



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján

SV/693-.../2016.

J a v a s l a t
a 6902 hrsz-ú ingatlanra bejegyzett visszavásárlási jog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom törlésére vonatkozó megállapodás módosítására

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése (továbbiakban: Közgyűlés) a 166/2014. (IX.11.) Öh. számú határozatával értékesítette az önkormányzati tulajdonú 6902 hrsz-ú 1 ha 624 m² területű művelés alól „kivett sporttelep” megnevezésű ingatlant a Wamsler SE Háztartástechnikai Európai Részvénytársaságnak (továbbiakban: Wamsler SE) 5.312.000,- Ft (áfamentes) vételáron. A Wamsler SE az ingatlant telephelybővítés (50 új munkahely létrehozása, ipai termelési tevékenység megkezdése) céljából vásárolta meg, melyet Európai Unió pályázati forrás igénybevételeivel kíván megvalósítani. A vételárat a vevő megfizette.

Az adásvételi szerződésben rögzítésre került, hogy ha a Wamsler SE 2015. december 31-ig a tervezett munkahelyteremtő beruházást nem valósítja meg, akkor 2016. január 1. napjától határozatlan időre szóló visszavásárlási jogot enged Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) részére a megvásárolt ingatlanra, valamint az Önkormányzat javára a visszavásárlási jog, illetve ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.

A Közgyűlés a 9/2015.(I.22.) Öh. sz. határozatával elfogadott megállapodás (függelék) alapján az Önkormányzat a Wamsler SE kérésére törölte a visszavásárlási, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat az ingatlanról, mivel a beruházáshoz szükséges banki forrást csak tehermentes ingatlannal tudták megszerezni. A megállapodásban rögzítésre került, hogy a bejegyzett visszavásárlási jog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom megszüntetéséhez a Wamsler SE vállalja, hogy amennyiben a beruházást 2015. december 31-ig nem valósítja meg, meghiusulási kötbér címén 3.200.000,- Ft összeget megfizet az Önkormányzat részére.

A Wamsler SE tájékoztatta a Salgó Vagyon Kft-t, hogy 2015. évben megkezdte az érintett ingatlanon a telephelybővítést, azonban pénzügyi helyzetét a 2015 februárjában bekövetkezett bróker botrány károsan érintette, ezért a kötött pénzügyi gazdálkodása mellett nem volt képes a beruházás megvalósítására. Tájékoztatásuk szerint a beruházás várhatóan 2016-ban valósul meg, mivel az nélkülözhetetlen a minőségi termelés fenntartásához, új termék bevezetéséhez, a hatékonyabb gyártáshoz.

Fentiek alapján a Wamsler SE kérte az Önkormányzatot, hogy a 2015. január 30-án létrejött megállapodás 5. és 6. pontjában szereplő határidőt közös megegyezéssel 2015. december 31. napjáról 2016. december 31. napjára módosítsák.

Javasoljuk a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy mivel a beruházás megvalósítása a térség foglalkoztatási lehetőségeit bővíti, támogassa a határozati javaslat melléklete szerinti megállapodás módosítását.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a 9/2015.(I.22.) Öh. számú határozattal elfogadott Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Wamsler SE Háztartástechnikai Európai Részvénytársaság közötti visszavásárlási jog és elidegenítési és terhelési tilalom megszüntetéséről szóló megállapodást a melléklet szerint módosítja.

A Közgyűlés felhatalmazza a Salgó Vagyon Kft. ügyvezető igazgatóját a melléklet szerinti megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2016. február 18.

SALGÓ VAGYON KFT
1124 B-Isztervács, Park út 10



Tatár Csaba
ügyvezető igazgató

MEGÁLLAPODÁS
VISSZAVÁSÁRLÁSI JOG ÉS ELIDEGENÍTÉSI ÉS TERHELÉSI
TILALOM MEGSZÜNTETÉSÉRŐL
MÓDOSÍTÁS 1.

I. SZERZŐDŐ FELEK:

Jelen megállapodás létrejött egyrészről

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (3100 Salgótarján, Múzeum tér 1., KSH:15735289-8411-321-12, adószám: 15735289-2-12.), mint tulajdonos nevében és megbízásából eljáró **Salgó Vagyon Salgótarjáni Önkormányzati Vagyonkezelő és Távhőszolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 3104 Salgótarján, Park út 12., Cg. 12-09-00189, KSH: 11202749-6832-113-12, adószám:11202749-2-12, bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt. 11741000-20171773-00000000, képviseli: Tatár Csaba ügyvezető igazgató), mint **Visszavásárlási jog jogosultja,**

másrészről

a Wamsler SE Háztartástechnikai Európai Részvénytársaság (székhely: 3100 Salgótarján, Rákóczi út 53-55., adószám: 14020025-2-12, cégjegyzék szám: 12-20-000001, KSH: 14020025-2752-141-12, képviseli: Nyuli Ferenc igazgatósági tag, elnök-vezérigazgató, cégjegyzési joggal rendelkező munkavállaló), mint **Tulajdonos**

együttesen szerződő felek (továbbiakban: **Felek**) között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

