

**KÖVÉRNÉ DR. TÓTH MELINDA**  
**EGYÉNI ÜGYVÉD**  
**3000-HATVAN, EÖTVÖS U. 1.**  
**TEL./FAX: 37/341-299, MOBIL: 30/6277-584**  
**kovernedrtoth@t-online.hu**

---

## **ELŐSZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrésről:

### **Hatvan Város Önkormányzata**

székhelye: 3000 Hatvan, Kossuth tér 2.

KSH stat. számjel: 15729394-8411-321-10

adószám: 15729394-2-10

bankszámlaszám: K&H Bank Zrt.: 10403538-49575051-56561001

képviseli: Horváth Richárd, polgármester, mint **eladó** (a továbbiakban eladó),

másrészről:

### **NIPÜF Hatvan Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság**

cégjegyzékszám: 01-09-286007

adószáma: 25728954-2-42

KSH azonosítója: 25728954-6820-113-01

bankszámlaszám: 10300002-10666662-49020017

székhelye: 1061 Budapest, Király utca 16.

képviseli: Török Zsombor ügyvezető önálló cégjegyzési joggal

mint **vevő** (a továbbiakban vevő)


között az alábbiak szerint:

Előzmények:

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete 907/2016. (XII. 5.) számú határozatával arról döntött, hogy az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, hatvani 0331/47 helyrajzi számú, 3654 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett út művelési ágú földrészletből a telekmegosztást követően kialakuló hatvani 0331/67 hrsz-ú, 3276 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlant bruttó 6.700.000,- Ft, azaz bruttó Hatmillió-hétszázezer forint értékben településfejlesztés közfeladat ellátása céljából értékesíti a NIPÜF Hatvan Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság részére. A telekalakítási eljárás jelen előszerződés aláírásakor folyamatban van.

Ezen előzmények után felek a következő szerződést kötik:

1.) Eladó eladja, vevő pedig megveszi az előzményi részben meghatározott telekalakítási eljárás során kialakuló **hatvani 0331/67 hrsz-ú, 3276 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlant** annak minden természetes és jogi tartozékával együtt és felek vállalják, hogy a telekalakítást engedélyező határozat jogerőre emelkedését követő legkésőbb 30 napon belül megkötik a végleges adásvételi szerződést.

  
Kövérné Dr. Tóth Melinda  
ügyvéd  
3000 Hatvan, Eötvös u. 1.  
Tel./Fax: 37/341-299  
Mobil: 30-6277-584



2.) Felek az 1.) pontban részletesen megjelölt ingatlan vételárát – az előzményi részben megjelölt képviselő-testületi határozattal egyezően - bruttó 6.700.000.-Ft, azaz Hatmillió-hétszázezer forint összegben határozzák meg.

Felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételárát vevő a végleges adásvételi szerződés aláírását követően akkor köteles megfizetni, amikor az ingatlan vonatkozásában a törvényes elővásárlási jog jogosultja, a Magyar Állam a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. útján nyilatkozik arról, hogy törvényes elővásárlási jogával nem kíván élni. Ebben az esetben vevő a vételár teljes összegét a nyilatkozat megérkezéséről való eladói tájékoztatás kézhezvételétől számított 8 napon belül kezdeményezett pénzügyi átutalással megfizeti Hatvan Város Önkormányzata részére a jelen szerződés fejrészeiben már megjelölt Költségvetési Elszámolási Számlájára.

4.) Eladó kijelenti, hogy a vételár hiánytalan megfizetését követően külön okiratba foglalt nyilatkozatban fog hozzájárulni ahhoz, hogy a 1.) pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában a tulajdonjogot vevő javára vétel jogcímén 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.  
**A vételár hiánytalan megfizetéséig az eladó tulajdonjogát fenntartja.**

3.) Eladó kijelenti, hogy a jelen előszerződés tárgyát képező – kialakítás alatt álló – ingatlan nem tehermentes. Azt terheli a változási vázrajzon feltüntetett:

- Használati jog földmérési jelek elhelyezésére. A használati jog jogosultja a Heves Megyei Földhivatal (3300 Eger, Barkóczy u. 7.).

- Terhelik vezetékJogok, melynek jogosultja az ÉMÁSZ Hálózati Kft. (3525 Miskolc, Dózsa Gy. u. 13.).

- Terheli bányaszolgalmi jog, melynek jogosultja a FGSZ Földgázszállító Zrt. (8600 Siófok, Tanácsház út 5.). A telekalakítást követően szükséges e jogok továbbvezetése a szerződés tárgyát képező ingatlanra.

