

K I V O N A T

a Képviselő-testület 2026. augusztus 27-i ülésének
jegyzőkönyvéből

KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

80/2026. (VIII.27.) sz. határozata

Nagyrét utca 1520/24 hrsz.-ú ingatlan adásvételi szerződés módosítása

A Képviselő-testület – a polgármester előterjesztésében, valamint a Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság javaslata alapján – megtárgyalta a „Nagyrét utca 1520/24 hrsz.-ú ingatlan adásvételi szerződés módosítása” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület az 1520/24 hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lapjára Komló Város Önkormányzat javára bejegyzett visszavásárlási jogot, valamint a visszavásárlási jog és a beépítési kötelezettség biztosítására bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez hozzájárul.
 2. A törlési engedélyt tartalmazó mellékelt szerződésmódosítás aláírásának feltételeként a Zala Metál Kft.-nek bruttó 5.836.920 Ft-ot óvadéki letétbe kell helyeznie arra az esetre, ha az eredetileg vállalt határidőben, azaz 2027. június 4-ig nem teljesíti a beépítési kötelezettségét.
 3. Az adásvételi szerződés módosításával és a tulajdoni lapon lévő bejegyzések törlésével kapcsolatos mindennemű költség a vevőt terheli.
 4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés módosításának aláírására.
- Határidő:** 2026. augusztus 31.
Felelős: Polics József polgármester
5. A képviselő-testület utasítja az aljegyzőt, hogy a szerződés módosításáról tájékoztassa a közreműködő szervezetet.

Határidő: 2026. szeptember 3.
Felelős: dr. Müller József aljegyző

K.m.f.

dr. Müller József
aljegyző

Polics József
polgármester

**Adásvételi szerződés
módosítása**

amely létrejött egyrészről **KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT** (7300 Komló, Városház tér 3., törzsszám: 724100, nyilvántartó szerv: Magyar Államkincstár, adószám: 15724100-2-02, stat. számjel: 15724100-8411-321-02, képviseli: Polics József polgármester) mint **Eladó**, másrészről a **ZALA METÁL KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG** (rövidített elnevezése: **ZALA METÁL KFT.**, cégjegyzékszám: 20-09-075184, adószám: 25598489-2-20, székhely: 8900 Zalaegerszeg, Virágzó mező utca hrsz. 831/302., nyilvántartó szerv: Zalaegerszegi Törvényszék Cégbírósága, KSH stat. számjel: 25598489-2433-113-20, képv.: Sáfrány Szabolcs ügyvezető) mint **Vevő**, együttesen: **Felek** között az alábbi feltételek szerint:

Előzmények:

1. Felek 2026. április 21-én adásvételi szerződést kötöttek egymással a **Komló Belterület 1520/24 hrsz.-ú, 4000 m² nagyságú „beépítetlen terület”** megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) átruházására (eredeti adásvételi szerződés). A szerződésben Komló Város Önkormányzat az ingatlan eladója, a ZALA METÁL Kft. vevője volt. A szerződés 8. és 9. pontjában a szerződő felek visszavásárlási jogot, valamint elidegenítési tilalmat alapítottak Komló Város Önkormányzat javára a ZALA METÁL KFT. beépítési kötelezettségének biztosítására. A tulajdonjog-változás, valamint a visszavásárlási jog és elidegenítési tilalom az ingatlanra a Baranya Vármegyei Kormányhivatal INYER/JIVBJ/ 20260421/2684 számú határozatával bejegyzésre került.

2. Felek megállapítják, hogy az adásvételi szerződésnek vagyonkezelőként alanya volt KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT VÁROSGONDNOKSÁG (székhely: 7300 Komló Kossuth L. utca 19., adószám: 15555953-2-02, KSH statisztikai számjel: 15555953-8412-322-02, képviseli: Bareith Péter intézményvezető, törzskönyvi azonosító szám (PIR): 555951) is, azonban az eredeti adásvételi szerződés rendelkezése alapján az 1. pontban már hivatkozott kormányhivatali határozattal a vagyonkezelői jog törlésre került, ezért nevezett jogi személy a jelen szerződésmódosításnak már nem alanya.

3. Az eredeti adásvételi szerződésnek és a hivatkozott kormányhivatali határozatnak megfelelően az ingatlan-nyilvántartás mai napon hatályos tartalma szerint a ZALA METÁL KFT. 1/1 részbani tulajdonát képezi a **Komló Belterület 1520/24 hrsz.-ú, 4000 m² nagyságú „beépítetlen terület”** megnevezésű ingatlan, melyet Komló Város Önkormányzat javára visszavásárlási jog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom terhel 2027. 12. 04-ig.

4. A ZALA METÁL KFT. 2026. augusztus 25-én kérelmet nyújtott be Komló Város Önkormányzathoz a visszavásárlási jog, elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránt arra tekintettel, hogy a beépítés tárgyát képező beruházást pályázati forrásból kívánja megvalósítani, ugyanakkor a támogató által küldött hiánypótlási felhívás alapján a pályázattal érintett ingatlan tulajdoni lapján teher nem szerepelhet.

5. Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 80/2026 (VIII.27.) KT határozatával a ZALA METÁL KFT. kérelmének helyt adott, melynek alapján felek megállapodnak abban, hogy az eredeti adásvételi szerződés 8-9. és 12. pontjait hatályon kívül helyezik, és a 8-9. pontok helyébe az alábbi rendelkezése lépnek:

„8. A beépítési kötelezettség biztosítása érdekében Felek megállapodnak abban, hogy – a korábbi biztosítékok helyett, azok helyébe lépően – a ZALA METÁL KFT. jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, de legkésőbb egy banki napon belül az ingatlan teljes vételárát, azaz bruttó 5.836.920 Ft-ot letétbe helyezi Komló Város Önkormányzat 11731063-15331524-06530000 számú elkülönített letéti számlájára óvadék (pénzbeli biztosíték) jogcímen.

8.1. Komló Város Önkormányzat külön nyilatkozatban, a 8. pontban körülírt óvadék megfizetését követően adja meg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a javára bejegyzett visszavásárlási jog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

8.2. Amennyiben a ZALA METÁL KFT. a beépítési kötelezettségét a rögzített határidőig (2027. június 4-ig) neki felróható okból nem teljesíti, Komló Város Önkormányzat jogosult a számláján elhelyezett óvadék teljes összegét meghiusulási kötbér címén véglegesen megtartani, és azt a saját költségvetésébe bevonni. A ZALA METÁL KFT. kifejezetten lemond arról, hogy ezen összeg visszakövetelése iránt igénytel lépjen fel.

.....
Komló Város Önkormányzat
képv.: Polics József polgármester
Eladó

.....
Zala Metál Kft.
képv.: Sáfrány Szabolcs
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem Komlón, 2026. 08. 27-én:
dr. Steiner Melinda ügyvéd (7150 Bonyhád, Dr. Kolta László u. 37/C fszt. 1. KASZ: 36072295)

8.3. Amennyiben a ZALA METÁL KFT. a beépítési kötelezettségét határidőben teljesíti, és azt a jogerős használatbavételi engedély/hatósági bizonyítvány bemutatásával igazolja, Komló Város Önkormányzat köteles az óvadék teljes összegét a teljesítés igazolásától számított 8 munkanapon belül, kamatmentesen visszautalni a vevő 10918001-00000090-90990006 számú bankszámlájára.”

9. Komló Város Önkormányzat a visszavásárlási jog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez szükséges nyilatkozatát a jelen megállapodás megkötésével egyidejűleg külön ügyvéd által ellenjegyzett okiratban adja meg, és ügyvédi letétbe helyezi azzal, hogy a 8. pont szerinti óvadék megfizetésének Komló Város Önkormányzat részéről történő igazolását követően a letéteményes ügyvéd a törlési engedélyt a földhivatalba soron kívül benyújtja.”

Egyéb rendelkezések, nyilatkozatok

6. Felek képviselői kijelentik, hogy a magyar jogszabályok szerint létrejött, létező jogi személyek, és minden szükséges meghatalmazással rendelkeznek arra, hogy a jelen szerződésmódosítást aláírják. Felek képviselői magyar állampolgárok, akiknek jogügyletkötési képessége nem korlátozott.

7. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötéséhez szükséges döntéseket a döntéshozó jogosult szerveik meghozták.

8. Felek jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási hatósági eljárás intézésével dr. Steiner Melinda ügyvédet (7150 Bonyhád, Dr. Kolta László u. 37/C fszt. 1.) bízják meg, akit egyúttal meghatalmaznak arra, hogy őket a jogügylet intézése során teljes körűen képviselje. Felek meghatalmazzák továbbá nevezett ügyvédet arra, hogy a jelen szerződést érintő esetleges név-, szám- vagy egyéb elírás esetén a szükséges kijavítást elvégezze. Eljáró ügyvéd jelen szerződés aláírásával a megbízást és meghatalmazást elfogadja.

9. Felek jelen szerződést tényvázlatnak is elfogadják, kijelentik, hogy a szerződést szerkesztő ügyvéd valódi ügyleti akaratuknak megfelelően készítette el az okiratot. Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd „A pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról” szóló 2017. évi LIII. tv. (Pmt.) és az Ügyvédi Kamara előírásainak megfelelően köteles a felek személyes adatait tartalmazó személyazonosító igazolványról fénymásolatot készíteni és irattárában a polgári jogi elévülési határidő keretei között megőrizni. Eljáró ügyvéd jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a felek adatait bizalmasan kezeli, azokról felvilágosítást kizárólag a fent említett jogszabály szerinti esetekben, a törvény által megjelölt hatóságoknak ad. Felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott iratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és az adatokat a megbízás teljesítése keretében kezelje.

10. GDPR tájékoztatás: a jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel és a jogszabályban előírt irattárazási ideig tárolhatók. Felek hozzájárulnak, hogy a szerződésben jogszabályi előírás alapján feltüntetett vagy a szerződés teljesítéséhez szükséges adataikat a többi szerződő fél megismerje. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

11. Jelen szerződésben nem vagy nem kimerítően szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv és más vonatkozó jogszabályok az irányadók.

12. Felek rögzítik, hogy az eredeti szerződés jelen módosítással nem érintett valamennyi egyéb rendelkezését változatlan tartalommal hatályban tartják.

A szerződésmódosítás akaratunkat helyesen tartalmazza, melyet annak elolvasása, együttes értelmezése után helybenhagyóan aláírtunk.

Komló, 2026. augusztus 27.

.....
Komló Város Önkormányzat
képv.: Polics József polgármester
Eladó

.....
Zala Metál Kft.
képv.: Sáfrány Szabolcs
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem Komlón, 2026. 08. 27-én:
dr. Steiner Melinda ügyvéd (7150 Bonyhád, Dr. Kolta László u. 37/C fszt. 1. KASZ: 36072295)

