



Előterjesztés
Hajdúhadház Város Önkormányzat
Polgármesterétől
a Képviselő-testület 2022. február 10-én tartandó ülésére

Tárgy: Dr. Ludmány Csilla megkeresése a hajdúhadházi 12125/A hrsz-ú ingatlan – elővásárlási jogot biztosító – adásvételével kapcsolatban

Illetékes bizottság: Pénzügyi Bizottság

Döntési dokumentumok száma: 1 db
Döntési dokumentumok típusa: határozati javaslat
Nyílt ülés
Szavazás módja: egyszerű többség
Név szerinti szavazás: nem
Költségvetést érint: igen
Melléklet: 4 db

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmény:

I.

Hajdúhadház Város Önkormányzata és az Interplán Mezőgazdasági, Műszaki Szervező és Szolgáltató Szövetkezet között 1998. augusztus 10-én megállapodás jött létre. Eszerint az Önkormányzat tulajdonát képező, 12125 helyrajzi számú ingatlanon – mely a valóságban Hajdúhadház, Kazinczy u. 8. szám alatt található – munkahelyteremtő felépítményt hoz létre.

„A Szövetkezet az Önkormányzat hozzájárulása nélkül az említett felépítményt el nem idegenítheti, harmadik személy birtokába, használatába semmilyen jogcímen adhatja és a 3. pontban említett jelzálogon kívül tovább nem terhelheti meg.”

„Szövetkezet a felépítményre az Önkormányzatnak elővásárlási jogot biztosít.”

II.

**Hajdúhadház Város Önkormányzata Polgármesterének COVID 19 miatt kihirdetett
veszélyhelyzetben Hajdúhadház Város Önkormányzat
Képviselő-testületének feladat és hatáskörében
4/2020.(III.24.) sz. polgármesteri határozata**

12125/A helyrajzi számú üzemi épület elővásárlásával kapcsolatban

Magyarország Kormánya 40/2020. (III. 11.) Korm. rendeletében veszélyhelyzet kihirdetéséről döntött.

A 2011. évi CXXVIII. törvény – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról 46. § (4) bekezdése alapján Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, gyakorolja.

A katasztrófavédelmi törvény hivatkozott rendelkezései szerinti jogkör alapján a polgármester veszélyhelyzet esetében jogosult az önkormányzat zökkenőmentes működése érdekében intézkedni. Magyarország helyi önkormányzatairól 2011. évi CLXXXIX. törvény 9. §. szakaszában meghatározott jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban a szükségesség és arányosság követelményének vizsgálatát követően az alábbi döntést hozza. A Képviselő-testület tagjai számára a határozat javaslat és annak alapjául szolgáló előterjesztés megküldése megtörtént, észrevétel nem érkezett.

Csáfordi Dénes polgármester a 2011. évi CXXVIII. törvény – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról 46. § (4) bekezdése alapján veszélyhelyzetben a Hajdúhadház Város Önkormányzat képviselő-testületének feladat és hatáskörében az alábbi polgármesteri határozatot hozom:

a 12125/A helyrajzi számú üzemi épületet elővásárlási jogát fenntartja, amennyiben az ingatlanra konkrét vételi ajánlat érkezik, nyilatkozik az elővásárlási jog vonatkozásában.

Hajdúhadház, 2020. 03. 24.

*Csáfordi Dénes
polgármester*

2021. december 20-án Dr. Ludmány Csilla ügyvéd részéről a mellékelt adás-vételi szerződés, illetve kérelem érkezett, mely szerint az Önkormányzatnak nyilatkoznia kell arra vonatkozóan, hogy a fenti ingatlan vonatkozásában élni kíván-e elővásárlási jogával vagy hozzájárul a harmadik félnek történő eladáshoz. Amennyiben 60 napon belül nyilatkozat nem érkezik vissza, ez abban az esetben az elővásárlási jogról való lemondást jelenti, azaz a földhivatal bejegyzi az új tulajdonost.

Az eredeti megállapodás, az ügyvédnö kérelme és az adásvételi szerződés, illetve az ingatlan tulajdoni lapja az előterjesztés mellékletét képezi.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatok egyikét elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat – „A”

**Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2022.(II.10.) határozata**

a 12125/A helyrajzi számú üzemi épület elővásárlásával kapcsolatban

Hajdúhadház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és úgy határozott, hogy a 12125/A helyrajzi szám alatt felvett „egyéb épület, üzemi épület” megnevezésű, 214 nm² alapterületű, belterületi ingatlanra vonatkozó elővásárlási szándékával nem kíván élni.

Határidő: 2022. február 18.

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Szaniszló Tamás aljegyző

Határozati javaslat – „B”

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2022.(II.10) határozata

a 12125/A helyrajzi számú üzemi épület elővásárlásával kapcsolatban

Hajdúhadház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és úgy határozott, hogy a 12125/A helyrajzi szám alatt felvett „egyéb épület, üzemi épület” megnevezésű, 214 nm² alapterületű, belterületi ingatlan vonatkozásában élni kíván elővásárlási jogával.

