

INGATLAN CSERESZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről a **Hajdúnánás Városi Önkormányzat** (Hajdúnánás, Köztársaság tér 1. sz., képviselője: Dr. Éles András polgármester), (a továbbiakban: **önkormányzat**),

másrészről **NYAK-ÉP Építőipari Szolgáltató Kft.** (4080 Hajdúnánás, Dorogi u. 2. szám, cégjegyzék száma: Cg. 09-09-000647, adószáma: 10490165-2-09, képviselője: Nyakas Gábor ügyvezető igazgató), (a továbbiakban: **társaság**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

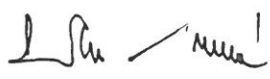
- 1./ Az **önkormányzat** kizárólagos tulajdonát képezik a Hajdúnánás Csokonai u. 2. szám alatti, 3498. hrsz-ú, 1636 m² nagyságú, lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan 3498./A/1. hrsz-ú, 3498./A/2. hrsz-ú, 3498./A/3. hrsz-ú, 3498./A/4. hrsz-ú, 3498./A/5. hrsz-ú ingatlanrészei, mindösszesen 187/249 a közös tulajdonból megillető eszmei hányadrész, (a fennmaradó 62/249 eszmei hányadrész - 3498./A/6. hrsz. - a társaság tulajdona), valamint az **önkormányzat** kizárólagos tulajdonát képezi a Hajdúnánás, Csokonai utca 4. szám alatti, 3494. hrsz-ú, 1727 m² nagyságú, napköziotthon megnevezésű ingatlan.
- 2./ A **társaság** kizárólagos tulajdonát képezik a hajdúnánási 4861/A/42. hrsz-ú (C lh. 7. lakás), 47,4 m² alapterületű, 4861/A/50. hrsz-ú (A lh. 7. lakás), 38,52 m² alapterületű, 4861/A/51. hrsz-ú (A lh. 8. lakás), 38,67 m² alapterületű, 4861/A/53. hrsz-ú (B lh. 8. lakás), 37,95 m² alapterületű, 4861/A/54. hrsz-ú (C lh. 9. lakás), 37,51 m² alapterületű, 4861/A/56. hrsz-ú (C lh. 5. lakás), 40,43 m² alapterületű, a valóságban a Hajdúnánás, Bocskai u. 63-65. szám alatti ingatlanon elhelyezkedő mindösszesen 6 db ingatlan.
- 3./ A felek megállapodnak abban, hogy az 1./ és a 2./ pontban megjelölt ingatlanokat egymással elcserélik.
- 4./ Az **önkormányzat** a 211/2008. (VI. 11.) számú Képviselő-testületi Határozatban (továbbiakban: Határozat) foglaltak szerint az 1./ pontban megjelölt ingatlanokat lakásépítés céljára kívánja hasznosítani a jelen szerződésben rögzített feltételekkel.
- 5./ A szerződő felek az 1./ pontban megjelölt ingatlanok tényleges forgalmi értékét, 80.000.000,- Ft-ban, azaz nyolcvanmillió forintban állapítják meg. A szerződő felek a 2./ pontban megjelölt ingatlanok tényleges forgalmi értékét, bruttó 80.000.000,- Ft-ban, azaz bruttó nyolcvanmillió forintban állapítják meg. Az értékazonosságot a felek elfogadják, így értékkülönbség megfizetésére nem kerül sor.
- 6./ A **társaság** kötelezettséget vállal arra, hogy
 - a 2./ pontban megjelölt ingatlanok birtokba adása legkésőbb jelen szerződéskötéstől számított 30 napon belül megtörténik;
 - jelen szerződés aláírásától számított 1 éven belül az 1./ pontban jelölt ingatlanok összevonásával kialakított építési telken a lakóépületek megépítését elkezd, legalább az alapozási munkákat elvégzi, a munka megkezdését építési napló nyitásával igazolja.
 - jelen szerződés aláírásától számított 3 éven belül az 1./ pontban jelölt ingatlanok összevonásával kialakított építési telken az építésügyi szabályoknak megfelelő legmagasabb engedélyezhető lakásszámú társasházat létesít, melyet használatbavételi engedéllyel igazol.
- 7./ A Határozat értelmében az **önkormányzat** kötelezettséget vállal arra, hogy
 - jelen szerződés alapján, a 2./ pontban megjelölt, a 3./ pont szerint tulajdonába kerülő lakásokat nem szociális bérlakásként hasznosítja;
 - a Csokonai utca 4. szám alatti ingatlant legkésőbb jelen szerződéskötést követő 15 napon belül, a Csokonai utca 2. szám alatti ingatlant pedig legkésőbb jelen szerződéskötést követő 60 napon belül (figyelembe véve az ott lakók elhelyezésének lehetőségét) átadja a társaság részére;
 - a jelen szerződés kötéstől számított 30 napon belül mindkét Csokonai utcai ingatlanra vonatkozó bontási engedélyt az önkormányzat beszerzi és azt a vevőnek átadja;
 - a koncepcionális elgondolásaiban szereplő Dorogi út – Marx Károly utcai sarok rehabilitációs hasznosítását célzó programját 2010. május 1. előtt nem indítja el.

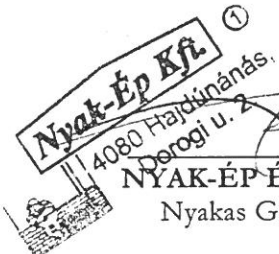


- 8./ A felek megállapodnak abban, hogy az ingatlanok birtokba adása a 6./-7./ pontban rögzítettek szerint történik, a felek az ott megjelölt időpontoktól, illetőleg a tényleges birtokbaadás időpontjától kezdődően gyakorolják a tulajdonosi jogokat és viselik az ingatlanok terheit.
- 9./ A csere tárgyát képező ingatlan használatával kapcsolatosan felmerülő költségek viselésére a felek a tényleges birtokbaadás időpontjától kötelesek.
- 10./ A társaság tudomásul veszi, hogy a 3494. hrsz-ú, 1727 m² nagyságú napköziotthon megnevezésű ingatlant a TIGÁZ Tiszántúli Gázszolgáltató Zrt. (4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi utca 184. szám) bányaszolgalmi joga terheli 483 m² terület vonatkozásában. Egyebekben a felek garantálják az 1./ és 2./ pontokban körülírt ingatlanok per-, teher- és igénymentességét.
- 11./ A felek kijelentik, hogy magyarországi jogi személyek, szerződéskötési, valamint elidegenítési és szerzési képességük korlátozva nincs, illetve a képviselőjükben eljáró személyek jogosultak a jelen szerződés megkötésére.
- 12./ A felek jelen szerződés aláírásával feltétlen beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az ő további megkérdezésük nélkül a tulajdonjogot a másik fél javára 1/1 arányban, csere jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.
- 13./ Jelen szerződést a társaság nyújtja be a területileg illetékes Hajdúböszörményi Körzeti Földhivatalhoz a tulajdonjog átvezetése céljából, őt terhelik a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos költségek.
- 14./ A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló, többször módosított 1959. évi IV. törvény szabályait tekintik irányadónak.

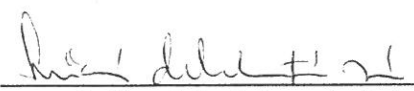
Ezt a szerződést a felek aláírásra jogosult képviselői elolvasták, megértették és mint akaratukkal mindenben megegyezőt az együttesen jelenlévő két tanú előtt helybenhagyólag aláírták.

Hajdúnánás, 2008. június 25.

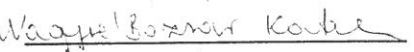

Hajdúnánás Városi Önkormányzat
Dr. Éles András polgármester


NYAK-ÉP Építőipari Szolgáltató Kft.
Nyakas Gábor ügyvezető igazgató

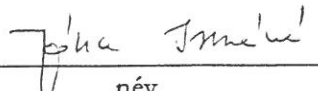
Ellenjegyezte 2008. június 25-én:


Szűcsné dr. Sebestyén Irén
jogtanácsos
a Hajdú-Bihar Megyei Bíróság
328/1995. sz. bejegyzése alapján
Hajdúnánás Városi Önkormányzat alkalmazásában

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./ 
név

4080 Hajdúnánás, Kazinczy u. 18/a
lakcím

2./ 
név

4080 Hajdúnánás, Rákóczi u. 184.
lakcím