Vevő a szerződés aláírásával a tájékoztatást tudomásul veszi, és kijelenti, hogy az ingatlant e terhekkal együtt is meg kívánja vásárolni. E terheken túlmenően az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

4.) Vevő a vételár megfizetésekor jogosult az ingatlan birtokába lépni, így attól a naptól kezdődően húzza annak hasznait, viseli terheit, valamint a kárveszélyt.

5.) Szerződő felek mindketten Magyarországon nyilvántartott önálló jogi személyek, így a jelen jogügylet megkötését és érvényességét jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák, illetve korlátozzák.

6.) A jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek közül a vagyonszerzési illeték vevőt terheli.

7.) Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezéseit, különösen annak az előszerződésre vonatkozó részeit tekintik irányadónak.

8.) Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket az előszerződés jogi jellegéről a Polgári törvénykönyv 6:73. §-ában foglaltakról:

Ha a felek abban állapodnak meg, hogy későbbi időpontban egymással szerződést kötnek, és megállapítják e szerződés lényeges feltételeit, a bíróság e feltételek szerint a szerződést bármelyik fél kérelmére létrehozhatja.

9.) Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13.§-a, és a 14.§(2) bekezdése alapján a Magyar Államot, minden más jogosultat megelőzően törvényes elővásárlási jog illeti meg.

10.) Felek megbízzák Kövérné dr. Tóth Melinda egyéni ügyvédet (3000 Hatvan, Eötvös u. 1.) a jelen előszerződés elkészítésével.

11.) Jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezik Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének 907/2016. (XII. 5.) számú képviselő-testületi határozata. Ugyancsak a szerződés mellékletét képezi vevő cégkivonata és törvényes képviselőjének aláírási példánya/aláírás mintája.

A szerződő felek jelen szerződést – annak elolvasása és értelmezése után –, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag, saját kezűleg írták alá.

Hatvan, 2017. február 2.

Hatvan Város Önkormányzata  
képviseli: Horváth Richárd polgármester  
eladó



NIPÜF Hatvan Ipari Park Kft.  
1061 Budapest, Király u. 16  
Cégjegyzékszám: 01-09-286007  
Adószám: 25728954-2-42

NIPÜF Hatvan Ipari Park  
Korlátolt Felelősségű Társaság  
képviseli: Török Zsombor ügyvezető  
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:  
Hatvan, 2017. február 2.

Kövérné dr. Tóth Melinda  
ügyvéd

Kövérné Dr. Tóth Melinda  
ügyvéd  
3000 Hatvan, Eötvös u. 1.  
Tel./Fax: 37/341-299  
Mobil: 06-30-977-504

végzet  
- - - CF



## Tárolt Cégkivonat

A Cg.01-09-286007 cégjegyzékszámú NIPÜF Hatvan Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság (1061 Budapest, Király utca 16.) cég 2017. január 22. napján hatályos adatai a következők:

### I. Cégformától független adatok

#### 1. Általános adatok

Cégjegyzékszám: 01-09-286007  
Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság  
Bejegyzve: 2016/08/10

#### 2. A cég elnevezése

2/1. NIPÜF Hatvan Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság  
Bejegyzés kelte: 2016/08/10 Közzétéve: 2016/08/12  
Hatályos: 2016/08/10 ...

#### 3. A cég rövidített elnevezése

3/1. NIPÜF Hatvan Kft.  
Bejegyzés kelte: 2016/08/10 Közzétéve: 2016/08/12  
Hatályos: 2016/08/10 ...

#### 5. A cég székhelye

5/1. 1061 Budapest, Király utca 16.  
Bejegyzés kelte: 2016/08/10 Közzétéve: 2016/08/12  
Hatályos: 2016/08/10 ...

#### 8. A létesítő okirat kelte

8/1. 2016. augusztus 1.  
Bejegyzés kelte: 2016/08/10 Közzétéve: 2016/08/12  
Hatályos: 2016/08/10 ...

8/2. 2016. november 29.

Bejegyzés kelte: 2016/12/08 Közzétéve: 2016/12/10  
Hatályos: 2016/12/08 ...

#### 902. A cég tevékenysége

9/1. 6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése  
**Főtevékenység.**  
Bejegyzés kelte: 2016/08/10 Közzétéve: 2016/08/12  
Hatályos: 2016/08/10 ...

#### 11. A cég jegyzett tőkéje

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	3 000 000	HUF

Bejegyzés kelte: 2016/08/10 Közzétéve: 2016/08/12  
Hatályos: 2016/08/10 ...

#### 13. A képviselőre jogosult(ak) adatai

13/1. Török Zsombor János (an.: Méhes Éva Julianna)  
Születési ideje: 1972/05/25  
1213 Budapest, Csallós út 23.  
Adóazonosító jel: 8384950318  
A képviselet módja: önálló  
A képviselőre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)  
A hiteles cégálírás nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtása került.

Jogviszony kezdete: 2016/08/01  
Bejegyzés kelte: 2016/08/10 Közzétéve: 2016/08/12  
Hatályos: 2016/08/10 ...

#### 14. A könyvvizsgáló(k) adatai

14/1. MOORE STEPHENS K-E-S AUDIT Könyvvizsgáló, Könyvvizsgáló és Adószakértő Korlátolt Felelősségű Társaság  
HU-1054 Budapest, Báthori utca 20. 3. em. 1/a.  
Cégjegyzékszám: 01-09-681313

A könyvvizsgálatért személyében is felelős személy adatai:  
dr. Sugárné Kéri Anna (an.: Brenner Anna)  
1125 Budapest, Diós-árok köz 56. fszt. 2.  
Jogviszony kezdete: 2016/08/01  
Jogviszony vége: 2017/05/31  
Bejegyzés kelte: 2016/08/10 Közzétéve: 2016/08/12  
Hatályos: 2016/08/10 ...

#### 15. A felügyelőbizottsági tagok adatai

15/1. Lindwurm György (an.: Alexi Erzsébet)  
1163 Budapest, Döbröce utca 1. B. ép. fszt. 2.  
Jogviszony kezdete: 2016/08/01  
Bejegyzés kelte: 2016/08/10 Közzétéve: 2016/08/12  
Hatályos: 2016/08/10 ...

15/2. dr. Kiss László (an.: Fazekas Éva)  
2315 Szigethalom, Babits Mihály utca 29. 2. ép.  
Jogviszony kezdete: 2016/08/01  
Bejegyzés kelte: 2016/08/10 Közzétéve: 2016/08/12  
Hatályos: 2016/08/10 ...

15/3. Pongrácz Gábor (an.: Illés Julianna)  
2316 Tököl, Harcsa köz 2.  
Jogviszony kezdete: 2016/08/01  
Bejegyzés kelte: 2016/08/10 Közzétéve: 2016/08/12  
Hatályos: 2016/08/10 ...

#### 20. A cég statisztikai számjele

- 20/1. 25728954-6820-113-01.  
Bejegyzés kelte: 2016/08/10 Közzétéve: 2016/08/12  
Hatályos: 2016/08/10 ...
21. **A cég adószáma**  
21/1. Adószám: 25728954-2-42.  
Közösségi adószám: HU25728954.  
Adószám státusza: érvényes adószám  
Státusz kezdete: 2016/08/09  
Bejegyzés kelte: 2016/08/10 Közzétéve: 2016/08/12  
Hatályos: 2016/08/10 ...
32. **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**  
32/1. 10300002-10666662-49020017  
A számla megnyitásának dátuma: 2016/08/22.  
A pénzforgalmi jelzőszámot a MKB BANK ZRT (1051 BUDAPEST, VÁCI utca 38) kezeli.  
Cégjegyzékszám: 01-10-040952  
Bejegyzés kelte: 2016/08/29 Közzétéve: 2016/08/31  
Hatályos: 2016/08/29 ...
- 32/2. 11600006-00000000-78597798  
A számla megnyitásának dátuma: 2017/01/12.  
A pénzforgalmi jelzőszámot az Erste Bank Hungary Nyrt. (1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.) kezeli.  
Cégjegyzékszám: 01-10-041054  
Bejegyzés kelte: 2017/01/13 Közzétéve: 2017/01/17  
Hatályos: 2017/01/13 ...
- 32/3. 11600006-00000000-78597822  
A számla megnyitásának dátuma: 2017/01/12.  
A pénzforgalmi jelzőszámot az Erste Bank Hungary Nyrt. (1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.) kezeli.  
Cégjegyzékszám: 01-10-041054  
Bejegyzés kelte: 2017/01/13 Közzétéve: 2017/01/17  
Hatályos: 2017/01/13 ...
- 32/4. 11600006-00000000-78641770  
A számla megnyitásának dátuma: 2017/01/19.  
A pénzforgalmi jelzőszámot az Erste Bank Hungary Nyrt. (1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.) kezeli.  
Cégjegyzékszám: 01-10-041054  
Bejegyzés kelte: 2017/01/20  
Hatályos: 2017/01/20 ...
45. **A cég elektronikus elérhetősége**  
45/1. A cég kézbesítési címe: nipuf.hatvan@nipuf.hu  
Bejegyzés kelte: 2016/08/10 Közzétéve: 2016/08/12  
Hatályos: 2016/08/10 ...
49. **A cég cégjegyzékszámai**  
49/1. Cégjegyzékszám: 01-09-286007  
Vezetve a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.  
Bejegyzés kelte: 2016/08/10 Közzétéve: 2016/08/12  
Hatályos: 2016/08/10 ...

## II. Cégformától függő adatok

1. **A tag(ok) adatai**  
1/2. NIPÜF Nemzeti Ipari Park Üzemeltető és Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
HU-1061 Budapest, Király utca 16.  
Cégjegyzékszám: 01-10-048710  
  
A tagsági jogviszony kezdete: 2016/08/01  
A változás időpontja: 2016/11/29  
Bejegyzés kelte: 2016/12/08 Közzétéve: 2016/12/10  
Hatályos: 2016/11/29 ...

---

Készült: 2017/01/22 07:17:19.  
Microsec Céginformációs szolgáltató

## ALÁÍRÁS-MINTA

Alulírott, **Török Zsombor János** (született: Budapest, 1972. május 25. lakcím: 1213 Budapest, Csalitos út 23.; anyja neve: Méhes Éva Julianna; adóazonosító jel: 8384950318), mint a **NIPÜF Hatvan Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1061 Budapest, Király utca 16.; „Társaság”) ügyvezetője a Társaságot akként jegyzem, hogy a Társaság kézzel vagy géppel előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégnevéhez a nevemet **ő n á l l ó a n** írom, a jelen aláírás-minta szerint.

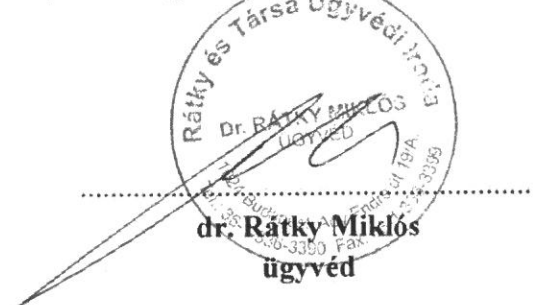


**Török Zsombor János**

Alulírott **dr. Rátky Miklós** ügyvéd (Rátky és Társa Ügyvédi Iroda, 1024 Budapest, Ady Endre utca 19.A.) tanúsítom, hogy a fenti aláírás-mintát **Török Zsombor János** (született: Budapest, 1972. május 25. lakcím: 1213 Budapest, Csalitos út 23.; anyja neve: Méhes Éva Julianna; adóazonosító jel: 8384950318), aki személyazonosságát a részemre megfelelően igazolta, előttem saját kezűleg írta alá.

*Nyilatkozom, hogy az aláírás-mintát a cégbejegyzési eljárás során jegyeztem ellen, valamint, hogy az aláírás-minta cégbejegyzési kérelem mellékletét képezi. Nyilatkozom továbbá, hogy a cég létesítő okiratát is én készítettem, jegyeztem ellen.*

Ellenjegyzem Budapesten, 2016. augusztus 1. napján



**dr. Rátky Miklós**  
ügyvéd

## **HATÁROZAT**

**Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2016. december 5-én  
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből**

**Határozat száma** : 907/2016. (XII. 5.) sz. képv. test. hat.  
**Határozat tárgya** : a hatvani 0331/47 hrsz.-ú ingatlan megosztását követően kialakuló  
0331/67 hrsz.-ú ingatlan értékesítése a NIPÜF Hatvan Ipari Park Kft.  
részére  
**Határidő** : 2017. január 31. (adásvételi szerződés megkötésére)  
**Felelős** : Hatvan város polgármestere a Műszaki és Városfejlesztési Iroda  
útján

---

### **Határozat szövege:**

„Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Hatvan Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, hatvani 0331/47 helyrajzi számú, 3654 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett út művelési ág megnevezésű földrészletből a telekmegosztást követően kialakuló hatvani 0331/67 hrsz.-ú, 3276 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett beépítetlen terület művelési ág megnevezésű földrészletet bruttó 6.700.000,- Ft, azaz bruttó Hatmillió-hétszázezer forint értéken településfejlesztés közfeladat céljából értékesíti a NIPÜF Hatvan Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1061 Budapest, Király utca 16.) részére.  
A képviselő-testület felhatalmazza Hatvan város polgármesterét az adásvételi szerződés aláírására azzal, hogy az adásvételi szerződést utólagos jóváhagyásra terjessze a képviselő-testület elé.”

H a t v a n , 2016. december 5.

**DR. SZIKSZAI MÁRTA S.K.**  
jegyző

**HORVÁTH RICHÁRD S.K.**  
polgármester

A kiadmány hitelül:

.....  
Püspökiné Horváth Melinda  
ügykezelő

