

## ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
2025. május 29-i rendes ülésére

**Tárgy:** Előterjesztés a Prímaenergia Zrt.-vel kötendő adásvételi szerződésről

**Mellékletek:** 1. Adásvételi szerződés-tervezet  
2. Térkép

<b>Előterjesztő:</b>	Dr. Vass Péter polgármester	
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	Marton-Fekete Csilla osztályvezető	
<b>Előadó:</b>	Dr. Vass Péter polgármester	
<b>Tárgyalja:</b>	Településrészi önkormányzatok	2025.05.27. 15.30 óra
	Települési Nemzetiségi Önkormányzatok	-
	Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottság	2025.05.27. 13.45 óra
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	2025.05.27. 14.30 óra
	Kulturális, Ifjúsági, Civil, Sport, Oktatási és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága	-
	Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság	-
<b>Véleményezésre megkapta:</b>	Dr. Vass Péter polgármester	 HU
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Dr. Weszner Veronika jegyző	
	Hábián Bálint aljegyző	
<b>Rendelet/határozat elfogadása:</b>	Egyszerű többség	
<b>Törvényességi véleményezésre bemutatva:</b>	Dr. Serbakov Márton Tibor jogi előadó	
<b>Törvényességi észrevétel:</b>	Dr. Weszner Veronika jegyző	Nincs/az alábbi:
<b>Előzmény/korábbi döntés:</b>	-	
<b>Terjedelem:</b>	5 oldal	

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**2025. május 29-i rendes ülésére**

**Tárgy: Előterjesztés a Prímaenergia Zrt.-vel kötendő adásvételi szerződésről**

**Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Szigetvár Város Önkormányzat 2025. április 03. napján megkereséssel fordult Prímaenergia Ipari és Kereskedelmi Zrt.-hez a Szigetvár közigazgatási területén található Szigetvár, Külterület 0195/3 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatban.

Az ingatlan a Prímaenergia Ipari és Kereskedelmi Zrt. tulajdonát képezi.

Az ingatlan korábban gázcserelepleként működött, jelenleg gondozatlan, hasznosítatlan terület. Szigetvár Város Önkormányzat a megkeresésben tájékoztatást kért az ingatlan vonatkozásában a további hasznosítási szándékról, illetve nyilatkozatot a terület esetleges értékesítésére vonatkozóan.

A Prímaenergia Ipari és Kereskedelmi Zrt. jelezte értékesítési szándékát és megküldte az adásvételi szerződés-tervezetet.

Az adásvételi szerződés-tervezete ezen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

A szerződés-tervezet, ajánlat értelmében az ajánlati ár nettó 39.370, - Ft a mindösszesen 199 m<sup>2</sup> telekterületre vonatkozóan. Az ingatlan természetben Zsibót településen található az előterjesztés 2. számú mellékleteként csatolt térképi kivonat szerint.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.


Határozati javaslat:

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Előterjesztés a Prímaenergia Zrt.-vel kötendő adásvételi szerződésről” tárgyú napirendi pontot és az alábbi határozatot hozta:

1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés mellékletét képező, Prímaenergia Zrt.-vel kötendő adásvételi szerződés-tervezetet megismerte és jóváhagyja.
2. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Város Polgármesterét, hogy a Prímaenergia Zrt.-vel az adásvételi szerződést írja alá, majd ezen döntésről tájékoztassa a Kisváros NKft-t, mint közterület kezelő szervezetet.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester  
Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző  
Marton-Fekete Csilla osztályvezető  
Határidő: 30 napon belül

Szigetvár, 2025. május 12.

