

Előkészítésben közreműködött: dr. Szikszai Márta jegyző  
Kövérné dr. Tóth Melinda ügyvéd

## ELŐTERJESZTÉS

### **a MÁTRA CUKOR Zrt. és Széchenyi Zsigmond Kárpát-medencei Magyar Vadászati Múzeum Beruházó Nonprofit Közhasznú Kft. közötti adásvételi szerződés megkötéséről**

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület 2013. szeptemberi 26-i ülésén döntött arról, hogy a Mátra Cukor Zrt. tulajdonába kerülő ingatlanok közül telekalakítási eljárás során kialakításra kerülő hatvani 5331/23, 5331/24, 5331/26, 5331/27 hrsz.-ú ingatlanokat Hatvan Város Önkormányzata megvásárolja.

A képviselő-testület a 632/2013. (IX. 26.) számú határozatával jóváhagyta a megkötendő előszerződést és felhatalmazta a polgármestert annak aláírására.

Az előszerződésben az önkormányzat fenntartotta magának azt a jogot, hogy a végleges adásvételi szerződésben maga helyett jogosult a kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaságot vevőként jelölni.

Ezt követően aláírásra kerültek az adásvételi előszerződések.

2013. november 15. napján jogerőre emelkedett a Hatvani Járási Hivatal Járási Földhivatala által 800.031-5/2013. iktatószámon kiadott 20727-1/2013. számú telekalakítási engedély, továbbá a telekalakítási engedély jogerőre emelkedését megállapító 800.031-7/2013. számú 2013. november 15. napján kelt végzés.

Az adásvételi előszerződésben meghatározott, a végleges adásvételi szerződés megkötéséhez szükséges előfeltételek teljesültek, így az előszerződésben írott határidő alatt szükséges a végleges szerződés megkötése.

Mivel az előszerződésben eladó kérte a Cukorgyári Múzeum gyűjteményének átvételét, és a jövőben történő gondozását, így szükséges a végleges adásvételi szerződésben megszerezni a múzeum épület elhelyezéséül szolgáló hatvani 5331/20/B/3. hrsz. alatt felvett ingatlan tulajdonjogát is azzal, hogy az eredeti – előszerződésben meghatározott – vételár ezen okból nem kerül módosításra.

Az előszerződést előkészítő tárgyalásokkor Hatvan Város Önkormányzata nyilatkozatot tett arra, hogy a telekalakítás során kialakításra kerülő hatvani 5331/21 hrsz. alatti ipartelep művelési ágú, 2 ha 3908 m<sup>2</sup> területű ingatlan tulajdonjoga megszerzése érdekében harmadik személy (gazdasági társaság) érdeklődést mutatott.

Sajnálatos módon a végleges adásvételi szerződés megkötése időpontjáig az érdeklődő társaság belső döntéshozatali fórumain nem jutott keresztül azon támogató döntés, miszerint a

cég hatvani telephellyel bővíti országos hálózatát.

Erre tekintettel – figyelembe véve a vétel tárgyát képező területek jövőbeli fejlesztési lehetőségeit, valamint azt, hogy az adásvételi szerződéssel megszerzendő valamennyi ingatlan forgalmi értéke jelentősen meghaladja az eladóval kialakult vételárakat – továbbá a rendelkezésre álló ingatlanforgalmi értékbecslés megállapításaira is figyelemmel hosszú távon is az önkormányzatnak érdekében áll a terület egy birtoktestként történő megvásárlása, mely lehetőséget biztosít arra, hogy az önkormányzat többféle funkciót találva fejlessze azokat.

A Mátra Cukor Zrt. külön okirat keretében vállalta, hogy Hatvan Város Önkormányzata részére tételes leltár alapján, térítésmentesen átadja a cukorgyári múzeum gyűjteményét. Az adásvételi szerződés tervezete rendelkezik arról, hogy a cukorgyári múzeumi gyűjteményt az önkormányzat jogosult saját múzeumi szervezetén belül kiállítani, ehhez a Múzeum épületének felújítása után megfelelő hely létesült, azaz a gyűjtemény kiállítása további költséggel nem jár.

Az adásvételi szerződésben vevőként az önkormányzat azért jelölte maga helyett a Széchenyi Zsigmond Kárpát-medencei Magyar Vadászati Múzeum Beruházó Nonprofit Közhasznú Kft.-t, mert eladó nyilatkozata szerint a 2007. évi CXXV. törvény 142. § (1) bekezdés e) pontja alapján jelen ingatlan értékesítés az ún. fordított ÁFA hatálya alá tartozik, azaz amennyiben az önkormányzat lenne a vevő, úgy a 27 % ÁFA összege is az önkormányzatot terhelte volna, így azonban a Kft. jogosult majd a teljes vételár után felszámított ÁFA-t visszaigényelni.

A vételár megfizetéséhez Hatvan Város Önkormányzata, mint a vevő társaság kizárólagos tulajdonosa 230.000.000,-Ft azaz Kettőszázharmincmillió forint összegben a fenti területek tulajdonszerzésére felhalmozási céllal, elszámolási kötelezettséggel átadott pénzeszközt biztosít a felhalmozási hitel terhére.

Az adásvételi szerződés mellékletei terjedelmük és technikai kezelhetőségük miatt a képviselő-testületi ülésen tekinthetők majd meg.

Kérem, hogy Tisztelt Képviselő-testület, hogy szíveskedjék az előterjesztést megtárgyalni, és az alábbi határozati javaslatokat elfogadni:

### **1. Határozati javaslat**

1. Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Széchenyi Zsigmond Kárpát-medencei Magyar Vadászati Múzeum Beruházó Nonprofit Közhasznú Kft. részére a hatvani 5331/21, 5331/23, 5331/24, 5331/26, 5331/27, 5331/20/B/3 hrsz. alatti ingatlanok Mátra Cukor Zrt eladótól történő megvásárlásához 230.000.000,-Ft, azaz Kettőszázharmincmillió forint összegű a fenti helyrajzi számú területek tulajdonszerzésére felhalmozási céllal, elszámolási kötelezettséggel átadott pénzeszközt biztosít a felhalmozási hitel terhére.
2. Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete, mint a Széchenyi Zsigmond Kárpát-medencei Magyar Vadászati Múzeum Beruházó Nonprofit Közhasznú Kft. alapítója és kizárólagos tulajdonosa felhatalmazza a társaság ügyvezetőjét a Mátra Cukor Zrt. eladó és a Széchenyi Zsigmond Kárpát-medencei Magyar Vadászati Múzeum Beruházó Nonprofit Közhasznú Kft. között megkötendő, jelen határozat mellékletét képező adásvételi szerződés (tárgya: hatvani 5331/21, 5331/23, 5331/24, 5331/26, 5331/27, 5331/20/B/3



hrsz.) aláírására.

Határidő: 2013. december 20.

Felelős : Hatvan város polgármestere a Gazdálkodási Iroda útján

## **2. Határozati javaslat**

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete elfogadja a Mátra Cukor Zrt. tulajdonában álló ún. cukorgyári múzeum gyűjteményébe tartozó ingóságokat, és vállalja, hogy azokat közgyűjteményi intézményén keresztül kiállítja. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására.

Határidő: 2014. január 31.

Felelős: Hatvan város polgármestere

Hatvan, 2013. december 18.

Szabó Zsolt  
polgármester

Látta:

dr. Szikszai Márta  
jegyző



## **Adásvételi szerződés**

Amely alulírott napon és helyen létrejött egyrésről:

### **MÁTRA CUKOR Mátravidéki Cukorgyárak**

#### **Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

**(rövidített cégneve: MÁTRA CUKOR Zrt.)**

- székhelye: 3000 Hatvan, Radnóti tér 2.
- cg.száma: 10-10-020015
- adószáma: 10583575-2-10
- KSH száma: 10583575-6820-114-10
- számlaszám: 10918001-00000005-07340034

UNICREDIT BANK Zrt.

- képviseli: Kovács Gergely vezérigazgató
- **mint eladó /a továbbiakban, eladó/**

másrésről:

### **Széchenyi Zsigmond Kárpát-medencei**

#### **Magyar Vadászati Múzeum Beruházó Nonprofit Közhasznú Kft.**

- székhelye: 3000 Hatvan, Kossuth tér 2.
- cg. száma: 10-09-032167
- képviseli : Nagy Ferenc ügyvezető
- KSH törzsszám: 23467323-7490-572-10
- adószám: 23467323-2-10
- Bankszámlaszám: K&H Bank Nyrt. 10403538-00027345-00000007
- **mint vevő /a továbbiakban vevő/**

között az alábbi feltételek mellett:

### **Előzmények:**

A Heves Megyei Kormányhivatal Hatvani Járási Hivatal Járási Földhivatalában a hatvani 5331/7, 5331/13, 5331/15, 5331/16, 5331/17 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanok vonatkozásában Dóbiás Ferenc földmérő mérnök 2013/36 munka számon változási vázrajzot készített az ingatlanok földrészletének határrendezése, és megosztása tárgyában, mely változási vázrajzot a Hatvani Járási Hivatal Járási Földhivatala záradékolt, majd meghozta a 800.031-5/2013. iktatószámú, 20727-1/2013. számú telekalakítási engedélyét, mely telekalakítási engedélyt tartalmazó határozat 800.031-7/2013. számú végzéssel, 2013. november 15. napján jogerőssé és végrehajthatóvá vált.

Ezen eljárás keretében kialakításra került a hatvani 5331/23 hrsz. alatti út megnevezésű és 3568 m<sup>2</sup> területű ingatlan, a hatvani 5331/24 hrsz. alatt felvett irodaház és udvar megnevezésű és 5476 m<sup>2</sup> területű ingatlan, a hatvani 5331/26 hrsz. alatt felvett ipartelep megnevezésű és 2 ha 0745 m<sup>2</sup> területű ingatlan, továbbá a hatvani 5331/27 hrsz. alatt felvett út megnevezésű és 3679 m<sup>2</sup> területű ingatlan, valamint a hatvani 5331/21 hrsz. alatti ipartelep művelési ágú, és 2 ha 3908 m<sup>2</sup> területű ingatlan.

Eladó tájékoztatta vevőt arról, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanokon a változás előtti ingatlan nyilvántartásba bejegyzett szolgalmi jogok változatlan terjedelemben fennmaradnak, tekintettel arra, hogy a szolgalmi jogok egy csoportja pontosan térkép szerint a természetben is beazonosítható, míg a szolgalmi jogok további csoportja az ingatlan nyilvántartásban felvételre került, de természetben nem beazonosítható.

Erre tekintettel felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a jelen okirat keretében történő tulajdon-átruházásuk során nem érintik az ingatlan nyilvántartásba bejegyzett már meglévő szolgalmi jogokat.

Vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonjogának ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzését követően együttműködik a szomszédos ingatlanok tulajdonosaival és használoival a tekintetben, hogy valamennyi ingatlan közmű ellátottsága biztosított legyen.

Vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonjogának ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzését követően áttekinti a bejegyzett szolgalmi jogok rendszerét, és eljár a ténylegesen gyakorolt szolgalmi jogok meghatározása és a nem gyakorolt, de bejegyzett szolgalmi jogok ingatlan nyilvántartásból történő törlése érdekében.

Eladó tájékoztatja vevőt, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanok habár külön helyrajzi szám alatt kerülnek felvételre az ingatlan nyilvántartásban, de közmű ellátottság szempontjából egymástól nem függetlenek, ezért a tulajdonos változást követően szükséges a közművek tételes felülvizsgálata és a jövőbeli tevékenységekhez igazított kialakítása.

Jelen szerződés tárgyát nem képezi az adásvétellel érintett ingatlanok villamos energia ellátásának elosztása. Az ingatlanok villamos energia ellátása központi elosztóból történik. A csatlakozási teljesítmények elosztása nem része a szerződésnek.

Az adásvételi szerződés mellékletét képezi a 2013/36 munkaszámon elkészített változási vázrajz, a Hatvani Járási Hivatal Járási Földhivatala által 800.031-5/2013. iktatószámon kiadott 20727-1/2013. számú telekalakítási engedély, továbbá a telekalakítási engedély jogerőre emelkedését megállapító 800.031-7/2013. számú 2013. november 15. napján kelt végzés.

Fenti előzmények alapján felek a jelen okirat keretében az alábbi adásvételi szerződést kötik.

1./ A MÁTRA CUKOR Zrt. eladó eladja, a Széchenyi Zsigmond Kárpát-medencei Magyar Vadászati Múzeum Beruházó Nonprofit Közhasznú Kft. vevő (a továbbiakban, vevő) megvásárolja a Hatvani Járási Hivatal Járási Földhivatala Ingatlan nyilvántartásában az alábbi ingatlanokat:

- **hatvani 5331/23 hrsz.** alatt felvett, út művelési ágú, 3568 m2 területtel

- **hatvani 5331/24 hrsz.** alatt felvett, irodaház és udvar művelési ágú, 5476 m2 területtel

-**hatvani 5331/26 hrsz.** alatt felvett, ipartelep művelési ágú, 2 ha 0745 m2 területtel,

-**hatvani 5331/27 hrsz.** alatt felvett, út művelési ágú, 3679 m2 területtel

**-hatvani 5331/21 hrsz.** alatt felvett, ipartelep művelési ágú, 2 ha 3908 m2 területtel

**-hatvani 5331/ 20/B/3 .hrs.** alatt felvett, lakás művelési ágú, 86 m2 területtel

Vevő a fenti ingatlanokat azok valamennyi természetes és jogi alkotórészeivel és tartozékaival együtt megtekintett és ismert állapotban vásárolja meg.

Felek rögzítik, hogy erre vonatkozó kifejezett megállapodásuk alapján nem képezik az adásvételi szerződés tárgyát a szerződés mellékletét képező listán feltüntetett, Eladó társaság ügyviteli tevékenységét szolgáló eszközök, berendezések. Felek ezen melléklet tartalmát jelen okirat aláírását megelőzően tételesen egyeztették, természetben megtekintették és a mellékletet aláírásukkal hitesítették.

Felek közösen nyilatkozzák, hogy az adásvételi szerződés megkötését megelőzően vevő, illetőleg megbízottai a vétel tárgyát képező ingatlanokat természetben több alkalommal megtekintették, azok műszaki és használhatósági állapotát felmérték.

Eladó a helyszíni szemlék alkalmával az állag felmérésével összefüggésben vevővel együttműködött, a közmű rendszerek vonatkozásában a kért felvilágosításokat megadta, az ún. közüzemi szerződéseket a vevő részére bemutatta.

Eladó rögzíti, hogy az ingatlanokon található felépítmények, illetve közmű rendszerek vonatkozásában kivitelezési tervekkel, engedélyezési tervdokmányokkal teljes körűen nem rendelkezik. Az eladó birtoklásának időtartama alatt teljes felszín alatti feltárással nem került sor.

Vevő tudomással bír arról, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanok részei voltak a korábbi hatvani Cukorgyárnak, így azok 1889-2003 közötti időszakban alapvetően cukorgyári rendeltetéssel működtek.

Az ingatlanok megvásárlásához, és jelen adásvételi szerződés megkötéséhez Hatvan Város Önkormányzata Képviselő testülete 2013. december 19. napján megtartott képviselő-testületi ülésén ...../2013. (XII.19.) sz. képviselő-testületi határozatával hozzájárult, és felhatalmazta a vevő társaság vezető tisztségviselőjét a jelen adásvételi szerződés aláírására, és a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos eljárásban vevő gazdasági társaság képviseletére.

2./ Szerződő felek az ingatlanok vételárát kölcsönös és egybehangzó nyilatkozatuk alapján az alábbiak szerint határozzák meg:

- |  |                       |
|--|-----------------------|
| - hatvani 5331/23 hrsz. alatti ingatlan vételára:    | 1.900.000,-Ft + ÁFA   |
| - hatvani 5331/24 hrsz. alatti ingatlan vételára:    | 57.200.000,-Ft + ÁFA  |
| - hatvani 5331/26 hrsz. alatti ingatlan vételára:    | 68.000.000,-Ft + ÁFA  |
| - hatvani 5331/27 hrsz. alatti ingatlan vételára:    | 1.900.000,-Ft + ÁFA   |
| - hatvani 5331/21 hrsz. alatti ingatlan vételára:    | 100.000.000,-Ft + ÁFA |
| -hatvani 5331/20/B/3 hrsz. alatti ingatlan vételára: | 1.000.000,-Ft + ÁFA   |



Erre tekintettel az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanok teljes vételára: **230.000.000,-Ft, azaz Kettőszázharmincmillió forint + 27 % ÁFA.**

Szerződő felek kölcsönösen tájékoztatják egymást arról, hogy mindketten belföldi adóalanyok, és az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanok értékesítése az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXV. törvény 142 § (1) bekezdés e./ pontja alapján a fordított adózás hatálya alá tartozik, így a számlában nem szerepel áthárított adó, azt a vevő számítja fel.

Szerződő felek a vételár megfizetésében az alábbiak szerint állapodnak meg:

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanok teljes vételárát a jelen adásvételi szerződés aláírása napján egy összegben, eladó UNICREDIT BANK Zrt-nél vezetett 10918001-00000005-07340034 számú bankszámlájára történő átutalással, hiánytalanul megfizeti eladó részére, az eladó által kibocsátásra kerülő számla ellenében.

Felek rögzítik, hogy a vevőt terhelő fizetési kötelezettség akkor tekinthető jogilag és pénzügyileg teljesítettnek, ha vevő átutalási megbízása alapján az utalt összeget eladó számláján jóváírják.

3./ Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg nyilatkozza, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlanokon 2003. évig cukoripari termelő, feldolgozó és értékesítő tevékenységet végzett.

Ezen tevékenységei megszűnése után az ingatlanokon csomagolási, logisztikai, kereskedelmi, raktározási tevékenységet végzett.

A termelő, feldolgozó tevékenység befejezését követően részletes környezetvédelmi tényfeltárás történt, ennek megállapításait az ezt követően az előírt kötelezéseket és azok végrehajtását a jelen adásvételi szerződés melléklete tartalmazza.

Felek kifejezetten rögzítik, hogy az okirat mellékletében foglalt hatósági eljárásból eredő kötelezettségek – úgy mint a részletes tényfeltárás végzése, beavatkozási terv és kármentesítési monitoring terv készítése – az eladó kötelezettségét képezik.

Amennyiben a hatóság – fent hivatkozott eljárás során - kármentesítés elvégzését írja elő, úgy annak kivitelezése és költségvonzata a Mátra Cukor Zrt.-t terheli.

Vevő hozzájárulást ad ahhoz, hogy az eladó a fenti kötelezettségei teljesítése érdekében előzetes bejelentése alapján – vevő birtokba lépését követően - az ingatlanokra beléphet és ott a kötelezettségei teljesítéséhez szükséges tevékenységeket elvégezheti.

Amennyiben a hatóság további -monitoring rendszer üzemeltetését írja elő, úgy a monitoring rendszer vízjogi üzemeltetési engedélyének a vevő nevére történő átírása a vevő kötelezettsége.

–A rendszer üzemeltetését vevő tulajdonszerzését követően vállalja, azaz ezen időponttól kezdődően vevő kötelezettsége a mintavétel készítése, –dokumentálása és a szakhatóság részére a vonatkozó jelentések elkészítése.

Fentiekén túlmenően az adásvételi szerződés megkötése napján igazoltan fennálló, de felek által jelenleg nem ismert esetleges környezetvédelmi állapottal kapcsolatos kérdéseket a Ptk. vonatkozó rendelkezései szabályozzák.

4./ Eladó az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanokat a vételár hiánytalan felvétele – de legkésőbb 2014.január 31. napján adja vevő, mint tulajdonos részére birtokba, a megtekintés kori műszaki, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, így ezen időponttól kezdődően vevő viseli a kárveszélyt, az ingatlanok terheit, és jogosult azok hasznaira.

Szerződő felek rögzítik, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában 2014. évre az építményadó fizetési kötelezettség teljesítése a 1990 évi C. törvény, illetőleg Hatvan Város Önkormányzatának 26/1995. ( X.26. ) sz. rendelkezései szerint történik.

Az önkormányzati rendelet 2 § (2) bekezdése alapján – „, az adó alanya az, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa „,

Felek a birtokbaadás időpontjában jegyzőkönyv keretében rögzítik az ingatlanokban található közmű órák állásait, továbbá a felépítmények állapotáról felek közösen video felvételeket készítenek, melyet a szerződés mellékleteként rendelik kezelni.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a közmű szolgáltatókkal a szolgáltatási szerződéseket a birtokba lépést követő 30 napon belül saját nevére haladéktalanul átíratja.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy –vevő az –eladó –részére legalább három helyiségből álló irodát biztosít adminisztratív tevékenységei továbbfolytatása érdekében külön megállapodás alapján.

5./ Eladó tájékoztatta vevőt, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanok részben bérbeadás útján hasznosítottak.

Vevő nyilatkozza, hogy jelen okirat aláírását megelőzően megismerte a vonatkozó bérleti szerződések tartalmát, mely okiratokat és annak rendelkezéseit a tulajdonosváltást követően magára nézve kötelezőnek elismert

Az adásvételi szerződés aláírásakor az alábbi határozatlan időre megkötött bérleti szerződések vannak hatályban.



Sorszám	Név	Székhely	Felmondási idő	Megjegyzés
1.	Nap-Fó Kft.	2800 Tatabánya, Nyárfa utca 22.	120 nap	
2.	Swietelsky Magyarország Kft.	1117 Budapest, Irinyi József u. 4-20. B. épület V.emelet	30 nap	
3.	TKD Spirit Egyesület	3000 Hatvan, Móra Ferenc u. 34.	30 nap	
4.	Forgax Alkotóműhely Kft.	3012 Nagykökényes József A. u. 14.	90 nap	2013.12.05. napjával felmondta
5.	Telenor Magyarország ZRt.	2045 Törökbálint, Pannon út 1.		kémény

Eladó kötelezi magát arra, hogy legkésőbb a birtokbaadásig tájékoztatja a bérlőket a tulajdonos-változás tényéről, -illetve arról, hogy az új tulajdonos változatlan feltételek mellett biztosítja az ingatlan bérleti alapon történő használatát vagy a bérleti szerződésben meghatározottak szerint a jogviszonyt felmondja.

6./ Eladó részletesen tájékoztatta vevőt az ingatlanokra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tényekről és jogokról. –Eladó nyilatkozza, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanokon az ingatlan nyilvántartásba bejegyzett, de természetben nem beazonosítható szolgalmi jogok vannak. Vevő az okirat aláírásával ezen tájékoztatást tudomásul vette.

Eladó továbbiakban tájékoztatta vevőt, hogy a szerződés tárgyát hatvani 5331/24 hrsz. alatti irodaház és udvar ingatlan (a korábbi hatvani 5331/16 hrsz. alatti ingatlan által) műemléki védettséggel bír a 24/2012 ( IX.14) számú EMMI rendelet alapján. Vevő kijelenti, hogy a műemléki védettségre vonatkozó tájékoztatást tudomásul vette.

7./ Eladó a jelen okirat keretében meghivatkozott szolgalmi jogok, és a műemléki védettség tényén –túlmenően szavatolja az adásvétel tárgyát képező ingatlanok teher-, per- és igénymentességét.

Amennyiben fentiekben túlmenően bármely, a tehermentességet érintő tartozás felmerül, úgy azt eladó köteles viselni valamennyi költségvonzatával együtt.

Eladó szavatolja, hogy harmadik személyeknek nincsen semmilyen a vétel tárgyát képező ingatlanokat terhelő olyan joga, mely vevő korlátozásmentes tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná.

**8./ Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg – a vételár hiánytalan megfizetésére tekintettel - feltétel nélkül és visszavonhatatlan hozzájárulást ad ahhoz, hogy a tulajdonjog a vétel tárgyát képező, és az okirat 1./ pontjában megjelölt ingatlanokra a vétel jogcímével vevő javára 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.**

9./ Az eladó és a vevő az Egri Törvényszék Cégbíróságán bejegyzett jogi személyiségű gazdasági társaságok. A vezető tisztségviselők nyilatkozzák, hogy az általuk képviselt társaságok nem állnak csőd, felszámolási, végelszámolási eljárás hatálya alatt, továbbá nyilatkozzák, hogy cégjegyzési jogaik kizárólagosak és önállóak.

Eladó és vevő vezető tisztségviselői- kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés aláírásához szükséges képviseleti jogosultsággal, felhatalmazással rendelkeznek.

Szerződő felek képviselői állandó magyarországi lakóhellyel rendelkeznek, magyar állampolgárok.

10./ Szerződő felek nyilatkozzák, hogy tulajdonátruházási és szerzési képességeikben nem korlátozottak. Szerződő felek között vitás kérdés nincs.

11./ A jelen adásvételi szerződésből eredő netáni per esetére felek kikötik az ingatlanok fekvése szerint illetékes, hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét és annak az okirat aláírásával egyidejűleg alávetik magukat.

12./ Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta feleket a jelen tulajdon-átruházással kapcsolatos polgári jogi, adójogi,- illetékjogi, és eljárásjogi szabályokról, míg szerződő felek nyilatkozzák, hogy a részükre adott tájékoztatást megértették, és tudomásul vették. –A jelen okirat elkészítésével és a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatos valamennyi költség, illeték és díj vevőt terheli.

13./ Fentieken túlmenően felek egyéb rendelkezéseket a szerződésbe nem kívántak foglalni. Felek jelen okirat tartalmát egyben ügyvédi tényvázlatnak és megbízásnak is elfogadták. Részletesebb megbízás és tényvázlat felvételét szerződő felek ügyvédi tájékoztatást követően nem kérték.

14./ Szerződő felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg hozzájárulást adtak ahhoz, hogy a jelen jogügylet vonatkozásában okiratszerkesztő ügyvéd azonosításukat, a részére átadott személyi igazolványok, és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján elvégezze, adataikat az információs önrendelkezési jogról és az információ szabadságról szóló 2011. évi CXII. tv. rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a 2007. évi CXXXVI. törvényben (Pénzmosási törvény) foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

15./ Vevő tájékoztatja eladót, hogy Hatvan Város Önkormányzata jelen okirat aláírását megelőzően kifejezett kötelezettségvállalást tett arra vonatkozóan, hogy térítés–mentesen leltár szerint átveszi a –Cukorgyári Múzeumban fellelhető muzeális tárgyakat és azokat az általa fenntartott közgyűjteményi intézményen keresztül kiállítja és gondozza.

16./ A Mátra Cukor Zrt. előadja, hogy jelen adásvételi szerződés aláírását megelőzően Hatvan Város Önkormányzatával adásvételi előszerződést írt alá a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanok egy részének megvásárlása tárgyában ( hatvani 5331/23.24.26.27 hrsz.). Eladó nyilatkozza, hogy jelen adásvételi szerződés teljesülése esetén Hatvan Város Önkormányzatával szemben a hivatkozott adásvételi előszerződésből származtatottan semminemű további igénye illetőleg követelése nincsen. –Eladó feltétel nélkül tudomásul veszi, hogy Hatvan Város Önkormányzata az adásvételi előszerződésben részére biztosított jogával élve harmadik személyt jelölt vevőként jelen adásvételi szerződésbe, és eladó ezen vevővel kötötte meg az adásvételi szerződést.

17./ A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók.

**Je**Jelen adásvételi szerződést felek elolvasás és kellő megértés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt okiratszerkesztő ügyvéd előtt saját kezűleg, cégszerűen jóváhagyólag aláírták.

Hatvan, 2013. december 20. napján

MÁTRA CUKOR Zrt.  
képv: Kovács Gergely vezérigazgató  
eladó

Széchenyi Zsigmond Kárpát – medencei  
Magyar Vadászati Múzeum Nonprofit  
Közhasznú Kft.  
vevő  
képviseli : Nagy Ferenc ügyvezető

Jelen okiratot készítettem  
és ellenjegyzem:  
Hatvan, 2013. december 20.

- Mellékletek:
- 1 pld változási vázrajz
  - 1 pld jogerős és végrehajtható telekalakítási engedély
  - 1 pld. az adásvétellel érintett ingatlanokon található felépítmények vázrajzai
  - 1 pld. a beazonosítható szolgalmi jogokról készített egyszerű helyszínrajz
  - 1 pld. környezetvédelmi rendszerrel kapcsolatos hatósági határozatok és eladói tájékoztató
  - 1 [pld. Az Eladó ügyviteli tevékenységét szolgáló eszközök, berendezések listája](#)
  - 1 pld. eladó gazdasági társaság cégkivonata és az vezető tisztségviselő aláírási címpéldánya

**Nyilatkozat**  
**pénzügyi forrás rendelkezésre állásáról**

Alulírott, Bánkutiné Katona Mária gazdálkodási irodavezető nyilatkozom, hogy a Széchenyi Zsigmond Kárpát-medencei Magyar Vadászati Múzeum Beruházó Nonprofit Közhasznú Kft. részére a hatvani 5331/21, 5331/23, 5331/24, 5331/26, 5331/27, 5331/20/B/3 hrsz. alatti ingatlanok Mátra Cukor Zrt eladótól történő megvásárlásához 230.000.000,-Ft, azaz Kettőszázharmincmillió forint összegű, felhalmozási céllal, elszámolási kötelezettséggel *átadott pénzeszköz biztosítására* a pénzügyi forrás *a felhalmozási hitel terhére* rendelkezésre áll.

Hatvan, 2013. december 18.

.....  
gazdálkodási irodavezető

