

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: Kiss Attila polgármester

Tárgy: **Hajdúböszörmény 0370/2 hrsz-ú ingatlan adásvételére vonatkozó szerződés, valamint Hajdúböszörmény 0370/2 hrsz-ú ingatlan adásvételéhez kapcsolódó megállapodás kötése**

Ügyintéző: Dr. Vincze-Miqdadi Edit aljegyző, osztályvezető

Iktatószám: /2023

Melléklet: 4 db

Feladatot jelent: Kiss Attila polgármester
Koláné Dr. Markó Judit jegyző

Véleményező bizottság:

Bizottsági elnök:

Egyéb véleményező szerv: -

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja: -

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Koláné Dr. Markó Judit jegyző

Látta: Koláné Dr. Markó Judit jegyző

Egyéb meghívottak: -

NYILVÁNOS ÜLÉS / ZÁRT ÜLÉS



Hajdúböszörményi Polgármesteri Hivatal
POLGÁRMESTERÉTŐL

4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.
(52) 563-200 Fax: (52) 563-296
www.hajduboszormeny.hu

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 2023. május 25-ei ülésén a Hajdúböszörmény 0370/2 hrsz-ú ingatlan megvásárlása tárgyában hozott döntést a 125/2023. (V.25.) Önk. számú határozatával.

Ennek alapján az ingatlanra vonatkozó vételi ajánlat megküldésre került a Nemzeti Földügyi Központ (a továbbiakban: NFK) részére.

Tárgyi ingatlanra az NFK elkészítette az értékbecslés szakvéleményt, melynek eredményéről a 2023. június 22-én érkezett levelében nyújtott tájékoztatást, amely alapján 273.192.000.- Ft forgalmi érték került megállapításra.

A Képviselő-testület a 2023. június 29-ei ülésén a 158/2023. (VI.29.) Önk. számú határozatával elfogadta az értékbecslői szakvéleményben megállapított forgalmi értéket vételárként, amely határozat megküldésre került az NFK részére.

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata a Hajdúböszörmény 0370/2 hrsz-ú ingatlan megvásárlását követően, - melynek vételárát, a Vagyonkezelő Zrt. részére nyújtandó támogatás terhére, részben saját forrásból kívánja fedezni – apportálta a Vagyonkezelő Zrt-be. A Vagyonkezelő Zrt. az ingatlant adásvétel útján értékesíteni kívánja. Ehhez kapcsolódóan előszerződés kerül megkötésre, melyet a képviselő-testület a 2023.július 12-i rendkívüli ülésén hagyott jóvá a 168/2023. (VII.12.) Önk. számú határozatával.

2023. december 20-án jelezte a vevő DRYVIT PROFI Építőipari Szolgáltató Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan a Hajdúböszörmény Építési Szabályzata (HÉSZ) alapján a rendeltetési zónák előírásai szerint még *beépítésre nem szánt területen fekszik*.

Tekintettel erre a tényre az előszerződés tartalmának módosítása szükséges a végleges adásvételi szerződésben a vételár tekintetében (az előszerződésben alapvetelárként szerepel), melyre tekintettel adásvételi szerződés tervezet, valamint az általa az előszerződésben vállalt további költségek tekintetében (az előszerződésben kiegészített vételárként szerepel)külön megállapodás tervezetet terjesztett elő. A tervezeteket a mellékletek tartalmazzák.

A Hajdúböszörményi Vagyonkezelő Zrt. az adásvételi szerződés-tervezetet, valamint a megállapodás-tervezetet aláírás előtt 2023. december 21-én jóváhagyásra megküldte a Tisztelt Képviselő-testület részére Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 20/2007.(IV. 26.) Önk. rendelet 32.§ d) pontja alapján.

"Az Önkormányzat tulajdonosi érdekeltségébe tartozó Hajdúböszörményi Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársasághoz kapcsolódó egyéb döntésekhez:

da)) a társaság ingatlanai és nettó 10 millió Ft nyilvántartási értéken felüli ingó eszközei elidegenítésének, illetve más személy használatba adásának, valamint megterhelésének az engedélyezéséhez.

db) a társaság javára ingatlanok és nettó 40 millió Ft vételáron felüli összegért értékesítésre felkínált ingó eszközök megvásárlásának az engedélyezéséhez

dc) 100 millió Ft feletti nettó összegű bármilyen szerződés megkötésének az engedélyezéshez azzal, hogy 40-100 millió Ft közötti nettó összegű bármilyen kötelezettségvállalás engedélyezése a Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság hatásköre. Továbbá vis maior esetén – a fenti értékhatárokat meghaladó munkálatok elvégzését követő Képviselő-testületi ülésen – az igazgatóság elnöke beszámolójának elfogadásához.

dd) a társaság éves gazdálkodása részletes (a beruházások és költségek vonatkozásában tételesen tagolt) tervének jóváhagyásához.”

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni, és minősített többséggel döntést hozni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában megállapított feladatkörében eljárva, valamint a 107. §-a alapján megtárgyalta „A Hajdúböszörmény 0370/2 hrsz-ú ingatlan adásvételére vonatkozó szerződés, valamint Hajdúböszörmény 0370/2 hrsz-ú ingatlan adásvételéhez kapcsolódó megállapodás kötése” című előterjesztést, és hozzájárul a szerződés, valamint a megállapodás megkötéséhez.

Határidő: 2023. december 22.

Felelős: Kiss Attila *polgármester*
Dr. Vincze-Miqdadi Edit *aljegyző*
Nyakas Tibor *osztályvezető*

Hajdúböszörmény, 2023. december 21.



