

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

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal	
13/2/1	
Érkezett:	2017 AUG 15.
8158-1	.....db
.....db	.....db
Előszám:	Előadó:

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

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

**Tisztelt Főosztály!**

Kérem, hogy az **Uralgó Kft.** Terem, 817-9/2013 iktatószámú telep egységes környezethasználati engedélyében a **tulajdonost**, és üzemeltetőt a

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

Mellékletben csatolom a telep adásvételi szerződését.

Kérem továbbá, hogy az eljárási díjat megállapítani szíveskedjenek.

Tájékoztatom továbbá, hogy a Tranzit-Ker zRt. a telepen kacsa és liba tartását kívánja végezni.

Debrecen, 2017. augusztus 11.

.....  
Tranzit-Ker zRt.

**ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

Amely létrejött egyrészről az **URALGÓ Termelő-, Szolgáltató- és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 4300 Nyírbátor, Árpád utca 156/A. cégjegyzékszám: 15-09-000671 adószáma: 10492552-2-15 KSH száma: 10492552-0141-113-15) képviselőjében: **Dr. Gábor István** 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) képviselőjében: **Szabó Ákos vezérigazgató**, mint Vevő /továbbiakban: *Vevő* között az alulírott helyen és időben a következő feltételekkel:

1./ Az Eladó kizárólagos tulajdonát képezik

- a.) a **Terem, külterületi 0457/19/A hrsz-ú, 1368 m2 területű, „egyéb épület emeletes baromfinevelő épület”** megjelölésű ingatlan,
- b.) a **Terem, külterületi 0457/19/B hrsz-ú, 1368 m2 területű, „egyéb épület emeletes baromfinevelő épület”** megjelölésű ingatlan,
- c.) a **Terem, külterületi 0485/9/A hrsz-ú, 1401 m2 területű, „egyéb épület baromfinevelő”** megjelölésű ingatlan,
- d.) a **Terem, külterületi 0485/9/B hrsz-ú, 1393 m2 területű, „egyéb épület csibenevelő”** megjelölésű ingatlan,
- e.) a **Terem, külterületi 0485/12/A hrsz-ú, 1389 m2 területű, „egyéb épület baromfinevelő”** megjelölésű ingatlan,
- f.) a **Terem, külterületi 0485/12/B hrsz-ú, 1394 m2 területű, „egyéb épület baromfinevelő”** megjelölésű ingatlan.

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

Az 1/a.) pontban megjelölt ingatlan vételára:

Az 1/b.) pontban megjelölt ingatlan vételára:

Az 1/c.) pontban megjelölt ingatlan vételára:

Az 1/d.) pontban megjelölt ingatlan vételára:

Az 1/e.) pontban megjelölt ingatlan vételára:

Az 1/f.) pontban megjelölt ingatlan vételára:

A Vevő a vételárát legkésőbb jelen adásvételi szerződés aláírását követő tizenöt napon belül utalja át Eladó részére az Eladó K&H Banknál vezetett 10404467-44610375-00000000 számú bankszámlájára.

A Felek rögzítik, hogy a vételárát valamennyi körülmény gondos mérlegelésével szabad akaratukból alakították ki, illetve fogadták el, figyelembe véve az ingatlan, valamint, annak 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./a.) és 1./b.) pontban megjelölt ingatlanokon a Terem, külterületi 0457/19 hrsz-t terhelő földhasználati jog van bejegyezve.

Az 1./c.) és 1./d.) pontban megjelölt ingatlanokon a Terem, külterületi 0485/9 hrsz-t terhelő földhasználati jog van bejegyezve.

Az 1./e.) és 1./f.) pontban megjelölt ingatlanokon a Terem, külterületi 0485/12 hrsz-t terhelő földhasználati jog van bejegyezve.

Eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok egyebekben per-terher- és igénymentesek, azokat adók módjára behajtható egyéb köztartozás nem terheli, harmadik személyeknek nincs az ingatlan 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 1536966532 iratazonosító számon nyilvántartott támogatási határozat alapján EMVA támogatás igénybevételével valósította meg jelen adásvételi szerződés 1./a.), b.) pontjában megjelölt ingatlanokat.

A Magyar Államkincstár Vidékfejlesztési Támogatások Főosztály kötelezettség-átvállalásnak helyt adó jogerős határozata alapján a támogatásra jogosult URALGÓ 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.

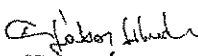
6./ Az Eladó az ingatlanokat jelen adásvételi szerződés aláírásának napján bocsátja a Vevő birtokába, mely időponttól a Vevő szedi az ingatlanok hasznát és viseli összes közterhet, valamint a kárveszélyt.

