



Salgótarján Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatal
Városfejlesztési és Városüzemeltetési Iroda

Szám: 27-1/2013.

Javaslat

a NUOVI PRODOTTI Kft.-vel megkötött együttműködési megállapodás módosítására és kapcsolódó szerződések megkötésére

Tisztelt Közgyűlés!

2012. március 30-án az önkormányzat együttműködési megállapodást (továbbiakban: Megállapodás) kötött a NUOVI PRODOTTI Kft.-vel a cég telephely-fejlesztési beruházása megvalósítása érdekében. A Megállapodásban az önkormányzat vállalta, hogy a kizárólagos tulajdonát képező Salgótarján 1001. hrsz.-ú ingatlanból a Megállapodás szerint a NUOVI PRODOTTI Kft. részére átadandó részingatlan tulajdonjogát a cégre ruházza, míg a NUOVI PRODOTTI Kft. vállalta, hogy cserébe a Megállapodás mellékletében foglalt műszaki tartalmú beruházásokat (továbbiakban: Beruházás) elvégzi, és azokat az önkormányzat részére átadja.

A Beruházások megvalósításának előkészítése során az eredeti műszaki tartalomhoz képest módosítás igénye merült fel. Az önkormányzati tulajdonú Salgótarján 1012. hrsz.-ú közúton több ÉMÁSZ-kábel vonatkozásában az üzemeltető közműkiváltás szükségességét írta elő, melyek a NUOVI PRODOTTI Kft. Beruházáshoz kapcsolódó költségeit jelentősen megnövelték volna. Az ÉMÁSZ bevonásával tárgyalásokat folytattunk annak érdekében, hogy a Beruházás célját és ezzel új munkahelyek létesítését egy módosított műszaki tartalommal meg lehessen valósítani.

A tárgyalások eredményeként kialakult, módosított műszaki tartalom főbb jellemzői: az eredetileg tervezett 2,75 m széles járható útfelület helyett 2,00 m széles készül járható folyókával, 50 cm széles megerősített padkával és áthelyezésre kerül egy közvilágítási és egy erőátviteli kábel.

A NUOVI PRODOTTI Kft. jelezte továbbá, hogy a módosított műszaki tartalom kidolgozása és az ezzel járó idővesztés miatt szükséges lenne módosítani a Beruházás megvalósításának határidejét. A Beruházás befejezését 2013. október 31-ig tudja vállalni a NUOVI PRODOTTI Kft.

Időközben nyilvánvalóvá vált, hogy a Megállapodás 7. pontjában az önkormányzat feladataként előírt út megszüntetésére irányuló eljárás okafogyottá vált, emiatt azt nem szükséges lefolytatni.

A felek illetékes földhivatallal történt egyeztetései következtében szükségessé vált az ingatlan átruházás jogcímének módosítása, és ezzel együtt az eredeti csereszerződés helyett egy adásvételi és vállalkozási szerződés előkészítése, amely azonban a szolgáltatás-ellenszolgáltatás eredeti tartalmán nem változtatott.

A fenti okok (műszaki tartalom változása, teljesítési határidő módosulása, út megszüntetésére irányuló eljárás okafogyottá válása, átruházás jogcímének módosulása) következtében szükségessé vált a felek együttműködésének alapját képező Megállapodás megfelelő módosítása. A Megállapodás 1. számú módosítása a határozati javaslat 1. mellékletét képezi.

A Megállapodás 8. pontjában rögzítésre került, hogy az abban foglalt feltételek teljesülése után az önkormányzat és a NUOVI PRODOTTI Kft. az ingatlan átruházására szerződést köt. Tekintettel arra a tényre, hogy a szerződés előfeltételeként rögzített feladatokat az önkormányzat maradéktalanul teljesítette, időszerűvé vált annak megkötése. Az adásvételi szerződés a határozati javaslat 2. mellékletét, a vállalkozási szerződés 3. mellékletét képezi. A szerződésekben foglaltaknak megfelelően a Beruházás szerződészerű teljesítéséig az önkormányzat a tulajdonjogát fenntartja.

Az önkormányzat tulajdonában lévő, a NUOVI PRODOTTI Kft-nek átadásra kerülő 1001/2 hrsz-ú beépítetlen ingatlan értékbecslés szerinti értéke: 3.829.500 Ft + ÁFA, a NUOVI PRODOTTI Kft. által megbízott kivitelező árajánlata szerint a Beruházás értéke 21.586.000 Ft + ÁFA. A Megállapodásnak megfelelően az értékkülönbség megtérítéséről a NUOVI PRODOTTI Kft. lemond, arra igényt nem formál. A különbség összegéhez tekintettel arra, hogy az önkormányzat teljes személyes illetékmentességet élvez- önkormányzati oldalról nem kapcsolódik illetékfizetési kötelezettség sem.

Az önkormányzati tulajdonú ingatlan után önkormányzatunkat ÁFA fizetési kötelezettség terheli, melynek értéke: 1.033.965 Ft. A fizetendő ÁFA összegét az önkormányzat a 2013-as költségvetésében biztosítja. Az ÁFA fizetési kötelezettség a NUOVI PRODOTTI Kft. tulajdonjoga bejegyzésével keletkezik.

Tisztelt Közgyűlés!

A munkahelyteremtéssel járó telephely-fejlesztés és a Beruházás megvalósíthatósága érdekében kérem az előterjesztés megtárgyalását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése az önkormányzat és a NUOVI PRODOTTI Kft. között 2012. március 30-án kötött együttműködési megállapodás 1. számú módosítását az 1. melléklet szerint jóváhagyja, és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

2. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése az önkormányzat és a NUOVI PRODOTTI Kft. között kötendő adásvételi szerződést a 2. melléklet, a vállalkozási szerződést a 3. melléklet szerint jóváhagyja, és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

Határidő: azonnal; a bejegyzési engedély kiadására: értelemszerűen
Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

3. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése az önkormányzati tulajdonú 1001/2 hrsz.-ú ingatlan átruházása miatt fizetendő ÁFA összegét az önkormányzat 2013. évi költségvetési rendeletében biztosítja.

Határidő: értelemszerűen
Felelős: Székyné dr Sztrémi Melinda polgármester

Salgótarján, 2013. május

Lőrincz Gyula
irodavezető

Együttműködési megállapodás 1. számú módosítása

amely létrejött egyrészről

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata

székhely: 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.

törzsszám: 735287

adószám: 15735289-2-12

képviseli: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

a továbbiakban: **Önkormányzat**

másrészről

NUOVI PRODOTTI Fémfeldolgozási Termékeket Gyártó Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 3102 Salgótarján, Petőfi u.3.