Felhatalmazza a polgármestert a szükséges lépések megtételére, az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2022. február 18.

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Szaniszló Tamás aljegyző

Hajdúhadház, 2022. január 03.

Tisztelettel:

Csáfordi Dénes
polgármester

Az előterjesztést összeállította:

Szaniszló Tamás
aljegyző

Az előterjesztést véleményezte és jóváhagyta:

Dr. Kiss-Kazsuk Katalin
jegyző

TAKARNET v5.4.1	Felhasználó:	700HOK (Lejárat:4007.12.26) Kilépés
-----------------	--------------	--

Korábban már lekérdezett ingatlan

A lekérdezés ideje: **2021.12.21 08:41:39**

Ha újra le kívánja kérdezni, akkor kattintson a **Frissítés** gombra. Ekkor a szokásos díj kerül felszámításra.

[Frissítés](#)[Új
keresés](#)[Vissza a
főmenübe](#)

A
megrendelés
eddig díja:
0 Ft

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal
Debrecen 4024, Kossuth u. 12-14.

Oldal: 1 / 1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/251663/2021
2021. 12. 21

HAJDÚHADHÁZ

Belterület 12125/A helyrajzi szám

4242 HAJDÚHADHÁZ Kazinczy utca 8. "felülvizsgálat alatt"

Széljegy: 90961/2021 2021.12.20

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, "ANNA 95."ÉPÍTŐ ÉS KERESKEDELMI BT 4242 HAJDÚHADHÁZ
Vadas utca 11

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:
megnevezés

terület tulajdoni forma
m2

egyéb épület üzemi épület
Bejegyző határozat: 52190/2005.04.26

214 társasági

2. bejegyző határozat: 52190/2005.04.26

Illetli a HAJDÚHADHÁZ Belterület 12125 HRSZ-t terhelő Földhasználati jog
300 m2.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 52190/2005.04.26

jogcím: ráépítés

jogállás: tulajdonos

név: INTERPLÁN KFT

cím: 4242 HAJDÚHADHÁZ Kazinczy utca 8

törzsszám: 11963372

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem
használató.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Z



Nem hiteles tulajdoni lap

Z

Nem hiteles tulajdoni lap

MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött az INTERPLAN Mezőgazdasági, Műszaki, Szervező és Szolgáltató Szövetkezet (4024 Debrecen, Vármegye u. 11. szám, képviselő: Magyar László elnök), valamint Hajdúhadház Város Önkormányzata (4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1., képviselő: Béres László polgármester) között a Hajdú-Bihar megyei Munkaügyi Központ által a Munkaerőpiaci Alap Hajdú-Bihar megyére decentralizált rehabilitációs alap részéből 1998. évben kiírt munkahelyteremtő támogatási pályázata alapján kialakítandó munkahelyteremtő beruházás létrehozása tárgyában az alábbi feltételekkel:

1., Szövetkezet vállalja, hogy a Hajdú-Bihar Megyei Munkaügyi Központ 3010/2/1998. számú határozatában foglalt 11.184.000 Ft összegű vissza nem térítendő kamatmentes tőketámogatást a Hajdú-Bihar megyei Munkaügyi Központ és az INTERPLAN Szövetkezet között fenti határozat alapján létrejött szerződésben megállapított létszámú munkanélküli foglalkoztatására alkalmas, a hajdúhadházi 12125 hrsz-on elhelyezkedő, valóságban Hajdúhadház, Kazinczy u. 8. szám alatt található ingatlanon (Hajdúhadház Város Önkormányzat Családsegítő és Gyermejjóléti Szolgálat udvarán) létesítendő munkahelyteremtő beruházásra (felépítmény építésére) fordítja, a Hajdú-Bihar Megyei Munkaügyi Központ és a Szövetkezet között létrehozott megállapodás feltételeinek maradéktalan betartásával. A Hajdú-Bihar megyei Munkaügyi Központ és a Szövetkezet között létrehozott megállapodás megszűnésének napjával jelen pont is hatálytalanná válik.

2., Szövetkezet vállalja, hogy a fent említett felépítményben elsősorban a Hajdú-Bihar Megyei Munkaügyi Központ Hajdúhadházi Kirendeltségén nyilvántartott megváltozott munkaképességű munkanélkülieket foglalkoztat a Szövetkezet és a Hajdú-Bihar Megyei Munkaügyi Központ között született megállapodás maradéktalan betartásával. A Hajdú-Bihar megyei Munkaügyi Központ és a Szövetkezet között létrehozott megállapodás megszűnésének napjával jelen pont is hatálytalanná válik.

3., Önkormányzat az 1., és 2., pontban foglaltak megvalósítása érdekében hozzájárul, hogy a kizárólagos tulajdonát képező Hajdúhadház 12125 hrsz-on nyilvántartott, valóságban Hajdúhadház Kazinczy u. 8. szám alatt található ingatlanára a Hajdú-Bihar

TAKARNET v5.2	Felhasználó	700HOK (Kilépés)
---------------	-------------	------------------

Megyei Munkaügyi Központ saját javára - az INTERPLAN Szövetkezet és a Hajdú-Bihar Megyei Munkaügyi Központ között az 1.7. pontban említett határozat alapján létrejövő megállapodás biztosítékeként - jelzálogjogot jegyeztessen be 19.776.000 Ft erejéig. Amennyiben az említett határozat alapján az INTERPLAN Szövetkezet és a Hajdú-Bihar Megyei Munkaügyi Központ között az említett megállapodás létrejön, úgy a jelzálogjog bejegyeztetésére külön szerződés nélkül Önkormányzat jelen szerződéssel felhatalmazza a Hajdú-Bihar Megyei Munkaügyi Központot.

4., A jelzálogjog bejegyeztetésével kapcsolatos valamennyi költség, valamint az ingatlan értékebecslésének és biztosításának költsége a Szövetkezetet terheli.

5., Szövetkezet a közötte és a Hajdú-Bihar Megyei Munkaügyi Központ között létrejött, előzőekben említett megállapodás 2001. december 31-ig történő teljesítését követően haladéktalanul gondoskodik a fenti jelzálogjog töröltetéséről.

5/a., Felek megállapodnak abban hogy a tulajdonviszonyok megnyugtató rendezése érdekében 1999 december 31.-ig a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan lízing szerződést kötnek.

Ennek megvalósítása érdekében Szövetkezet a felépítmény elkészültét követően haladéktalanul megindítja az alapul fekvő telek és felépítmény műszaki megosztását, a felépítmény tulajdoni különlapra való átjegyzését és a még fennálló jelzálog felépítményre való átjegyzését.

6., Amennyiben a Szövetkezet a közötte és a Megyei Munkaügyi Központ között létrehozott szerződést nem teljesíti, és emiatt a Megyei Munkaügyi Központ a visszafizetés biztosítása céljából jelzálogjogát érvényesíteni kívánja, úgy az Önkormányzat - a zálogjog elkerülése érdekében a szerződés teljesítését a Szövetkezettől átvállalhatja. A Szövetkezet az átvállalás fejében a felépítmény és berendezései arányos részének tulajdonjogát az Önkormányzatra átruházza.

6/a., Önkormányzat hozzájárul, hogy az előzőekben említett 12 125 hrsz-ú, Hajdúhadház Kazinczy u. 8. szám alatti ingatlanon az INTERPLAN Szövetkezet szociális foglalkoztatást szolgáló

felépítményt hozzon létre az 1. sz. mellékletben foglalt helyszínrajznak és tervnek megfelelően a hajdúhadházi munkanélküliség enyhítésére. A beruházás megvalósításához szükséges valamennyi engedély és hozzájárulás beszerzése a Szövetkezetet terheli. A Szövetkezet rendelkezésére bocsátott terület használatáért Szövetkezet 500 Ft/m²/év díjat fizet. A fenti bérleti díjból le kell számítani azt a költséget, melyet az INTERPLAN Szövetkezet a Családsegítő Szolgálat fűtőkorszerűsítésére és a közösségi épület felújítására fordít.

7., Amennyiben Szövetkezet, a közötte és a Hajdú-Bihar Megyei Munkaügyi Központ között létrehozott szerződést nem teljesíti és ebből következően visszafizetési kötelezettség elmulasztása miatt jelzálogjog érvényesítésére kerülne sor a Hajdú-Bihar Megyei Munkaügyi Központ részéről - úgy az Önkormányzat a visszafizetés esetleges teljesítése fejében a Szövetkezet által a Hajdúhadház Kazinczy u. 8. szám alatt létesített felépítményen teljesítésarányos tulajdonjogot szerez.

Amennyiben a felépítmény és berendezéseinek értéke nem fedezné a visszafizetett összeget, úgy a fennmaradó tartozást a Szövetkezet Önkormányzatnak a visszafizetéstől számított 30 napon belül készpénzben megfizeti.

7./a., Amennyiben Szövetkezet a közötte és a Hajdú-Bihar Megyei Munkaügyi Központ között létrehozott szerződést nem teljesíti és a teljesítést helyette az Önkormányzat átvállalja, úgy az átvállalt teljesítés mértékének megfelelő arányban / mely megegyezik a teljesítés elmulasztása időpontjában érvényesítésre kerülendő jelzálog összegével/ az Önkormányzat a felépítményen és berendezésein tulajdonjogot szerez, egyúttal Szövetkezet jogot enged Önkormányzatnak a saját tulajdonában maradt tulajdonrész megváltására.

A Szövetkezet részéről az Önkormányzatnak átadandó tulajdonrész értékének kiszámításakor - a jelen szerződés alapjául szolgáló - a Munkaügyi Központtal kötött szerződés - alapján létrehozott beruházás 2001. december 31.-ig történő működtetésének a teljesítés átvétele éve alapján - a hivatalos inflációs ráta figyelembevételével számított - független szakértő által kalkulált önkormányzatot terhelő többletköltségeket is be kell számítani.

8., Szövetkezet haladéktalanul köteles értesíteni Önkormányzatot arról - a Munkaügyi Központ részéről érkezett felszólítás megküldésével -, ha visszafizetési kötelezettsége keletkezik. Haladéktalanul köteles a fenti módon értesíteni az Önkormányzatot arról is, ha a Hajdú-Bihar Megyei Munkaügyi Központ jelzálogjogot

kíván vele szemben érvényesíteni. Ezen kötelezettségének késedelmes teljesítéséből, vagy elmulasztásából származó minden kár a Szövetkezetet terheli.

9., Szövetkezet a Hajdúhadház Kazinczy u. 8. szám alatti ingatlanon köteles saját használatára kijelölt telekrészét elkeríteni, külön vízórát, villanyórát létesíteni saját költségén. A Családsegítő Szolgálat használatában maradó területet az Önkormányzat írásbeli engedélye nélkül nem használhatja. Nem végezhet olyan tevékenységet az említett használatában álló telekrészen, amely a Családsegítő Szolgálat tevékenységét, hivatali méltóságát zavarja, akadályozza, vagy sérti, illetőleg a környezetet bármilyen a Környezetvédelmi törvényben meghatározott szennyezéssel sérti.

Ilyen tevékenység folytatásáért teljes és kizárólagos felelősséggel tartozik.

Tevékenységének - mely a közte és a Hajdú-Bihar Megyei Munkaügyi Központ között született megállapodásban került lefektetésre - módosítását előzetesen be kell jelenteni az Önkormányzatnak. A tevékenység módosításához az Önkormányzat hozzájárulása szükséges.

10., Szövetkezet az Önkormányzat hozzájárulása nélkül az említett felépítményt el nem idegenítheti, harmadik személy birtokába, használatába semmilyen jogcímen nem adhatja és a 3., pontban említett jelzálogjogon kívül tovább nem terhelheti meg.

11., Szövetkezet a felépítményre Önkormányzatnak elővásárlási jogot biztosít.

12., Jelen szerződésben foglaltak megsértése esetére Szövetkezet vételi jogot biztosít Önkormányzatnak 20 évre. A vételár a mindenkor piaci érték, melyet a felek független szakértő segítségével állapítanak meg közös költségén.

13., A Szövetkezet használatába kerülő telekrész és ott megépítendő felépítmény biztosításáról, őrzéséről a Szövetkezet köteles gondoskodni. Az ott - az építés majd használat során - bekövetkező esetleges üzemi balesetekért az Önkormányzat felelősséget nem vállal.

14., Szövetkezet és a Hajdú-Bihar Megyei Munkaügyi Központ között az előzőekben említett megállapodás létrejöttének megkötésére esetén jelen szerződés is érvénytelen.

15., Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. és a Környezetvédelmi törvény vonatkozó szabályai érvényesek.

Felek a fentieket elolvasás és értelmezés után helybenhagyólag aláírják.

Hajdúhadház, 1998. augusztus 10.

INTERPLÁN
Mezőgazdasági, Műszaki,
Szervező és
Szolgáltató Szövetkezet
Debrecen

Magyar László

Dr. Magyar László elnök
INTERPLÁN szövetkezet

Béres László

Béres László polgármester
Hajdúhadház Önkormányzata



Ellenjegyzem:

Kiss György
Kiss György igazgató
H-B Megyei Munkaügyi Központ

átvett a baladsegítő bizottság részére 1 példát.

1999. 01. 29.

Magyar László

Dr. Ludmány Csilla ügyvéd, végrehajtási szakjogi

4026 Debrecen, Péterfia u. 21-23 1/315.

Iroda: 4242 Hajdúhadház, Dr. Földi János u. 33.

Tel: 06 30 439 06 09

E-mail: dr.ludmany@gmail.com

HAJDÚHADHÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
PX/16490-1/2021	szám
33.	2021 DEC 20.
Előadó: Szavirld T	

Hajdúhadház Város Önkormányzata

HAJDÚHADHÁZ

Bocskai tér 1.

4242

1./ Alulírott, Dr. Ludmány Csilla ügyvéd (székhely: 4026 Debrecen, Péterfia u. 21-23 1/315., ügyvédi ig.szám: Ü-116183, KASZ: 36072817) az alábbiak miatt keresem meg Önt.

2021.12.15. napján adásvételi szerződés jött létre egyrészről

- **INTERPLÁN Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített cégnév: INTERPLÁN Kft., székhely: 4242 Hajdúhadház, Kazinczy u. 8., cégjegyzékszám: 09-09-007094, adószáma: 11963372-2-09, KSH száma: 11963372-3250-113-09, képviseli Magyar Réka ügyvezető helyett meghatalmazással: Magyar László /szül.név: Magyar László, szül.hely idő: Debrecen, 1968.03.13., SZA: 1-680313-0432, an.: Hamar Gizella, lakcíme: külföldi cím (Nagy-Britannia, RH19 1BG East Grinstead, Queens Road 61.), a továbbiakban, mint Eladó,

másrészről

- **„ANNA 95” Építő és Kereskedelmi Betéti Társaság** (rövidített cégnév: „ANNA 95” Bt., székhelye: 4242 Hajdúhadház, Vadas u. 11. szám, cégjegyzékszám: 09-06-004683, adószáma: 22865168-2-09, KSH száma: 22865168-4333-117-09, képviseletére jogosult: Póka Ferencné ügyvezető (beltag)), a továbbiakban, mint Vevő

között az ingatlan-nyilvántartásban a hajdúhadházi 12125/A hrsz. alatt felvett, „egyéb épület, üzemi épület” megnevezésű, 214 nm alapterületű belterületi ingatlan, - amely ténylegesen 4242 Hajdúhadház, Kazinczy u. 8. szám található – 1/1 aránya kapcsán.

Az ingatlan vételára: 16.000.000.-Ft.

2./ Az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján a tulajdoni lap I. részére földhasználati jog van bejegyezve, mely terheli a hajdúhadházi 12125 hrsz-ú ingatlant, melynek a tulajdonosa 1/1 arányban Hajdúhadház Város Önkormányzata.

3./Erre tekintettel jelen levelémhez mellékelten csatolva megküldöm az adásvételi szerződést másolatban. Kérem, hogy amennyiben élnék ezen jogukkal, úgy **jelen levelém kézhezvételét követő 60 napon belül** szíveskedjenek a nyilatkozatot a **4026 Debrecen, Péterfia u. 21-23. 1/315.** alatti irodámba megküldeni avégett, hogy az illetékes földhivatalba el tudjam juttatni.

Amennyiben nem érkezik vissza Önöktől nyilatkozat a megadott határidőben belül, a Földhivatal úgy fogja tekinteni, hogy nem élnék elővásárlási jogukkal, arról feltétlen és visszavonhatatlanul lemondanak.

Kérem szíves együttműködését.

Debrecen, 2021. 12. 16.

Tisztelettel:

Melléklet:

- adásvételi szerződés másolatban



9

Dr. Ludmány Csilla ügyvéd, végrehajtási szakjegyző

4026 Debrecen, Péterfia u. 21/23 40315

Ahóda: 4242 Hajdúhadház, Béke u. 6

Tel: 06 36 439 0609

E-mail: dr.ludmany@gmail.com

Adásvételi szerződés

amely létrejött
egyrésről

- **INTERPLÁN Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített cégnév: INTERPLÁN Kft., székhely: 4242 Hajdúhadház, Kazinczy u. 8., cégjegyzékszáma: 09-09-007094, adószáma: 11963372-2-09, KSH száma: 11963372-3250-113-09, képviseli Magyar Réka ügyvezető helyett meghatalmazással: Magyar László /szül.név: Magyar László, szül.hely idő: Debrecen, 1968.03.13., SZA: 1-680313-0432, an.: Hamar Gizella, lakcíme: külföldi cím (Nagy-Britannia, RH19 1BG East Grinstead, Queens Road 61.), a továbbiakban, **mint Eladó,**

másrészről

- **„ANNA 95” Építő és Kereskedelmi Betéti Társaság** (rövidített cégnév: „ANNA 95” Bt., székhelye: 4242 Hajdúhadház, Vadas u. 11. szám, cégjegyzékszám: 09-06-004683, adószáma: 22865168-2-09, KSH száma: 22865168-4333-117-09, képviselőre jogosult: Póka Ferencné ügyvezető (beltag)), a továbbiakban, **mint Vevő**

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1./ Az Eladó kijelenti, hogy 1/1 arányban tulajdonosa az ingatlan-nyilvántartásban a **hajdúhadházi 12125/A hrsz.** alatt felvett, „egyéb épület, üzemi épület” megnevezésű, 214 nm alapterületű belterületi ingatlan, amely ténylegesen 4242 Hajdúhadház, Kazinczy u. 8. szám található. Az ingatlan címe felülvizsgálat alatt áll. Az ingatlan tartozékai a szokásos beépített tartozékok. Az ingatlan kerítéssel körbekerített, azon víz, villany, gáz, csatorna közművek találhatók.

A Vevő kijelenti, hogy az ingatlan jelenlegi állapotát ismeri, az általa megtekintett állapotban kívánja megvásárolni az ingatlant. Az ingatlanon található egy 348,78 m² fűtött alapterületű ingatlan. Jelen szerződés tárgya belső udvari, utcafronttal nem rendelkező, tetőteres felépítmény. Az Eladó kijelenti, hogy rejtett hibáról tudomása nincsen. A felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008.(VI.30.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdése szerint ellenérték fejében történő tulajdon-átruházás esetén az energetikai tanúsítvány (igazoló okirat, amely az épületnek /önálló rendeltetési egységnek, lakásnak/ a külön jogszabály szerinti számítási módszerrel meghatározott energetikai teljesítőképességét tartalmazza) elkészítéséről az Eladók, mint tulajdonosok gondoskodnak. A felek rögzítik, hogy a Kormányrendelet szerint az Eladónak kell tanúsítványt készíttetni. Az energetikai tanúsítványt jelen szerződés megkötésével egyidőben az Eladó a Vevőnek átadja. A Vevő jelen szerződés aláírásával elismeri annak átvételét. (a **tanúsítvány száma: HET-01369755**).

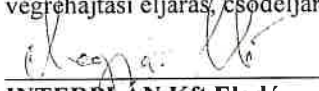
Az ingatlan a Takarnet rendszerből 2021. 12. 13. napján lekért tulajdoni lap tanúsága szerint széljegymentes, tehermentes a tulajdoni lap III. rész alapján, de a tulajdoni lap I. részében:

Az ingatlant terheli a Hajdúhadház belterület 12125/A hrsz-t megillető földhasználati jog.

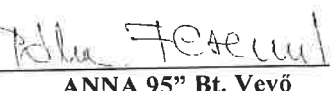
Erre tekintettel a hajdúhadházi 12125 hrsz-ú, kivett iroda és szociális létesítmény megnevezésű, 1051 m² alapterületű ingatlan tulajdonosát elővásárlási jog illeti meg, melynek 1/1 arányú tulajdonosa a 2021. 12. 13. napján lekért Takarnetes tulajdoni lap adatai alapján: Hajdúhadház Város Önkormányzata, (4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1.) valamint az ingatlan 1/1 arányú vagyongazdálkodója 2020.05.12. napja óta: Berettyóújfalu Szakképzési Centrum (4100 Berettyóújfalu, Eötvös u. 1.), mely vagyongazdálkodó szintén megkapja a felhívást.

A felek jelen okirat aláírásával egyidőben meghatalmazzák Dr. Ludmány Csilla ügyvédet, hogy az elővásárlási jogról szóló tájékoztatást postai úton, tértivevényesen kiküldje az elővásárlása jogosult részére 60 napos nyilatkozattételi határidővel.

Eladó képviselője büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az Eladó nem áll felszámolási eljárás, végrehajtási eljárás, csődeljárás, megszüntetési eljárás hatálya alatt.


INTERPLÁN Kft Eladó

képv.: Magyar László meghatalmazás alapján


„ANNA 95” Bt. Vevő

képv.: Póka Ferencné ügyvezető, beltag



Dr. Ludmány Csilla KASZ: 36072817

Eladó képviselője kijelenti, hogy jelen szerződés aláírása felhatalmazással rendelkezik az általa képviselt gazdasági Társaságtól, melynek igazolására csatolja a taggyűlési határozatot.

2./ Az Eladó eladja, a Vevő megveszi – 1/1 arányban - megtekintett állapotában az 1./ pontban meghatározott ingatlant a kölcsönösen kialakított 16.000.000.-Ft, azaz Tizenhatmillió Forint vételárért. A vételár megfizetésére az alábbiak szerint kerül sor:

- **8.000.000.-Ft, azaz Nyolcmillió Forint** összeget, mint vételár részt a Vevő jelen okirat aláírásával egyidőben utal át az Eladó Raiffeisen Banknál vezetett 12052729-01608349-00100008 számú bankszámlájára, mely utaláshoz az Eladó hozzájárul. A felek ezen összegből 1.600.000.-Ft-ot foglalónak tekintenek.
- A felek a foglaló jogi tartalmával tisztában vannak, miszerint:
- ha a szerződés teljesedésbe megy, akkor a foglalót a szerződésben meghatározott árba be kell számítani,
- ha a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár,
- a teljesítés meghiúsulásáért felelős személy az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.
- **8.000.000.-Ft, azaz Nyolcmillió Forint** összeget-mely egyben a vételár utolsó részlete-, mint vételár részt a Vevő legkésőbb az elővásárlásra megszabott határidő leteltét követő 5 napon belül utal át az Eladó Raiffeisen Banknál vezetett 12052729-01608349-00100008 számú bankszámlájára, mely utaláshoz az Eladó hozzájárul.
- Amennyiben az elővásárlásra jogosult él ezen jogával, úgy köteles 8.000.000.-Ft-ot az „ANNA 95” Bt Takarékbank Zrt-nél vezetett 60600149-11001995-00000000 számú bankszámlájára megfizetni a 60 napos határidő eltelét követő 15 napon belül, valamint a hátralékos 8.000.000.-Ft-ot ugyanezen határidőn belül az Eladó jelen szerződésben rögzített bankszámla számára. Abban a nem várt esetben, ha az elővásárlásra jogosult él a jogával, és ennek ellenére nem teljesíti a fizetési kötelezettségét, abban, az esetben az Eladó 15 napos póthatáridőt tűz a fizetése, és ha ez eredménytelenül telik el, akkor azt úgy tekinti az Eladó, hogy nem él ezen jogával.

- Az utalással kapcsolatosan felmerült költségek a Vevőt terhelik.
- A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a vevő a vételár fizetésével kapcsolatosan késedelembe esik, úgy a vevő a Polgári Törvénykönyv 6:48. § (1) bekezdése alapján késedelmi kamatot köteles fizetni, mégpedig a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat+1% mértékében, késedelme teljes idejére.

15 napot meghaladó fizetési késedelem esetén az Eladó jogosult a Vevőhöz címzett – tértivevényes levélben megküldött - írásbeli nyilatkozatban a szerződéstől elállni.

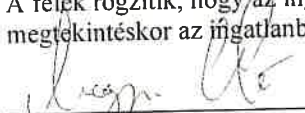
A felek már most hozzájárulnak ahhoz, hogy amennyiben bármelyik fél által elállás történik jelen szerződéstől, abban az illetékes földhivatal a vonatkozó széljegyet ingatlan-nyilvántartásból feltétlen és visszavonhatatlanul törölje.

3./ A felek megállapodnak, hogy az ingatlan birtokátadására a teljes vételár kifizetését követő 15 napon belül kerül sor. A felek a teljes vételár kifizetésének a napján azt a napot tekintik, amikor az utolsó vételár részlet is megérkezett az Eladó megadott bankszámla számára.

A Vevő a birtokátadás időpontjától kezdve jogosult az ingatlan hasznainak húzására és köteles viselni az azzal járó terheket. A felek vállalják, hogy a birtokbaadást követő 15 napon belül közösen eljárnak a közművek Vevő nevére történő átrása ügyében. A birtokbaadás napjáig az Eladó köteles az esetleges közműtartozásait megfizetni a szolgáltató társaságok részére. A felek megállapodnak, hogy amennyiben legkésőbb jelen pontban meghatározottak szerint nem kerül átadásra az ingatlan, az Eladó napi 6.000.-Ft. azaz Hatezer Forint késedelmi kötbért köteles fizetni a Vevő részére.

15 napot meghaladó késedelem esetén a Vevő jogosult az Eladóhoz címzett – tértivevényes levélben megküldött - írásbeli nyilatkozatban a szerződéstől elállni.

A felek rögzítik, hogy az ingatlan csak a szokásos beépített tartozékokkal együtt kerül átadásra, minden egyéb, a megtekintéskor az ingatlanban fellelhető ingóság a kulcsátadásig elszállításra kerül.


INTERPLAN Kft Eladó

képv.: Magyar László meghatalmazás alapján


„ANNA 95” Bt. Vevő

képv.: Póka Ferencné ügyvezető, beltag



4./ Az Eladó szavatosságot vállal az átruházott ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, valamint azért, hogy a Vevő az ingatlan per-, teher- és igénymentes tulajdonjogát szerezzze meg. Az Eladó szavatol, hogy 3. személynek nincs az ingatlan vonatkozásában olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését vagy birtoklását akadályozná, illetve korlátozná. Eladó kijelenti továbbá, hogy az ingatlan az Eladó székhelyeként szolgál. Eladó képviselője vállalja,

hogy legkésőbb ezen szerződés aláírását követő 60 napon belül az Eladó székhely módosítás iránti változás bejegyzési kérelmet beadja a Debreceni Törvényszék Cégbíróságához. Egyebekben az ingatlan más gazdasági társaság vagy más jogi személynek, székhelyként, telephelyként, fióktelephelyként nincsen nyilvántartva, nem áll bírói zár alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.

A Felek kérelemmel fordulnak az illetékes ingatlanügyi hatósághoz, hogy az Eladó és Vevő cégkivonatát és az ügyvezető aláírás mintáját a cégnylvántartásból elektronikus úton szerezzék be, tekintettel arra, hogy ha cégjegyzékbe bejegyzett cég a nevét és cégjegyzékszámát tartalmazó bejegyzési kérelemhez nem csatolja a cégkivonatát, az ingatlanügyi hatóság a cégkivonatot a cégnylvántartásból elektronikus úton szerzi meg. Ha a cég képviselőjének közjegyzői aláírás-hitelesítéssel ellátott címpéldánya vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírás mintája a cégbírósághoz benyújtásra került és ezt a tényt a cégjegyzék tartalmazza, a meghatározott okiratot az ingatlanügyi hatóság a cégbíróságtól elektronikus úton, közvetlen lekérdezéssel szerzi meg, ha azt a cég a bejegyzési kérelméhez nem csatolta és az adatok változatlanúságára nem hivatkozott. (Inyvt. 37.§)

Vevő képviselője jelen szerződés aláírásával egyidőben becsatolja az aláírás címpéldányát, tekintettel arra, hogy az ő vonatkozásában nem kerül elhelyezésre a cégiatok között az hiteles aláírás minta.