Kiss Attila
polgármester

DR. HERCZEGNÉ DR. KORONA MARIANNA
ÜGYVÉD

4028 Debrecen, Apafi u. 42-44/A fsz. 4.
30/278-4989, e-mail: mkoronadr@gmail.com

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről: **Hajdúböszörményi Vagyonkezelő Zrt.** (4220 Hajdúböszörmény, Radnóti Miklós u. 1., Cg.: 09-10-000485, adószáma: 23572104-2-09, stat.szám: 23572104-6920-114-09, képviseli: Komáromi Imre igazgatóság elnöke önállóan) mint Eladó, továbbiakban: **Eladó**,-

másrészről: **DRYVIT PROFI Építőipari Szolgáltató Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (adószám: 24880521-2-09, statisztikai szám: 24880521-4120-113-09, cégjegyzék szám: 09-09-025799, székhely: 4030 Debrecen, Karabély utca 3., képviseli: **Bana László Mihály ügyvezető** önállóan) mint Vevő, továbbiakban: Vevő –együttesen Felek- között az alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

Előzmény:

A Felek rögzítik, hogy közöttük 2023. július 27. napján adásvételi előszerződés kötött a Hajdúböszörmény 0370/2 hrsz. alatti 8 hektár 9914 nm, akkor „legelő” jogi megjelölésű ingatlan vonatkozásában, amely az előszerződés kötésének időpontjában a Magyar Állam kizárólagos tulajdonát képezte és a tulajdonosi jogokat a Nemzeti Földügyi Központ gyakorolta.

Az előszerződés 1.3. pontja rögzítette, hogy a Nemzeti Földügyi Központ részére Hajdúböszörmény Város Önkormányzat képviselő testülete a 123/2023. Önk. határozatával vételi ajánlatot tett, egyben a szerződés 1.5. pontjában rögzítette azt a tényt, hogy a Hajdúböszörmény Város Képviselő Testületének 168/2023. Önk. számú 2023. július 15. napján megtartott határozata kinyilvánította azon szándékát, hogy a megszerezni kívánt ingatlant apporként a Hajdúböszörményi Vagyonkezelő Zrt. tulajdonába kívánja adni, és ezen önkormányzati határozat felhatalmazása alapján tudott a Hajdúböszörményi Vagyonkezelő Zrt. adásvételi előszerződést kötni, valamint rendelkezés volt az előszerződésben arról, hogy a szerződés 1.2. pontjában, beruházási célterületté nyilvánította Magyarország Kormánya 1086/2023. (III. 13.) Korm. határozatával.

I. Adásvétel tárgyát képező ingatlan és vételár

Az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Hajdúböszörmény külterület 0370/2 hrsz. alatt felvett, 8,9914 nm területű „kivett beruházási terület”** jogi megjelölésű ingatlan (Ingatlan).

Az Eladó eladja, a Vevő pedig megvásárolja a fentebb rögzített Ingatlant.

Az ingatlan vételára nettó 327.140.400,- Ft (azaz: Háromszázhuszonhétmillió-egyszáznegyvenezernégyszáz forint) A Felek az ingatlan vételárának meghatározásakor az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa tv.) 86. § (1) k) alapján, valamint az Áfa tv. 259. § 7. alapján voltak figyelemmel, illetve ezek alapján került meghatározásra az, hogy az adásvétel tárgya mentes az adó alól.

A Felek rögzítik, hogy a jelen adásvétel szerződés aláírásakor a szerződés tárgyát képező ingatlan a Hajdúböszörmény Építési Szabályzata (HÉSZ) alapján a rendeltetési zónák előírásai szerint *beépítésre nem szánt területen fekszik.*

Hajdúböszörményi Vagyonkezelő Zrt. Eladó
Komáromi Imre igazgatóság elnöke

Dryvit Profi Kft. Vevő
Bana László Mihály ügyvezető

Ellenjegyzem

A Felek a feltűnő értékaránytalanságon alapuló megtámadási jogukról jelen szerződés aláírásával lemondanak (Ptk. 6:98).

II. Vételár megfizetése:

A Felek rögzítik, hogy a Vevő az adásvételi előszerződésben vállalt kötelezettségének megfelelően 2023.07.31. napján az Eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11738060-20070933-00000000 számú számlájára átutalással teljesített 300.000.000,- Ft-ot (azaz: Háromszázmillió forint) amely tény az Eladó jelen szerződés aláírásával kifejezetten és visszavonhatatlanul elismer.

Az előszerződésben foglaltak szerint 65.000.000,- Ft foglalónak minősül, míg 235.000.000,- Ft vételár előlegnek.

A fennmaradó vételár hátralékot a Vevő 2023.12.31. napjáig átutalással teljesít az Eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11738060-20070933-00000000 számú számlájára átutalással.

III. Jogszatosság

Az ingatlan tulajdoni lapjának III. része per-, teher-, és igénymentes, amelyért az Eladó szavatosságot vállal.

Az Eladó egyben kijelenti, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Vevő birtoklását kizárná vagy korlátozná, ekként az ingatlan per- teher-, és igénymentességéért szavatosságot vállal.

A szerződéskötéshez a szerződés napján lekért Magyar Ügyvédi Kamara Elnökségének 1/2016. (IV. 25.) sz. állásfoglalása szerinti okiratszerkesztésre felhasználható TAKARNET rendszer tulajdoni lapját használták fel a felek és az okiratot szerkesztő ügyvéd. (Megrendelés szám:/2023).

Az Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy jelen szerződésnek általa történő aláírása nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, ítéletet, vagy végzést, amelyben az Eladó félként szerepel, vagy amely az ingatlanra vonatkozó rendelkezést tartalmaz, nem sért semmilyen olyan jogszabályt vagy rendelkezést, amely az Eladóra és/vagy az ingatlanra vonatkozna, nincsen olyan követelés, kereseti kérelem, peres, vagy nem peres eljárás, vagy egyéb hatósági eljárás, ami az Eladó ellen, vagy az ingatlanra vonatkozóan folyamatban vagy függőben lenne, vagy aminek bekövetkezése fenyegetne és jelen szerződésben foglalt ügyleti akaratot érintené, vagy ami negatív módon befolyásolná az ingatlant, vagy annak szerződésben meghatározott jogi helyzetét.

IV. Birtokátruházás

A Felek az adásvétellel érintett ingatlan birtokátruházásának napját a vételár maradéktalan kifizetésének napját követő munkanapban határozzák meg, s ezen naptól húzza hasznait és viseli terheit illetőleg e napon száll át a kárveszély viselése is.

V. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

Az Eladó külön nyilatkozattal járul hozzá, hogy a Vevő tulajdonjoga „vétel” jogcímén 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásban a Hajdúböszörmény külterület 0370/2. hrsz. alatti ingatlanra bejegyzést nyerjen.

Erre tekintettel a felek kérik az Inyvtv. 47./A § (1) bek. b.) pontja alapján az eljárás függőben tartását az illetékes földhivaltól.

Az Eladó jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél 5 eredeti példányban a feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzési engedélyt ügyvédi letéti szerződés megkötése mellett letétbe helyezte, és a letét kiadásának feltétele, hogy az Eladó a bankszámláján történő jóváírást követő 2 napon belül letéteményes ügyvédnek jelzi a teljesítést, ennek elmaradása esetén a Vevő a banki terhelési értesítő bemutatásával kérheti a bejegyzési engedély benyújtását.

A Vevő és Eladó együttesen kijelentik, hogy magyar honosságú jogi személyek, és egyik fél vonatkozásában sincs olyan akadály, amely a tulajdonszerzést vagy a tulajdon átruházást akadályozná, vagy korlátozná.

Vevő és az eladó az Inyvtv. 37.§ (3a) és (3b) bekezdésére figyelemmel kérik az illetékes ingatlanügyi-hatóságot, hogy az Inyvtv. (3) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott okiratokat az ingatlanügyi-hatóság a cégnyilvántartásból és a cégbíróságtól elektronikus úton közvetlen lekérdezéssel szerezze be. Vevő és az eladó az Inyvtv. 37.§ (3b) bekezdésére tekintettel kijelentik, hogy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-mintájuk a cégbírósághoz benyújtásra került és ezt a tényt a cégjegyzék tartalmazza.

VI. Szerződésmódosítás

A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy ha és amennyiben a szerződés módosítása szükségessé válik, *és az egyik fél jogát vagy jogos érdekét sem sérti*, úgy azt az erre szóló felhívástól számított 15 napon belül aláírják.

A felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés módosítása, az adásvételi szerződésre előírt alaki kellékek betartásával, kizárólag írásban érvényes.

VII. Illetékszabályok

Az adásvételi szerződés aláírásával a felek rögzítik, hogy az eljáró ügyvéd az illeték és adó jogszabályokról a szerződés aláírását megelőzően részletes szóbeli tájékoztatást adott, amelyet a Felek a szerződés aláírásával tudomásul is vesznek. A Vevő tudomásul veszi, hogy az Illetéktörvény rendelkezései alapján illetékbevezetési kötelezettség terheli a jogszabály szerinti mértékben.

VIII. Vitás ügyek rendezése

A felek között jelen szerződésből eredő bármely vita eldöntésére egyeztetési kötelezettséget vállalnak, ezt követően pedig a Debreceni Járásbíróság illetékességét kötik ki.

IX. Jogi képviselő

A Felek meghatalmazzák Dr. Herczegné Dr. Korona Marianna ügyvédet (4028 Debrecen, Apafi u. 42-44/A fsz. 4., tel: 52/342-764, 30/278-4989, e-mail: mkoronadr@gmail.com. jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és a földhivatali eljárás lefolytatására. Az ügyvéd a meghatalmazást a jelen szerződés aláírásával elfogadja.

X. Egyéb rendelkezések

A Felek jelen szerződés teljesítése során együttműködve kötelesek eljárni, ennek során minden olyan akadályról vagy körülményről, amely jelen szerződés teljesítése szempontjából lényeges,

egymást értesíteni haladéktalanul kötelesek. Az értesítéseket a jelen szerződés alapján rögzített címeken írásban kell megtenni.

A Felek és az ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződés tényvázlatként is szolgál, az eljáró ügyvéd a szerződéssel kapcsolatos tájékoztatást teljeskörűen megadta, valamint az adás-vétellel kapcsolatos jogszabályi rendelkezésekről, illeték, adószabályokról és a NAV adatlapot a Vevő részére ismertette, amelyet azt követően írtak alá.

Az eljáró ügyvéd tájékoztatja A pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII tv., (továbbiakban PMT) alapján az azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában.

A Felek jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy az eljáró ügyvéd a PMT rendeletei szerint az ügyfél átvilágítás során személyazonosító okmányaikról másolatot készített, amelyek a felek engedélyezték azzal, hogy az ott rögzített adatok felhasználása jelen szerződéssel érintett megbízás keretei között kerülhetnek felhasználásra jogszabályi előírások teljesítése okán.

Eladó és a vevő, valamint az okiratszerkesztő ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 28.§ (6) bekezdésére figyelemmel megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből fakadó, okiratszerkesztő ügyvédre háruló kötelezettség megszégése esetén az okiratszerkesztő ügyvéd szerződésszegésért való felelősségét és az így okozott kár mértékét a megbízott ügyvéd kötelező felelősségbiztosítása káreseményenkénti legmagasabb összegét meghaladó része tekintetében korlátozzák.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk., valamint a jelen szerződés megkötése idején hatályban lévő egyéb magyar jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadók.

A felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 5 oldalon, 6 példányban – úgyis, mint ügyvédi tényállást – Pp. 325 § (1) bek. d.) pontjában foglaltak szerint jóváhagyólag aláírják. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2015. évi V. törvény rendelkezései az irányadók

Debrecen, 2023. 12. 21.

Hajdúböszörményi Vagyonkezelő Zrt.

Eladó, képviseli:

Komáromi Imre igazgatóság elnöke

DRYVIT PROFI Kft.

Bana László Mihály ügyvezető

Készítettem, ellenjegyzem: Debrecen, 2023. 12. 19.

Dr. Herczegné Dr. Korona Marianna ügyvéd

KASZ: 36061460

DR. HERCZEGNÉ DR. KORONA MARIANNA ÜGYVÉD

4028 Debrecen, Apafi u. 42-44/A fsz. 4.
30/278-4989, e-mail: mkoronadr@gmail.com

MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről: **Hajdúböszörményi Vagyongkezelő Zrt.** (4220 Hajdúböszörmény, Radnóti Miklós u. 1., Cg.: 09-10-000485, adószáma: 23572104-2-09, stat.szám: 23572104-6920-114-09, képviseli: Komáromi Imre igazgatóság elnöke önállóan) mint jogosult és eladó, továbbiakban: **Eladó,-**

másrészről: **DRYVIT PROFI Építőipari Szolgáltató Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (adószám: 24880521-2-09, statisztikai szám: 24880521-4120-113-09, cégjegyzék szám: 09-09-025799, székhely: 4030 Debrecen, Karabély utca 3., képviseli: **Bana László Mihály ügyvezető** önállóan) mint kötelezett és vevő, továbbiakban: Vevő –együttesen Felek- között az alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

I. Előzmény

A Felek rögzítik, hogy közöttük 2023. július 27. napján adásvételi előszerződés kötött a Hajdúböszörmény 0370/2 hrsz. alatti 8 hektár 9914 nm, akkor „legelő” jogi megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) vonatkozásában, amely az előszerződés kötésének időpontjában a Magyar Állam kizárólagos tulajdonát képezte és a tulajdonosi jogokat a Nemzeti Földügyi Központ gyakorolta.

Az előszerződés 1.3. pontja rögzítette, hogy a Nemzeti Földügyi Központ részére Hajdúböszörmény Város Önkormányzat képviselő testülete a 123/2023. Önk. határozatával vételi ajánlatot tett, egyben a szerződés 1.5. pontjában rögzítette azt a tényt, hogy a Hajdúböszörmény Város Képviselő Testületének 168/2023. Önk. számú 2023. július 15. napján megtartott határozata kinyilvánította azon szándékát, hogy a megszerezni kívánt ingatlant apportként a Hajdúböszörményi Vagyongkezelő Zrt. tulajdonába kívánja adni, és ezen önkormányzati határozat felhatalmazása alapján tudott a Hajdúböszörményi Vagyongkezelő Zrt. adásvételi előszerződést kötni, valamint rendelkezés volt az előszerződésben arról, hogy a szerződés 1.2. pontjában, beruházási célterületté nyilvánította Magyarország Kormánya 1086/2023. (III. 13.) Korm. határozatával.

Az előszerződésben az Eladó tájékoztatta a Vevőt, hogy a Hajdúböszörmény Város Önkormányzata a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tftv.) 9.§-ban meghatározott más célú végleges hasznosítást elvégzi, a Vevő pedig vállalta, hogy az ezzel kapcsolatos alábbi tételeket megfizeti kiegészített vételárként:

- a termőföld végleges más célú hasznosításának ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetésével kapcsolatosan felmerülő igazolt költségeinek összegét; valamint
- az Eladó által fizetendő – az Ingatlan tulajdonjogának megszerzése során felmerülő – visszerthes vagyónátruházási illeték összegét (az apportálás során figyelembe vett bruttó forgalmi érték 4 %-a).

Hajdúböszörményi Vagyongkezelő Zrt. Eladó
Komáromi Imre igazgatóság elnöke

Dryvit Profi Kft. Vevő
Bana László Mihály ügyvezető

Ellenjegyzem

II. Megállapodás

Az Eladó vállalta, hogy az ingatlant a Vevő a Földforgalmi törvény alól kivett ingatlanként megvásárolhatja, a Vevő pedig a Felek közötti szóbeli tárgyalások során vállalta, hogy a termőföld más célú hasznosításával kapcsolatos igazolt költségeket megfizeti az Eladó részére.

A Felek rögzítik, hogy az előszerződésben foglalt – kiegészített vételárra vonatkozó – rendelkezésektől eltérően a jelen megállapodásban rendezik a termőföld más célú hasznosításával kapcsolatos felmerült igazolt és elfogadott költségek elszámolását. A jelen megállapodásban megállapított költségek ekként nem képezik az ingatlan vételárát, attól elkülönülnek.

Az Eladó által igazolt és Vevő által elfogadott költségek az alábbiak:

- *nettó 28.759.200 forint földvédelmi járulék*
- *nettó 1.000.000 forint ügyvédi munkadíj*
- *nettó 1.350.560 forint földvédelmi járulék*
- *nettó 4.051.680 forint földvédelmi bírság*
- *nettó 30.000 forint földvédelmi eljárási igazgatási szolgáltatási díj*
- *nettó 30.000 forint földvédelmi eljárási igazgatási szolgáltatási díj*
- *nettó 400.000 forint apport értékelés*
- *nettó 175.000 forint ingatlanforgalmi értébecslés*
- *nettó 10.920.000 forint vagyonszerzési illeték*

A Felek rögzítik, hogy az ingatlan más célú végleges hasznosítása megtörtént, ennek ténye az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzést nyert, azaz ingatlan így továbbá nem minősül termőföldnek, a Vevő pedig jelen megállapodásban kötelezettséggé vállalta a kivonással felmerült **46.724.120 forint + 27% ÁFA** igazolt költség megfizetését az Eladó részére 2023. december hó 31. napjáig.

A Felek rögzítik, hogy jelen időpontban még nem történt meg a visszterhes vagyonszerzési illeték kiszabása az Eladó vonatkozásban az általa apportált ingatlan tekintetében így amennyiben adóhatóság az apportált ingatlan forgalmi értékét esetlegesen 273.000.000 Ft-nál magasabb összegben határozná meg az illetékkiszabás során, úgy az Eladó oldalán emiatt többletköltségként felmerülő összeget, vagyis a 273.000.000 Ft összegen felüli rész 4 (négy) %-ának (azaz 10.920.000 forintnak) megfelelő mértékű többletilleték összegét a Vevő az Eladó többletilleték hitelt érdemlő igazolásának bemutatását (illetéket kiszabó jogerős végzés) követő 15 napon belül megfizeti az Eladó jelen megállapodásban feltüntetett bankszámlájára.

