



Bácsalmás Város
Polgármesterétől

..../2024. KT-ülés

Véleményező Bizottság:

Döntéshozatal módja:

Minősített többség

Tárgyalás módja:

Nyílt ülés

Témafelelős: dr. Párczen Zoltán

igazgatási és jogi ügyintéző

Melléklet: 4 db

.....sz. Előterjesztés

**Bácsalmás Város Képviselő-testülete
2024. december 17. napján megtartandó soros testületi ülésére**

**a Vankó Kft.-vel a Hönig-malom felújítására és hasznosítására kötött adásvételi
szerződés módosítása
tárgyban**

Tisztelt Képviselő-testület!

315/2019. (XI. 26.) Bácsalmás v. öh.-val Bácsalmás Város Önkormányzatának képviselő-testülete adásvételi szerződés megkötéséről döntött a Vankó Épületgépészeti Szolgáltató Kft.-vel (a továbbiakban: VANKÓ Kft.) a Hönig-malom eladásának tárgyában.

A VANKÓ Kft. szerződésmódosításra irányuló kérelmet nyújtott be Bácsalmás Város Önkormányzatához, melyben az eredeti szerződéshez képest az alábbi módosításokat javasolta:

- A felújítási, értéknövelő beruházási munkálatok végrehajtásának határidejét a Vankó Kft. 2027. január 31-ig kérte meghosszabbítani (eredeti vállalási határidő: 2025. január 26.),
- Az előző francia bekezdésben rögzített vállalás nem teljesítése esetére 2 millió forint meghiúsulási kötbér megfizetését vállalta volna a VANKÓ Kft., a VANKÓ Épszolg Kft. készfizető kezességvállalása mellett (a kötbér mértékét Önkormányzatunk a NAV illetékkiszabása alapján javasolta 13. 375. 000.-Ft.-ra megnövelni)
- A VANKÓ Kft. kérte az ingatlan-nyilvántartásba az eredeti adásvételi szerződés alapján bejegyzett 5 éves időtartamra szóló visszavásárlási jog törlését,
- A VANKÓ Kft. kérte továbbá Bácsalmás Város Önkormányzatának hozzájárulását ahhoz, hogy a malom ingatlant a VANKÓ Kft. a VANKÓ Épszolg Kft., mint pályázó vállalkozás részére értékesítse

Az adásvételi szerződés II. számú módosításának tervezete, a VANKÓ Kft. kérelme, a VANKÓ Épszolg. Kft. pályázat befogadásáról szóló értesítése, és a készfizető kezességvállalásról szóló okirat jelen előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a tisztelt Testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a következő határozati javaslatot az előbbieken vázolt kiegészítéseket figyelembe véve egyszerű/**minősített többséggel** elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat

Tárgy: A Vankó Kft.-vel a Hönig-malom felújítására és hasznosítására kötött adásvételi szerződés módosítása

1. Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a VANKÓ Épületgépészeti és Szolgáltató Kft.-vel megkötött ingatlan adásvételi szerződés II. számú módosítását és a kapcsolódó készfizető kezességvállalásról szóló megállapodást az előterjesztés és a jelen határozat mellékletei tervezetek szerint, változatlan formában elfogadja és jóváhagyja.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza Németh Balázs polgármestert az 1. pont szerinti dokumentumok aláírására. A Képviselő-testület kinyilvánítja, hogy a szerződésmódosítás és a készfizető kezességvállalásról szóló megállapodás elkészítését és ellenjegyzését a Vankó Kft. megbízása alapján dr. Molnár Gabriella (székhely: 6400 Kiskunhalas, Árpád u. 2/b.; kamarai azonosító szám: 36065566) ügyvédnö végzi.

Határidő: haladéktalanul

Felelős: Németh Balázs polgármester

Operatív felelős: dr. Párczen Zoltán igazgatási és jogi ügyintéző

A határozatról értesül:

- kivonattal: 1. Németh Balázs polgármester
- 2. Patocskai Ibolya jegyző
- 3. Horváth István Attila PBÜ osztályvezető
- 4. dr. Párczen Zoltán igazgatási és jogi ügyintéző
- levélben: 5. VANKÓ Épületgépészeti és Szolgáltató Kft. (Kiskunhalas, Vállalkozók útja 23.)
- 6. Dr. Molnár Gabriella ügyvéd (Kiskunhalas, Árpád u. 2/b.)