5./ Az Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg Dr. Ludmány Csilla ügyvéd (4026 Debrecen, Péterfia u. 21-23 1/315.) ügyvédi letétjébe helyezi azon nyilatkozatát 4 példányban, amellyel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adja ahhoz, hogy a Vevő 1/1 arányú tulajdonjogát „adásvétel” jogcímén a szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék. A letéteményes ügyvéd jogosult és köteles a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a teljes vételár kifizetésének megtörténtét igazoló Eladó által aláírt nyilatkozat, vagy a teljes vételár kifizetését igazoló banki bizonylatok kézhezvételét követően a Vevő részére kiadni, illetőleg a földhivatalba benyújtani. Eladó nyilatkozik, hogy az Inyvt. 39. § (3) bek. f. pontjában foglaltak szerint az okirat ingatlanügyi hatósági (földhivatali) benyújtásától számított legfeljebb hat hónapos határidő elteltéig a tulajdonjog bejegyzési engedélyt megadja, amennyiben a vételárat teljes egészében megkapja. Szerződő felek egyidejűleg kéri az eljáró illetékes járási földhivalt, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb 6 hónapig tartsa függőben. A szerződő felek kötelezettséget vállálnak arra, hogy a teljes vételár kifizetésének megtörténtéről tájékoztatják az ügyvédet.

6./ Az Eladó kijelenti, hogy ezen ügylet adójogi következményeivel tisztában van. A Vevő a tulajdonszerzési illeték megfizetésével és mértékével kapcsolatos ügyvédi tájékoztatást megértette. Tudomása van arról, hogy illeték mértéke forgalmi érték 4%-a, mely forgalmi értéket az állami adóhatóság állapít meg.

7./ A szerződő felek kijelentik, hogy mindketten a magyar hatályos jogszabályoknak megfelelően alapított, Magyarországon bejegyzett, jogszerűen működő gazdasági társaságok, így a felek szerződéskötési képességük korlátozva nincsen és nem kizárt.

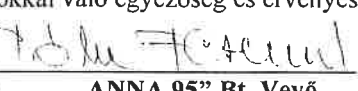
8./ Az adásvételi szerződés megkötésével, a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatban felmerülő költségek a Vevőt terhelik.

9./ Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII tv. – a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása, és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket az 2017. évi LXXVIII. tv 32.§ (2) bekezdés adta azon szabályról, mely szerint a jelen szerződést készítő ügyvéd megkeresi a személyi adat és lakcímnnyilvántartást a szerződő felek személyazonosságukat igazoló okiratokban szereplő adatokkal való egyezőség és érvényesség


INTERPLÁN Kft Eladó

képv.: Magyar László meghatalmazás alapján




„ANNA 95” Bt. Vevő

képv.: Póka Ferencné ügyvezető, beltag

Dr. Ludmány Csilla KASZ: 36072817

megállapítása céljából. Felek ezt tudomásul veszik. A felek rögzítik, hogy ezen adásvételi szerződésből valamennyien kaptak eredeti példányt. A felek rögzítik, hogy ezen adásvételi szerződés 7 (hét) példányban készült, amelyből 2 példányt kapott az Eladó, a Vevő 2 példányt kapott, a 2 eredeti példány a földhivatalba kerül benyújtásra, valamint 1 példányt az eljáró ügyvéd őriz.

A jelen szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevő adatai vonatkozásában.

A felek adatai a Pmt. rendelkezése alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre a felek adatszolgáltatása alapján. A felek jelen szerződés aláírásával büntető jogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során az általuk képviselt társaságok nevében járnak el. Felek kötelezettséget vállalnak, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt, jelen szerződésben megadott adataik változásáról a tudomás szerzéstől számított 5 napon belül eljáró ügyvédet értesítik.

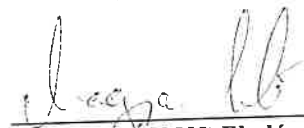
Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.

Eljáró ügyvéd kötelezettsége, hogy felek adatait kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelje. Ellenjegyző ügyvéd a felek fent részletezett adatait csak jelen szerződés okiratba foglalásába, valamint ellenjegyzésével kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel és azokat kizárólag a bíróság, az ügyész, a büntetőügyben eljáró hatóság részére továbbíthatja. A szerződő felek tudomásul vették jelen okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatását a vonatkozó jogszabályokról.

10./ A felek ezen szerződés aláírásával megbízzák Dr. Ludmány Csilla ügyvédet (székhelye: 4026 Debrecen, Péterfia u. 21-23 1/315. szám) ezen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a földhivatali eljárás lebonyolításával, valamint a B400 NAV adatlapok aláírásával, földhivatali benyújtásával, melyet az okiratszerkesztő ügyvéd ezen szerződés aláírásával elfogad a 2017. évi LXXVIII. törvény alapján.

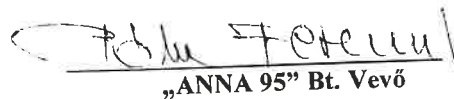
11./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv szabályai az irányadóak. Felek jelen szerződést alapos átolvasás, értelmezés, ügyis, ügyvéd általi felolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Debrecen, 2021. 12. 15.



INTERPLAN Kft Eladó

képv.: Magyar László meghatalmazás alapján



„ANNA 95” Bt. Vevő

képv.: Póka Ferencné ügyvezető, beltág

Alulírott, Dr. Ludmány Csilla ügyvéd (székhelye: 4026 Debrecen, Péterfia u. 21-23 1/315., kamarai azonosító száma: 36072817) az adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Debrecenben, 2021. 12. 15. napján:

Dr. Ludmány Csilla
ügyvéd