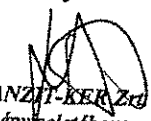
A közüzemi szolgáltatások igénybevételéhez szükséges tulajdonosváltást a szerződő Felek együttesen bonyolítják le. A Felek a közüzemi óraállásokról külön jegyzőkönyvet készítenek az adásvételi szerződés aláírásának napján.

7./ 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

  
**URALGÓ Kft.**  
 képviselőként:  
 Dr. Gábor István ügyvezető  
 Eladó

  
**TRANZIT-KER Zrt.**  
 képviselőként:  
 Szabó Ákos vezérigazgató  
 Vevő

  
 Dr. Kovács Gyula  
 ügyvéd

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.

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

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

10./ 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, a telep vízjogi üzemelési 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 a gázfogyasztó készülékek időszakos felülvizsgálati jegyzőkönyv.

11./ A Felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződésben foglaltak maradéktalan és szerződésszerű 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.

12./ 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.

13./ 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.

14./ 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.

15./ A Felek kifejezetten rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződésben külön nem szabályozott kérdésekben a 12./ pontban hivatkozott Komplex Szerződésben és a Komplex Szerződést módosító okiratban foglaltakat, illetőleg a Ptk. vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

16./ 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 2/2007. (11. 19.) 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.

17./ 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.

18./ 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. június 06.


URALGÓ KFT

00 Nyírbátor: Árpád út 156/A  
Adószám: 10-92552-2-15

  
URALGÓ Kft.

képviselőtében:

Dr. Gábor István ügyvezető  
Eladó

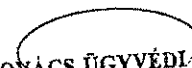
  
TRANZIT-KÉR Zrt.

képviselőtében:

Szabó Ákos vezérigazgató  
Vevő

Debrecen, 2017. június 06.

Ellenjegyzem:

  
DR. KOVÁCS ÜGYVÉDI IRODA  
4024 Debrecen, Teleki u. 24. fsz. 1.  
Adószám: 18355691-2-09  
Telefon: 06 32430-274  
DR. KOVÁCS GYULA  
ügyvéd

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

Ügyiratszám: 886/5/A/2017.

### ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről a **BÁTORTRADE Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** (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 képezik

- a.) a Terem, külterületi 0453/10 hrsz-ú, 8116 m2 területű, „kivett telephely” megjelölésű ingatlan,
- b.) a Terem, külterületi 0457/15 hrsz-ú, 6470 m2 területű, „kivett telephely” megjelölésű ingatlan,
- c.) a Terem, külterületi 0457/16 hrsz-ú, 7600 m2 területű, „kivett telephely” megjelölésű ingatlan,
- d.) a Terem, külterületi 0457/17 hrsz-ú, 8429 m2 területű, „kivett telephely” megjelölésű ingatlan,
- e.) a Terem, külterületi 0457/18 hrsz-ú, 8629 m2 területű, „kivett telephely” megjelölésű ingatlan,
- f.) a Terem, külterületi 0453/11 hrsz-ú, 8052 m2 területű, „kivett telephely” megjelölésű ingatlan,
- g.) a Terem, külterületi 0485/6 hrsz-ú, 4808 m2 területű, „kivett saját használatú út” megjelölésű ingatlan 3118/4808-ad tulajdoni részzelöltsége,
- h.) a Terem, külterületi 0457/19 hrsz-ú, 8719 m2 területű, „kivett telephely” megjelölésű ingatlan,
- i.) a Terem, külterületi 0485/7 hrsz-ú, 6545 m2 területű, „kivett telephely” megjelölésű ingatlan,
- j.) a Terem, külterületi 0485/9 hrsz-ú, 2 ha, 9810 m2 területű, „kivett telephely” megjelölésű ingatlan,
- k.) a Terem, külterületi 0485/12 hrsz-ú, 2 ha, 6939 m2 területű, „kivett telephely” 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:  
Az 1/d.) pontban megjelölt ingatlan vételára:  
Az 1/e.) pontban megjelölt ingatlan vételára:  
Az 1/f.) pontban megjelölt ingatlan vételára:  
Az 1/g.) pontban megjelölt ingatlan vételára:  
Az 1/h.) pontban megjelölt ingatlan vételára:  
Az 1/i.) pontban megjelölt ingatlan vételára:  
Az 1/j.) pontban megjelölt ingatlan vételára:  
**forint.**  
Az 1/k.) pontban megjelölt ingatlan vételára:

A Vevő a vételarat legkésőbb 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 vételarat valamennyi körülmény gondos mérlegelésével szabad akaratukból alakították ki, illetve fogadták el, figyelembe véve az ingatlan, valamint, annak 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/a.) pontban megjelölt ingatlanon a Terem külterületi 0453/10/A hrsz-t illető földhasználati jog van bejegyezve.

Az 1/b.) pontban megjelölt ingatlanon a Terem külterületi 0457/15/A hrsz-t illető földhasználati jog van bejegyezve.

Az 1/c.) pontban megjelölt ingatlanon a Terem külterületi 0457/16/A hrsz-t illető földhasználati jog van bejegyezve.

Az 1/d.) pontban megjelölt ingatlanon a Terem külterületi 0457/17/A hrsz-t illető földhasználati jog van bejegyezve.

Az 1/e.) pontban megjelölt ingatlanon a Terem külterületi 0457/18/A hrsz-t illető földhasználati jog van bejegyezve.

Az 1/g.) pontban megjelölt ingatlanon 22 kv-os légvezetékre 291 m2 területre az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. javára vezetékjog van bejegyezve.

Az 1/h.) pontban megjelölt ingatlanon a Terem, külterületi 0457/19/A hrsz-t, és a 0457/19/B hrsz-t terhelő földhasználati jog van bejegyezve, a TIGÁZ Zrt. javára 1567 m2 nagyságú területére vezetékjog, valamint 22 kv-os légvezetékre 9 m2 területre az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. javára vezetékjog van bejegyezve.

Az 1/i.) pontban megjelölt ingatlanon a Terem, külterületi 0485/7/A hrsz-t és a 0485/7/B hrsz-t terhelő földhasználati jog van bejegyezve.

Az 1/j.) pontban megjelölt ingatlanon a Terem, külterületi 0485/9/A hrsz-t, a 0485/9/B hrsz-t, a 0485/9/C hrsz-t és a 0485/9/D hrsz-t terhelő földhasználati jog van bejegyezve, valamint 22 kv-os közcélú légvezetékre 258 m2 területre az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. javára vezetékjog van bejegyezve.

Az 1/k.) pontban megjelölt ingatlanon a Terem, külterületi 0485/12/A hrsz-t és a 0485/12/B hrsz-t terhelő földhasználati jog van bejegyezve, valamint 22 kv-os légvezetékre 750 m2 területre az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. javára vezetékjog van bejegyezve.

5./ Eladó kijelenti és 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 ingatlan 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 rögzítettek túlmenően harmadik személyeknek jogosultságokat és kötelezettségeket nem engedélyezett.

6./ Az Eladó az ingatlanokat jelen adásvételi szerződés aláírásának napján bocsátja a Vevő birtokába, mely időponttól a Vevő szedi az ingatlanok hasznát és viseli összes közterhét, 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.

7./ 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.

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

**TRANZIT-HER Zrt.**  
képviseletében:  
Szabó Ákos vezérigazgató  
Vevő

**Dr. Kovács Gyula**  
ügyvéd

Eladó jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmét az Inyvtv. 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.

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

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

10./ 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, a telep vízjogi üzemelési 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 a gázfogyasztó készülékek időszakos felülvizsgálati jegyzőkönyv.

11./ A Felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződésben foglaltak maradéktalan és szerződésszerű 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.

12./ 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.



13./ Felek megállapodnak abban, hogy az adásvételi szerződésből eredő esetleges jogvitákat 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.

14./ 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.

15./ A Felek kifejezetten rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződésben külön nem szabályozott kérdésekben a 12./ pontban hivatkozott Komplex Szerződésben és a Komplex Szerződést módosító okiratban foglaltakat, illetőleg a Ptk. vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

16./ 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 2/2007. (II. 19.) 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.

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

18./ 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. június 06.

BÁTORTRÁDE KFT

4024 Debrecen, Teleki u. 24. fszt. 1. szék

Adószám: 18555691-2-09

Telefon: 06-52/430-274

E-mail: info@batortrade.hu

  
BÁTORTRÁDE Kft.

képviselőtében:

Dr. Petis Mihály Péter ügyvezető

Eladó

  
TRANZITKER Zrt.

képviselőtében:

Szabó Ákos vezérigazgató

Vevő

Debrecen, 2017. június 06.

Ellenjegyzem:

DR. KOVÁCS ÜGYVÉDI IRODA

4024 Debrecen, Teleki u. 24. fszt. 1.

Adószám: 18555691-2-09

Telefon: 06-52/430-274

DR. KOVÁCS GYULA

Ügyvéd