Cégjegyzékszám: Cg. 12-09-003346

adószám: 11860310-2-12

képviseli: Nicola Di Stefano ügyvezető

a továbbiakban: **NUOVI PRODOTTI Kft.**

továbbiakban együtt: Felek között az alulírott napon az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

1. Felek rögzítik, hogy egymással 2012. március 30-án együttműködési megállapodást (a továbbiakban: Megállapodás) kötöttek a NUOVI PRODOTTI Kft. telephely-fejlesztési beruházása megvalósítása érdekében. A Megállapodásban az Önkormányzat vállalta, hogy a kizárólagos tulajdonát képező Salgótarján 1001 hrsz-ú ingatlanból a Megállapodás szerint a NUOVI PRODOTTI Kft. részére átadandó részingatlan tulajdonjogát a cégre ruházza, míg a NUOVI PRODOTTI Kft. vállalta, hogy cserébe a Megállapodás mellékletében foglalt műszaki tartalmú beruházásokat (a továbbiakban: Beruházás) elvégzi, és azokat az Önkormányzat részére átadja.
2. A Beruházások megvalósításának előkészítése során az eredeti műszaki tartalomhoz képest módosítás igénye merült fel. Az önkormányzati tulajdonú Salgótarján 1012. hrsz.-ú közúton több ÉMÁSZ-kábel vonatkozásában az üzemeltető közműkiváltás szükségességét írta elő, melyek a NUOVI PRODOTTI Kft. Beruházáshoz kapcsolódó költségeit jelentősen megnövelték volna. A Felek az ÉMÁSZ bevonásával tárgyalásokat folytattak annak érdekében, hogy a Beruházás célját és ezzel új munkahelyek létesítését egy módosított műszaki tartalommal meg lehessen valósítani.
3. A tárgyalások eredményeként kialakult, módosított műszaki tartalom főbb jellemzői: az eredetileg tervezett 2,75 m széles járható útfelület helyett 2,00 m széles készül járható folyókéval, 50 cm széles megerősített padkával és áthelyezésre kerül egy közvilágítási és egy erőátviteli kábel.
4. A NUOVI PRODOTTI Kft. jelezte továbbá, hogy a módosított műszaki tartalom kidolgozása és az ezzel járó idővesztés miatt szükséges módosítani a Beruházás megvalósításának határidejét.
5. Az Önkormányzat kijelenti, hogy az 1. pontban említett Megállapodás 6. a), 6. b), és 6. e) pontjában rögzített, az Önkormányzatot terhelő kötelezettségeknek az Önkormányzat eleget tett.
6. A Felek rögzítik továbbá, hogy a Megállapodás 7. pontjában meghatározott, az Önkormányzatot terhelő kötelezettség időközben szükségtelenné, okafogyottá vált, így ennek törlése vált szükségessé.
7. A NUOVI PRODOTTI Kft. kijelenti, hogy a Megállapodás 8. d) pontjában meghatározott, a NUOVI

PRODOTTI Kft.-t terhelő kötelezettségnek a NUOVI PRODOTTI Kft. eleget tett, a Beruházás terveit beadta az illetékes hatóságokhoz az engedélyek megszerzése céljából.

8. A Megállapodásban írt feltételek teljesülésére tekintettel a Felek elkészítik és megkötik a Megállapodás 8. a) pontjában írt szerződést, mely a Megállapodás elválaszthatatlan részét képezi.

II. Felek megállapodása

9. Felek a NUOVI PRODOTTI Kft. telephely-fejlesztésének, és ezzel a Salgótarján szempontjából kiemelt fontosságú munkahelyteremtés megvalósulása érdekében a Megállapodást az alábbiak szerint módosítják:
10. Hatályát veszti a Megállapodás 5. pont második bekezdésének „majd a közlekedési hatóságtól az útszakasz megszüntetését kérelmezni” szövegrésze.
11. Hatályát veszti a Megállapodás 7. pontja.
12. Hatályát veszti a Megállapodás 8/a. pontjának „a közlekedési hatóság határozatának jogerőre emelkedését követően” szövegrésze, valamint második francia bekezdése.
13. A Megállapodás 8/a. pontjának az „amennyiben az alábbi négy feltétel együttesen teljesül” szövegrésze az „amennyiben az alábbi három feltétel együttesen teljesül” szövegre módosul.
14. A Megállapodás 8/d. pontjának harmadik bekezdése helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:
„Felek megállapodása értelmében NUOVI PRODOTTI Kft. legkésőbb 2013. október 31. napjáig köteles a beruházásokat megvalósítani, az építendő járda forgalomba helyezettetésével együtt.”
15. Hatályát veszti a Megállapodás 8/e. pontjának második mondata.
16. Hatályát veszti a Megállapodás 9. pontjának „és az út megszüntetésének közlekedési hatóság általi engedélyezése” szövegrésze.
17. A Megállapodás eredeti melléklete helyébe jelen megállapodás melléklete lép.
18. A Megállapodás 5. pontjában, 8/a. pontjában, 8/b. pontjában, 8/d. pontjában, 8/e. pontjában írt „csereszerződés” kifejezés és toldalékolt alakjai helyébe a „szerződés” kifejezés és toldalékolt alakjai lépnek.

III. Egyéb rendelkezések

19. A Megállapodás jelen módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal maradnak hatályban.
20. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései irányadók.
21. Felek jelen megállapodást elolvasás és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írják alá.

Salgótarján, 2013.

Salgótarján Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Székyné dr. Sztrémi Melinda
polgármester

NUOVI PRODOTTI Kft.
Nicola Di Stefano
ügyvezető

2. számú melléklet a/2013. (V.30.) Öh.sz. határozathoz

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata

székhely: 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.

törzsszám: 735287

adószám: 15735289-2-12

KSH: 15735289-8411-321-12

képviseli: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester, mint eladó

a továbbiakban: **Önkormányzat, mint Eladó**

másrészről a

NUOVI PRODOTTI Fémfeldolgozási Termékeket Gyártó Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 3102 Salgótarján, Petőfi u.3.

Cégjegyzékszám: Cg. 12-09-003346

adószám: 11860310-2-12

statisztikai számjel: 11860310-2572-113-12

képviseli: Nicola Di Stefano ügyvezető, mint vevő

a továbbiakban: **NUOVI PRODOTTI mint Vevő**

a továbbiakban együtt Felek között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint.

Preambulum

Felek kijelentik, hogy 2012. március 30-án együttműködési megállapodást (a továbbiakban: Megállapodás) kötöttek a NUOVI PRODOTTI telephely-fejlesztési beruházása megvalósítása érdekében. A Megállapodásban az Önkormányzat vállalta, hogy a kizárólagos tulajdonát képező Salgótarján 1001 hrsz.-ú ingatlanból a Megállapodás szerint NUOVI PRODOTTI részére átadandó részingatlan tulajdonjogát a NUOVI PRODOTTI-ra ruházza, míg NUOVI PRODOTTI vállalta, hogy az ingatlant – egyéb, külön szerződésben szabályozott kötelezettségek teljesítése mellett – átveszi.

