

/ 2017.

Előkészítésben közreműködött:
- Kövérné dr. Tóth Melinda ügyvéd
- dr. Egyed László műszaki ügyintéző

ELŐTERJESZTÉS
megosztással vegyes adásvételi és csereszerződés utólagos jóváhagyásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Hatvan városban megvalósuló Ipari park bővítésével kapcsolatos beruházást a Kormány a 290/2016. (IX. 22.) Korm. rendelettel (továbbiakban: Rendelet) nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította.

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 907/2016. (XII. 5.) számú határozatával arról döntött, hogy a hatvani 0331/47 hrsz.-ú ingatlanból annak 3276 m² nagyságú ingatlan-részt Hatvan Város Önkormányzata bruttó 6.700.000,- Ft értéken településfejlesztés közfeladat ellátása céljából értékesíti a NIPÜF Hatvan Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság részére.

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 114/2017. (II. 23.) számú határozatával arról döntött, hogy a hatvani 0331/47 hrsz.-ú és a hatvani 0331/16 hrsz.-ú ingatlanok megosztása után kialakuló, összesen 415 m² terület nagyságú földrészleteket elcseréli a hatvani 0331/80 hrsz.-ú 381 m² terület nagyságú földrészletre és a hatvani 0331/79 hrsz.-ú földrészletbe beolvadó 34 m² nagyságú földrészletre bruttó 878.675,- Ft forgalmi értéken.

A képviselő-testületi határozatokban Hatvan város polgármesterét a képviselő-testület felhatalmazta a szerződések megkötésére azzal, hogy a szerződéseket utólagos jóváhagyásra terjessze a képviselő-testület elé.

A felek megosztással vegyes adásvételi és csereszerződést kötöttek a területekre vonatkozóan, melyet 2017. május 16-án aláírtak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy szíveskedjen az előterjesztést megtárgyalni, és az alábbi határozati javaslatot elfogadni.

Határozati javaslat

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete utólagosan jóváhagyja a Hatvan Város Önkormányzata és a NIPÜF Hatvan Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság között a 907/2016. (XII. 5.) és a 114/2017. (II. 23.) sz. képviselő-testületi határozatok alapján megkötött megosztással vegyes adásvételi és csereszerződést, amely a határozat mellékletét képezi.

Határidő: 2017. május 31. (értesítésre)

Felelős: Hatvan város polgármestere a Műszaki és Városfejlesztési Iroda útján

Hatvan, 2017. május 18.

Horváth Richárd
polgármester

Látta:

dr. Szikszai Márta
jegyző



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

MEGOSZTÁSSAL VEGYES ADÁSVÉTELI ÉS CSERESZERZŐDÉS

amely létrejött egyrésről:

Hatvan Város Önkormányzata

- adószáma: 15729394-2-10
- KSH azonosítója: 15729394 -8411-321-10
- bankszámlaszáma: K&H Bank Zrt.: 10403538-49575051-56561001
- székhelye: 3000 Hatvan, Kossuth tér 2.
- képviseli: Horváth Richárd polgármester, mint **eladó és cserélő fél I.** (a továbbiakban: eladó és cserélő fél I.)

másrészről:

NIPÜF Hatvan Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság

- cégjegyzékszám: 01-09-286007
- adószáma: 25728954-2-42
- KSH azonosítója: 25728954 -6820-113-01
- bankszámlaszáma: 10300002-10666662-49020017
- székhelye: 1061 Budapest, Király utca 16.
- képviseli: Török Zsombor ügyvezető önálló cégjegyzési joggal, mint **vevő és cserélő fél II.** (a továbbiakban vevő és cserélő fél II.)

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

A hatvani 0331/47. hrsz-ú ingatlanból annak 3276 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlan-részt Hatvan Város Önkormányzata bruttó 6.700.000,-Ft, azaz bruttó Hatmillió-hétszázezer forint értéken településfejlesztés közfeladat ellátása céljából értékesíti a NIPÜF Hatvan Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság részére **(907/2016. (XII. 5.) számú határozat)**.

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete **113/2017. (II. 23.) számú határozatával** arról döntött, hogy az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, hatvani 0331/47 helyrajzi számú, 3654 m² nagyságú, kivett út művelési ágú ingatlan kerüljön megosztásra, majd annak:

- 2777 m² nagyságú területe beolvasztásra kerüljön a hatvani 0331/75. hrsz-ú ingatlanba,
- 364 m² nagyságú területe beolvasztásra kerüljön a hatvani 0331/77. hrsz-ú ingatlanba,
- 340 m² nagyságú területe beolvasztásra kerüljön a hatvani 0331/78. hrsz-ú ingatlanba,
- 173 m² nagyságú területe beolvasztásra kerüljön a hatvani 0331/79. hrsz-ú ingatlanba.

Ezen két testületi határozat tartalmazza az adásvétel tárgyát.

eladó, cserélő fél I.

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

okiratszerkesztő ügyvéd

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

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a **114/2017. (II.23.) számú határozatával** arról is döntött, hogy a telekalakítási eljárás során az önkormányzat tulajdonában álló hatvani 0331/47. hrsz-ú ingatlan megosztása folytán kialakuló hatvani 0331/78. hrsz-ú ingatlanból 205 m2 nagyságú területét, valamint az ugyancsak önkormányzati tulajdonú hatvani 0331/16. hrsz-ú ingatlanból 210 m2 nagyságú területet, mindösszesen tehát **415 m2 nagyságú területet elcserél** a hatvani 0331/65. hrsz-ú ingatlan megosztása folytán kialakuló hatvani 0331/80. hrsz-ú ingatlan 381 m2 nagyságú területére, valamint az ugyancsak a megosztás folytán kialakuló hatvani 0331/79 hrsz-ú ingatlanba beolvadó 34 m2 nagyságú, mindösszesen tehát **415 m2 nagyságú területére**. Ezen képviselő-testületi határozat rögzíti a csereszerződés tárgyát.

Vevő felkérte a Földmérő Kft-t (1112 Budapest, Rózsató utca 9.), hogy az általuk megvalósítani kívánt telekfelosztáshoz és telekcsoport újraegyesítéshez a szükséges változási vázrajzot készítse el. A társaság által készített vázrajz 7/2017. számon elkészült, azt a Hatvani Járási Hivatal Földhivatali Osztálya 2017. február 15. napján záradékolta. A változási vázrajz alapján vevő eljár a Járási Hivatalnál és kérte az érintett ingatlanok felosztásához és újraegyesítéséhez szükséges telekalakítási engedély kiadását. A telekalakítási engedélyt a Járási Hivatal Földhivatali Osztálya 800.018-7/2017 számon 2017. március 22. napján kiadta, az engedély 2017. április 13. napján jogerőre emelkedett.

Szerződő felek a változási vázrajz, a telekalakítási engedély alapján a következő szerződést kötik:

1.) Eladó eladja, vevő pedig megveszi a Hatvani Járási Hivatal Földhivatali Osztályának ingatlan – nyilvántartásában felvett 0331/47 hrsz-ú, 3654 m2 nagyságú, kivett út művelési ágú ingatlandak 3276 m2 nagyságú területét, annak minden természetes és jogi tartozékával együtt.

2.) Vevő kijelenti, hogy az ingatlan-részt megtekintette, annak állapotát ismeri, s az ingatlan-részt jelenlegi állapotában a szerződés teljesítéseként elfogadja. Eladó a vétel tárgyának hibátlanságáért szavatossággal tartozik.


3.) Felek az 1.) pontban részletesen megjelölt ingatlan-rész vételárát közösen és kölcsönösen bruttó 6.700.000.-Ft, azaz bruttó Hatmillió-hétszázezer forint összegben határozzák meg. Eladó tájékoztatja vevőt arról, hogy az Általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. számú törvény – a továbbiakban Áfa törvény - 86.§ (1) bekezdés k.) pontja alapján mentes az általános forgalmi adó alól, és eladó az ingatlan értékesítését nem tette adókötelessé. Felek rögzítik, hogy a vételár megfizetésében a következőképpen állapodnak meg:

eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg számlát állít ki az ingatlan értékesítéséről. Vevő a teljes vételárát köteles az eladó által kibocsátott számla alapján megfizetni eladó részére a számlában feltüntetett 3 napos fizetési határidőn belül, pénzügyi átutalással. Felek megállapodnak abban, hogy a vételárát abban az időpontban tekintik megfizetettnek, amikor azt eladó bankszámláján jóváírják. Felek megállapodnak abban, hogy eljáró ügyvéd a teljes vételár megfizetését követően jogosult a szerződéseket a Földhivatali Osztály részére benyújtani.

4.) Ezen adásvételi rendelkezések után felek az alábbi ingatlan-részek cseréjében állapodnak meg:

- az önkormányzat, mint cserélő fél I. kizárólagos tulajdonát képezi a hatvani 0331/16. hrsz-ú, 2084 m2 nagyságú, út megjelölésű ingatlan. A cserélő fél I. ezen ingatlanából 210 m2 nagyságú területet, valamint


eladó, cserélő fél I.


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


okiratszerkesztő ügyvéd
Kövérté Dr. Tóth Melinda
ügyvéd
3000 Hatvan, Eötvös u. 1.
Tel./Fax: 37/341-299

- a telekmegosztást követően a hatvani 0331/47. hrsz-ú ingatlannak a megosztás folytán kialakuló hatvani 0331/78. hrsz-ú, 3894 m2 nagyságú, magánút megjelölésű ingatlannak az adásvétellel nem érintett 205 m2 nagyságú területét, azaz

a jelen pontban megjelölt mindösszesen **415 m2 nagyságú területét** elcseréli:

- a cserélő fél II. tulajdonát képező és a megosztás és újraosztás folytán kialakuló hatvani 0331/79. hrsz-ú ingatlan 34 m2 nagyságú területére, valamint

- a megosztás és újraosztás folytán kialakuló hatvani 0331/80. hrsz-ú ingatlan 381 m2 nagyságú területére, azaz mindösszesen **415 m2 nagyságú területére.**

Felek a cserélő fél I. tulajdonában álló és a csere tárgyát képező 415 m2 nagyságú ingatlan-részek értékét bruttó 878.675.-Ft-ban, azaz Nyolcszázhetvennyolcezer-hatszázhetvenöt forintban állapítják meg. Felek rögzítik, hogy ezen érték általános forgalmi adót nem tartalmaz, mert az Áfa törvény alapján az átruházás a 86.§ (1) bekezdés k.) pontja alapján mentes az Áfa alól, és a cserélő fél I. az ingatlan értékesítését nem tette adókötelessé.

Felek a cserélő fél II. tulajdonában álló és a csere tárgyát képező 415 m2 nagyságú ingatlan-részek értékét nettó 691.870.-Ft+áfa, 186.805.-Ft, azaz bruttó 878.675.-Ft-ban, azaz bruttó Nyolcszázhetvennyolcezer-hatszázhetvenöt forintban állapítják meg. A cserélő fél II. ingatlan-rész átruházása az Áfa törvény hatálya alá tartozik, mert a törvény 88.§-a alapján a cserélő fél II. az ingatlan átruházását adókötelessé tette.

Felek mindketten kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ingatlan-részek elidegenítéséhez egymás javára számlát állítanak ki.

5.) Eladó úgyis, mint cserélő fél I. és vevő, úgyis, mint cserélő fél II. e szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a telekalakítási engedély alapján a Földhivatali Osztály telekfelosztás és telekcsoport újraosztása, vétel és csere jogcímén

- **szíveskedjék megszüntetni** a következő helyrajzi számokat:

1. hatvani 0331/13 hrsz-ú, beruházási célterület megjelölésű, 8532 m2 nagyságú,
2. hatvani 0331/14 hrsz-ú, beruházási célterület megjelölésű, 1183 m2 nagyságú,
3. hatvani 0331/15 hrsz-ú, beruházási célterület megjelölésű, 1 ha 9564 m2 nagyságú,
4. hatvani 0331/16 hrsz-ú, út megjelölésű, 2084 m2 nagyságú,
5. hatvani 0331/24 hrsz-ú, beruházási célterület megjelölésű, 1080 m2 nagyságú,
6. hatvani 0331/26 hrsz-ú, beruházási célterület megjelölésű, 7 ha 2724 m2 nagyságú,
7. hatvani 0331/27 hrsz-ú, beruházási célterület megjelölésű, 8240 m2 nagyságú,
8. hatvani 0331/28 hrsz-ú, beruházási célterület megjelölésű, 8 ha 1705 m2 nagyságú,
9. hatvani 0331/29 hrsz-ú, beruházási célterület megjelölésű, 1 ha 7812 m2 nagyságú,
10. hatvani 0331/30 hrsz-ú, beruházási célterület megjelölésű, 561 m2 nagyságú,
11. hatvani 0331/31 hrsz-ú, beruházási célterület megjelölésű, 561 m2 nagyságú,
12. hatvani 0331/32 hrsz-ú, beruházási célterület megjelölésű, 561 m2 nagyságú,
13. hatvani 0331/33 hrsz-ú, beruházási célterület megjelölésű, 8578 m2 nagyságú,
14. hatvani 0331/34 hrsz-ú, beruházási célterület megjelölésű, 4936 m2 nagyságú,
15. hatvani 0331/35 hrsz-ú, beruházási célterület megjelölésű, 1 ha 1968 m2 nagyságú,
16. hatvani 0331/42 hrsz-ú, beruházási célterület megjelölésű, 12 ha 5746 m2 nagyságú,
17. hatvani 0331/47 hrsz-ú, beruházási célterület megjelölésű, 3654 m2 nagyságú,
18. hatvani 0331/65 hrsz-ú, beépítetlen terület megjelölésű, 2551 m2 nagyságú.

eladó, cserélő fél I.

vevő, cserélő fél II.
NIPUF Hatvan Ipari Park Kft.
1061 Budapest, Király u. 16
Cégjegyzékszám: 01-09-286007
Adószám: 25728954-2-42

okiratszerkesztő ügyvéd

Kövérté Dr. Tóth Melinda
ügyvéd
3000 Hatvan, Edvös u. 1.
Tel./Fax: 37/341-299
Móh: 06-30-6277-884

- Felek tisztelettel kérik a Földhivatali Osztályt, egyben e szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a telekalakítási engedély alapján a Földhivatali Osztály **szíveskedjék megnyitni** a:

- **hatvani 0331/75 hrsz-ú** ingatlan tulajdoni lapját, annak I. részében az ingatlan megjelölését kivett beruházási célterületként, térmértékét 31 ha 9528 m² nagyságban szíveskedjék feltüntetni. A tulajdoni lap II. személyi részében tulajdonosaként 1/1 arányban a vevő, cserélő fél II-t feltüntetni szíveskedjenek telekfelosztás és telekcsoport újraosztása, vétel és csere jogcímén.

Az ingatlan tulajdoni lapjának teherlapi részébe:

- III/1. sorszám alatt vezetékJogot szíveskedjenek bejegyezni, melynek jogosultja az ÉMÁSZ Hálózati Kft. (3525 Miskolc, Dózsa György út 13.), eredeti bejegyző határozat száma: 36.540/2011.07.04., a vezetékJog a VMM-176/2011. engedélyszámú közcélú hálózat megnevezése (7507) Lőrinci-Iklad II. 20 KV-os vezeték javára kerül bejegyzésre. A vezetékJog az ingatlan 6153 m² nagyságú területét terheli.

- III/2. sorszám alatt vezetékJogot szíveskedjenek bejegyezni, melynek jogosultja az ÉMÁSZ Hálózati Kft. (3525 Miskolc, Dózsa György út 13.), eredeti bejegyző határozat száma: 35.615./2011.09.23., a vezetékJog a VMM-314/2011. engedélyszámú közcélú hálózat megnevezése (18120) Lőrinci állomás I. sz. 20 KV-os vezeték javára kerül bejegyzésre. A vezetékJog az ingatlan 3323 m² nagyságú területét terheli.

- III/3. sorszám alatt vezetékJogot szíveskedjenek bejegyezni, melynek jogosultja az ÉMÁSZ Hálózati Kft. (3525 Miskolc, Dózsa György út 13.), eredeti bejegyző határozat száma: 31.415./2/2013.12.09., a vezetékJog a VMM-155/2013. engedélyszámú közcélú hálózat megnevezése Hatvan, Szepes Béla út 7. 20 KV-os szabadvezeték javára kerül bejegyzésre. A vezetékJog az ingatlan 264 m² nagyságú területét terheli.

- III/4. sorszám alatt bányászolgalmi jogot szíveskedjenek bejegyezni, melynek jogosultja a FGSZ Földgázszállító Zrt. (8600 Siófok, Tanácsház út 5.), a bányászolgalmi jog az ingatlan 25.664 m² nagyságú területét terheli. Az eredeti bejegyző határozat száma: 33.636/2013.05.08.

