási jogával élni kíván, úgy ennek bejelentésétől számított legkésőbb 30 napon belül a pályázó által megfizetett vételárat vissza kell utalni.**

Az ingatlanok a kiíróval egyeztetett időpontban a helyszínen megtekinthetőek.

Az ingatlanok kizárólag együtt értékesíthetőek.

A késve érkezett, valamint a hiányos pályázatokat a kiíró érvénytelennek minősíti.

A részletes pályázati kiírás a Rakamazi Közös Önkormányzati Hivatal (4465 Rakamaz, Szent István út 116.) hirdető tábláján, az önkormányzat honlapján ([www.rakamaz.hu](http://www.rakamaz.hu)), valamint a rövidített felhívás a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kelet-Magyarország

napilapban és Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Észak-Magyarország napilapban kerül meghirdetésre.

A pályázati felhívásban nem szabályozott kérdésekben a vagyonrendelet rendelkezései az irányadóak.

Az adásvételi szerződés kötelező tartalmi elemei:

- az ingatlanok értékesítése a jelenlegi műszaki és jogi állapotában (pld.: szolgálmi joggal, használati jogokkal és vízvezetési joggal terhelt, az ingatlanon lévő csónakkiemelő öblözet az önkormányzat tulajdonában marad, az nem értékesíthető, stb.) a vevő által megtekintett állapotban történik,
- a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének költségei a vevőt terhelik.

### **Az ingatlanok fekvése, a környezet, az ingatlanok leírása**

Rakamaz városa Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében, a Nyíregyházi járásban, a Tiszavasvári kistérségben, Nyíregyházától 30 km távolságra, ÉNy-ra fekszik.

Tokajtól a Tisza folyó választja el, a folyó bal partja közelében fekvő települést a folyó holtágai félkörívben határolják.

A település közvetlen szomszédjai É-i irányban Tímár, D-i irányban Tiszanagyfalu községek.

Rakamaz közúton a 38-as számú főközlekedési úton érhető el.

A rakamazi 2419/2 és 2419/5 hrsz-ú ingatlanok a település Tisza-parti üdülőterületén, a 38-as főközlekedési úttól 50 méterre a Tisza-parton találhatóak. A Strand útról aszfaltozott úton közelíthetőek meg.

Az ingatlanok vízgazdálkodási zónában helyezkednek el, zónabesorolásuk Vki. Jellemzése: beépítésre nem szánt, egy része vízjárta terület, elsődlegesen vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási terület különleges intézményi zónája. A területen épület teljes közművesítettség esetén helyezhető el, építmény elhelyezés feltételeit külön jogszabály határozza meg.

Rakamaz Város Önkormányzatának a Rakamaz helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 28/2005. (XII.02.) KT. rendelet 15.§ (3) bekezdése alapján:

„15. § (3) Az elsődlegesen vízgazdálkodási rendeltetésű területen csak annak kereskedelmi-gazdasági és különleges intézményi zónájában helyezhető el épület. Ez esetben az alábbi előírásokat is be kell tartani:

- a.) az épületeket a szabadon álló – általános, vagy a szabadon álló – telepszerű beépítési módhoz tartozó építési helyen belül kell elhelyezni. Az elő-, az oldal- és a hátsókert mérete 10,0 m.
- b.) a kialakítható legkisebb telekterület méret 1,0 ha. Szélessége legalább 50,0 m, mélysége legalább 100,0 m legyen.
- c.) a megengedett legnagyobb beépítettség 5,0 %.
- d.) a megengedett legnagyobb építménymagasság a 99,0 mBf. magasságtól számítva 4,5 m.
- e.) egyebekben a 23. § szerinti üdülőhelyi karakterű zóna előírásait is alkalmazni kell.

f.) \*\*”

Az ingatlanok közül a 2419/5 helyrajzi számú ingatlanra az ivóvíz közmű, a 2419/2 helyrajzi számú ingatlanra a gázközmű és az áram közmű be van kötve. A két ingatlan korábban egy ingatlan volt és ingatlanmegosztást követően alakult ki a jelenlegi állapot. Az ingatlanok ivóvíz- és áramhálózata a telekmegosztás előtti állapotból visszamaradóan közös.