Amennyiben a jelen megállapodásban foglaltak teljesülnek, úgy a Feleknek egymással szemben semmilyen jogcímen követelésük nincs. A Felek a jelen megállapodás bármilyen jogcímen – különösen a tévedés, megtevesztés, feltűnő értékaránytalanság címén – történő megtámadás jogáról kölcsönösen, kifejezetten és visszavonhatatlanul lemondanak.

III. Szerződésmódosítás

A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy ha és amennyiben a szerződés módosítása szükségessé válik, és az egyik fél jogát vagy jogos érdekét sem sérti, úgy azt az erre szóló felhívástól számított 15 napon belül aláírják.

A felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés módosítása, az adásvételi szerződésre előírt alaki kellékek betartásával, kizárólag írásban érvényes.

IV. Vitás ügyek rendezése

A felek között jelen szerződésből eredő bármely vita eldöntésére egyeztetési kötelezettséget vállalnak, ezt követően pedig a Debreceni Járásbíróság illetékességét kötik ki.

V. Jogi képviselő

A Felek meghatalmazzák Dr. Herczegné Dr. Korona Marianna ügyvédet (4028 Debrecen, Apafi u. 42-44/A fsz. 4., tel: 52/342-764, 30/278-4989, e-mail: mkoronadr@gmail.com. jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és a földhivatali eljárás lefolytatására. Az ügyvéd a meghatalmazást a jelen szerződés aláírásával elfogadja.

VI. Egyéb rendelkezések

A Felek jelen szerződés teljesítése során együttműködve kötelesek eljárni, ennek során minden olyan akadályról vagy körülményről, amely jelen szerződés teljesítése szempontjából lényeges, egymást értesíteni haladéktalanul kötelesek. Az értesítéseket a jelen szerződés alapján rögzített címeken írásban kell megtenni.

Az eljáró ügyvéd tájékoztatja A pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII tv., (továbbiakban PMT) alapján az azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában.

A Felek jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy az eljáró ügyvéd a PMT rendeletei szerint az ügyfél átvilágítás során személyazonosító okmányairól másolatot készített, amelyek a felek engedélyezték azzal, hogy az ott rögzített adatok felhasználása jelen szerződéssel érintett megbízás keretei között kerülhetnek felhasználásra jogszabályi előírások teljesítése okán.

Eladó és a vevő, valamint az okiratszerkesztő ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 28.§ (6) bekezdésére figyelemmel megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből fakadó, okiratszerkesztő ügyvédre háramló kötelezettség megszégése esetén az okiratszerkesztő ügyvéd szerződésszegésért való felelősségét és az így okozott kár mértékét a megbízott ügyvéd kötelező felelősségbiztosítása káreseményenkénti legmagasabb összegét meghaladó része tekintetében korlátozzák.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk., valamint a jelen szerződés megkötése idején hatályban lévő egyéb magyar jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadók.

A felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 4 oldalon, 3 példányban – úgyis, mint ügyvédi tényállást – Pp. 325 § (1) bek. d.) pontjában foglaltak szerint jóváhagyólag aláírják. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2015. évi V. törvény rendelkezései az irányadók

Debrecen, 2023. 12. 21.

Hajdúböszörményi Vagyonkezelő Zrt.

Eladó, képviseli:

Komáromi Imre igazgatóság elnöke

DRYVIT PROFI Kft.

Bana László Mihály ügyvezető

Készítettem, ellenjegyzem: Debrecen, 2023. 12. 21.

Dr. Herczegné Dr. Korona Marianna ügyvéd

KASZ: 36061460

INGATLAN ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

- **Hajdúböszörményi Vagyongkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** {rövidített elnevezése: Hajdúböszörményi Vagyongkezelő Zrt.; székhely: 4220 Hajdúböszörmény, Radnóti Miklós u. 1.; Cg: 09-10-000485; adószám 23572104-2-09; KSH szám: 23572104-6920-114-09.; képviselében **Komáromi Imre** sz. Komáromi Imre (an.: Demeter Anna; szül.: 1968.09.28.; szem.sz.: 1-680928-2075; szig.sz.: 757249 RA; adóazonosító jele: 8371603703) 4220 Hajdúböszörmény, Vörösmarty Mihály utca 43. A. ép. szám alatti lakos önálló cégjegyzési joggal rendelkező Igazgatósági elnök}, mint várományos eladó (a továbbiakban: **Eladó**) –,

másrészről

- **DRYVIT PROFI Építőipari Szolgáltató Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** {rövidített elnevezése: DRYVIT PROFI Kft.; székhely: 4030 Debrecen, Karabély utca 3. szám; Cg: 09-09-025799; adószám 24880521-2-09; KSH szám: 24880521-4120-113-09.; képviselében **Bana László Mihály** sz. Bana László Mihály (an.: Szilágyi Róza; szül.: Tiszafüred, 1964.12.19.; szem.sz.: 1-641219-3539; szig.sz.: 744118SA; adóazonosító jele: 8357812546) 4033 Debrecen, Kőműves utca 37. szám alatti lakos önálló cégjegyzési joggal rendelkező ügyvezető}, mint várományos vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1.1) Felek az ingatlan-nyilvántartás adatainak megfelelően rögzítik, hogy a **Hajdúböszörmény 0370/2 hrsz.** alatt felvett „legelő” művelési ágú és megnevezésű, 8 ha 9914 m² területű, 163,64 AK értékű külterületi fekvésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) a Magyar Állam kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonát képezi.

Az Ingatlanon a tulajdonosi jogokat a Nemzeti Földügyi Központ (cím: 1149 Budapest, Bosnyák tér 5., törzsszám: 15840369) gyakorolja.

Az Ingatlan vagyongkezelője a Hajdúböszörmény Város Önkormányzata (cím: 4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1., törzsszám: 15728331).

1.2) Magyarország Kormánya 1086/2023. (III. 13.) Korm. határozatával a Hajdúböszörmény Város közigazgatási területén fekvő földrészlet beruházási célterületté nyilvánításáról a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 11. § (2) és (3) bekezdésében foglaltakra figyelemmel **beruházási célterületté** nyilvánította az Ingatlan, valamint az ezen földrészletből a telekalakítási eljárásban hozott döntés véglegessé válását követően kialakított földrészletet.

1.3) Az Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy a Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2023. május hó 25. napján megtartott ülésén az Ingatlan megvásárlása tárgyában hozott döntést a 125/2023. Önk. számú határozatával. Ennek alapján az Ingatlanra vonatkozó vételi ajánlata megküldésre került a Nemzeti Földügyi Központ (a továbbiakban: **NFK**) részére, amely ajánlatot az Eladó tájékoztatása alapján az NFK elfogadott, így az Ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés aláírása folyamatban van. Az Eladó kijelenti továbbá, hogy a vagyongkezelői jog megszüntetésére vonatkozó megállapodás aláírása szintén folyamatban van.

1.4) Az Eladó továbbá tájékoztatja a Vevőt, hogy a Hajdúböszörmény Város Önkormányzata a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: **Tftv**) 9. §-ban szabályozott **termőföld más célú végleges hasznosítását elvégzi**, melynek következtében az Ingatlan a továbbiakban mezőgazdasági hasznosításra véglegesen alkalmatlanná válik, azaz Ingatlan nem minősül a továbbiakban Termőföldnek, így kikerül a Földforgalmi törvény hatálya alól és az Ingatlan tulajdonjogát a jelen okiratban meghatározott Eladó és Vevő is megszerezheti.

1.5) Eladó tájékoztatja a vevőt arról, hogy Hajdúböszörmény Város Képviselő-testülete a 2023. július 12. napján megtartott rendkívüli ülésén a(z) 168/2023. (VII. 12.) Önk. sz. határozatával kinyilvánította azon szándékát, amelynek értelmében az Ingatlan - a tulajdonjog megszerzését, valamint a termőföld más célú végleges hasznosításának elvégzését követően - nem vagyoni hozzájárulásként (apportként) az Eladó tulajdonába kívánja adni. Ennek megfelelően az Eladó az Ingatlan tulajdonjogát előreláthatólag nem vagyoni hozzájárulásként fogja Hajdúböszörmény Város Önkormányzatától megszerezni.

1.6) Felek rögzítik, hogy amennyiben az Ingatlan nem kerül az Eladó tulajdonába 2023. augusztus hó 31. napjáig, úgy a Vevő egyoldalú jognyilatkozatával **elállhat** a jelen előszerződéstől, és ebben az esetben az elállásról szóló jognyilatkozat kézhezvételétől számított 5 napon belül az Eladó köteles visszafizetni a Vevő által már teljesített vételárrészt a Vevő ERSTE Bank Hungary Zrt.-nél vezetett **11600006 – 00000000 – 93756792** sz. számlaszámára történő utalással.

Hajdúböszörményi Vagyongkezelő Zrt. Eladó
képv.: Komáromi Imre Igazgatóság elnöke

Bana László Mihály Vevő
képv.: Bana László Mihály ügyvezető

Készítettem és ellenjegyzem Debrecenben, 2023. július hó ... napján

Dr. Iglódi Enikő (4027 Debrecen, Nyár u. 9. fsz. 3. szám; kamarai nyilvántartási szám: 36061995) ügyvéd

Abban az esetben, ha az Eladó tulajdonszerzése bármilyen egyéb okból véglegesen meghiúsul, úgy ezt Felek a teljesítés meghiúsulásának tekintik, és az Eladó a meghiúsulás tudomásra jutásától számított 5 napon belül köteles visszafizetni a Vevő által már teljesített vételárrészt a Vevő ERSTE Bank Hungary Zrt.-nél vezetett **11600006 – 00000000 – 93756792** sz. számlaszámára történő utalással.

Amennyiben az Eladó tulajdonszerzése, legkésőbb 2023. augusztus 31. napjáig esetlegesen nem következne be, úgy ezért az Eladót – a már megfizetett vételár rész visszafizetésén felül – semmiféle felelősség, illetve kártérítési és/vagy egyéb felelősség nem terheli a Vevő irányában.

Felek rögzítik, hogy ezen esetekben az Eladó a foglaltot egyszeresen köteles visszafizetni.

1.7) Az Ingatlan tulajdonjogát és vagyonkezelői jogát a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd által a TakarNet rendszeren keresztül lekért (Megrendelésszám: [...]) E-hiteles tulajdoni lap másolat igazolja, melyeket az eljáró ügyvéd a feleknek bemutatva, azok tartalmát a fentiek szerint ismertette.

Eladó – mint az Ingatlan várományosi jogosultja – jelen okirat aláírásával felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető adatok a mai napon a valósággal mindenben megegyeznek és azon sem Ő, sem pedig felhatalmazása alapján további harmadik személy a jelen szerződés aláírásáig semmiféle változtatásokat nem kezdeményezett.

Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tehermentes és a tulajdoni lapon el nem bíralt széljegy nem található.

Eladó kijelenti továbbá, miszerint az Ingatlannak ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincs és a jelen adásvételi szerződés hitelezői érdekeket, igényeket nem sért.

2) Felek jelen előszerződés aláírásával arra vállalkoznak kötelezettséget, hogy az Ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést az Eladó tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követő 5 napon belül, de **legkésőbb 2023. július hó 31. napjáig** megkötik egymással, mely okirattal Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja az Ingatlant **327.140.400 Ft + 27% Áfa**, azaz Háromszázhuszonhétmillió–egyszáznegyvenezer–négy száz forint plusz Huszonhét százalék Áfa (a továbbiakban: **Alapvétélár**) és az alábbiakban meghatározott tételekkel növelt (a továbbiakban: **Kiegészített vétélár**) összeget (a továbbiakban az Alapvétélár és a Kiegészített vétélár együttesen: **Vétélár**).

A Felek akként állapodnak meg, hogy az Ingatlan Kiegészített vételáraként az alábbi tételeket fogadják el:

- a termőföld végleges más célú hasznosításának ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetésével kapcsolatosan felmerülő igazolt költségeinek összegét; valamint
- az Eladó által fizetendő – az Ingatlan tulajdonjogának megszerzése során felmerülő – visszerhes vagyonátruházási illeték összegét (az apportálás során figyelembe vett bruttó forgalmi érték 4 %-a).

Felek kijelentik, hogy a Vétélár meghatározása az Ingatlant megtekintett, megismert állapotának megfelelő forgalmi érték alapján, Felek egyező akaratnyilvánításának megfelelően került megállapításra.

Mindezek alapján Szerződő felek jelen okirat aláírásával a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: **Ptk.**) 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladó, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

Felek tényként rögzítik, hogy Vevő a Vételárból a jelen előszerződés aláírását követő 5 napon belül **300.000.000 Ft-ot**, azaz Háromszázmillió forintot megfizet az Eladó részére, az Eladónak az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett **11738060 – 20070933 – 00000000** sz. bankszámlaszámára megfizetni.

Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy a fentiekben hivatkozott összegből

- bruttó **65.000.000 Ft**, azaz Hatvanötmillió forint összeget a kölcsönös szerződéskötési kötelezettségeik biztosítására **foglalónak**, míg
- a fennmaradó összeget **előlegnek** tekintik.

Felek kijelentik, miszerint a foglalt jogintézményét ismerik és annak lehetséges – a Ptk. 6:185.§-ban rögzített – jogkövetkezményeit ügyvédi tájékoztatás után megismerték és azokat jelen okirat aláírásával tudomásul veszik.

Ezek szerint a foglalt összegét a Vételárba be kell számítani, a szerződés meghiúsulása esetén a teljesítés meghiúsulásáért felelős fél

- az adott foglaltot elveszti,
- a kapott foglaltot kétszeresen köteles visszatéríteni, a felek között megkötendő végleges adásvételi szerződés meghiúsulásáról való tudomásszerzéstől számított 3 munkanapon belül átutalással.

Hajdúböszörményi Vagyonkezelő Zrt. Eladó
képv.: Komáromi Imre Igazgatóság elnöke

Bana László Mihály Vevő
képv.: Bana László Mihály ügyvezető

Készítettem és ellenjegyzem Debrecenben, 2023. július hó ... napján
Dr. Iglódi Enikő (4027 Debrecen, Nyár u. 9. fsz. 3. szám; kamarai nyilvántartási szám: 36061995) ügyvéd

A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít. A kötbér és a kártérítés összege a foglaló összegével csökken. A foglaló abban az esetben jár vissza, ha jelen szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem vagy mindkét fél felelős.

3) Vevő a Vételárból fennmaradó összeget a végleges adásvételi szerződés aláírását követő 2 munkanapon belül köteles az Eladónak megfizetni, az Eladónak a jelen okirat 2) pontjában meghatározott bankszámlájára történő utalással.

4) Eladó feltétlen szavatosságot vállal a tulajdonába kerülő Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, valamint az Ingatlan tulajdonjogának korlátozásmentes megszerezhetőségéért.

5) Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonába kerülő Ingatlant a végleges szerződés aláírásáig semmilyen jogcímen meg nem terheli.

6) Felek akként állapodnak meg, hogy Vevő az Ingatlant a teljes Vételár megfizetésekor veszi birtokba, mely időponttól kezdődően húzza annak hasznait, valamint viseli annak terheit és kárveszélyét.

Felek akként állapodnak meg, hogy Vevő az Ingatlanon az Eladó részére történő birtokátruházást követően kezdheti el az általa megvalósítani kívánt értéknövelő beruházásokat, indíthatja el a szükséges közigazgatási eljárásokat, a Vevő költség és kockázat viselése mellett.

7) Felek tudomással bírnak a Ptk. 6:73. § (1) bekezdésében foglalt azon rendelkezésre, mely szerint, ha a felek abban állapodnak meg, hogy későbbi időpontban egymással szerződést kötnek, és megállapítják e szerződés lényeges feltételeit, úgy az illetékes bíróság e feltételek szerint a szerződést bármelyik fél kérelmére létrehozhatja.

Felek jelen okirat aláírásával kifejezetten kizárják a Ptk. 6:73. § (3) bekezdésében foglalt rendelkezés alkalmazását, azaz kizárják annak a lehetőségét, hogy megtagadhasák a szerződés megkötését, ha bizonyítják

- az előszerződés megkötését követően előállott körülmény következtében az előszerződés változatlan feltételek melletti teljesítése lényeges jogi érdekeiket sértené;
- a körülmények megváltozásának lehetősége az előszerződés megkötésének időpontjában nem volt előrelátható;
- a körülmények megváltozását nem ők idézték elő;
- a körülmények változása nem tartozik rendes üzleti kockázataik körébe.

8) Okiratszerkesztő ügyvéd a Ptk. 6:89. § (5) bekezdésre tekintettel tájékoztatja Feleket jelen okirat megtámadási lehetőségéről, valamint arról, miszerint a megtámadásra jogosult személynek a megtámadási joga megszűnik, ha a megtámadási ok ismeretében, a megtámadási határidő megnyílása után a szerződési akaratát megerősíti, vagy a megtámadás jogáról lemond. Felek a fenti tájékoztatás ismeretében kijelentik, miszerint jelen okirat aláírásával a megtámadási jogukról kifejezetten lemondanak.

9) Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az okiratszerkesztő ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) foglaltaknak és a Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezéseinek megfelelően azonosította.

Szerződő felek és az eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződés a hivatkozott szabályzat 15) pontja alapján megkövetelt, illetve az 1. sz. mellékletébe foglalt adatokat tartalmazza.

Felek beazonosítása a felmutatott személyazonosító igazolvány, lakcímet igazoló hatósági igazolvány, valamint adóigazolvány alapján történt. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen.

Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja Szerződő feleket az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. § (3) bekezdésben rögzített azon kötelezettségéről, mely szerint ellenjegyző ügyvédként azon természetes személy vonatkozásában, akit nem ismer, vagy akinek a személyazonosságát illetően kétsége merül fel – közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat szerkesztésére irányuló megbízási szerződés megkötése előtt – köteles a személyi adat- és lakcímnnyilvántartást megkeresni a részére bemutatott okmányok nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából.

Hajdúböszörményi Vagyonkezelő Zrt. Eladó
képv.: Komáromi Imre Igazgatóság elnöke

Bana László Mihály Vevő
képv.: Bana László Mihály ügyvezető

Készítettem és ellenjegyzem Debrecenben, 2023. július hó ... napján

Dr. Iglódi Enikő (4027 Debrecen, Nyár u. 9. fsz. 3. szám; kamarai nyilvántartási szám: 36061995) ügyvéd

Okiratszerkesztő ügyvéd, mint adatkezelő nyilatkozik egyúttal arról, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendeletben foglaltakkal összhangban kezeli a felek személyes adatait, az érintetteknek adott tájékoztatásban megjelölt jogalap szerint. Szerződő felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvédnek az adatkezeléssel kapcsolatos tájékoztatóját az eljáró ügyvéd a rendelkezésükre bocsátotta.

Szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. Felek a Pmt. 8. § (1) bekezdés előírásainak megfelelően kijelentik, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban a saját nevükben járnak el.

Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződésbe foglalt tényeket, adatokat az eljáró ügyvéd a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak.

Felek elismerik, hogy teljes körű ügyvédi kioktatást kaptak a fenti jogügylettel kapcsolatosan.

Felek kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása előtt a tényeket és a rendelkezésre álló iratokat gondosan áttanulmányozták, a jogi fogalmakkal kapcsolatos kioktatást megértették, tudatában vannak jelen okiratba foglalt nyilatkozataik joghatásaival, és ezek ismeretében írják alá jelen szerződést.

Szerződő felek kijelentik továbbá, hogy jelen szerződést szabad akaratukból kötötték meg, nem tévedtek annak tartalmában, továbbá nem indította őket nyilatkozatuk megtételére valaminek a téves feltevése, vagy valamely várakozás, illetve, hogy senki sem bírta rá egyiküket sem jogellenes fenyegetéssel, vagy tisztességtelen befolyással ezen szerződés megtételére és annak aláírására.

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen okirat valós akaratukat tükrözi, és semmilyen olyan tényről, körülményről nincsen tudomásuk, amely jelen okirat rendelkezéseinek teljesítését akadályozza, így jelen okiratba foglalt nyilatkozataikkal nem kötnek színtelt szerződést és nem a Szerződő felek között fennálló valamilyen más szerződést kívánják leplezni.

10) Felek képviselői kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes nagykorú **magyar állampolgárok**, valamint ügyletkötési képességük korlátozás alá nem esik, mivel nem állnak cselekvőképességet teljesen vagy részlegesen korlátozó jogerős bírói ítélet hatálya alatt és ügyeik viteléhez szükséges belátási képességgel is teljes mértékben rendelkeznek.

Felek képviselői kijelentik továbbá, hogy az általuk képviselt társaság Magyarországon bejegyzett cégek, képviseleti jogosultságuk önálló és jelen okiratba foglalt jognyilatkozatok megtételéhez a szükséges felhatalmazással rendelkeznek, melyhez semmilyen egyéb jóváhagyás nem szükséges.

Kijelentik továbbá, hogy az általuk képviselt társaság nem áll csőd-, vagy felszámolási eljárás alatt, ilyen eljárás megindításáról nincs tudomásuk.

11) Szerződő felek megbízást adnak **Dr. Iglódi Enikő** ügyvédnek jelen okirat, valamint a végleges adásvételi szerződés elkészítésére, annak ellenjegyzésére, és a végleges adásvételi szerződés vonatkozásában a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (a továbbiakban: **Földhivatali Osztály**) előtti eljárásban képviseletük ellátására.

Felek tudomásul veszik, hogy jelen előszerződés a Földhivatali Osztályhoz nem nyújtható be.

12) A jelen előszerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-nak az előszerződésekre vonatkozó 6:73. §-át, valamint az adásvételre vonatkozó 6:215–220. §-ait kell alkalmazni.

Felek jelen okiratot elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal minden tekintetben megegyezőt, ellenjegyző ügyvéd előtt, helybenhagyólag aláírták, saját példányaikat átvették.

Kelt: Debrecen, 2023. július hó [...]

Hajdúböszörményi Vagyonkezelő Zrt. Eladó

képv.: Komáromi Imre *Igazgatósági elnök*

DRYVIT PROFI Kft. Vevő

képv.: Bana László Mihály *ügyvezető*

Alulírott Dr. Iglódi Enikő ügyvéd (4027 Debrecen, Nyár u. 9. fsz. 3. szám; kamarai nyilvántartási szám: 36061995) jelen okiratot Debrecenben 2023. július hó [...] napján készítettem és ellenjegyzem.



Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal
Hajdúböszörmény 4220 Bocskai tér. 2. Pf. 51.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/46777/2023

2023.12.21

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY

Szektor: 34

Külterület 0370/2 helyrajzi szám

I. RÉSZ**1. Az ingatlan adatai:**

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

. Kivett beruházási terület	0	8.9914	0.00	
-----------------------------	---	--------	------	--

2. bejegyző határozat: 45/1995/1994.02.25
21 t.lap.

II. RÉSZ**18. tulajdoni hányad: 1/1**

bejegyző határozat, érkezési idő: 169915/2/2023.11.16

jogcím: apportálás

jogállás: tulajdonos

név: HAJDÚBÖSZÖRMÉNYI VAGYONKEZELŐ ZRT.

cím: 4220 HAJDÚBÖSZÖRMÉNY Radnóti Miklós utca 1

törzsszám: 23572104

III. RÉSZ**1. bejegyző határozat, érkezési idő: 45/1995/1994.02.25**

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan 0370 hrsz megosztásából k- életkezett.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 168633/6/2023.09.29

Önálló szöveges bejegyzés művelési ág változás.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE