

Ügyfélszolgálat Nyíregyházi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetv. Főo. - Re: dr. Farkas Andrea részére 4549-1/2017.

Feladó: Tranzit-1 Kft <tranzit1.kft@gmail.com>
Címzett: "ugyfelszolgalat.zoldhatosag" <ugyfelszolgalat.zoldhatosag@szabolcs.gov.hu>
Dátum: 2017.04.07. 10:06
Tárgy: Re: dr. Farkas Andrea részére 4549-1/2017.
Mellékletek: krlm_atiras_tulaj_varadi.pdf

Tisztelt Főosztály!

Csatolom kérelmemet.

Csatolt dokumentumomat postai úton is megküldöm.

Tisztelettel, Kocsis Zoltán
 Tranzit - Ker zRt.
 4028 Debrecen, Simonyi út 23.

7
 JAV
 Kocsis

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal
 152/1
 912-10
 Dátum: 2017.04.07.
 4549-1
 Szám Melléklet: 1 db
 Hószám: Hóadó:

ca E

2017. április 7. 9:07 Tranzit-1 Kft írta, <tranzit1.kft@gmail.com>:
 hivatkozási szám: 4549-1/2017.

Tisztelt dr. Farkas Andrea!

Csatolom küldeményemet a 4549-1/2017. iktatószámú végzésére.

csatolt dokumentumomat postai úton is megküldöm.

Tisztelettel, Kocsis Zoltán
 Tranzit - Ker zRt.
 4028 Debrecen, Simonyi út 23.

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

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!

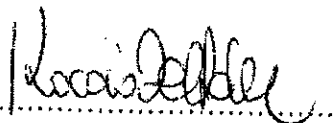
Kérem, hogy a BATORTRADE Kft. tulajdonában lévő, Nyírbátor, 0391/1 hrsz alatti Baromfi telep egységes környezethasználati engedélyében (8065-15/2016.) a tulajdonost, a Tranzit – Ker zRt.-re (Debrecen, Simonyi út 23. 4028) átírní szíveskedjenek.

Mellékletben csatolóm a telep adásvételi szerződését.

Kérem továbbá, hogy az eljárási díjat megállapítani szíveskedjenek.

Tájékoztatatom továbbá, hogy a baromfi ágazatban fellépő havária helyzet miatt a Tranzit-Ker zRt. a telepen kacsa és liba tartását kívánja végezni.

Debrecen, 2017. április 7.


Tranzit-Ker zRt.

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

Ügyiratszám: 886/A/2017.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről a **BATORTRADE 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) képviselőjében: **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) képviselőjében: **Szabó Akos** vezérigazgató, mint Vevő /továbbiakban: *Vevő* között az alulírott helyen és időben a következő feltételekkel:

1./ Az Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Nyírbátor, külterületi 0391/1 hrsz-ú, 8 ha 4266 m² területű, „kivett major” megjelölésű ingatlan, az ingatlan nyilvántartásban feltüntetett felülépítményekkel.

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

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 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 ingatlan értékesítésre. A Vevő kijelenti, hogy ÁFA fizetésre kötelezett adóalany, így az Eladó az ingatlan 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. január 18. napján az ingatlan tulajdoni lapjának nem hiteles másolatát, amelyet Szerződő Felek megismertek, annak tartalmát elfogadják, tudomásul veszik.

4./ Az 1./ pontban megjelölt ingatlanon legmagasabb kielégítési összeg és járulékai erejéig a K&H Bank Zrt. javára keretbiztosítéki jelzálogjog van bejegyezve. A keretbiztosítéki jelzálogjog a Hpt. 35.§ (1)-(2) bekezdésében meghatározott bármely pénzügyi és kiegészítő pénzügyi szolgáltatás tárgyában létrejött és a jövőben létrejövő szerződés által alapított jogviszonyok biztosítására szolgál. Az ingatlanon továbbá 22 kV-os közcélú légvezetékre, 4415 m²-re az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. javára vezetékjog van bejegyezve.

Eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan egyebekben per-, teher- és igénymentes, azt 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 ingatlant más harmadik személynek nem idegenítette el, arra a jelen szerződésben rögzítettekén túlmenően harmadik személyeknek jogosultságokat és kötelezettségeket nem engedélyezett.

5./ Az Eladó kinyilatkozza, hogy az ingatlanon fennálló keretbiztosítéki jelzálogjog törléséhez beterjesztette 2017. január 17. napján a Nyírbátori Járási Hivatal Földhivatali Osztályához az ingatlan-nyilvántartási kérelmet. A 2017. január 18. napján a TAKARNET rendszerből lekért tulajdoni lap tanúsága szerint a törlési engedély kérelem 30650/217 2017.01.17 sz. alatt széljegyként szerepel az ingatlan nyilvántartásban.

6./ Az Eladó az ingatlant jelen adásvételi szerződés aláírásának napján bocsátja a Vevő birtokába, mely időponttól a Vevő szedi az ingatlan 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 ingatlan 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 ingatlanra 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 képviselőiben 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./ Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés a Felek között 2016. december 20. napján létrejött „Megállapodás ingatlan és eszköz adásvételi szerződések megkötéséről” elnevezésű okirattal (továbbiakban: Komplex Szerződés) érintett jogügyletek részét képezi, amely a tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. tv. szerinti Gazdasági Versenyhivatal (GVH) fúzió kontroll keretében lefolytatandó versenyhivatali eljárását teszi szükségessé.

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Komplex Szerződésben foglalt vagyon értékesítéséhez a Gazdasági Versenyhivatal a szükséges engedélyt nem adja meg, úgy a Felek a megtagadást követő három munkanapon belül az adásvételi szerződést felbontják és ez esetben a Felek között létrejött Külön Megállapodás 3./ pontjában foglaltakat tekintik irányadónak.

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

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

TRANZIT-KER Zrt.
képviseletében:
Szabó Akos vezérigazgató
Vevő


Dr. Kovács Gyula
ügyvéd

Az Eladó kijelenti továbbá, hogy saját tevékenységéből eredően a Szerződés tárgyát képező ingatlan földterületének a felszine 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 ingatlan földterületének földfelszine 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.

12./ Az 1./ pontban megjelölt ingatlanon található mélyfúrású kút biztosítja a telep vízellátását. Vevő hozzájárul ahhoz, hogy Eladó illetőleg az általa kijelölt harmadik személy továbbra is vizet vételezzon öntözés céljára. Felek megállapodnak abban, hogy a kútra mellékvízmérő órát szerelnek fel és a mért fogyasztás alapján – a fogyasztott víz díjának megtérítése mellett - Vevő biztosítja külön megállapodás szerint az öntözővíz használatát.

13./ Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg átadja Vevőnek az IPPC engedély teljes dokumentációját, a vízjogi engedély dokumentációját tervekkel, valamint a monitoring kutak engedélyeit és azok dokumentációját.

14./ A Felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződésben foglaltak maradéktalan és szerződés szerű 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 teljesítéséhez 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.

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

16./ 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.

17./ 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.

18./ A Felek kifejezetten rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződésben külön nem szabályozott kérdésekben a 10./ pontban hivatkozott Komplex Szerződésben foglaltakat, illetőleg a Ptk. vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

19./ Felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak, hogy eljáró ügyvéd az ügyveдекről 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.

20./ 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.

21./ 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. január 18.

BÁTORTRADE Kft.

képviselében:

Dr. Petis Mihály Péter ügyvezető
Eladó

TRANZIT-KER Zrt.

képviselében:

Szabó Ákos vezérigazgató
Vevő

Debrecen, 2017. január 18.

Ellenjegyzem:

DR. KOVÁCS ÜGYVÉDI IRODA
4024 Debrecen, Teleki u. 24. fsz. 1.
Adószám: 18555691-2-09
Telefon: 06-52/430-274
DR. KOVÁCS GYULA
ügyvéd