A gáz közmű csatlakozó csonkja, az áramellátást biztosító transzformátor és a szennyvízelhelyezésre szolgáló egyedi gyűjtőmedence a megosztással a 2419/2 helyrajzi számú ingatlan területére került. A 2419/2 helyrajzi számú ingatlan alkotórésze a telken lévő el nem készült ifjúsági szálláshely és wellness elkészült épületrésze.

A telek É-D-i fekvésű. É-i oldalán a régi 38-as közút visszamaradt útszakasza, K-i és D-i oldalán út, Ny-i irányban a Tisza folyó határolja. A telek felszíne egyenetlen, a Tisza közeli terület mély fekvésű, a folyó kiöntései áradása esetén nagy része minden esetben víz alá kerül. A 2419/2 hrsz. telekrész magasabb fekvésű, a tereprendezett területek árvíz esetén is többnyire vízmentesen maradnak.

A telek teljesen körbe van kerítve. A kerítés vasbetonszlopos, illetve acélszlopos szerkezetű, drótfonatos szerkezetű, több helyen hiányos, sérült, a drótfonat korrodált. A telekre mind a négy oldalon be lehet jutni a telekhatárokon épített kétszárnyú nagykapukon.

A 2419/2 helyrajzi számú ingatlanon értékelhető növényzet nincs, a telek felületét a megkezdett beruházás földmunkáinak rendezetlen állapota jellemzi.

A 14.405 m<sup>2</sup> területű, kivett táborhely megnevezésű ingatlant az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt., a TIGÁZ Tiszántúli Gázszolgáltató Zrt. szolgalmi joga, valamint a KELET Takarékszövetkezet 50.-MFt jelzálogjoga, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom terheli.

Rakamaz Város Önkormányzata vállalja, hogy az eladás napjáig az 50,-MFt. jelzálogjog és az elidegenítési és terhelési tilalom tekintetében az ingatlan tehermentesítéséről gondoskodik.

Az ingatlan területén lévő földkábellekkel történik a Rakamaz Város Önkormányzata tulajdonában lévő rakamazi 2420/10 hrsz-ú ingatlan, valamint a 38. számú út területén lévő közvilágítási hálózat áramellátása, ezért az alábbi szolgalmi, használati jogok bejegyzése folyamatban van, mely jogokat a vevőnek a megvételt követően is biztosítania kell.

- Bejegyzés alatt lévő szolgalmi jog:

328 m<sup>2</sup> használati jog

Jogosult: a rakamazi 2420/10 hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosa részére.

- Bejegyzés alatt lévő szolgalmi jog:

224 m<sup>2</sup> használati jog

Jogosult: Rakamaz Város Önkormányzata (4465 Rakamaz, Szent István út 116.) és a mindenkori közvilágítási hálózat üzemeltetője részére.

A 2419/5 helyrajzi számú telken Rakamaz Város Önkormányzata finanszírozásában épült csónakkiemelő öblözet lett létesítve, mely tulajdonjoga a telkek értékesítését követően továbbra is az önkormányzat tulajdonában marad. Az öblözet tulajdonjogának, illetve önálló ingatlanná történő alakításával, az öblözet megközelítését szolgáló út szolgalmi/használati jogának, valamint az ingatlanokon lévő víz-, áram-, közvilágítási

közművek szolgálmi/használati jogának ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésével kapcsolatos eljárás folyamatban van az alábbiak szerint.