  
Dr. Vass Péter  
polgármester



## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről, **Prímaenergia Zrt.** (székhelye: 1117 Budapest, Alíz utca 3., cégjegyzékszám: 01-10-041837, adószáma: 10735590-2-44, statisztikai számjele: 10735590-3523-114-01, képviseli: Morvai Tamás /születési neve: Morvai Tamás, anyja neve: Herboly Judit, született: Salgótarján, 1968. október 28. napján, személyi igazolvány száma: 043707JE, 8622 Szántód, Herman Ottó utca 3. szám alatti lakos/ elnök-vezérigazgató, mint **Eladó**,

másrészről, **Szigetvár Város Önkormányzat** (székhelye: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1., adószáma: 15724193-2-02, törzskönyvi azonosító szám: 724199, képviseli: Dr. Vass Péter polgármester), mint **Vevő**,

között az alábbi feltételek szerint:

- 1.) Eladó kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban Szigetvár, Külterület, 0195/3 hrsz. alatt felvett, 199 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett telephely megjelölésű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**).
- 2.) A fentnevezett Eladó tulajdonjoggal eladja, a fentnevezett Vevő pedig ezennel a megtekintett állapotban, kizárólagos tulajdonjoggal megvásárolja az Ingatlant a közösen és kölcsönösen kialakított **nettó 39.370.- (Harminkilencezer-háromszázhetven) forint** vételárért. Felek megállapodása alapján Eladó a vételárról számlát köteles kiállítani a Vevő részére. Felek rögzítik, hogy Eladó az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) és k) pontja alá tartozó értékesítését az általános szabályoktól eltérően a 88. § (1) bekezdés a) pontja alapján adókötelessé tette. E választásnak megfelelően a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan értékesítése általános forgalmi adó köteles. A Vevő kijelenti, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény alapján a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan értékesítése vonatkozásában adóalanynak minősül, ezért az adó megfizetésére a törvény 142. § (1) bekezdés e) pontja alapján köteles.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő a vételárat a jelen szerződés aláírásától számított 15 (tizenöt) naptári napon belül hiánytalanul megfizeti az Eladó részére banki átutalással az Eladó nevében álló, az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11794008-20504214-00000000 számú bankszámlára történő teljesítéssel.

Eladó kijelenti, hogy a fent meghatározott bankszámlára történő teljesítést fogadja el szerződés szerinti teljesítésként.

- 3.) Az Ingatlan megvásárlását Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a ..... Kt. számú határozatával hagyta jóvá.
- 4.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan a vételár hiánytalan kiegyenlítésének napján mindennemű külön eljárási cselekmény nélkül a Vevő kizárólagos birtokába száll át (jogi birtokbavétel).

A vételár hiánytalan kiegyenlítésének napja az a nap, amely napon a vételár az Eladó bankszámláján jóváírásra kerül. A birtokbaadás időpontjáig az Eladó viseli az Ingatlan terheit és költségeit, míg a birtokbaadástól kezdődő hatállyal a Vevő húzza az Ingatlan hasznait.

- 5.) Eladó az Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal, azt így adja a Vevő tulajdonába és birtokába, továbbá kijelenti, hogy az Ingatlant nem terheli semmilyen adók módjára behajtható köztartozás. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy vele szemben ismeretei szerint senki nem kezdeményezett csőd- végelszámolási-, illetve felszámolási eljárást és ilyen eljárás nincs vele szemben folyamatban.
- 6.) Vevő kéri, hogy az Ingatlanra a tulajdonjog vétel jogcímén, 1/1 tulajdoni hányad erejéig a javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Felek és okiratszerkesztő ügyvéd ügyvédi letétként megállapodnak abban, hogy Eladó ezen szerződés aláírásával egyidejűleg 4 (négy) eredeti példányban letétbe helyezi okiratszerkesztő ügyvédnél írásbeli feltétlen és

visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát tartalmazó okiratot arra vonatkozóan, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra vevő tulajdonjoga 1/1 arányban a teljes vételár megfizetését követően az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Az okirat díjmentes letétként kerül őrzésre.

Felek és okiratszerkesztő ügyvéd megállapodnak abban, hogy kizárólag abban az esetben jogosult felhasználni, és benyújtani azt vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében a földhivatalba, ha a teljes vételár megfizetésre került.

- 7.) Az Eladó Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, amely cég képviselője kijelenti, hogy az általa képviselt cég nem áll felszámolás, végelszámolás, illetve csődeljárás hatálya alatt, míg a Vevő Települési Önkormányzat.
- 8.) A Vevő kéri, illetve hozzájárulását adja ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a Vevő képviselőjének személyi azonosságát, illetve személyi adatait az átadásra kerülő személyazonosító igazolvány és lakcímkártya adataiból állapítsa meg, és ezen dokumentumokból fénymásolatot készítsen, valamint azt a jogszabályi előírások betartása szerint kezelje és őrizze meg az ügyiratoknál. A felek rögzítik, hogy a Prímaenergia Zrt. képviselőjében Morvai Tamás elnök-vezérigazgató aláírását dr. Tóth Zita kamarai jogtanácsos (kamarai azonosító száma: 36070530 Budapesti Ügyvédi Kamara, igazolvány száma: 00005754) ellenjegyzzi.

Az okiratot szerkesztő ügyvéd a szerződő Felek személyi adatait csupán kezeli, de azokat kívülálló Fél részére kizárólagosan olyan esetekben adhatja át, amikor erre vonatkozóan őt jogszabályi előírás kötelezi.

A szerződő Felek kijelentik, hogy nem kérik a többi, illetve másik szerződő Félre, annak vezető tisztségviselőjére vonatkozóan azt, hogy az ügyfél-azonosítás, illetve adategyeztetés céljából az okiratot szerkesztő ügyvéd a központi nyilvántartás adatait lehívja.

Ellenjegyző Ügyvéd tájékoztatja szerződő Feleket, hogy a jelen szerződés aláírását megelőzően a 2017. évi LXXVIII. Törvény 32-33.§-ában foglalt rendelkezések szerint jár el a szerződő Felek személyi adatainak egyeztetése során és a szerződő Felek adatait a JÜB2 rendszer használatával ellenőrizte a jelen szerződés aláírását megelőzően.

Felek a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt. 8. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében a jelen Szerződés megkötésekor az Eladó képviselője az általa képviselt Prímaenergia Zrt., illetve Vevő képviselője az általa képviselt Szigetvár Város Önkormányzat nevében járnak el.

Felek jelen szerződést egymás távollétében írják alá, aláírásaik külön kerülnek ellenjegyzésre. A szerződés a későbbi aláírás időpontjában jön létre.

- 9.) A szerződő Felek megbízzák alulírott ellenjegyző Ügyvédet azzal, hogy a jelen szerződésbe foglalt feltételekkel készítse el az Ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést és az ahhoz kapcsolódó dokumentumokat és képviselőtüket a szerződésben foglaltak szerint lássa el. Az adásvételi szerződést az alulírott szerződő Felek és az ellenjegyző Ügyvéd megbízási szerződésként is elfogadják.
- 10.) A szerződő Felek meghatalmazzák a Dr. Komlódi András ügyvédet (székhely: 7621 Pécs, Felsőmalom u. 18., KASZ: 36063459) azzal, hogy a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos eljárásban őket teljes jogkörrel képviselje, meghatalmazott ügyvéd a jelen okirat ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.
- 11.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a szerződő Felek elfogadják a Magyarországon hatályos jogszabályok rendelkezéseit így különösen a 2013. évi V. törvény (Polgári Törvénykönyv), valamint az egyéb jogszabályok hatályos rendelkezéseit.

A szerződő Felek a jelen okiratot kiállítását követően elolvasták, majd kellő megértés után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá.

Budapest, 2025. ....

Szigetvár, 2025.....

Prímaenergia Zrt.  
képviseli: Morvai Tamás elnök-vezérigazgató  
Eladó

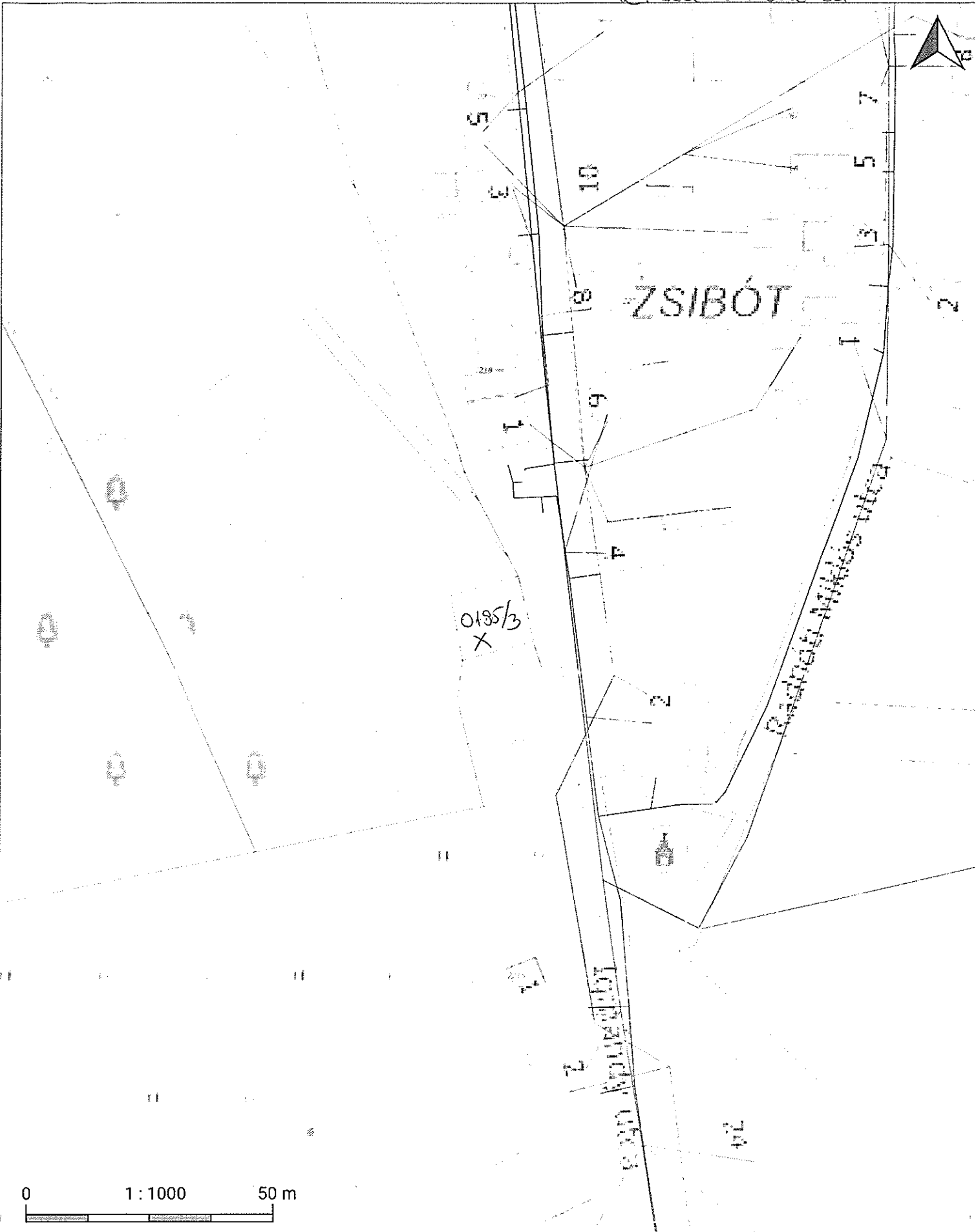
Szigetvár Város Önkormányzat  
képviseli: Dr. Vass Péter Polgármester  
Vevő

Ellenjegyzem: Budapest, 2025. ....

dr. Tóth Zita kamarai jogtanácsos  
kamarai azonosító: 36070530  
iroda címe: 1117 Budapest, Alíz utca 3.

A jelen okiratot Szigetváron, 2025..... napján ellenjegyzem:

Dr. Komlódi András ügyvéd



E-KÖZMŰ

### Térkép

- Hírközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízvezetés