

Tranzit – Ker zRt.
Debrecen, Simonyi út 23. 4028

Nyíregyházi Járási Hivatal
Környezetvédelmi és Természetvédelmi
Főosztály
Kölcsey út 12.
Nyíregyháza
4400

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal	
13.2/1	
Érkezett:	2017 AUG 17.
8195-1	
.....Szám	Melléklet:.....db
Előszám:	Feladó:

Tárgy: kérelem
Ügyintézőjük:
Ügyintézőnk: Kocsis Zoltán
20-58-28988
Hivatkozási szám:

Tisztelt Főosztály!


Kérem, hogy a BÁTORTRADE Kft. tulajdonában lévő egységes környezethasználati engedélyben a telep tulajdonosát és üzemeltetőjét a

Tranzit – Ker zRt.-re (Debrecen, Simonyi út 23. 4028) átírni szíveskedjenek.

Az IPPC engedély száma: **3339-13/2017.**

Az adásvételi szerződést csatolom.

Debrecen, 2017. augusztus 10.

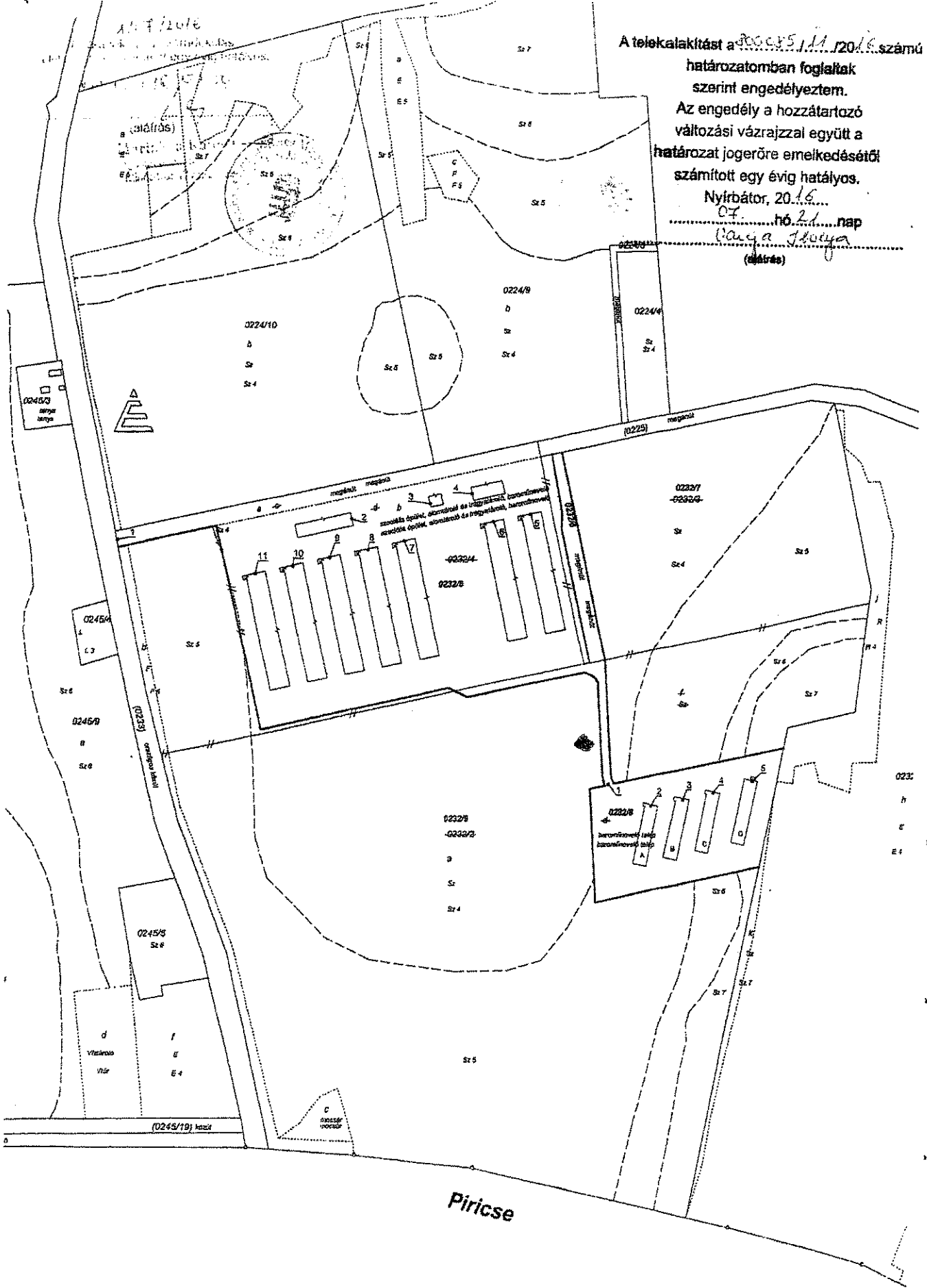

.....
Tranzit-Ker zRt.

1.17/2016

A telekalakítást a 300/25/11/2016 számú határozatomban foglaltak szerint engedélyeztem. Az engedély a hozzátartozó változási vázrajzzal együtt a határozat jogerőre emelkedésétől számított egy évig hatályos.

Nyírbátor, 2016. 07. hó 21. nap

Varga József
(aláírás)



Piricse

Birtok Kft.

Adóter./Szentivér u.3/B

Tel:06-203-249-801

A munkaviszony neve
száma: 107/2015/c

Adatszolgáltatás Iktatószáma:

Nyírbátor

Község, város

külterület

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

A 0232/2, 0232/3, 0232/4 helyrajzi számú földrészletek telekcsoport újraosztása

EOV

Méretarány: 1:3000

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Jegyzet
Helyrajzi szám	Helyrajzi jel	Alrészlet jel	Terület o. ha.m2	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet jel	Terület o. ha.m2	AK	Mln.	Terület ha.m2	AK	
0232/2			23.3271	203,76	0232/5		8.7923	0,00				
	a	szántó	18.0710	180,96		a	kivett magánút	0.5958	0,00			
		4	7.2189	88,07								
		5	8.8093	83,75		b	szoc.ép.	6.1965	0,00			
		6	1.7048	6,96			alomtároló és trágyatároló, baromfihevelő					
		7	0.8380	2,18								
	b	fás.ter.	4	0.3712	2,34							
	c	kivett mocsár		0.1787	0,00	0232/6		kivett magánút	0.2657	0,00		
	d	kivett baromfihevelő telep	2.0000	0,00	0232/7		szántó	7.8316	77,50			
		4	3.4825	42,49			4	3.4825	42,49			
	f	szántó	2.7062	20,46			5	3.2763	30,80			
		4	0.3178	3,88			6	0.3849	2,42			
		5	1.3166	12,37			7	0.6879	1,79			
		6	0.3849	2,42		0232/8		kivett baromfihevelő telep	2.0000	0,00		
		7	0.6879	1,79								
0232/2/A		kivett baromfihevelő	0.0728	0,00	0232/8/A		kivett baromfihevelő	0.0728	0,00			
0232/2/B		kivett baromfihevelő	0.0714	0,00	0232/8/B		kivett baromfihevelő	0.0714	0,00			
0232/2/C		kivett baromfihevelő	0.0713	0,00	0232/8/C		kivett baromfihevelő	0.0713	0,00			
0232/2/D		kivett terménytároló	0.0758	0,00	0232/8/D		kivett terménytároló	0.0758	0,00			
0232/3		szántó	5.5293	61,97	0232/9		szántó	20.5580	201,29			
		4	3.5685	43,54			4	19.8356	197,88			
		5	1.9608	18,43			4	7.3317	89,45			
			8.5912	17,99			5	10.5611	99,27			
0232/4		a szántó	1.7638	16,90			6	1.1048	6,96			
		4	0.1129	1,38			7	0.8380	2,18			
		5	1.6509	15,52		b	fás.ter.	4	0.5437	3,43		
	b	fás.ter.	4	0.1724	1,09		c	kivett mocsár	0.1787	0,00		
	c	kivett magánút		0.6958	0,00							
	d	kivett szoc.ép. alomtároló és trágyatároló, baromfihevelő	8.0692	0,00								
Osszesen:			37.4476	283,72			37.4476	278,79				

Psz	Y	X
1	882125	277547
2	882344	277588
3	882418	277581
4	882458	277590
5	882513	277571
6	882478	277564

Psz	Y	X
7	882394	277546
8	882359	277538
9	882323	277531
10	882288	277523
11	882253	277516

Psz	Y	X
1	882586	277321
2	882627	277301
3	882657	277302
4	882686	277314
5	882723	277324

A változás ékeiről megjelölt területen

A vázrajz átvezetését megelőzi a Nyír- Birtok Kft. 107/2015/b iktatószámú változási vázrajzának átvezetése.

Nyírbátor, 2015. augusztus 13.

A művelési égek, minőségi osztályok és földművelési minősítések feltüntetése, valamint a földművelési adatok számítása és ábrázolása helyes.

Vasvári Lajos
kézírás

Nyírbátor, 2016. _____ hó _____ nap

Iktatószám: 4175

mezőgazdász

Czomba Zoltán

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes.
Ez a záradék a katasztrális számított egy évi hatályos,
későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolásra kell.

minőségig tanúsító földmérő

Ing.rend.min.sz.: 2205/2012

Nyírbátor, 2016. _____ nap

P.H.

Záradékoló

Ing.rend.min.sz.:

Dr. Kovács Ügyvédi Iroda
 Dr. Kovács Gyula ügyvéd
 4024 Debrecen, Teleki u. 24. fszt. 1.

Ügyiratszám: 886/2/A/2017.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről a **BÁTORTRADE Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 4300 Nyírbátor, Árpád utca 156/A., cégjegyzékszám: 15-09-060043; adószám: 10242694-2-15, KSH száma: 10242694-0141-113-15) képviseletében: **Dr. Petis Mihály Péter** ügyvezető, mint Eladó /továbbiakban: *Eladó*/,

másrészről a **TRANZIT-KER Kereskedelmi Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhelye: 4028 Debrecen, Simonyi út 23. cégjegyzékszám: 09-10-000052 adószám: 10677869-4-09 KSH száma: 10677869-0147-114-09) képviseletében: **Szabó Ákos** vezérigazgató, mint Vevő /továbbiakban: *Vevő*/ között az alulírott helyen és időben a következő feltételekkel:

1./ Az Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a

- a.) Nyírbátor, külterületi 0232/5 hrsz-ú, 6 ha 7923 m² területű, „kivett magánút, kivett szociális épület alomtároló, trágyatároló, baromfifinevelő” megjelölésű ingatlan,
- b.) Nyírbátor, külterületi 0232/6 hrsz-ú, 2657 m² területű, „kivett magánút” megjelölésű ingatlan, illetőleg
- c.) Nyírbátor, külterületi 0232/8 hrsz-ú, 2 ha, 0 m² területű, „kivett baromfifinevelő telep” megjelölésű ingatlan.

2./ Az Eladó eladja, a Vevő pedig megvásárolja a jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott és körülírt ingatlanokat, azok minden alkotórészeivel és tartozékával, a megtekintett és ismert állapotban a kölcsönösen kialakított és elfogadott

vételárért.

Az 1/a.) pontban megjelölt ingatlan vételára:

Az 1/b.) pontban megjelölt ingatlan vételára:

Az 1/c.) pontban megjelölt ingatlan vételára:

A Vevő a vételárát jelen adásvételi szerződés aláírását követő tizenöt napon belül utalja át Eladó részére az Eladó K&H Banknál vezetett 10404467-44611273-00000000 számú bankszámlájára.

A Felek rögzítik, hogy a vételárát valamennyi körülmény gondos mérlegelésével szabad akaratukból alakították ki, illetve fogadták el, figyelembe véve az ingatlanok, valamint azok alkotórészeinek és tartozékainak jelen szerződés aláírásának napján fennálló állapotát.

Szerződő felek rögzítik, hogy a vételár megfizetése a fordított Áfa fizetés szabályai szerint történik. Az Eladó kijelenti, hogy az ÁFA törvény 88.§. alapján az adómentesség helyett az ÁFA fizetési kötelezettséget választotta az ingatlanok értékesítésre. A Vevő kinyilatkozza, hogy ÁFA fizetésre kötelezett adóalany, így az Eladó az ingatlanok vételárát az ÁFA törvény 142. § (1) bekezdés e.) pontjában foglaltaknak megfelelően a fordított adózás szabályai szerint számlázza le.

3./ Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen jogügyletben eljáró ellenjegyző ügyvéd a TAKARNET rendszerről szerezte be 2017. május 24. napján az ingatlanok tulajdoni lapjának nem hiteles másolatát, amelyet Szerződő Felek megismertek, annak tartalmát elfogadják, tudomásul veszik.

4./ Az 1/c.) pontban megjelölt ingatlanon a Nyírbátor külterületi 0232/8/A hrszt., 0232/8/B hrszt-t, a 0232/8/C hrszt-t és a 0232/8/D hrszt-t illető földhasználati jog van bejegyezve.

Eladó szavatosságot vállal azért, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok egyebekben per- teher- és igénymentesek, azokat adók módjára behajtható egyéb köztartozás nem terheli, harmadik személyeknek nincs az ingatlanok vonatkozásában olyan joga, amely Vevő tulajdonszerzését, vagy birtoklását akadályozná, korlátozná, vagy kizárná.

Az Eladó kijelenti továbbá, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanokat más harmadik személynek nem idegenítette el, azokra a jelen szerződésben rögzítetteken túlmenően harmadik személyeknek jogosultságokat és kötelezettségeket nem engedélyezett.

5./ Eladó 1355253286 iratazonosító számon nyilvántartott támogatási határozat alapján EMVA támogatás igénybevételével valósította meg a beruházást a jelen adásvételi szerződés 1/a.) pontjában megjelölt ingatlanon.

A Magyar Államkincstár Vidékfejlesztési Támogatások Főosztály kötelezettség-átvállalásnak helyt adó jogerős határozata alapján a támogatásra jogosult BÁTORTRADE Kft. Eladó határozatban megállapított jogosultságai és kötelezettségei átszállnak a TRANZIT-KER Zrt. Vevő részére.

Felek megállapítják, hogy amennyiben, az ingatlan átruházását követően az MVH ellenőrzés alkalmával a hatóság részéről jogerős határozatban, valamely hiányosság miatt fizetési kötelezettség kerül megállapításra, amennyiben a hiányosság az Eladónak felróható, úgy a fizetési kötelezettség az Eladót terheli, ha a Vevőnek felróható, úgy Vevőt terheli.

6./ A Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződés 1/a.) pontjában megjelölt állattartó telepek működéséhez szükséges az Egységes környezethasználati engedély és abban a hatóság fásítási kötelezettséget írt elő, azonban a fásítás alá kerülő terület művelési ága rendezetlen, úgy Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés aláírásától számított 15 napon belül a művelési ág változás (kivonás) átvezetéséhez szükséges eljárást a talajvédelmi terv elkészítésére irányuló megbízásával megindítja és a kötelezetően előírt fásítással érintett, de kivett művelési ágúként megjelölt terület értékesítésére irányuló adásvételi szerződést 2017. szeptember 30. napjáig a Vevővel megkötí. A művelési ág változás (kivonás) költségeit az Eladó viseli.

7./ Az Eladó az ingatlanokat jelen adásvételi szerződés aláírásának napján bocsátja a Vevő birtokába, mely időponttól a Vevő szedi az ingatlanok hasznait és viseli összes közterheit, valamint a kárveszélyt.

A közüzemi szolgáltatások igénybevételéhez szükséges tulajdonosváltást a szerződő Felek együttesen bonyolítják le. A Felek a közüzemi óraállásokról külön jegyzőkönyvet készítenek az adásvételi szerződés aláírásának napján.


8./ Az Eladó a tulajdonjogát a vételár teljes összegű kifizetéséig fenntartja. Az Eladó külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanok tulajdonjoga vétel jogcímén a Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, a vételár hiánytalan megfizetését követően.


Eladó jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmét az Inytv. 47/A.§ (1) bekezdés b.) pontja alapján a Nyírbátori Járási Hivatal tartsa függőben, vegye nyilvántartásba az Eladó tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatának benyújtásáig.


Az Eladó ügyvédi letétbe helyezi az 1./ pontban megjelölt ingatlanokra vonatkozó Eladó által aláírt tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatot (bejegyzési engedély) azzal, hogy ha a Vevő az adásvételi szerződésben foglalt kötelezettségét teljesítette – Eladó nyilatkozik, hogy a vételár összege az Eladó bankszámláján jóváírásra került, vagy amennyiben a Vevő a vételár teljes összegének megfizetését visszavonhatatlan átutalási megbízás bemutatásával igazolta – úgy a Letéteményes ügyvéd jogosult, illetőleg köteles a hozzájáruló nyilatkozatot az illetékes földhivatalhoz a Vevő tulajdonjogának bejegyzése céljából benyújtani.

9./ Az Eladó és a Vevő Magyarországon bejegyzett, magyarországi székhellyel rendelkező jogi személyek. Az Eladó és a Vevő képviselőiben eljáró személyek önálló aláírási és képviselői joggal rendelkeznek, szerződéskötési képességük semmilyen jogcímen nincs korlátozva. A Vevő ingatlanszerzési korlátozás alá nem esik.

10./ Az adásvételi szerződés kapcsán felmerülő mindennemű költség, beleértve a tulajdon-átruházási és egyéb illetéket is a Vevőt terheli.


BÁTORTRADE Kft.
képviseletében:
Dr. Patis Mihály Péter ügyvezető


TRANZIT-KER Zrt.
képviseletében:
Szabó Akos vezérigazgató


Dr. Kovács Gyula

11./ Az Eladó kijelenti, hogy az ingatlanokon a végzett tevékenységre vonatkozó egységes környezethasználati engedéllyel rendelkezik. Az Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok környezeti elemei legjobb tudomása szerint nem környezetszennyezettek és az ingatlanokon saját tevékenysége folytán legjobb tudomása szerint nem következett be környezetkárosodás.

Az Eladó kijelenti továbbá, hogy saját tevékenységéből eredően a Szerződés tárgyát képező ingatlanok földterületének a felszíne alatti részei és a földfelszín legjobb tudomása szerint mentes a hatályos jogszabályokban definiált hulladékoktól és veszélyes hulladékoktól.

Amennyiben Eladó ezen szavatosság vállalása ellenére mégis az derülne ki a jövőben, hogy saját tevékenysége folytán az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanok földterületének földfelszíne alatti részein, vagy a földterületen hulladék és / vagy veszélyes hulladék található, úgy Eladó feltétlen kötelezettséget vállal arra, hogy saját költségén eltávolítja a hulladékot és a veszélyes hulladékot.

Amennyiben Eladó ezen kötelezettségének a Vevő felszólítására, a Vevő által megjelölt – hatósági vagy bírósági kötelezésen alapuló – határidőben nem tesz eleget, úgy Eladó haladéktalanul köteles megtéríteni Vevőnek mindazokat az igazolt és indokolt költségeket, amelyek a Vevő által elvégzett mentesítésből származnak és azzal kapcsolatosak.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen adásvételi szerződés aláírását követő 10 munkanapon belül átadja Vevőnek az Egységes környezethasználati engedélyt és teljes dokumentációját, közműterképet, valamint 30 napon belül átadja az időszakos felülvizsgálatok legfontosabb dokumentációit: érintésvédelmi és szabványossági felülvizsgálat jegyzőkönyvei, villámvédelmi felülvizsgálat jegyzőkönyve, tűzoltó eszközök tűzcsapok felülvizsgálatának jegyzőkönyve, tűzvédelmi szabályzat, és ahol szükséges a gázfogyasztó készülékek időszakos felülvizsgálati jegyzőkönyv.

12./ A Felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződésben foglaltak maradéktalan és szerződészerű teljesítéséhez szükséges fokozott együttműködési kötelezettséggel és a folyamatos kapcsolattartás szükségességével tisztában vannak.

Ennek megfelelően a Felek kötelezettséget vállalnak a fokozott együttműködési kötelezettség teljesítésére és ennek keretében kötelezik magukat az adásvételi szerződés alapján vagy egyébként a feltételek teljesüléséhez szükséges bármely jognyilatkozat vagy jogcselekmény haladéktalan megtételére, amennyiben az az adásvételi szerződés céljával vagy tartalmával, illetve a Felek bármelyikének a másik fél előtt ismert szándékával egyezik.

13./ Felek megállapodnak abban, hogy bármelyik fél szerződésszegése esetén a Komplex Szerződés V. fejezetének „Késedelmi kötbér kikötés érvényesítésére vonatkozó rendelkezéseit”, illetőleg a Komplex Szerződést módosító okiratot tekintik irányadónak.

14./ Felek megállapodnak abban, hogy az adásvételi szerződésből eredő esetleges jogvitáikat elsődlegesen tárgyalás útján rendezik.

Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy a felek a szerződéssel kapcsolatban felmerült jogviták eldöntésére értékhatártól függően kikötik a Nyíregyházi Járásbíróság, illetőleg a Nyíregyházi Törvényszék kizárólagos illetékességét.

15./ A Felek tudomásul veszik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008.(VI.30.) Korm. rendelet 1. § (2) bek. e.) pontjában foglaltakra tekintettel energetikai tanúsítványt az Eladó nem köteles elkészíttetni.

16./ A Felek kifejezetten rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződésben külön nem szabályozott kérdésekben a 13./ pontban hivatkozott Komplex Szerződésben és a Komplex Szerződést módosító okiratban foglaltakat, illetőleg a Ptk. vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

17./ Felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak, hogy eljáró ügyvéd az ügyvédekről szóló 1998. évi XI. törvény 27/B. §-ban, a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében az ügyvéd által végzendő személyazonosság- és igazolvány-ellenőrzéssel kapcsolatos eljárás részletes szabályairól és az ellenőrzéssel kapcsolatos, az ügyek nyilvántartásáról szóló 54/2007. (XII. 21.) IRM rendeletben, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara által kiadott, a jogügyletek biztonságának elősegítése érdekében végzendő valamint az elektronikus aláírás használatával kapcsolatos feladatokról szóló 2007. évi 12. sz. ...

számú szabályzatban írt felhatalmazás alapján megkeresse a Közigazgatási és Elektronikus Közszolgáltatások Központi Hivatalát az okirati ellenjegyzéshez szükséges adat-azonosítás és okmányellenőrzés végett.

Felek tudomásul veszik, hogy hozzájárulásuk esetén az adat-azonosítás és okmányellenőrzés az 1998. évi XI. törvény 27/B. § (5) bekezdésében foglaltakra terjedhet ki.

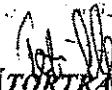
Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd az 1998. évi XI. törvény 27/B. § (1) bekezdése alapján az okirati ellenjegyzés vonatkozásában a közreműködést köteles megtagadni, ha a személyazonosság megállapításához a Felek nem szolgáltatnak adatot, vagy nem tudnak bemutatni érvényes igazolványt, vagy az ellenőrzés során az állapítható meg, hogy az igazolvány elvesztését, ellopását vagy megsemmisülését bejelentették és megtalálásának vagy megkerülésének ténye nincs nyilvántartva.


18/ Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák a **Dr. Kovács Ügyvédi Irodát, Dr. Kovács Gyula eljáró ügyvédet / 4024 Debrecen, Teleki u. 24. fszt. 1. székhellyel / jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a Járási Hivatal részére történő benyújtással és további ügyintézésével.**

19/ A jelen adásvételi szerződés egyben az ügyvédi megbízásra vonatkozó tényállásnak is megfelel, melyet Felek aláírásukkal elismernek. A Felek az adásvételi szerződés aláírásával elismerik, hogy a szerződés eredeti példányát átvették.

Jelen adásvételi szerződést a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.


Debrecen, 2017. május 24.


BÁTÓRTRADE Kft.
 képviselőjében:
Dr. Petis Mihály Péter ügyvezető
 Eladó


TRANZIT-KER Zrt.
 képviselőjében:
Szabó Akos vezérigazgató
 Vevő

Debrecen, 2017. május 24.

Ellenjegyzem:


DR. KOVÁCS ÜGYVÉDI IRODA
 4024 Debrecen, Teleki u. 24. fsz. 1.
 Adószám: 8555691-2-09
 Telefon: 06-52/430-274
DR. KOVÁCS GYULA
 ügyvéd

Nyír-Birtok KFT.

Nyír-birtok Szennyvíz u. 3/B

Tel: 06-302-340-801

A munkavégző neve

Alulírásként: 108/2015/C

Nyírbátor

Köfőterület

Községi, város

Adatszolgáltatás Iktatószáma: 2-11072015

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

A 0224/10 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1:2000

Helyrajzi szám	Változás előtti állapot				Változás utáni állapot				Jegyzet		
	Alkalmazási jel.	Mű.ág. o.	Tertület ha.m2	AK	Helyrajzi szám	Alkalmazási jel. mű.ág. o.	Tertület ha.m2	AK			
0224/10	2	3	4	5	7	8	9	10	11	12	13
	a. föld	5	12.1268	77.62	0224/11	a. föld	5	2.3437	8.20	-2.7868	77.62
	b. iszántó	4	5.9800	64.47	b. számú	4	5.9800	64.47	84.47	8.20	8.20
		5	0.5141	4.83		5	0.5141	54.01	54.01	4.83	4.83
		6	0.7917	4.99		6	0.7917	4.99	4.99	4.99	4.99
	c. kivett baromfi-velő és szoc.ép. vízellátó szivattyúháza és szűrőháza	7	0.2469	0.64	0224/12	kivett baromfi-velő és szoc.ép. vízellátó szivattyúháza és szűrőháza	7	0.2469	0.64	0.00	0.00
Összesen:			12.1268	72.67			12.1268	72.67			

Psz	Címkoordináták		
	Y	X	Z
1	882391	277756	
2	882375	277772	
3	882333	277792	
4	882298	277785	
5	882262	277777	
6	882227	277769	
7	882182	277761	
8	882353	277745	
9	882333	277710	

Ezen vázrajz feltevéseiről felelősséget nem vállalunk, megjelölve a Nyír-Birtok KFT. által készített 108/2015/b számú vázrajzunkkal szembevetéses mérési eredményeket.

nyírbátor, 2015. augusztus 13.

A művelési ágak, mértékegységek és földmérésügyi feladatok felvételéhez, valamint a földmérésügyi adatok szatellitai felvételek alapján történő ellenőrzésére és aktualizálására a földmérésügyi feladatok elvégzéséért felelős személyek nevei:

Nyírbátor, 2015. augusztus 13. nap

Q.H.H. 01. mezőgazdász

Készítette: Nyírbátor, 2015. augusztus 13.

A helyrajzi számítás és felmérésért felelős személy neve: Ez a számítás a közzétett adatok alapján készült. Későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra zárolásból kell felvenni.

Földmérő igazolási száma: 4175

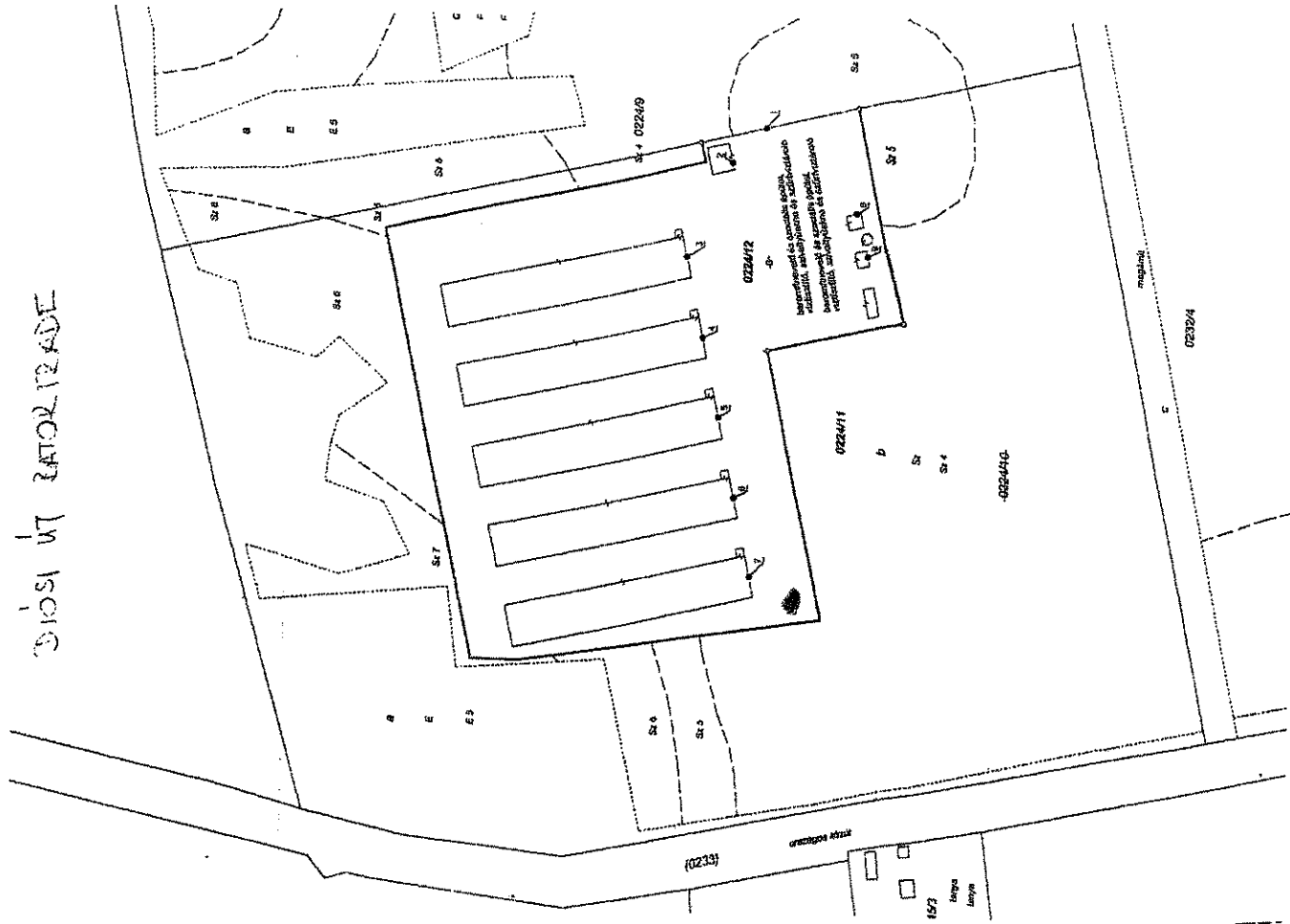
Czombá Zoltán

ing. rend. mér. sz. 22052012

ing. rend. mér. sz. 22052012

P.H.

Záróközlés
Marinkás Kálmán
ing. rend. mér. sz. 1717/2002
Munkabélyeg: 1717/2002



Dr. Kovács Ügyvédi Iroda
Dr. Kovács Gyula ügyvéd
4024 Debrecen, Teleki u. 24. fszt. 1.

Ügyiratszám: 886/7/A/2017.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Nyírbátor, 20.....év.....hónap.....nap

Nyírbátor Járási Hivatal
Földhivatali Osztály

Á. V. VE. 06 07

.....nap

Amely létrejött egyrészről a **BÁTORTRADE Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 4300 Nyírbátor, Árpád utca 156/A., cégjegyzékszám: 15-09-060043; adószáma: 10242694-2-15, KSH száma: 10242694-0141-113-15) képviseletében: **Dr. Petis Mihály Péter** ügyvezető, mint Eladó /továbbiakban: *Eladó*,

másrészről a **TRANZIT-KER Kereskedelmi Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhelye: 4028 Debrecen, Simonyi út 23. cégjegyzékszám: 09-10-000052 adószáma: 10677869-4-09 KSH száma: 10677869-0147-114-09) képviseletében: **Szabó Ákos** vezérigazgató, mint Vevő /továbbiakban: *Vevő* között az alulírott helyen és időben a következő feltételekkel:

- 1./ Az Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a
- Nyírbátor, külterületi 0224/12 hrsz-ú, 3 ha, 8031 m² területű, „kivett szociális épület baromfinevelő, víztisztító, szivattyúakna épület, szűrtvíztároló” megjelölésű ingatlan,
 - Nyírbátor, külterületi 0224/14 hrsz-ú, 3 ha, 4730 m² területű, „kivett baromfinevelő” megjelölésű ingatlan, illetőleg
 - Nyírbátor, külterületi 0224/15 hrsz-ú, 3007 m² területű, „kivett közforgalom elől elzárt magánút” megjelölésű ingatlan.

2./ Az Eladó eladja, a Vevő pedig megvásárolja a jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott és körülírt ingatlanokat, azok minden alkotórészével és tartozékával, a megtekintett és ismert állapotban a kölcsönösen kialakított és elfogadott **mindösszesen:**
vétélláért.

Az 1/a.) pontban megjelölt ingatlan vételára:

Az 1/b.) pontban megjelölt ingatlan vételára

Az 1/c.) pontban megjelölt ingatlan vételára:

A Vevő a vételárat jelen adásvételi szerződés aláírását követő tizenöt napon belül utalja át Eladó részére az Eladó K&H Banknál vezetett 10404467-44611273-00000000 számú bankszámlájára.

A Felek rögzítik, hogy a vételárat valamennyi körülmény gondos mérlegelésével szabad akaratukból alakították ki, illetve fogadták el, figyelembe véve az ingatlanok, valamint azok alkotórészeinek és tartozékainak jelen szerződés aláírásának napján fennálló állapotát.

Szerződő felek rögzítik, hogy a vételár megfizetése a fordított Áfa fizetés szabályai szerint történik, Az Eladó kijelenti, hogy az ÁFA törvény 88.§. alapján az adómentesség helyett az ÁFA fizetési kötelezettséget választotta az ingatlanok értékesítésre. A Vevő kinyilatkozza, hogy ÁFA fizetésre kötelezett adóalany, így az Eladó az ingatlanok vételárát az ÁFA törvény 142. § (1) bekezdés e.) pontjában foglaltaknak megfelelően a fordított adózás szabályai szerint számlázza le.

3./ Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen jogügyletben eljáró ellenjegyző ügyvéd a TAKARNET rendszerről szerezte be 2017. június 06. napján az ingatlanok tulajdoni lapjának nem hiteles másolatát, amelyet Szerződő Felek megismertek, annak tartalmát elfogadják, tudomásul veszik.

4./ Az 1/b.) pontban megjelölt ingatlanon a Nyírbátor, külterület 0224/14/A, 0224/14/B, 0224/14/C, 0224/14/D, 0224/14/F hrsz-t illető földhasználati jog van bejegyezve.

Eladó szavatosságot vállal azért, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok egyebekben per- teher- és igénymentesek, azokat adók módjára behajtható egyéb köztartozás nem terheli, harmadik személyeknek nincs az ingatlanok vonatkozásában olyan joga, amely Vevő tulajdonszerzését, vagy birtoklását akadályozná, korlátozná, vagy kizárná.

Az Eladó kijelenti továbbá, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanokat más harmadik személynek nem idegenítette el, azokra a jelen szerződésben rögzítetteken túlmenően harmadik személyeknek jogosultságokat és kötelezettségeket nem engedélyezett.

5./ Eladó 1536964426 iratazonosító számon nyilvántartott támogatási határozat alapján EMVA támogatás igénybevételével valósította meg jelen adásvételi szerződés 1./a.) pontjában megjelölt ingatlant.

A Magyar Államkincstár Vidékfejlesztési Támogatások Főosztály kötelezettség-átvállalásnak helyt adó jogerős határozata alapján a támogatásra jogosult BÁTORTRADE Kft. Eladó - határozatban megállapított - jogosultságai és kötelezettségei átszállnak a TRANZIT-KER Zrt. Vevő részére.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen adásvételi szerződés aláírását követő 10 napon belül az EMVA támogatás igénybevételéhez, pályázati elszámoláshoz kapcsolódó valamennyi eredeti dokumentumot, okiratot, számlákat hiteles másolatban teljes körűen átad Vevő részére.

Felek megállapítják, hogy amennyiben, az ingatlanok átruházását követően az MVH ellenőrzés alkalmával a hatóság részéről jogerős határozatban, valamely hiányosság miatt fizetési kötelezettség kerül megállapításra, amennyiben a hiányosság az Eladónak felelős, úgy a fizetési kötelezettség az Eladót terheli, ha a Vevőnek felelős, úgy Vevőt terheli.

6./ A Felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés 1./ pontjában megjelölt állattartó telepek működéséhez szükséges az Egységes környezethasználati engedély, melyben a hatóság fásítási kötelezettséget írt elő, azonban a fásítás alá kerülő terület művelési ága rendezetlen, Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés aláírásától számított 15 napon belül a művelési ág változás (kivonás) átvezetéséhez szükséges eljárást a talajvédelmi terv elkészítésére irányuló megbízásával megindítja és a kötelezetlen előírt fásítással érintett, de kivett művelési águként megjelölt terület értékesítésére irányuló adásvételi szerződést 2017. október 31. napjáig a Vevővel megkötöti.
A művelési ág változás (kivonás) költségeit az Eladó viseli.

7./ Az Eladó az ingatlanokat jelen adásvételi szerződés aláírásának napján bocsátja a Vevő birtokába, mely időponttól a Vevő szedi az ingatlanok hasznait és viseli összes közterheit, valamint a kárveszélyt.

A közüzemi szolgáltatások igénybevételéhez szükséges tulajdonosváltást a szerződő Felek együttesen bonyolítják le. A Felek a közüzemi óraállásokról külön jegyzőkönyvet készítenek az adásvételi szerződés aláírásának napján.

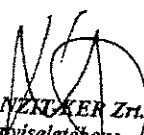
8./ Az Eladó a tulajdonjogát a vételár teljes összegű kifizetéséig fenntartja. Az Eladó külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanok tulajdonjoga vétel jogcímén a Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, a vételár hiánytalan megfizetését követően.


Eladó jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmét az Inytv. 47/A.§ (1) bekezdés b.) pontja alapján a Nyírbátori Járási Hivatal tartsa függőben, vegye nyilvántartásba az Eladó tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatának benyújtásáig.

Az Eladó ügyvédi letétbe helyezi az 1./ pontban megjelölt ingatlanokra vonatkozó Eladó által aláírt tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatot (bejegyzési engedély) azzal, hogy ha a Vevő az adásvételi szerződésben foglalt kötelezettségét teljesítette – Eladó nyilatkozik, hogy a vételár összege az Eladó bankszámláján jóváírásra került, vagy amennyiben a Vevő a vételár teljes összegének megfizetését visszavonhatatlan átutalási megbízás bemutatásával igazolta – úgy a Letéteményes ügyvéd jogosult, illetőleg köteles a hozzájáruló nyilatkozatot az illetékes földhivatalhoz a Vevő tulajdonjogának bejegyzése céljából benyújtani.

9./ Az Eladó és a Vevő Magyarországon bejegyzett, magyarországi székhellyel rendelkező jogi személyek. Az Eladó és a Vevő képviselőiben eljáró személyek önálló aláírási és képviselői joggal rendelkeznek, szerződéskötési képességük semmilyen jogcímen nincs korlátozva.
A Vevő ingatlanszerzési korlátozás alá nem esik.

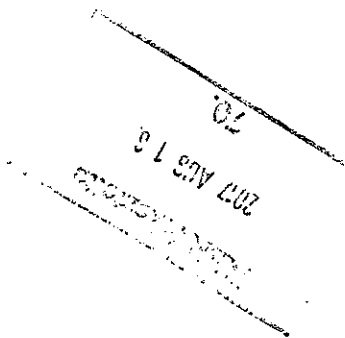

BÁTORTRADE Kft.
képviseletében:
Dr. Petis Mihály Péter ügyvezető
Eladó


TRANZIT-KER Zrt.
képviseletében:
Szabó Akos vezérigazgató
Vevő


Dr. Kovács Gyula
ügyvéd



Külföldre szóló küldeményhez, hivatalos irathoz, valamint belföldi postautalványhoz nem csatolható!



Belföldi levelevény HPL Zrt. - CODEX Zrt.



Levelét ebben a borítékba csak postán adhatja fel.



Nincs súlykorlátozás.



A megsérült vagy (el)rontott borítékot díj ellenében kicseréljük.

- A levél feladási díját a boríték ár tartalmazza.
- A boríték korlátlanul felhasználható a levelezés során.
- Bővebb információ: www.posta.hu



POSTAKÉSZ BORÍTÉK
Forgalmazza: Magyar Posta Zrt.
1138 Budapest, Dunavirág utca 2-6.