Bácsalmás, 2024. december 5.

Németh Balázs
polgármester



VANKÓ KFT.
SZAKÉRTŐ MEGOLDÁSOK

H-6422 TÓMPA, DÓZSA GYÖRGY U. 49.
TEL: 06-20/322-4858; 06-20/953-6498
WEB: WWW.VANKOKFT.HU
E-MAIL: VANKOKFT@VANKOKFT.HU

Bácsalmási Közös Önkormányzati Hivatal
6430 Bácsalmás, Gr. Teleki József u. 4-8.
PF.: 31.

Tisztelt Polgármester Úr, Tisztelt Képviselő Testület!

2020. január 20-án kötöttünk adásvételi szerződést Önökkel a Hönig-malom megvásárlásának tárgyában.

Az adásvételi szerződés tartalmazott egy kötelezettséget részemről az épület felújítására vonatkozóan 5 éven belül.

A felújítási munkákat megkezdjük, illetve nagyobb mennyiségű anyagbeszerzés is történt rekonstrukció céljából az elmúlt években.

Ugyanakkor jelentősen hátráltatta munkánkat és elképzeléseinket több, a közelmúltban zajló, gazdaságot számottevően befolyásoló, világszintű körülmény:

- Szerződésünk aláírása után közvetlenül kitört a Covid-járvány, mely több, mint egy éven át húzódott, gazdaságot fékző hatásai pedig a járvány befejezését követően, éveken át érezhetőek voltak. Ez egy olyan vis major körülmény volt, mely előre nem prognosztizálható, befolyása rá senkinek sem volt, megakadályozni, elkerülni nem lehetett.
- Továbbá a 2022. februárjában kitört orosz-ukrán háború is egy ilyen vis major esemény volt, és határozott negatív hatást eredményezett a gazdaságban, káros irányba mozdítva az üzleti folyamatokat, átírásra kényszerítve a korábbi elképzeléseket, terveket.
- Megemlíteném még az elmúlt 1-2 évben zajló, Európai Unió forrásmegvonását is, mely elsősorban a mi ágazatunkat, az építőipart sújtotta, és tette parkoló pályára.

Mindenzen események ellenére – mint már említettem – elkezdjük az épület felújítását a következő módon:

- ✓ A malom első emeletének belső feltünetkezelése (csiszolás, festés) megtörtént 540 m² felületen, ami hozzávetőlegesen bruttó 6.677.129,- Ft értéknövekedést jelent.
- ✓ Valamint jelentős mennyiségű régi, antik téglát vásároltunk, amivel a további építkezést, belső rekonstrukciót tervezzük. Ennek mennyisége 28 raklap, melynek beszerzési ára bruttó 3.960.000,- Ft volt.
- ✓ Elkészítettük az épület teljes felújításához kapcsolódó terveket, mely jelenleg engedélyezés alatt van az építésügyi hatóságnál. A tervek készítésének költsége nettó 10.000.000,- Ft.

CEG/SZ: 03-09-110336
ADÓSZÁM: 12973453-2-03
BANKSZÁMLASZ: 11732064-20054568



VANKÓ KFT.
SZAKÉRTŐ MEGOLDÁSOK

H-6423 TÓMPA, DÓZSA GYÖRGY U. 49.
TEL: 06-20/323-4858; 06-20/953-8498
WEB: WWW.VANKOKFT.HU
E-MAIL: VANKOKFT@VANKOKFT.HU

Az elmúlt hetekben jelentős fordulatot biztosít az a lehetőség, hogy az OFA Nonprofit Kft. által kiírt Munkásszálló építés tárgyú pályázaton elindultunk, pályázati anyagunk befogadásra került, most van elbírálási szakaszban. A beruházás eredményeként több, mint fél milliárdos felújítás valósulna meg a malom épületén, melyet a magyar állam 70 %-ban támogat.

Ugyanakkor a pályázat sikeréhez elengedhetetlen, hogy a beruházás tehermentes ingatlanon valósuljon meg. Továbbá a hibátlan esélyekkel pályázó és elvi támogatást maga mögött elvező vállalkozásunk a VANKÓ Épszolg Kft. (Az ingatlan jelenlegi tulajdonosa a VANKÓ Kft.)

A levelem elején vázolt körülményekre és a fentiekre tekintettel ezúton szeretném kérni a Tisztelt Képviselő Testületet és Tisztelt Polgármester Urat, hogy a Bácsalmás Város Önkormányzatának javára szóló földhivatali bejegyzés törléséhez szíveskedjenek hozzájárulni, valamint jóváhagyásukat adni a tulajdonos személyének megváltoztatásához.

Előre is köszönöm segítőkész hozzáállásukat.

Tisztelettel:

VANKÓ ÉPÜLKÉPÉSZETI KFT.
6400 Kiskunhalas, Válaszközi út 23.
Asz.: 12973453-2-03; Cg.: 03-08-110336
Bankk.: 11600006-00000000-98215349
Telefon: 20/9538-498

Vankó István Ede
Vankó István Ede
ügyvezető igazgató

Kiskunhalas, 2024. október 10.

Célcím: 03-08-110336
Adószám: 12973453-2-03
BANKSZÁMLASZ.: 11732064-20054568



OFA Nonprofit Kft.



Vankó István Ede úr részére
ügyvezető

Iktatószám:

VANKÓ ÉPSZOLG
Korlátolt Felelősségű Társaság

Ügyintéző: Máté-Szabó Csilla
Telefon: +36 1 555 2900
Tárgy: Értesítőlevél MKSZ-VSZ-043
azonosítójú pályázat befogadásáról

Kiskunhalas
Vállalkozók útja 23.
6400

Tisztelt Ügyvezető Úr!

Ezúton tájékoztatjuk, hogy az OFA Nonprofit Kft. által a „Munkásszállások a versenyszférában” program keretében meghirdetett Pályázati felhívásra a 2024. október 02. napján beérkezett pályázata a 1-1/2024. (10.08.) számú ügyvezetői határozat alapján

befogadásra került.

A befogadott támogatási igénye a következő pályázati azonosítón került rögzítésre:
MKSZ-VSZ-043

Felhívjuk figyelmét, hogy a pályázat befogadása nem jelenti a támogatás megítélését.

Ezúton tájékoztatjuk, hogy a pályázati dokumentáció érdemi elbírálását megkezdtuk, amelynek eredményéről, szükség esetén hiánypótlásáról, írásbeli értesítést küldünk.

Budapest, 2024. október 08.

Üdvözlettel:


Almási Erzsébet
ügyvezető

OFA Országos Foglalkoztatási
Közhasznú Nonprofit
Korlátolt Felelősségű Társaság
1036 Budapest, Lajos utca 80.
Levelezési cím: 1301 Bp., Pf. 84
Adószám: 23811038-2-41
Cégjegyzékszám: 01-09-191989 21.

KÉSZFIZETŐ KEZESI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről:

VANKÓ ÉPSZOLG Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (VANKÓ ÉPSZOLG Kft.)

(nyilvántartó hatóság neve: Kecskeméti Törvényszék Cégbírósága, nyilvántartási szám: Cg. 03-09-121190, statisztikai számjele: 23013168-4120-113-03, adószáma: 23013168-2-03, képviseli: Vankó István Ede ügyvezető, 6400 Kiskunhalas, Jókai u. 1. szám alatti lakos) 6400 Kiskunhalas, Vállalkozók útja 23. szám alatti székhelyű cég, mint **Készfizető kezes,**

VANKÓ Épületgépészeti Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (VANKÓ Kft.)

(nyilvántartó hatóság neve: Kecskeméti Törvényszék Cégbírósága, nyilvántartási szám: Cg. 03-09-110336, statisztikai számjele: 12973453-4322-113-03, adószáma: 12973453-2-03, képviseli: Vankóné Horváth-Czinger Erika ügyvezető, 6400 Kiskunhalas, Jókai u. 1. szám alatti lakos) 6400 Kiskunhalas, Vállalkozók útja 23. szám alatti székhelyű cég, mint **Adós,**

másrészről

Bácsalmás Város Önkormányzata (székhely: 6430 Bácsalmás, Gróf Teleki József u. 4-8., törzsszám: 724320, adószám: 15724320-2-03, statisztikai számjel: 15724320-8411-321-03, képviselője: Németh Balázs polgármester), mint **Jogosult** között alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1. Szerződő felek egyezően nyilatkoznak, hogy Jogosult, mint Eladó és Adós, mint Vevő között Bácsalmáson, 2020. január 20. napján létrejött adásvételi szerződés jött létre a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály (Bácsalmás) ingatlan-nyilvántartásában **Bácsalmás belterület 1958/2 hrsz** alatt felvett, 1352 m² területű, kivett iparterület megnevezésű, 6430 Bácsalmás, Mártírok útja 1. szám alatti ingatlanra vonatkozó, mely adásvételi szerződés a Bácsalmáson, 2020. február 13. napján (I. számú módosítás), valamint 2024. december napján (II. számú módosítás) kelt okiratokkal módosításra került. Az adásvételi szerződés II. számú módosítása szerint:

„5. Vevő kifejezetten vállalja, hogy az 1. pontban meghatározott épületen legkésőbb 2027. január 31. napjáig legalább nettó 20.000.000 Ft bekerülési költségű felújítási, értéknövelő beruházási munkálatokat eszközöl. (...)”

„6. Szerződő felek megállapodnak abban, és Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Vevő az 5. pontban vállalt kötelezettségét nem teljesíti, úgy 13.375.000 Ft, azaz Tizenhárommillió-háromszázhetvenötezer Forint összegű megíúsulási kötbért fizet meg Eladó részére – a külön okiratba foglalt, VANKÓ ÉPSZOLG Kft. készfizető kezességvállalása mellett - az 5. pontban rögzített határidő eredménytelen elteltét követő 15 napon belül Eladó bankszámlájára történő banki átutalás útján.”

2. Készfizető kezes kijelenti, hogy az adásvételi szerződés, és annak I. és II. számú módosításának tartalmát ismeri, azokról tudomással bír.

3. Készfizető kezes visszavonhatatlanul készfizető kezességet vállal arra, hogy amennyiben a VANKÓ Kft. adós az Adásvételi szerződés II. számú módosításának 5. pontjában vállalt kötelezettségét nem teljesíti, és ennek okán az Adásvételi szerződés II. számú módosításának 6. pontja szerint 13.375.000 Ft, azaz Tizenhárommillió-háromszázhetvenötezer Forint összegű megíúsulási kötbér-fizetési kötelezettsége keletkezik a Jogosulttal szemben, akkor a VANKÓ Kft. adós helyett a Jogosult első felszólítására, a felszólítástól számított 3 munkanapon belül a Jogosult által megjelölt bankszámlára átutalással teljesít.

4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Készfizető kezes felelőssége a tőke és annak járulékaik erejéig áll fenn.

5. Készfizető kezes kijelenti, hogy kezesi kötelezettségvállalás teljesítésére képes, vagyona a kezesség alapján őt terhelő kötelezettség teljesítésére megfelelő fedezetet nyújt.

6. Készfizető kezes felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen kezesi szerződés hatálya

alatt a fedezetül szolgáló vagyontárgyait megőrzi, értéküket nem csökkenti, nem tesz semmi olyan intézkedést, amely a kezességből származó kötelezettség teljesítését veszélyezteti.

7. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a Készfizető kezes a Jogosult igényét teljes egészében kielégíti, akkor a követelés, az azt biztosító és a kezességvállalást megelőzően keletkezett jogokkal, valamint a végrehajtási joggal együtt a Készfizető kezesre szállnak át.

8. Szerződő felek ezúton megbízzák és meghatalmazzák dr. Molnár Gabriella (6400 Kiskunhalas, Árpád u. 2/b.) ügyvédet jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, mely megbízást és meghatalmazást a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd ezennel elfogad.

9. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg elismerik, hogy a szerződést ellenjegyző ügyvéd a szerződés tartalmát, jelentését, valamint a vonatkozó adó- és illetékjogszabályokat velük ismertette, azokról őket teljes körűen tájékoztatta.

10. A jelen megállapodásban nem vagy nem kellő részletességgel szabályozott kérdések tekintetében a Felek a vonatkozó magyar jogi szabályozás, különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit tekintik irányadónak.

11. Szerződő felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Kiskunhalas, 2024. december 8.

VANKÓ-ÉPSZOLG Kft.
Készfizető kezes

VANKÓ Kft. adós

Bácsalmás Város
Önkormányzata Jogosult

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS II. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

Mely egyrészről

BÁCSALMÁS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (székhely: 6430 Bácsalmás, Gróf Teleki József u. 4-8., törzsszám: 724320, adószám: 15724320-2-03, statisztikai számjel: 15724320-8411-321-03, képviselő: Németh Balázs polgármester), mint Eladó,

másrészről

VANKÓ ÉPÜLETGÉPÉSZETI SZOLGÁLTATÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG (VANKÓ KFT.) (nyilvántartó hatóság neve: Kecskeméti Törvényszék Cégbírósága, nyilvántartási szám: Cg. 03-09-110336, statisztikai számjele: 12973453-4322-113-03, adószáma: 12973453-2-03, képviseli: Vankóné Horváth-Czinger Erika ügyvezető, 6400 Kiskunhalas, Jókai u. 1. szám alatti lakos) 6400 Kiskunhalas, Vállalkozók útja 23. szám alatti székhelyű cég, mint Vevő (a továbbiakban **Vevő**) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett jött létre:

1. Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy közöttük Bácsalmáson, 2020. január 20. napján létrejött adásvételi szerződés jött létre a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály (Bácsalmás) ingatlan-nyilvántartásában **Bácsalmás belterület 1958/2 hrsz** alatt felvett, 1352 m² területű, kivett iparterület megnevezésű, 6430 Bácsalmás, Mártírok útja 1/A. szám alatti ingatlanra vonatkozó, mely adásvételi szerződés a Bácsalmáson, 2020. február 13. napján kelt okirattal módosításra került. Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy az adásvételi szerződés 5. és 6. pontjait az alábbiak szerint egyező akarattal módosítani kívánják az alábbiak szerint:

„5. Vevő kifejezetten vállalja, hogy az 1. pontban meghatározott épületen legkésőbb 2027. január 31. napjáig legalább nettó 20.000.000 Ft bekerülési költségű felújítási, értéknövelő beruházási munkákat eszközöl. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben ezen munkálatok ellenértéke meghaladja a nettó 20.000.000 Ft összeget, úgy a különbözet Bácsalmás Város Önkormányzatától nem követelhető.”

„6. Szerződő felek megállapodnak abban, és Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Vevő az 5. pontban vállalt kötelezettségét nem teljesíti, úgy 13.375.000 Ft, azaz Tizenhárommillió-háromszázhetvenötezer Forint összegű meghiúsulási kötbért fizet meg Eladó részére – a külön okiratba foglalt, VANKÓ ÉPSZOLG Kft. készfizető kezességvállalása mellett - az 5. pontban rögzített határidő eredménytelen elteltét követő 15 napon belül Eladó bankszámlájára történő banki átutalás útján.”

2. Eladó a fenti szerződésmódosításra tekintettel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásba az 1. pontban körülírt ingatlanra 5 évre bejegyzett visszavásárlási joga törlésre kerüljön, továbbá hozzájárul ahhoz, hogy Vevő az ingatlant a VANKÓ Épszolg Kft. (6400 Kiskunhalas, Vállalkozók útja 23.) szabadon értékesítse.

3. Szerződő felek kijelentik, hogy az 1. pontban körülírt szerződés egyéb rendelkezései változatlanok.

4. Szerződő felek ezúton megbízzák és meghatalmazzák dr. Molnár Gabriella (6400 Kiskunhalas, Árpád u. 2/b.) ügyvédet jelen adásvételi szerződést módosító okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint jelen jogügylettel kapcsolatban a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály előtti teljes jogkörrel történő képviseléssel, mely megbízást és meghatalmazást a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd ezennel elfogad.

Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg elismerik, hogy a szerződést ellenjegyző ügyvéd a szerződés tartalmát, jelentését, valamint a vonatkozó adó- és illetékjogszabályokat velük ismertette, azokról őket teljes körűen tájékoztatta.

Szerződő felek a fenti szerződést – mely 1 számozott oldalból áll és 7 eredeti példányban készült –, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, egységes értelmezést és elolvasást követően helyben hagyólag írták alá.

Kiskunhalas, 2024.

Bácsalmás Város Önkormányzata Eladó

VANKÓ Kft. Vevő

(képviselő: Vankóné Horváth-Czinger Erika ügyvezető)

Dr. Molnár Gabriella (székhely: 6400 Kiskunhalas, Árpád u. 2/b., kamarai azonosító száma: 36065566) ügyvéd nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, továbbá tanúsítom, hogy a felek előttem nyilatkoztak, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak és tanúsítom, hogy a szerződő felek, illetve az eljáró képviselőik azonosítását elvégeztem és az okiratot személyi azonoságuk igazolása után előttem írták alá, ezért 2024. napján Kiskunhalason **ellenjegyzem**.

dr. Molnár Gabriella ügyvéd