I. A SZERZŐDÉS ELŐZMÉNYEI

1. Felek között 2014. október 10. napján adásvételi szerződés jött létre, melyben Visszavásárlási jog jogosultja eladta, a Tulajdonos megvette a Visszavásárlási jog jogosultja 1/1 tulajdoni hányad arányú kizárólagos tulajdonát képező, Salgótarján 6902 hrsz-ú, 1 ha 624 m² területű „kivett sporttelep” megnevezésű ingatlant.
2. Az adásvételi szerződés III/5. és 6. pontjában Felek megállapodtak abban, hogy arra az esetre, ha a Tulajdonos 2015. december 31-ig a tervezett munkahelyteremtő beruházást (telephelybővítés, 50 új munkahely létrehozása, ipari termelési tevékenység megkezdése) nem valósítja meg, a Tulajdonos 2016. január 1. napjától határozatlan időre szóló visszavásárlási jogot enged az Önkormányzat részére a megvett ingatlanra. Tulajdonos az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adta ahhoz, hogy az Önkormányzat javára a visszavásárlási jog, továbbá ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom a szerződés tárgyát képező Salgótarján, 6902 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. A visszavásárlási jog, továbbá ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom törlésére vonatkozó megállapodás (továbbiakban: Megállapodás) 2015. január 30. nappal aláírásra került, melyet Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a 9/2015. (I.22.) Öh. sz. határozattal jóváhagyott.

II. FELEK MEGÁLLAPODÁSA

3. Felek a közöttük 2. pontban meghatározott, 2015. január 30-án létrejött Megállapodás 5. és 6. pontját közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják:
 - „5. Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvételi szerződés III/5. pontjában foglalt, 2015. december 31-i véghatáridőre szóló munkahelyteremtő beruházást (telephelybővítés, 50 új munkahely létrehozása, ipari termelési tevékenység megkezdése) **Felek közös megegyezése alapján módosított véghatáridőre, 2016. december 31-ig** befejezi.
 6. Felek megállapodnak abban, és Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a munkahelyteremtő beruházást **2016. december 31-ig** nem valósítja meg, úgy 3.200.000 Ft azaz hárommillió-kétszázézer forint meghiúsulási kötbért köteles Visszavásárlási jog jogosultjának 15 napon belül egy összegben megfizetni Visszavásárlási jog jogosultja bankszámlájára történő átutalással. A Visszavásárlási jog jogosultja a meghiúsulási kötbért Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése által a munkahelyteremtő beruházásra tekintettel megállapított egyedi vételárra, és az adásvételi szerződésben rögzített véghatáridő elmulasztására figyelemmel határozta meg.”
4. Felek meghatalmazzák a jelen okiratot ellenjegyző Dr. Szénási Zsuzsanna ügyvédet (3100 Salgótarján, Március 15. út 4.), hogy azt ellenjegyezze.
5. A Megállapodás jelen módosítással nem érintett pontjai változatlanul érvényben maradnak.
6. Jelen megállapodás módosítás csak az eredeti Megállapodással együtt érvényes.
7. Felek jelen megállapodás módosítást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.
8. Felek nyilatkoznak, hogy a magyar jog hatálya alá tartozó gazdasági társaságok.

Jelen megállapodást Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése/2016.(III.10.) Öh. számú határozatával hagyta jóvá.

Jelen megállapodás 8 egyező példányban készült, melyet Felek annak elolvasása után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

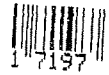
Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekre nézve a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Salgótarján, 2016.

.....
Visszavásárlási jog jogosultja
Salgótarján Megyei Jogú Város
Önkormányzata
nevében és megbízásából
Salgó Vagyon Kft.
képviselésében
Tatár Csaba
ügyvezető igazgató

.....
Tulajdonos
Wamsler SE Háztartástechnikai
Európai Részvénytársaság
képviselésében
Nyuli Ferenc
igazgatósági tag, vezérigazgató
együttes cégjegyzési joggal rendelkező
munkavállaló

Ellenjegyzem: Salgótarján, 2016.....

1425/15.
SU/136-5/15.

MEGÁLLAPODÁS
VISSZAVÁSÁRLÁSI JOG ÉS ELIDEGENÍTÉSI ÉS TERHELÉSI
TILALOM MEGSZÜNTETÉSÉRŐL

I. SZERZŐDŐ FELEK:

Jelen megállapodás létrejött egyrészről

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata

(3100 Salgótarján, Múzeum tér 1., KSH:15735289-8411-321-12, adószám: 15735289-2-12.), mint tulajdonos nevében és megbízásából eljáró

Salgó Vagyon Salgótarjáni Önkormányzati Vagyonkezelő és Távhőszolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

(székhely: 3104 Salgótarján, Park út 12., Cg. 12-09-00189, KSH: 11202749-6832-113-12, adószám:11202749-2-12, bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt. 11741000-20151342-00000000), képviseli: Tatár Csaba ügyvezető igazgató, (Visszavásárlási jog jogosultja)

másrészről

a Wamsler SE Háztartástechnikai Európai Részvénytársaság

(székhely: 3100 Salgótarján, Rákóczi út 53-55., adószám: 14020025-2-12, cégjegyzék szám: 12-20-000001, KSH: 14020025-2752-141-12), képviseli: Tölgyesiné Szamosi Andrea igazgatósági tag (vezérigazgató), és Rivnyák József együttes cégjegyzési joggal rendelkező munkavállaló, gyártási- és műszaki igazgató (Tulajdonos)

együttesen szerződő felek (továbbiakban: *Felek*) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

I. ASZERZŐDÉS ELŐZMÉNYEI

1. Felek között 2014. október 10. napján adásvételi szerződés jött létre, melyben Visszavásárlási jog jogosultja eladta, a Tulajdonos megvette a Visszavásárlási jog jogosultja 1/1 tulajdoni hányad arányú kizárólagos tulajdonát képező, Salgótarján 6902 hrsz-ú, 1 ha 624 m² területű „kivett sporttelep” megnevezésű ingatlant.
2. Az adásvételi szerződés III/5. és 6. pontjában Felek megállapodtak abban, hogy arra az esetre, ha a Tulajdonos 2015. december 31-ig a tervezett munkahelyteremtő beruházást (telephelybővítés, 50 új munkahely létrehozása, ipari termelési tevékenység megkezdése) nem valósítja meg, a Tulajdonos 2016. január 1. napjától határozatlan időre szóló visszavásárlási jogot enged az Önkormányzat részére a megvett ingatlanra. Tulajdonos az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adta ahhoz, hogy az Önkormányzat javára a visszavásárlási jog, továbbá ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom a szerződés tárgyát képező Salgótarján, 6902 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

II. FELEK MEGÁLLAPODÁSA

3. Jelen megállapodásban Felek megállapodnak abban, hogy a Visszavásárlási jog jogosultját megillető visszavásárlási jogot, és elidegenítési és terhelési tilalmat megszüntetik.
4. Visszavásárlási jog jogosultja jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdoni lap III/1. ranghelyén 42.276/4/2014.10.20. sz.

határozattal bejegyzett, határozatlan időre szóló visszavásárlási jog (gyakorlásának kezdő napja: 2016. 01. 01.), valamint a 42.276/4/2014.10.20. sz. határozattal bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom a visszavásárlási jog biztosítására, az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

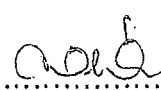
5. Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvételi szerződés III/5. pontjában foglalt, 2015. december 31-i véghatáridőre szóló munkahelyteremtő beruházást (telephelybővítés, 50 új munkahely létrehozása, ipari termelési tevékenység megkezdése) befejezi.
6. Felek megállapodnak abban, és Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a munkahelyteremtő beruházást 2015. december 31-ig nem valósítja meg, úgy 3.200.000 Ft azaz hárommillió-kétszázézer forint megíúsulási kötbért köteles Visszavásárlási jog jogosultjának 15 napon belül egy összegben megfizetni Visszavásárlási jog jogosultja bankszámlájára történő átutalással. A Visszavásárlási jog jogosultja a megíúsulási kötbért Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése által a munkahelyteremtő beruházásra tekintettel megállapított egyedi vételárra, és az adásvételi szerződésben rögzített véghatáridő elmulasztására figyelemmel határozta meg.
7. A Felek meghatalmazzák a jelen okiratot ellenjegyző Dr. Szénási Zsuzsanna ügyvédet (3100 Salgótarján, Március 15. út 4.), hogy a jogi képviseletet a Földhivatal előtt ellássa.
8. Jelen megállapodással kapcsolatban az ingatlan-nyilvántartási eljárás költségei a Tulajdonost terhelik.
9. Felek nyilatkoznak, hogy a magyar jog hatálya alá tartozó gazdasági társaságok.

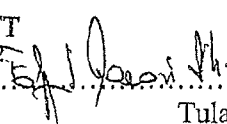
Jelen megállapodást Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése 9/2015.(I.22.) Öh. számú határozatával hagyta jóvá.

Jelen megállapodás 8 egyező példányban készült, melyet Felek annak elolvasása után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.


Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekre nézve a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Salgótarján, 2015. január 30.


.....
Visszavásárlási jog jogosultja
Salgótarján Megyei Jogú Város
Önkormányzata
névében és megbízásából
Salgó Vagyon Kft.
képviseletében
Tatár Csaba
ügyvezető igazgató


.....
Tulajdonos
Wamsler SE Háztartástechnikai
Európai Részvénytársaság
képviseletében
Tölgyesiné Szamosi Andrea Rivnyák József
igazgatósági tag együttes cégjegyzési
vezérigazgató joggal rendelkező
munkavállaló
gyártási és műszaki igazgató

Ellenjegyzem: Salgótarján, 2015. 01.30.


SZÉNÁSI ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Szénási Zsuzsanna ügyvéd
Közgyűlési és társasági szakjogász
1000 Salgótarján, Március 15. út 4.
Adószám: 18638648-2-12
OTP: 11741000-20117139