Mindezek alapján a Felek a jelen feltételek szerinti szerződést kötik meg.

1. A szerződés tárgya

Az Önkormányzat kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a forgalomképesé átminősített, a Salgótarjáni Földhivatal által Salgótarján belterület 1001/2 helyrajzi számon nyilvántartásba vett, 851 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

2. Adásvétel

Az Önkormányzat eladja, a NUOVI PRODOTTI pedig megveszi a 3. pontban meghatározott vételár fejében, megtekintett állapotban, 1/1 tulajdoni hányadban az 1. pontban megjelölt Ingatlant.

3. Vételár

A Felek az Ingatlan vételárát a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező ingatlanforgalmi értékbecslés alapján 3.829.500,- Ft összegben állapítják meg.

4. Fizetési feltételek

NUOVI PRODOTTI az Ingatlan vételárát köteles legkésőbb 2013. október 31-ig teljes egészében megfizetni az Önkormányzat részére. Amennyiben a NUOVI PRODOTTI a vételárát nem fizeti meg határidőben, valamint az Önkormányzat által adandó 60 napos póthatáridőben, úgy az Önkormányzat jogosult jelen szerződéstől elállni, és a Megállapodás teljesítésével kapcsolatban addig felmerült költségei megtérítését követelni a Megállapodás 11. pontja alapján.

5. Szavatosság

5.1. Önkormányzat tájékoztatja NUOVI PRODOTTI-t, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának III/1. pontja alatt vezetékjog került bejegyzésre, melynek jogosultja az Émász Hálózati Kft. Önkormányzat kijelenti, hogy egyebekben az Ingatlan per-, teher-, és igénymentes, arra nézve harmadik személynek nincsen olyan joga/követelése, amely az ingatlan tulajdonjogának, birtokának megszerzését akadályozná, vagy rendeltetésszerű használatát korlátozná.

5.2. Önkormányzat szavatolja, hogy az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas.

6. Tulajdonjog fenntartással történő eladás

6.1. Az Önkormányzat a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező Ingatlanra az illetékes földhivatal a NUOVI PRODOTTI javára feljegyezze az Ingatlan tulajdonjog fenntartással történő eladásának tényét adásvétel jogcímén.

6.2. Az Önkormányzat a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi Dr. Szénási Zsuzsanna ügyvédnél (3100 Salgótarján, Március 15. út 4.) a NUOVI PRODOTTI tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését engedélyező, kellő formában kiállított, az Önkormányzat által aláírt eredeti okiratot (Bejegyzési Engedély).

6.3. A letéteményes ügyvéd a Bejegyzési Engedélyt a 4. pontban meghatározott vételár teljesítését, valamint a 2013.-án létrejött vállalkozási szerződés szerinti teljesítési igazolás kiadását követően jogosult és köteles a NUOVI PRODOTTI, illetve az illetékes földhivatal részére kiadni a Bejegyzési Engedélyt.

7. Birtokba adás

Az Ingatlant a vételár teljesítésével egyidejűleg adja az Önkormányzat NUOVI PRODOTTI birtokába.

8. Elállás

A Felek megállapodnak abban, hogy NUOVI PRODOTTI jogosult a jelen szerződéstől elállni, ha a Felek között 2013.-én megkötött vállalkozási szerződés érvénytelen, vagy bármilyen okból kifolyólag felbomlik vagy megszűnik, illetve, ha annak teljesítésével kapcsolatban a Felek között vita alakul ki. Ebben az esetben Felek a Megállapodás 11. pontja alapján számolnak egymással.

9. Adók, illetékek

9.1. NUOVI PRODOTTI tisztában van azzal, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban visszerhes vagyónátruházási illeték fizetésére köteles.

9.2. A földhivatali eljárási szolgáltatási díjat az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdoni lap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény alapján NUOVI PRODOTTI viseli.

9.3. Önkormányzat tudomással bír arról, hogy az Ingatlan forgalmi értéke után általános forgalmi adó fizetési kötelezettség terheli, mely az Ingatlan tulajdonjogának NUOVI PRODOTTI javára történő bejegyzésével keletkezik. Az Önkormányzat kijelenti, hogy tisztában van a jelen szerződéssel kapcsolatos adófizetési kötelezettségeivel, így ezzel kapcsolatban az eljáró ügyvédi irodától tájékoztatást nem kér.

10. Nyilatkozatok

10.1. Önkormányzat kijelenti, hogy jogi személyiséggel rendelkező magyar önkormányzat, jelen szerződés érvényes és hatályos megkötésére minden további feltétel nélkül jogosult. Önkormányzat kijelenti, hogy Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése/2013 (V.30.) Öh.sz. számú határozatával felhatalmazta az Ingatlan jelen szerződés szerinti átruházásra.

10.2 NUOVI PRODOTTI kijelenti, hogy a magyar cégnyilvántartásba bejegyzett jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, jelen szerződés megkötésével kapcsolatban jogszabályi korlátozás alatt nem áll, a jelen szerződés érvényes és hatályos megkötésére minden további nélkül jogosult. NUOVI PRODOTTI kijelenti, hogy ellene csőd-, és felszámolási, végelszámolási eljárás folyamatban nincs.

10.3. Felek kijelentik, hogy a szerződés elkészítéséhez teljes körű tájékoztatást adtak a Zettwitz Ügyvédi Irodának, minden szükséges információt az iroda rendelkezésére bocsátottak, valamint hogy a rendelkezésre bocsátott információk a valóságnak megfelelnek. Felek kijelentik, hogy a szerződés megkötése körében minden lényeges kérdésben megegyeztek, amelyet a szerződés hűen tartalmaz.

10.4. NUOVI PRODOTTI jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül, és a törvényben foglalt feltételek a cég tagjával szemben is fennállnak.

11. Ügyvédi megbízás és meghatalmazás

Felek a jelen okiratban foglaltakat ügyvédi tényvázlatnak tekintik. Jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák a jelen okiratot készítő és ellenjegyző Zettwitz Ügyvédi Irodát (1052 Budapest, Váci u. 18., eljárhat továbbá az iroda alkalmazott ügyvédje: dr. Kocsiscsák Gergely), hogy az illetékes Földhivatal előtt NUOVI PRODOTTI tulajdonjogának bejegyzésével kapcsolatos eljárásban a Felek képviselőjében eljárjon, valamint, hogy az adókötelezettséggel kapcsolatos nyilatkozatokat kitöltse.