- Bejegyzés alatt lévő szolgálmi jog:  
286 m<sup>2</sup> használati jog  
Jogosult: a 2419/5/A. hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosai részére.
- Bejegyzés alatt lévő szolgálmi jog:  
220 m<sup>2</sup> használati jog  
Jogosult: Rakamaz Város Önkormányzata (4465 Rakamaz, Szent István út 116.) és a mindenkori közüzemi ivóvíz-szolgáltató részére.
- Bejegyzés alatt lévő szolgálmi jog:  
410 m<sup>2</sup> használati jog  
Jogosult: Rakamaz Város Önkormányzata (4465 Rakamaz, Szent István út 116.) és a mindenkori közüzemi ivóvíz-szolgáltató részére.
- Bejegyzés alatt lévő szolgálmi jog:  
106 m<sup>2</sup> használati jog  
Jogosult: Rakamaz Város Önkormányzata (4465 Rakamaz, Szent István út 116.) és a mindenkori közvilágítási hálózat üzemeltetője részére.

A csónakkiemelő öblözet vízjogi üzemeltetési engedélyét a Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Rakamaz Város Önkormányzata, mint engedélyes részére, adta ki. Az engedély száma: 35900/2230-6/2015. ált.

A megosztás előtt a rakamazi 2419 helyrajzi számú ingatlanon korábban kemping- és szálláshely szolgáltatás működött. Az ingatlanon található épületek és építmények (a csónakkiemelő öblözet és az ifjúsági szálláshely félbehagyott építése kivételével) az említett szolgáltatást kiszolgáló felülepítmények maradványai.

A telek térvilágítását, valamint a lakókocsik elektromos ellátását egykor biztosító kandaláberek, elektromos kapcsoló szekrények teljesen amortizálódott elemei szintén a telken megtalálhatók.

A szálláshely szolgáltatás céljára épített 8 szobás faház és a telek D-i részén lévő különálló faház a 2419/5 helyrajzi számú ingatlan alkotórészét képezik.

A 2419/5 helyrajzi számú ingatlanon gyérített nyárfaállomány, illetve a szabad területén gyepfelület található. A nyárfaállomány többsége a vágásérettségen túli, esetenként vastag ágak letörésével, kidőléssel fenyegetett egyedekből áll. A 21.037 m<sup>2</sup> területű, kivett táborhely megnevezésű ingatlant jelenleg a TIGÁZ Tiszántúli Gázszolgáltató Zrt szolgálmi joga, a Kelet Takarékszövetkezet (4465 Rakamaz, Szent István u. 25.) 50,- MFt. jelzálogjoga, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom terheli. Rakamaz Város Önkormányzata vállalja, hogy az eladás napjáig az 50,-MFt. jelzálogjog és az elidegenítési és terhelési tilalom tekintetében az ingatlan tehermentesítéséről gondoskodik.

A 2419/5 helyrajzi számú ingatlan alkotórésze a telken kívül egy 8 szobás különálló faház.

A 8 szobás faház szabadon álló beépítésű. Az épület pontalapokra támaszkodó, kör keresztmetszetű acél oszlopokra épül. Az acéloszlopokra épített keresztirányú, gerendákon helyezték el a fagerendás, alsó-felső deszkázatú padozatot.

Az épület nyeregtetős, eternit hullámpala fedésű. Az egytraktusú épületben a szobák apácárcsos oldalkorlással fedett oldalfolyosóról közelíthetők meg. Az oldalfolyosóhoz

talajra támaszkodó, acéltartó szerkezetű ferde rámpa vezet.

A szobák padlóburkolata hajópadló, a falak festett farostlemezzel burkoltak. A bejárati ajtók és az ablakok faanyagú, hagyományos szerkezetű nyílászárók.

A szobák hasznos alapterülete egyenként és azonosan 15 m<sup>2</sup>, az épület összes hasznos alapterülete 120 m<sup>2</sup>. A 8 szobában, pótágyak nélkül, összesen 32 személy helyezhető el. Az oldalfolyosó 1.6 m széles, alapterülete 40 m<sup>2</sup>, az épület alatti szabad belmagasság 185 cm.

Az épület a világítási áram vezetékeivel, szerelvényeivel felszerelt, de az ingatlan megosztásával önálló elektromos megtáplálással nem rendelkezik.

Az épület gyenge műszaki állapotban van. Az utóbbi évekre jellemző használaton kívüliség, a minimális karbantartás elmaradása miatt jelentősen amortizálódott.

A különálló faház épületszerkezetei azonos anyagúak a 8 személyes faház épületszerkezeteinek anyagaival. Ez az épület is acél tartószerkezetű, favázás. A tetőidom félnyeregű fedése eternit hullámpala.

Az épület bejáratához acélszerkezetű lépcsőfeljáró vezet, a helyiségek az épület három oldalát körbevevő függőfolyosóról közelíthetők meg, A függőfolyosó acélelemes korláttal védett és poliészter hullámtetővel fedett. Az épület alatti terület betonozott.

Az épület hasznos alapterülete 20 m<sup>2</sup>. Három helyiség található az épületben: egy szoba, egy tároló és egy WC. A függőfolyosó 18 m<sup>2</sup>-es, az épület alatti szabad belmagasság 225 cm.

A helyiségek padlóburkolata hajópadló, a falak festett farostlemezzel burkoltak. A bejárati ajtók és az ablakok faanyagú, hagyományos szerkezetű nyílászárók.

Az ingatlan megosztása előtti, áram- és ivóvíz közművel ellátott, egyedi szennyvíztárolóval rendelkező épület a használaton kívüliség miatt komfort nélküli, műszakilag amortizált épületté vált.

**A pályázattal kapcsolatban érdeklődni, a megtekintésre időpontot egyeztetni telefonon a 42/570-700 telefonszámon Bodnár László polgármesternél/ Dr. Kóder László jegyzőnél, vagy személyesen, ügyfélfogadási időben lehet.**

**Ügyfélfogadási idő:**

**Hétfőn és Szerdán: 08.00-12.00 12.30-16.00**

(Kedden, Csütörtökön és Pénteken: nincs ügyfélfogadás)

**A kiíró fenntartja magának azt a jogot, hogy az eljárás bármely szakaszában a felhívást és a jelen részletes pályázati felhívást indoklás nélkül visszavonja, vagy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa.**

Rakamaz, 2017. december 15.



Rakamaz Város Önkormányzat  
képviselőjében

**Bodnár László sk.**  
**polgármester**



## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS TERVEZET

### 1. Felek

1.1 **Rakamaz Város Önkormányzata** (törzsszám: 134, adószám: 15732389-2-15, képviseli: **Bodnár László polgármester**) 4465 Rakamaz, Szent István út 116. szám alatti Önkormányzat mint **Eladó**

1.2 ..... mint **Vevő**  
(együttesen: **Szerződő felek**)

### 2. Ingatlanok

2.1 Szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó kizárólagos tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

A **rakamazi 2419/2. hrsz.** alatt nyilvántartott, az ingatlan-nyilvántartás szóhasználata szerint „Kivett táborhely” megjelölésű, 1 ha 4405 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan.

A **rakamazi 2419/5. hrsz.** alatt nyilvántartott, az ingatlan-nyilvántartás szóhasználata szerint „Kivett táborhely” megjelölésű, 1910 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan.

2.2 Az ingatlanok közül a 2419/5 helyrajzi számú ingatlanra az ivóvíz közmű, a 2419/2 helyrajzi számú ingatlanra a gázközmű és az áram közmű be van kötve. A két ingatlan ~~korábban egy ingatlan volt és ingatlanmegosztást követően alakult ki a jelenlegi állapot.~~ Az ingatlanok ivóvíz- és áramhálózata a telekmegosztás előtti állapotból visszamaradóan közös. A gáz közmű csatlakozó csonkja, az áramellátást biztosító transzformátor és a szennyvízelhelyezésre szolgáló egyedi gyűjtőmedence a megosztással a 2419/2 helyrajzi számú ingatlan területére került.

A 2419/5 helyrajzi számú telken Rakamaz Város Önkormányzata finanszírozásában épült csónakkiemelő öblözet lett létesítve, mely tulajdonjoga a telkek értékesítését követően továbbra is az önkormányzat tulajdonában marad. Az öblözet tulajdonjogának, illetve önálló ingatlanná történő alakításával, az öblözet megközelítését szolgáló út szolgálmi/használati jogának, valamint az ingatlanokon lévő víz-, áram-, közvilágítási közművek szolgálmi/használati jogának ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésével kapcsolatos eljárás folyamatban van.

/Megjegyzés: A csónakkiemelő öblözet az adásvételi szerződés aláírásának időpontjáig külön alszámot kap az ingatlan-nyilvántartásban és nem képezi tárgyát a szerződésnek./

### 3. Szerződés tárgya

3.1 Eladó kijelenti, hogy a 2.1 pontban leírt ingatlanokat csak együttesen értékesíti, az adásvételi szerződés csak mindkettő ingatlan megvásárlása esetén érvényes.

3.2 Jelen okirat aláírásával szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja az 2.1 pontban körülírt ingatlanokat, úgy amint azok jelenleg állnak, látott, megtekintett és megismert állapotban.

A szerződés megszűnése esetén az ingatlanokon található és a Vevő tulajdonában álló vagyontárgyakat Eladó megállapodás alapján megtarthatja, vagy a Vevő elviheti.

#### 4. Vételár, fizetési feltételek

4.1. Az adásvétel tárgyát képező rakamazi 2419/2. és 2419/5. hrsz-ú ingatlanok vételárát a felek .....,-Ft, azaz ..... forint összegben állapítják meg. Az adásvétel tárgyát képező 2419/2. hrsz-ú ingatlan vételára .....,-Ft, azaz ..... forint, míg a 2419/5. hrsz-ú ingatlan vételára .....,-Ft, azaz ..... forint.

4.2 Vevő az adásvételi szerződés megkötését megelőzően, 201.....-án letétbe helyezett a vételár 30%-ának megfelelő .....,-Ft, azaz ..... forint összeget pályázati biztosíték jogcímén Eladónál, mely vételár előleget a vételárba Szerződő felek beszámítanak.

4.3 A fennmaradó .....,-Ft, azaz ..... forint vételár-hátralékot Vevő átutalással megfizette Eladó részére az Eladó Kelet Takarékszövetkezetnél vezetett **68500012 - 11054515** számú bankszámlájára jelen okirat aláírását megelőzően, melyet Eladó jelen okirat aláírásával elismer és nyugtáz.

Amennyiben fenti határidőig Vevő a vételár-fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy Eladó jogosult a szerződéstől elállni.

#### 5. Elővásárlási jog, hatályba lépés, birtokba lépés

5.1 A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a törvény (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

A 14. § (5) bekezdése alapján az elővásárlási jog gyakorolására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Magyar Állam elővásárlási jogával élni kíván, úgy ennek bejelentésétől számított legkésőbb 30 napon belül a Vevő által megfizetett vételárat vissza kell utalni részére.

5.2 Jelen adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosult nemleges nyilatkozatának kézhezvételének napján, vagy az elővásárlási nyilatkozat megtételére fennálló határidő eredményes leteltét követő napon lép hatályba.

5.3 A Vevő jogosult az adásvételi szerződést tulajdonjog bejegyzési kérelemmel benyújtani az illetékes földhivatalhoz azzal, hogy a felek megállapodnak és kérik, hogy az illetékes földhivatal az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény („Inyvtv.”) 47/A. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltakra tekintettel a beadvány elintézését az elővásárlásra jogosult nyilatkozatának benyújtásáig, illetve az elővásárlási nyilatkozat megtételére fennálló határidő eredményes leteltének igazolásáig, de legfeljebb az adásvételi szerződés illetékes földhivatal részére történő benyújtását követő 6 (hat) hónapig tartsa függőben.

**5.4 Eladó jelen okirat aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga a rakamazi 2419/2. hrsz. és 2419/5. hrsz. alatti ingatlanokra „vétel” jogcímén, 1/1-ed tulajdoni arányban bejegyzésre kerüljön.**

5.5 Eladó hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjog bejegyzési kérelme az illetékes Földhivatalban széljegyként bejegyzésre kerüljön.

5.6 Szerződő felek rögzítik, hogy a Vevő a tulajdonjogának jogerős bejegyzését követő napon jogosult az ingatlanok birtokába lépni.

Ettől az időponttól Vevő húzza az ingatlanok hasznait és tartozik viselni a kapcsolódó kötelezettségeket.

## 6. Ingatlanok terhei

6.1 A rakamazi 2419/2.hrsz.-ú ingatlant terheli a 76938/2/2015.11.23 számon TIGÁZ Zrt. jogosult javára bejegyzett gázszolgalmi jog 191 m<sup>2</sup>-re.

A rakamazi 2419/2. hrsz.-ú ingatlant terheli a 76938/2/2015.11.23 számon az E.ON Zrt. jogosult javára bejegyzett vezetékjog 22 kV-os közcélú légvezetésekre, 772 m<sup>2</sup> területnagyságra.

A rakamazi 2419/2. hrsz.-ú ingatlant terheli továbbá a 48083/2/2016.04.13. számon a Rakamaz és Vidéke Körzeti Takarékszövetkezet jogosult javára 50.000.000,-Ft erejéig bejegyzett jelzálogjog és az ezt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom.

/Megjegyzés: az adásvételi szerződés megkötéséig ez a teher törlésre fog kerülni/

6.2 A rakamazi 2419/5. hrsz.-ú ingatlant terheli továbbá a 48083/2/2016.04.13. számon a Rakamaz és Vidéke Körzeti Takarékszövetkezet jogosult javára 50.000.000,-Ft erejéig bejegyzett jelzálogjog és az ezt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom.

/Megjegyzés: az adásvételi szerződés megkötéséig ez a teher törlésre fog kerülni/

6.3 Az adásvételi szerződés megkötéséig a rakamazi 2419/2. hrsz.-ú ingatlanra az alábbi használati jogok kerülnek bejegyzésre, melynek bejegyzése az illetékes földhivatal előtt folyamatban van:

-,II. jelű 328 m<sup>2</sup> területű részére a használati jog a rakamazi 2420/10. hrsz. mindenkori tulajdonosát illeti meg”

-,224 m<sup>2</sup> területű részére a használati jog Rakamaz Város Önkormányzatát (4465 Rakamaz, Szent István út 116.) és a mindenkori közvilágítási hálózat üzemeltetőjét illeti meg”

6.4 Az adásvételi szerződés megkötéséig a rakamazi 2419/5. hrsz.-ú ingatlanra az alábbi használati jogok kerülnek bejegyzésre, melynek bejegyzése az illetékes földhivatal előtt folyamatban van:

-, II. jelű 220 m<sup>2</sup> területű részére használati jog Rakamaz Város Önkormányzata (cím: 4465 Rakamaz, Szent István út 116.) és a mindenkori közüzemi ivóvízszolgáltatót illeti meg”

-,III. jelű 410 m<sup>2</sup> területű részére használati jog Rakamaz Város Önkormányzata (cím: 4465 Rakamaz, Szent István út 116.) és a mindenkori közüzemi ivóvízszolgáltatót illeti meg”

- „IV. jelű 106 m<sup>2</sup> területű részére használati jog Rakamaz Város Önkormányzata (cím: 4465 Rakamaz, Szent István út 116.) és a mindenkori közvilágítási hálózat üzemeltetőjét illeti meg”

- „a 2419/5/A. hrsz. megközelítését biztosító átjárási szolgálmi jog a 2419/5. hrsz.-ú földrészlet II. jelű 286 m<sup>2</sup> területű részére a rakamazi 2419/5/A. hrsz. mindenkori tulajdonosait illeti meg”

6.5 A 6.1, 6.2, 6.3, 6.4 pontokban részletezett terheken felül Eladó az ingatlanok per-, igény- és tehermentességéért szavatosságot vállal, így Vevő az ingatlanokat korlátozásmentesen és jogszerűen szerzi meg.

