**Adásvételi szerződés**

**(tervezet)**

amely létrejött

**Árpádhalom Község Önkormányzata** (6623 Árpádhalom, Petőfi Sándor utca 17., PIR 357294, adószáma: 15357298-1-06, képviseli: Vágó Miklós Béla - polgármester),

**Csanytelek Község Önkormányzata** (6647 Csanytelek, Volentér János tér 2., PIR 726742, adószáma: 15726748-2-06, képviseli: Erhard Gyula - polgármester),

**Csongrád Városi Önkormányzat** (6640 Csongrád, Kossuth tér 7., PIR 726896, adószáma: 15726896-2-06, képviseli: Bedő Tamás Albert - polgármester),

**Derekegyház Község Önkormányzata** (6621 Derekegyház, Kossuth utca 4., PIR 354501, adószáma: 15354501-2-06, képviseli: Szabó István - polgármester),

**Eperjes Község Önkormányzata** (6624 Eperjes, Petőfi utca 1., PIR 357085, adószáma: 15357085-2-06, képviseli: Kabai Mátyás - polgármester),

**Fábiánsebestyén Községi Önkormányzat** (6625 Fábiánsebestyén, Szabadság tér 2., PIR 726753, adószáma: 15726755-1-06, képviseli: Dr. Kós György - polgármester),

**Felgyő Községi Önkormányzat** (6645 Felgyő, Széchenyi út 1., PIR 726818, adószáma: 15726810-2-06, képviseli: Horváth Lajos - polgármester),

**Mindszent Város Önkormányzata** (6630 Mindszent, Köztársaság tér 31., PIR 726764, adószáma: 15726762-2-06, képviseli: Zsótér Károly Sándor - polgármester),

**Nagymágocs Nagyközségi Önkormányzat** (6622 Nagymágocs, Szentesi út 42., PIR 726775, adószáma: 15726779-2-06, képviseli: Szebellédi Endre István - polgármester),

**Nagytőke Község Önkormányzata** (6612 Nagytőke, Széchenyi tér 4., PIR 354611, adószáma: 15354611-2-06, képviseli: Szénászky Zsolt - polgármester),

**Szegvár Nagyközségi Önkormányzat** (6635 Szegvár, Szabadság tér 2., PIR 726786, adószáma: 15726786-2-06, képviseli: Szabó Tibor György - polgármester),

**Szentes Város Önkormányzata** (6600 Szentes, Kossuth tér 6., PIR 726928, adószáma: 15726920-2-06, képviseli: Szabó Zoltán Ferenc - polgármester),

**Tömörkény Községi Önkormányzat** (6646 Tömörkény, Ifjúság utca 8., PIR 726807, adószáma: 15726803-2-06 képviseli: Bánfi Sándor - polgármester),

(a továbbiakban: Eladók)

és

a **OPC NETWORKS Kft. (**6000 Kecskemét, Széchenyi körút 29.**, Cg.** 03-09-133658**,** adószám: 27925016-2-03**,** képviseli: Volford Sándor József – ügyvezető) (továbbiakban: Vevő)

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

**1. Előzmények:**

Szentes Város Önkormányzata, mint gesztor önkormányzat nyilvános pályázatot hirdetett a GVOP 4.4.2. pályázat támogatásával épített kistérségi szélessávú internet hálózat (optikai hálózat) értékesítésére/és vagy hosszú távú bérleti hasznosítására.

Korábban, 2005. augusztus 12-én Szentes Kistérség Többcélú Társulás pályázatot nyújtott be a GVOP-2005-4.4.2 kódszámú, *„Szélessávú hálózat önkormányzatok általi kiépítésének támogatása Magyarország üzletileg kevésbé vonzó településein”* című kiírásra. A pályázat alapján szélessávú internet hálózat kiépítése a Szentesi, Csongrádi kistérség és Mindszent területén történt, melyről megvalósulási tervdokumentáció készült.

A projektben résztvevő települések: Szentes, Szegvár, Derekegyház (Tompaháttal együtt), Nagymágocs (Ótompaháttal együtt), Magyartés (Szentes), Árpádhalom, Eperjes, Fábiánsebestyén, Nagytőke, Dózsa-telep (Mindszent), Bokros (Csongrád), Felgyő, Tömörkény, Csanytelek.

A tárgyi hálózat földalatti alépítménybe húzott kábelekkel, valamint a DÉMÁSZ 20 kV-os és 0,4 kV-os oszlopaira szerelt 7 kN és 4 kN húzószilárdságú 12, 24, 48 és 96 szálas optikai kábelekkel készült 2006-2008 években.