12. Záró rendelkezések

12.1. Jelen szerződésre a magyar jog az irányadó.

12.2. Felek kijelentik, hogy a Zettwitz Ügyvédi Irodától a szerződés megkötésének körében minden szükséges felvilágosítást megkaptak, az ügylettel kapcsolatban megválaszolatlan kérdésük nincs. Felek a szerződést elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Salgótarján, 2013.

.....
Eladó
 Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzat
 Székyné dr. Sztrémi Melinda
 polgármester

.....
Vevő
 Nuovi Prodotti Kft.
 Nicola Di Stefano
 ügyvezető

Ellenjegyzem:

.....
 Zettwitz Ügyvédi Iroda
 1052 Budapest, Váci u. 18.

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata

székhely: 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.

törzsszám: 735287

adószám: 15735289-2-12

KSH: 15735289-8411-321-12

képviseli: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester, mint átvevő

a továbbiakban: **Önkormányzat, mint Átvevő**

másrészről a

NUOVI PRODOTTI Fémfeldolgozási Termékeket Gyártó Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 3102 Salgótarján, Petőfi u.3.

Cégjegyzékszám: Cg. 12-09-003346

adószám: 11860310-2-12

statisztikai számjel: 11860310-2572-113-12

képviseli: Nicola Di Stefano ügyvezető, mint beruházó

a továbbiakban: **NUOVI PRODOTTI mint Beruházó**

a továbbiakban együtt Felek között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint.

Preambulum

Felek kijelentik, hogy 2012. március 30-án együttműködési megállapodást (a továbbiakban: Megállapodás) kötöttek a NUOVI PRODOTTI telephely-fejlesztési beruházása megvalósítása érdekében. A Megállapodásban az Önkormányzat vállalta, hogy a kizárólagos tulajdonát képező Salgótarján 1001 hrsz.-ú ingatlanból a Megállapodás szerint NUOVI PRODOTTI részére átadandó részingatlan tulajdonjogát a NUOVI PRODOTTI-ra ruházza, míg NUOVI PRODOTTI vállalta, hogy cserébe a Megállapodás mellékletében foglalt műszaki tartalmú beruházásokat (a továbbiakban: Beruházás) elvégzi, és annak tulajdonjogát az Önkormányzat részére átadja.

Mindezek alapján a Felek a jelen feltételek szerinti szerződést kötik meg.

1. A szerződés tárgya

Az Önkormányzat megrendeli, a NUOVI PRODOTTI pedig elvállalja a jelen szerződés 1. számú mellékletében meghatározott Beruházás elvégzését és annak átadását az Önkormányzat részére.

A Felek rögzítik, hogy amennyiben a Beruházás bekerülési költsége meghaladná az Önkormányzat által fizetendő, a 3. pontban meghatározott vállalkozói díj mértékét, NUOVI PRODOTTI jelen szerződés aláírásával az esetleges értékkülönböt Önkormányzat általi megtérítéséről – összhangban a Megállapodásban foglaltakkal és korábbi szóbeli tárgyalásaikkal – visszavonhatatlanul lemond. Felek rögzítik, hogy NUOVI PRODOTTI jelen pontban foglalt nyilatkozatára tekintettel az értékkülönbség a Ptk. 201.§ (2) bekezdése alapján megtámadási okot nem képez.

Felek rögzítik ugyanakkor, hogy amennyiben a Megállapodás 11. pontjában meghatározott elszámolásra kerülne sor, arra a Beruházás tényleges, NUOVI PRODOTTI által igazolt költségei alapján kerül sor.

A Felek rögzítik továbbá, hogy a Beruházás nem éri el a közbeszerzési értékhatárt, így az Önkormányzat arra vonatkozóan nem köteles közbeszerzési eljárást lefolytatni.

2. Teljesítés

2.1 NUOVI PRODOTTI a Beruházást a jelen szerződés 1. számú mellékletében meghatározott műszaki követelmények szerint köteles megvalósítani.

2.2 NUOVI PRODOTTI a Beruházást köteles legkésőbb 2013. október 31-ig elvégezni, és Önkormányzat részére átadni, különös tekintettel a Megállapodás 8/j. pontjában foglaltakra is.

2.3 A Beruházás átadásakor Felek átadás-átvételi eljárást tartanak, amely során közösen ellenőrzik, hogy a Beruházás szerződésszerűen teljesült.

2.4 Amennyiben a Beruházás nem szerződésszerűen teljesült, úgy Felek az eltéréseket jegyzőkönyvben rögzítik, és NUOVI PRODOTTI köteles azokat 60 napos határidőben kijavítani. Kijavítás esetén a teljesítési igazolást a kijavítás befejezésével egyidejűleg adja ki Önkormányzat. Ha a kitűzött határidő eredménytelenül telik el, úgy Önkormányzat jogosult a szerződéstől, valamint a Felek között 2013.....-án kötött adásvételi szerződéstől egyoldalú nyilatkozatával elállni. Felek rögzítik, hogy ebben az esetben Önkormányzat gyakorolhatja a Megállapodás 11. pontjában foglalt jogokat is.

2.5 Amennyiben a Beruházás szerződésszerűen teljesült, abban az esetben a Felek jegyzőkönyvben rögzítik a szerződésszerű teljesítést, valamint a Beruházásnak az Önkormányzat részére történő tulajdonba és birtokba adásának tényét. Az Önkormányzat ezzel egyidejűleg kiadja a teljesítési igazolást.

2.6 NUOVI PRODOTTI vállalja, hogy a Beruházás kivitelezőjével kötendő szerződésben rendelkezik arról, hogy az átadás-átvételi eljárást követően a Beruházáshoz kapcsolódó jótállási és szavatossági jogok az Önkormányzatot illetik. Ezen tényről Felek a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvben is feltüntetik.

3. Vállalkozói díj

A Felek megállapodnak abban, hogy NUOVI PRODOTTI a Beruházás elvégzéséért és Önkormányzat részére történő átadásáért vállalkozói díjra jogosult, amelynek összegét a Felek közösen 3.829.500,- Ft összegben állapítják meg.

4. Fizetés

Önkormányzat a Vállalkozói díjat a Beruházás jelen szerződés 2.2 pontjában meghatározott szerződés szerű teljesítésével egyidejűleg köteles kifizetni a NUOVI PRODOTTI részére.

5. Szavatosság

NUOVI PRODOTTI szavatolja, hogy a Beruházás alkalmas a rendeltetés szerű használatra és megfelel a vonatkozó jogszabályokban és a Megállapodás mellékletében meghatározott követelményeknek.

6. Beszámítás

6.1 A Felek kijelentik, hogy 2013. -án egymással ingatlan adásvételi szerződést kötöttek az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, a Salgótarjáni Földhivatal által Salgótarján belterület 1001/2 helyrajzi számon nyilvántartásba vett, 851 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan vonatkozásában, amely alapján az Önkormányzat eladta a NUOVI PRODOTTI részére az itt meghatározott ingatlant 3.829.500,- Ft összegű vételárért.

6.2 Az ingatlan adásvételi szerződés alapján NUOVI PRODOTTI tartozik az Önkormányzatnak 3.829.500,- Ft összeggel az ingatlan vételár jogcímén.

6.3 A jelen szerződés alapján az Önkormányzat tartozik NUOVI PRODOTTI-nak 3.829.500,- Ft összeggel vállalkozási díj jogcímén a jelen szerződés szerű teljesítése esetén.

6.4 A Felek az 6.2 és 6.3 pontban leírtakra tekintettel már most megállapodnak abban, hogy egymás felé fennálló tartozásaikat **beszámítással rendezik**, így a NUOVI PRODOTTI nem fizeti meg az ingatlan vételárát, továbbá Önkormányzat sem fizeti meg a vállalkozói díjat. Felek rögzítik, hogy fentiekre tekintettel a 6.1. pontban megjelölt ingatlan vételárát NUOVI PRODOTTI kizárólag a Beruházás szerű kivitelezésével teljesítheti az Önkormányzat felé, NUOVI PRODOTTI a vételár esetleges pénzben történő megfizetésével nem szerez tulajdonjogot az ingatlanon, és nem válik jogosulttá az ügyvédi letétbe helyezett bejegyzési engedély kiadására.

6.5 A jelen vállalkozói szerződés szerű teljesítésével Önkormányzat nem követeli tehát az Ingatlan vételárát, NUOVI PRODOTTI pedig a vállalkozói díjat, tekintettel arra, hogy a követelések a jelen szerződés 6.4 pontja szerint beszámítással teljesítésre kerülnek.

6.6 A Felek megállapodnak továbbá abban, hogy az ingatlan adásvételi szerződés 6.3 pontja tekintetében – a beszámításra tekintettel – a jelen szerződés teljesítését a vételár kifizetésének tekintik, így a letéteményes ügyvéd a teljesítési igazolás bemutatását követően jogosult kiadni a Bejegyzési Engedélyt NUOVI PRODOTTI részére. A Felek ezt a kitélt a letéti szerződésbe foglalják.

7. Elállás

7.1 A Felek megállapodnak abban, hogy NUOVI PRODOTTI jogosult a jelen szerződéstől elállni, illetve azt felmondani abban az esetben, ha a jelen szerződés 6.1 pontjában meghatározott ingatlan adásvételi szerződés érvénytelen, felbomlik vagy megszűnik.

7.2 Bármelyik Fél elállása, illetve a szerződés felmondása esetén a Felek – tekintettel arra, hogy a NUOVI PRODOTTI által elvégzett Beruházás irreverzibilis, tekintettel továbbá a Megállapodás 11. pontjára – kötelesek egymással elszámolni a Beruházás következtében az Önkormányzat oldalán bekövetkező gazdagodással a Beruházás tényleges, NUOVI PRODOTTI által igazolt költségei alapján, továbbá NUOVI PRODOTTI az addig elvégzett Beruházást köteles átadni az Önkormányzat részére.

8. Titoktartás

A Felek a jelen szerződéssel kapcsolatban szigorú titoktartási kötelezettséget vállalnak, amely értelmében mindkét Fél köteles szigorúan bizalmasan, üzleti, gazdasági titokként kezelni minden, a jelen szerződéssel kapcsolatban tudomására jutott információt, azt harmadik személyek részére nem adhatja ki. A titoktartási kötelezettség kiterjed a jelen szerződés megkötésére és létezésére is.

9. Záró rendelkezések

Jelen szerződésre a magyar jog az irányadó.

Salgótarján, 2013.

.....
Eladó
Salgótarján Megyei Jogú Város
Önkormányzat
Székyné dr. Sztrémi Melinda
polgármester

.....
Vevő
Nuovi Prodotti Kft.
Nicola Di Stefano
ügyvezető

Egyszerűsített forgalmi értékbecslés

Beépítetlen ingatlanra

Ingatlan címe:	Salgótarján belterület, Baglyasalja telepen található
Ingatlan helyrajzi száma:	1001/2.
Telekingatlan területi adata:	851 m ²
Ingatlan tulajdonosa:	Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányadban
Ingatlan tulajdonos címe:	3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.
Értékbecslés tárgya:	Beépítetlen terület
Értékbecslést készítő:	Salgó Vagyon Kft.
Értékbecslés célja:	A vagyon piaci értékének meghatározása
Becslési forma:	Egyszerűsített.
Az értékelés alapját képező	
Adatok és dokumentumok:	Tulajdoni lap, térkép másolta, helyszíni szemle, rendezési terv kivonat
Értékelési vizsgálat:	A helyszínen 2013.03.13.-án szemlét tartottam. Az értékelés beépítetlen területre irányul.
Közmű, infrastruktúra:	Közművesítés a gerincvezetékekről kiépíthető.
Az ingatlan megosztását követően	
a telek leírása, adottságai:	Belterületi fekvésű, beépítetlen terület, szabálytalan trapéz alakú telek.

Övezeti besorolás: Kertvárosias lakóövezet

Értéknövelő tényező: Az ingatlan területi formáját és nagyságát tekintve önálló ingatlanként/építési telekként hasznosítható.

Terhek: Vezetékjog bejegyzés 36 m² területre.

Jogosult: ÉMÁSZ Hálózati Kft.

3525 Miskolc Dózsa György út 13.

Ingatlan piaci értékének

meghatározása: Közelmúlt és várható értékesítések alapján

Értékelés alapját képző ingatlanok:

A Salgó Vagyon Kft. által, az elmúlt években értékesített hasonló adottságú területek eladási ára szolgál összehasonlítási alapként.

Az ingatlan javasolt értékesítési ára: 4500 Ft/m² + ÁFA.

4500,-ft x 851m² = 3.829.500,-ft azaz: Hárommillió-nyolcszázhuszonkilencezer-öttszáz forint + ÁFA.

Kelt: Salgótarján 2013.03.13.



Turcsányi László

IN-12-176

Salgótarjáni Községi Földhivatal
Salgótarján
3100. Május 1. út 79/A. Ft.:179.
06/32/422-401 Fax:06/32/317-320

Oldal: 5 / 7
Ügyintéző:
Tóthné Végpál Erika

Egyszerűsített határozat - szemle

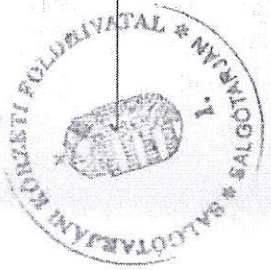
Tulajdoni lap másolatként nem használható!
54546/3/2012.11.27
2012.12.19 11:35:41
Sektor : 53
SALGÓTARJÁN
Belterület HMSZ: 1001/1

Az átvezetett a 62/2012 számú változási vázrajz, a Salgótarjáni Községi Földhivatali 800.042/7/2012 számú jogerős határozata, eljárási díj megfizetése és kérelem alapján történt.
A határozat ellen a kérezevételről számított 30 napon belül a Nógrád Megyei Körményhivatal Földhivatala Salgótarján hivatalához címzett fellebbezést lehet benyújtani a Salgótarjáni Községi Földhivatalnál.
A fellebbezést 10.000,- Ft. igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni. A beírzetést kétségzében, csekken, illetőleg a Nógrád Megyei Körményhivatal Földhivatali Salgótarján 10037005-00302106 00000000 számlaszámára történő átutalással lehet teljesíteni. A fellebbezés lehetőséget a 338/2006. (XII.23.) Korm. rend. 9. §. (1) bekezdése biztosítja. A Salgótarjáni Községi Földhivatal hatásköre és illetékessége az 1997. évi CXLI. törvény 9.§.(1) bekezdés, és a 338/2006.(XII.23.) Korm. rendelet 7. §. (1). bekezdésében foglaltakon alapul.

Dr. Sul yok Zoltán hivatalvezető megbízásából:

Salgótarján. 2012.12.19

Tóthné Végpál Erika
Ügyintéző



- 1. ÉMÁSZ HÁLÓZATI KFT Címe: 3525 MISKOLC Dózsa György út 13.
- 2. Traktár Címe:
- 3. SALGÓTARJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Címe: 3100 SALGÓTARJÁN Múzeum tér 1
Mogj.: Út. Iktatás Iktató

Salgótarjáni Községi Földhivatal
Salgótarján
3100. Május 1. út 79/A. Ft.:179.
06/32/422-401 Fax:06/32/317-320

Oldal: 6 / 7
Ügyintéző:
Tóthné Végpál Erika

Egyszerűsített határozat - szemle

Tulajdoni lap másolatként nem használható!
54546/3/2012.11.27
2012.12.19 11:35:41
Sektor : 53
SALGÓTARJÁN
Belterület HMSZ: 1001/2

I. rész

1. Az ingatlan adatai:		A részlet adatai	
fel. muv.ég	(Kivétel)min.o.	ha,m2	kat.jóv.
kivett		851	ha,m2
beépítetlen terület		851	kat.jóv.
Földészlet össz.:		851	ha,m2

II. rész

1. Befegyző határozat: 54546/3/2012.11.27
Eredeti hat: 32929/1991.04.19
Tul.hányad:1/1
Jogcím: 1990. évi LXV. tv. 107. §. /2/ bek., 32929/1991.04.19
Jogállás: tulajdonos
Jogsult neve: SALGÓTARJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Törzsszám: 15450494
Címe: 3100 SALGÓTARJÁN Múzeum tér 1

III. rész

1. Befegyző határozat: 54546/3/2012.11.27
Eredeti hat: 42201/2012.06.08
Terhelés: Vezetéksjog
Jogsult neve: ÉMÁSZ HÁLÓZATI KFT Törzsszám: 13804495
Címe: 3525 MISKOLC Dózsa György út 13.
VM-386/2012 engedély számú (20682) Baglyasalja 0,4 kV-os 1.sz. fennfalió vezeték javára a vázrajz szerinti 36 m2 területre

- 2. Befegyző határozat: 54546/3/2012.11.27
Az ingatlan a salgótarjáni 1001 ház megosztásával keletkezett

Salgótarjáni Községi Földhivatal
Salgótarján
3100. Május 1. út 79/A. Pf.:179.
06/32/422-401 Fax:06/32/317-320

Oldal: 7 / 7
Ügyintéző:
Tóthné Végpáli Edina

Egyeztetett határozat - szemle

Tulajdoni lap másolatként nem használható!

54546/3/2012.11.27

2012.12.19 11:35:41

SALGÓTARJÁN

Szektor : 53

Belterület HRSZ: 1001/2

Az átvezetés a 62/2012 számú változási vázrajz, a Salgótarjáni Községi Földhivatal 800.042/7/2012 számú jogerős határozata, eljárási díj megfizetése és kérelem alapján történt.

A határozat ellen a kézhezvételétől számított 30 napon belül a Nógrád Megyei Körmányhivatal Földhivatala Salgótarján hivatalához címzett fellebbezést lehet benyújtani a Salgótarjáni Községi Földhivatalnál. A fellebbezést 10.000.- Ft. igazgatási szolgáltatási díjjal kell fizetni. A befizetést készpénzben, csekkben, illetőleg a Nógrád Megyei Körmányhivatal Földhivatal Salgótarján 10037005-00302106 00000000 számlaszámára történő átutalással lehet teljesíteni. A fellebbezés lehetőségét a 338/2006. (XII.23.) Korm. rend. 9. §. (1) bekezdése biztosítja. A Salgótarjáni Községi Földhivatal hatásköre és illetékessége az 1997. évi CXLI. törvény 9.§.(1) bekezdés, és a 338/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 7. §.(1). bekezdésben foglaltakon alapul.

Dr. Suljók Zoltán hivatalvezető megerősítésével

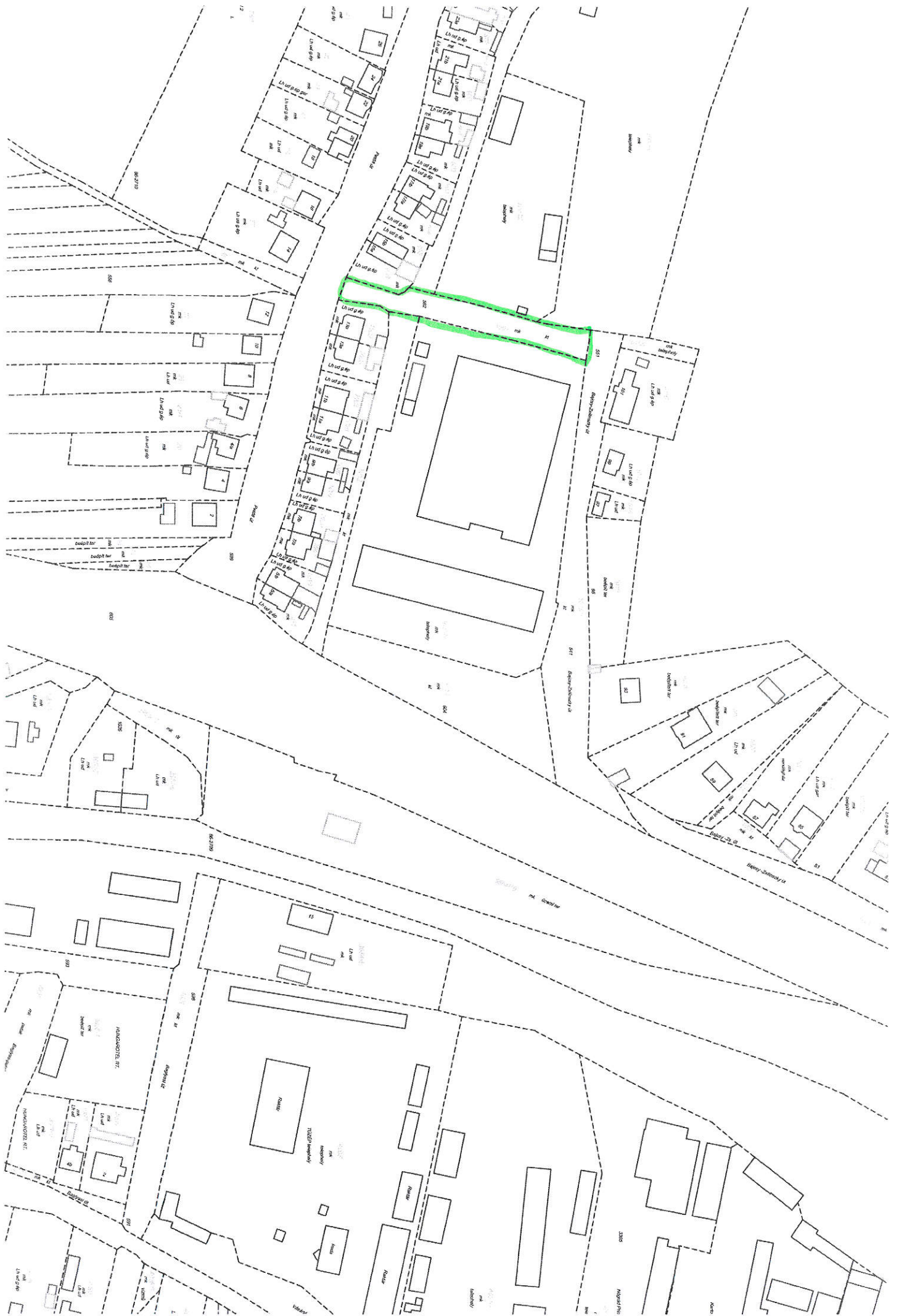
Salgótarján, 2012.12.19



Tóthné Végpáli Edina
ügyintéző

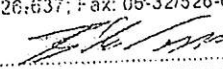
Értesülnek:

1. ÉMÁSZ HÁLÓZATI KFT Címe: 3525 MISKOLC Dózsa György út 13.
2. Irattár Címe:
3. SALGÓTARJÁN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Címe: 3100 SALGÓTARJÁN Múzeum tér 1
Megj.: Hírvancon társuló



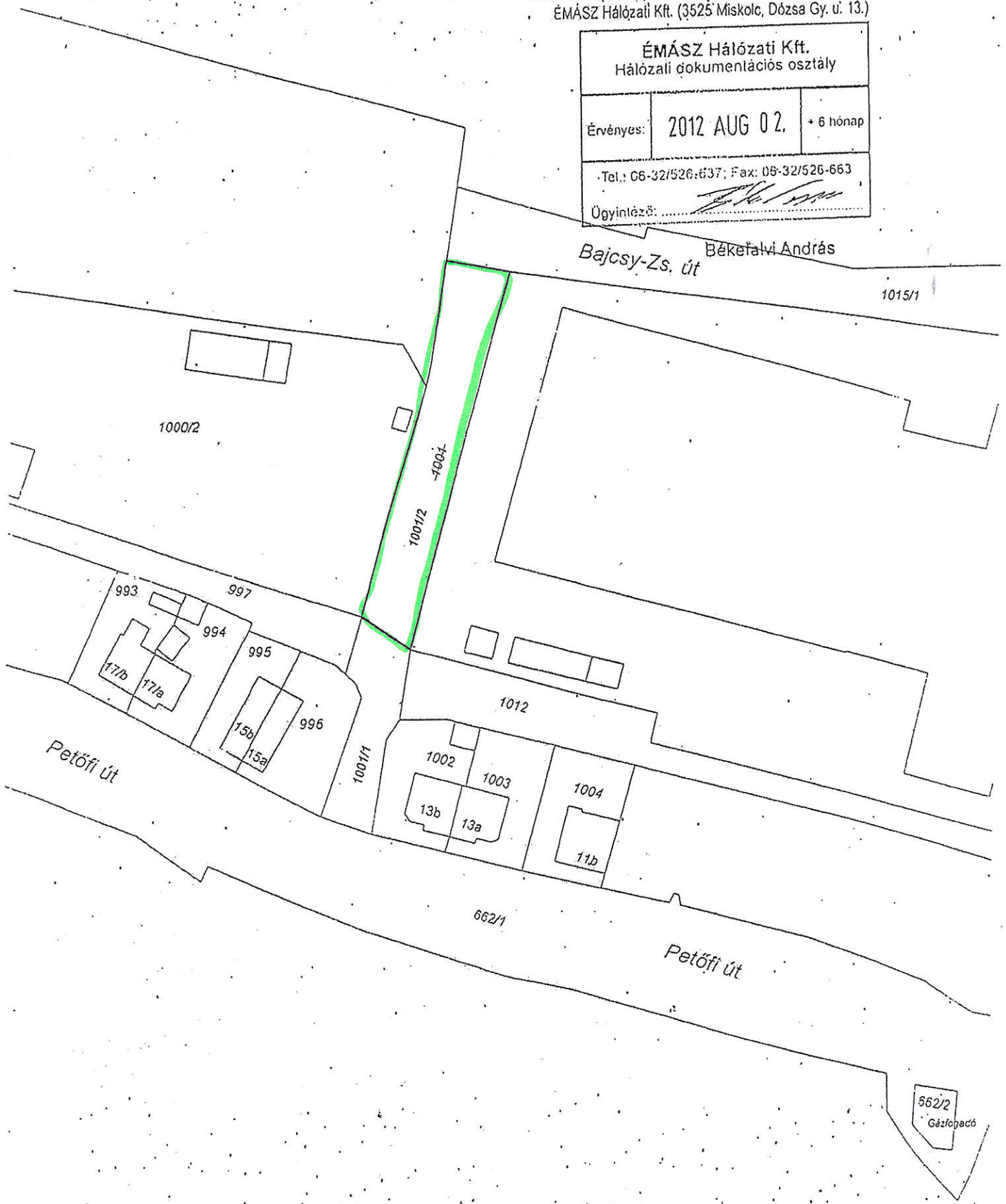
Nyilatkozunk, hogy vezetékjogunk a változási vázrajzon / terület-
kimutatásban érvényesítésre került.

a 382/2007.(XII.23.) Korm.r. 5.§ (8) bek. alapján ellenjegyzem
ÉMÁSZ Hálózati Kft. (3525 Miskolc, Dózsa Gy. u. 13.)

ÉMÁSZ Hálózati Kft. Hálózati dokumentációs osztály		
Érvényes:	2012 AUG 02,	+ 6 hónap
Tel.: 06-32/526-637; Fax: 06-32/526-663		
Ügyintéző:		

Bajcsy-Zs. út Békefalvi András

1015/1



662/2
Gázfőcso

0469/5

E

292

270

292

255

250

245

1000/1

240

1016

Lf	SZ	30
	5,5	700

101

Bajcsy-Zs. út

1013/2

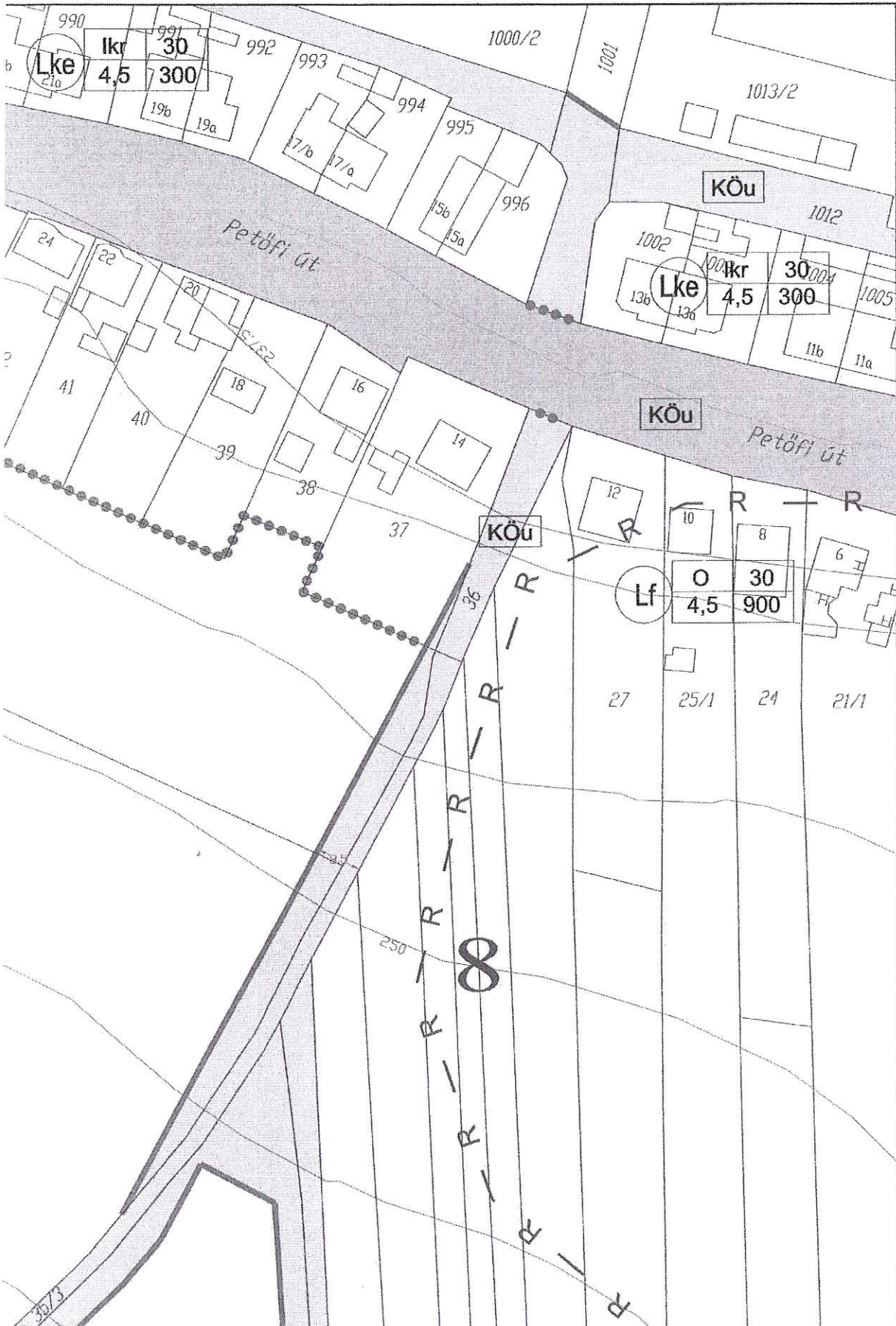
Gip

SZ	50
10,0	5000

1000/2

1007

S-46-M-1



Melléklet

a NUOVI PRODOTTI Kft. és Salgótarján Megyei Jogú város Önkormányzata – Salgótarján, 1001 hrsz.-ú ingatlan tulajdonjog rendezésével kapcsolatos - együttműködési megállapodásához

I. 1014-es hrsz.-ú ingatlanon tervezett járdaépítéshez kapcsolódó feladatok, műszaki tartalom és becsült mennyisége:

- engedélyezési-kiviteli terv készítése, engedélyeztetése
- 145 m hosszú, 1,5 m széles viacolor burkolatú járda építése az alábbi rétegrend szerint.
 - 6 cm vastagságú, szürke színű viacolor járdaburkolat készítése homok ágyazatra
 - szürke színű kerti szegély építése a járda két oldalára
 - 15 cm vastag CKT burkolat készítése
 - 15 cm vastag homokos kavics ágyazat készítése
 - 40 cm vastagságú földkiemelés és hulladéklerakó telepre szállítás, járdatükör készítés
 - padkarendezés
- közvilágítás kialakítása a járda mellett
- forgalomba helyezés engedélyeztetése

II. 1012-es hrsz.-ú úton tervezett útfelújítással kapcsolatos feladatok, műszaki tartalom és becsült mennyisége:

- útfelújítási kiviteli terv készítése
- útfelújítás 110 m hosszon, 2,75m szélességben fordulóval az alábbi rétegrend szerint:
 - 4 cm vastagságú AC 11 jelű aszfalt kopóréteg készítése
 - 4 cm vastagságú AC 16 jelű aszfalt kötőréteg készítése
 - 20 cm vastagságú CKT burkolat készítése
 - 15 cm vastagságú homokos kavics ágyazat készítése
 - 45 cm vastagságú pályaszerkezet kiemelés és hulladéklerakó telepre szállítás, úttükör készítés
 - „K” szegély építés az út két oldalán
 - padkarendezés