Eladó szavatol saját korlátozásmentes tulajdon-és birtokjogáért, jogszerű tulajdonszerzéséért valamint kijelenti, hogy az ingatlanokkal szabadon rendelkeznek.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlanokat nem terheli másnak bármilyen jogcímen fennálló vételi, elővételi, visszavásárlási vagy bármilyen más jogcímen olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését és birtokszerzését részben vagy egészben akadályozná, vagy korlátozná, a zavartalan és jogos birtoklásban gátolná.

Eladó teljes szavatosságot vállal azért, hogy a birtokbaadáskor az ingatlanokat nem fogja terhelni semmiféle közüzemi díj, vagy bármi más az ingatlanokra terhelhető, vagy közadó módjára végrehajtható tartozás, illetve az ingatlanok nem bejegyzett székhelye, központi ügyintézés helye, telephelye vagy fióktelepe egyetlen gazdasági társaságnak vagy vállalkozásnak illetve nem állandó vagy ideiglenes lakhelye vagy szokásos tartózkodási helye egyetlen magánszemélynek sem.

## 7. Egyéb rendelkezések

7.1 Szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó önálló költségvetéssel, jogalanyisággal és jogi személyiséggel rendelkező Önkormányzat, a Vevő Magyarországon bejegyzett, devizabelföldi gazdasági társaság, ingatlanszerzési, illetve elidegenítési képességük nem korlátozott.

7.2 Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen okirat elkészítésére, annak ellenjegyzésére, valamint a Vevő tulajdonjogának bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás lebonyolítására a 4029 Debrecen, Malomköz u. 6., 1/3. sz. alatti Dr. Varga Miklós Ügyvédi Irodának adtak megbízást dr. Varga Miklós ügyvéd ügyintézése mellett.

7.3. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen okirat elkészítésével, illetve annak felhasználásával felmerülő valamennyi költség és illeték megfizetésére Vevő vállal kötelezettséget. Vevő kijelenti, hogy ismeri az ingatlan tulajdon-szerzéssel kapcsolatos illetékre vonatkozó hatályos rendelkezéseket.

7.4 A Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződésben meghatározott vételár az adhatóságot az illeték megállapítása és kiszabása szempontjából nem köti.

7.5. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja Szerződő feleket, hogy a pénzmossa és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. tv. /Pmt./ alapján ügyfél – átvilágítási kötelezettség terheli.

7.6. Szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Szerződő felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

7.7. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított öt napon belül kötelesek az okiratszerkesztő ügyvédet írásban értesíteni.

7.8. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a szerződő felek személyi adatait tartalmazó okmányairól fénymásolatot készítsen, továbbá ahhoz, hogy az ellenőrzés során megismert adatok papír alapú másolatát megőrizze és azokat az iratoktól elkülönítve zártan kezelje.

7.9. Szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket az ügyvédekről szóló 1998. évi XI. tv. 27/B. § adta azon lehetőségről, mely szerint a jelen szerződést készítő ügyvéd megkeresheti személyi adat és lakcímnnyilvántartást a szerződő felek személyazonosságukat igazoló okiratokban szereplő adatokkal való egyezőség és érvényesség megállapítása céljából.

7.10 Jelen adásvételi szerződés egyben ügyvédi tényállásnak is minősül. A Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen Szerződés teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen Szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen Szerződés megkötésével eddig megtett szóbeli és írásbeli nyilatkozataik hatálytalanná válnak, jogviszonyuk vonatkozásában jelen Szerződést tekintik irányadónak.

Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen okiratban foglaltak mindenben megfelelnek befolyástól mentes, szabad akaratuknak, így a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után 8 (nyolc) egymással szó szerint megegyező példányban saját kezűleg, cégszerűen és helybenhagyólag aláírták.

A Szerződésben rögzített nyilatkozataikat szabadon, kényszer és fenyegetés hatásától mentesen, a szükséges kérdések feltételét követően tették meg, tartalma vonatkozásában tévedésben nem voltak.

Rakamaz,

.....  
**Rakamaz Város Önkormányzata**  
**/Képv.: Bodnár László**  
**polgármester/**  
eladó

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem:  
Rakamaz,