Az egybefüggő hálózat Tömörkény mellett kapcsolódik a Kecskemét, illetve Budapesti Internet központig vezető fényvezetős kábelhálózathoz, majd a tárgyi hálózat keleti oldalán Nagymágocs mellett folytatódik Békéscsaba irányában tovább menő fényvezető szálas kábelhálózattal.

A hálózat alapvetően szélessávú Internet szolgáltatás céljára épült, mely alkalmas kábeltelevíziós és telefon szolgáltatásra is.

A hálózat hossza 128 050 m.

A pályázaton Vevő érvényes vételi ajánlatot tett 175.000.000.- Ft + ÁFA vételár megfizetését vállalva, amelyet Eladók elfogadtak, a pályázatot érvényesnek és eredményesnek nyilvánították, így jelen szerződés megkötésére kerül sor.

1. **A szerződés tárgyai**

Eladók nyilatkoznak, hogy Szentes Kistérség Többcélú Társulás 2005. augusztus 12. dátummal nyújtotta be pályázatát a GVOP-2005-4.4.2 kódszámú, „Szélessávú hálózat önkormányzatok általi kiépítésének támogatása Magyarország üzletileg kevésbé vonzó településein” című pályázati kiírásra. A beruházás a Szentesi, Csongrádi kistérség és Mindszent területén történt, melyről megvalósulási tervdokumentáció készült. A Társulás megszűnése után a tagönkormányzatok tulajdonba vették a hálózati elemeket.

A hálózatot áttekintő térképét a szerződés 1. számú melléklete tartalmazza. A Felek rögzítik, hogy az 1. számú mellékletben külön fel nem sorolt, de a GVOP 4.4.4.2. pályázati kiírásban foglalt vagyonnak az átvételéhez szükséges később fellelt eszközök, elemek is a szerződés tárgyát képezik (engedélyek, hálózati szakaszok, alépítmények).

Eladók elismerik, hogy az adásvétel tárgyát képező hírközlési hálózat működéséhez szükséges hozzájárulások, jogosítványok és jogok az adásvétellel átruházásra kerülnek Vevőre. Amennyiben azok formailag – tekintettel az önkormányzati tulajdonosok jogállására a saját tulajdonukhoz – nem kerültek rögzítésre, kiadásra vagy írásban foglalásra, azokat Vevő kérésére írásos formában feltétel nélkül kiadják, pótolják. Amennyiben a Vevő által gyakorolt jog bámely Eladónak igazolt költséget okoz, akkor igényt tarthat annak a költségének a megtérítésére.

1. **Adásvételi megállapodás**
   1. **Az adásvétel tárgya**

Az adásvétel tárgyát a GVOP 4.4.2. pályázaton megvalósított, 13 települést érintő, optikai gerinc hálózat és ahhoz kapcsolódó szerver állomások eszközei (a továbbiakban: Hálózat) képezik.

* 1. **Vételár**

A Felek megállapodnak, hogy a Hálózat vételára nettó 175.000.000.- Ft, azaz egyszázhetvenötven millió forint, amelyet az egyes Eladók jogi státuszától függően terhelheti az ÁFA.

Eladók tudomásul veszik, hogy a számla kibocsátói felelnek a helyes számlázásért. A hírközlési hálózat adójogi szempontból ingatlannak minősül, és adott esetben a fordított adózás szabályai szerint kell számlázni. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. (továbbiakban: Áfa tv.) 86. § (1) bekezdésének j) pontja alá tartozó ingatlan esetében az adóalany élhetett az Áfa tv. 88. §-ban említett választási jogával. Az Áfa tv. 142. § (1) bekezdés e) pontja alapján – figyelemmel arra, hogy az adásvételi szerződésben foglalt értékesítés esetén a fordított adózás érvényesül – a tranzakcióból eredő ÁFA fizetési kötelezettség a Vevőt terhelheti.

* 1. **Vételár megfizetése**

A vételár megfizetése több részletben az Eladók által kiállított számlák alapján történik átutalással a 2. számú melléklet szerinti megbontásban és határidőkben.

Vevő az alábbi ütemezésben és összegben köteles az Eladók számláit befogadni és határidőben kifizetni:

* nettó 65.002.000.- Ft (első részlet) – 2024. május 31-ig, amelyből Felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:185.§ (1) bekezdése szerint 15.000.000.-, azaz tizenöt millió forintot foglalónak tekintenek. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy ismerik a foglaló jogi jellegét és célját, ezek ismeretében kötik azt ki. Felek megállapodnak, hogy a foglaló a vételárba beszámít.
* nettó 36.666.000.- Ft (második részlet) – 2025. március 31-én,
* nettó 36.666.000.- Ft (harmadik részlet) – 2026. március 31-én,
* nettó 36.666.000.- Ft (negyedik részlet) – 2027. március 31-én.

Felek megállapodnak, hogy Vevő jogosult az előteljesítésre. Ebbéli szándékát Vevő írásban köteles jelezni Eladók felé legalább 45 nappal a tervezett előteljesítés napja előtt. A tervezett előteljesítés napja a naptári hónap utolsó napjára kell essen.

* 1. **Tulajdonjog átszállása**

A Hálózat tulajdonjoga az utolsó vételárrészlet és e szerződés 2.5 pontjában meghatározott haszonbérleti díj utolsó részletének Eladók bankszámláin történő jóváírásával egyidejűleg száll át a Vevőre.

* 1. **Birtokbaadás és a haszonbérlet**

Vevő a szerződés aláírásakor a Hálózatot, mint haszonbérlő használja, birtokon belül van, birtokba adásra nincsen szükség.

Vevő a 2.4. pontban szabályozott tulajdonjog-fenntartásra való tekintettel Eladóknak haszonbérleti díjat fizet az alábbiak szerint:

* nettó 1.717.000.- Ft/hó az első részlet megfizetéséig,
* ezt követően nettó 1.079.257.- Ft/hó a második részlet megfizetéséig,
* ezt követően nettó 719.505.- Ft/hó a harmadik részlet megfizetéséig,
* ezt követően nettó 359.752.- Ft/hó a negyedik részlet megfizetéséig.

Felek megállapodnak, hogy a haszonbérleti díj időarányosan került kiszámításra és kerül megfizetésre az Eladók által kiállított számlák alapján átutalással a 3. számú melléklet szerinti megbontásban és határidőkben.

* 1. **Szavatosság**

Eladók szavatolják, hogy Vevő a tulajdonjogot per-, teher- és igénymentesen szerzi meg.

Eladók szavatolják továbbá, hogy a Hálózat rendeltetésszerű használatra alkalmas, azok megépítésére a vonatkozó valamennyi engedély és hozzájárulás birtokában a hatályos jogszabályok, műszaki- és hírközlési szabványok alapján került sor.

**3. Irányadó jogszabályok**

3.1. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban Ptk.) rendelkezései az irányadók.

**4. Szerződés átruházás**

4.1. Egyik Fél sem ruházhatja át e szerződést a másik Fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül.

**5. A vitás kérdések rendezése**

5.1. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződésből eredő és azzal kapcsolatos közöttük felmerülő valamennyi vitás kérdést egymás között közvetlenül, békés úton kísérelnek meg rendezni.

**6. Vis maior**

6.1. A vis maior olyan a felek akaratától, cselekedeteitől, személyétől függetlenül bekövetkező elháríthatatlan cselekmény (mint például háború, terrorcselekmény, polgári felkelés, természeti katasztrófa vagy más elháríthatatlan szükséghelyzet), amely számottevő módon akadályozza vagy lehetetlenné teszi a vállalt kötelezettség teljesítését. A Felek a vis maior keretébe sorolják a bármely közműszolgáltató olyan intézkedését, eljárását, amelynek eredményeként a haszonbérlet időtartama alatt a használat biztosítása objektív akadályba ütközik.

6.2. A vis maior körülmények mentesítik a Feleket a szerződés szerinti kötelezettségeik teljesítése alól olyan mértékben, amennyire a vis maior esemény az érintett felet gátolja a szerződéses kötelezettségeinek a teljesítésében az alatt az idő alatt ameddig a szóban forgó esemény fennáll.

6.3. A Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés részükre fel nem róható, illetve nem megfelelő teljesítést eredményező, az érdekkörükön kívül bekövetkező változásairól haladéktalanul értesítik egymást. A megváltozott körülmények következményeinek elhárítása érdekében a Felek ésszerűen és indokoltan együttműködve járnak el. A vis maior által érintett felek kötelesek írásban azonnal értesíteni egymást a vis maior esemény kezdetéről és végéről.

6.4 A Felek egyetértenek abban, hogy a vis maior önmagában nem mentesíti az azt bejelentő Felet a Szerződés szerint egyébként teljesítendő olyan kötelezettségek alól, amelyek a vis maior bekövetkezését megelőzően már esedékesek voltak.

**7.Titoktartás**

7.1 Felek vállalják, hogy a szerződésre vonatkozó minden információt üzleti titokként, bizalmasan kezelnek, és vállalják, hogy minden tőlük telhetőt megtesznek annak érdekében, hogy a szerződés megkötésében részt vett személyek e titoktartási kötelezettségnek eleget tegyenek. A szerződés tartalmáról egyik fél sem adhat ki semmiféle információt a másik fél előzetes írásbeli engedélye nélkül, kivéve, ha azt jogszabály írja elő.

**8. Értesítések**

Felek a szerződéssel kapcsolatban egymáshoz intézett értesítései akkor tekinthetők megfelelően teljesítettnek, ha azt a másik félnek a szerződésben meghatározott értesítési címre írásban (levél útján) küldték meg. Az értesítések ajánlott levél esetében a postára adás napját követő 5. napon tekintendő megérkezettnek. Vitás esetekben a feladónak a kézbesítést igazolnia kell.

**9. Felek egyéb megállapodásai**

9.1. Felek egyező akarattal a Ptk. 6:63. § (5) és a Ptk. 6:98. § (1) bekezdésének alkalmazhatóságát kizárják.

9.2. A jelen szerződés a Felek közötti teljes megállapodást tartalmazza. Ha a jelen szerződés és a Felek között létrejött bármely más, korábbi szóbeli vagy írásbeli megállapodás, annak formájától vagy elnevezésétől függetlenül, ellentétes rendelkezéseket tartalmaz, a jelen szerződésben foglaltakat kell alkalmazni.

9.3. Amennyiben a jelen szerződés bármelyik bekezdése érvénytelenné vagy kikényszeríthetetlenné válik, ez a jelen szerződés többi rendelkezésének érvényességét nem érinti (részleges érvénytelenség). A jelen szerződés módosítása csak írásban, a Felek közös nyilatkozata esetén érvényes, kivéve, ha a szerződés kifejezetten másképp nem rendelkezik.

A jelen szerződést a Felek elolvasták, azt közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, a mai napon jóváhagyólag, az erre jogosult képviselőik útján képviseleti joguknak megfelelő formában aláírták.

Szerződés mellékletei:

1. számú melléklet: áttekintő térkép
2. számú melléklet: vételár megoszlása tulajdonosok között
3. számú melléklet: bérleti díj megoszlása tulajdonosok között

|  |  |
| --- | --- |
| Kelt: ……………………………………….  ………………………………………………  **Vágó Miklós Béla**  **polgármester**  **Árpádhalom Község Önkormányzata**  eladó  Pénzügyi ellenjegyzés: | Kelt: ……………………………………….  ………………………………………………  **Erhard Gyula**  **polgármester**  **Csanytelek Község Önkormányzata**  eladó  Pénzügyi ellenjegyzés: |

|  |  |
| --- | --- |
| Kelt: ……………………………………….  ………………………………………………  **Bedő Tamás**  **polgármester**  **Csongrád Városi Önkormányzat**  eladó  Pénzügyi ellenjegyzés: | Kelt: ……………………………………….  ………………………………………………  **Szabó István**  **polgármester**  **Derekegyház Község Önkormányzata**  eladó  Pénzügyi ellenjegyzés: |
| Kelt: ……………………………………….  ………………………………………………  **Kabai Mátyás**  **polgármester**  **Eperjes Község Önkormányzata**  eladó  Pénzügyi ellenjegyzés: | Kelt: ……………………………………….  ………………………………………………  **Dr. Kós György**  **polgármester**  **Fábiánsebestyén Községi Önkormányzat**  eladó  Pénzügyi ellenjegyzés: |
| Kelt: ……………………………………….  ………………………………………………  **Horváth Lajos**  **polgármester**  **Felgyő Község Önkormányzata**  eladó  Pénzügyi ellenjegyzés: | Kelt: ……………………………………….  ………………………………………………  **Zsótér Károly Sándor**  **polgármester**  **Mindszent Város Önkormányzata**  eladó  Pénzügyi ellenjegyzés: |

|  |  |
| --- | --- |
| Kelt: ……………………………………….  ………………………………………………  **Szebellédi Endre István**  **polgármester**  **Nagymágocs Nagyközségi Önkormányzat**  eladó  Pénzügyi ellenjegyzés: | Kelt: ……………………………………….  ………………………………………………  **Szénászky Zsolt**  **polgármester**  **Nagytőke Község Önkormányzata**  eladó  Pénzügyi ellenjegyzés: |
| Kelt: ……………………………………….  ………………………………………………  **Szabó Tibor György**  **polgármester**  **Szegvár Nagyközségi Önkormányzat**  eladó  Pénzügyi ellenjegyzés: | Kelt: ……………………………………….  ………………………………………………  **Szabó Zoltán Ferenc**  **polgármester**  **Szentes Város Önkormányzata**  eladó  Pénzügyi ellenjegyzés: |
| Kelt: ……………………………………….  ………………………………………………  **Bánfi Sándor**  **polgármester**  **Tömörkény Községi Önkormányzat**  eladó  Pénzügyi ellenjegyzés: | Kelt: ……………………………………….  ………………………………………………  **Volford Sándor József**  **ügyvezető**  **OPC Networks Kft.**  vevő |