- III/5. sorszám alatt földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog, melynek jogosultja a Heves Megyei Földhivatal (3300 Eger, Barkóczy Ferenc út 7.). Az eredeti bejegyző határozat száma: 180/2007/2006.01.31. Alappont száma: 76-3412.

- III/6. sorszám alatt vételi jogot szíveskedjenek bejegyezni, melynek jogosultja az Erste Bank Hungary Zrt., törzsszám: 10197879 (1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.), az eredeti bejegyző határozat száma: 32735/2/2017.03.13., a biztosított követelések folyamatos biztosítékul határozatlan időre, de legfeljebb a biztosítéki időszak lejártáig.

- III/7. sorszám alatt egyetemleges jelzálogjogot szíveskedjenek bejegyezni 85.000.000 EUR, azaz Nyolcvanötmillió euro kölcsöntőke és ennek okirat szerinti járulékaik erejéig, melynek jogosultja az Erste Bank Hungary Zrt., törzsszám: 10197879 (1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.), az eredeti bejegyző határozat száma: 32735/2/2017.03.13., első zálogjogi ranghelyen. A jelzálogjog egyetemlegesen terheli a telekalakítás során létrejövő hatvani 0331/75, 0331/76, 0331/77, 0331/78 helyrajzi számú ingatlanokat is.

- III/8. sorszám alatt elidegenítési és terhelési tilalmat szíveskedjenek bejegyezni a bejegyzett jelzálogjog biztosítására, melynek jogosultja az Erste Bank Hungary Zrt., törzsszám: 10197879 (1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.), eredeti bejegyző határozat száma: 32735/2/2017.03.13., utalással: III/7.

- Felek tisztelettel kérik a Földhivatali Osztályt, egyben e szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a telekalakítási engedély alapján a Földhivatali Osztály **szíveskedjék megnyitni** a:

eladó, cserélő fél I.

Erste Bank Hungary Zrt.
1061 Budapest, Király u. 16
Cégjegyzékszám: 01-09-286007
Adószám: 25728954-2-42

okiratszerkesztő ügyvéd

Kővérté Dr. Tóth Melinda
ügyvéd
3000 Hatvan, Eötvös u. 1
Tel./Fax: 37/341-299

- **hatvani 0331/76 hrsz-ú** ingatlan tulajdoni lapját, annak I. részében az ingatlan megjelölését kivett közforgalom előle elzárt magánútként, térmértékét 2664 m² nagyságban szíveskedjék feltüntetni. A tulajdoni lap II. személyi részében tulajdonosaként 1/1 arányban a vevő, cserélő fél II-t feltüntetni szíveskedjenek telekfelosztás és telekcsoport újraosztása, vétel és csere jogcímén.

Az ingatlan tulajdoni lapjának teherlapi részébe:

- III/1. sorszám alatt vezetékJogot szíveskedjenek bejegyezni, melynek jogosultja az ÉMÁSZ Hálózati Kft. (3525 Miskolc, Dózsa György út 13.), eredeti bejegyző határozat száma: 36.340/2011.07.04., a vezetékJog a VMM-176/2011. engedélyszámú közcélú hálózat megnevezése (7507) Lőrinci-Iklad II. 20 KV-os vezetékJavára kerül bejegyzésre. A vezetékJog az ingatlan 83 m² nagyságú területét terheli.

- III/2. sorszám alatt vezetékJogot szíveskedjenek bejegyezni, melynek jogosultja az ÉMÁSZ Hálózati Kft. (3525 Miskolc, Dózsa György út 13.), eredeti bejegyző határozat száma: 35.613./2011.09.23., a vezetékJog a VMM-314/2011. engedélyszámú közcélú hálózat megnevezése (18120) Lőrinci állomás I. sz. 20 KV-os vezetékJavára kerül bejegyzésre. A vezetékJog az ingatlan 71 m² nagyságú területét terheli.

-III/3. sorszám alatt bányászolgalmi jogot szíveskedjenek bejegyezni, melynek jogosultja a FGSZ Földgázszállító Zrt. (8600 Siófok, Tanácsház út 5.), a bányászolgalmi jog az ingatlan 241 m² nagyságú területét terheli. Az eredeti bejegyző határozat száma: 33.636/2013.05.08.

- III/5 sorszám alatt vételi jogot szíveskedjenek bejegyezni, melynek jogosultja az Erste Bank Hungary Zrt., törzsszám: 10197879 (1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.), az eredeti bejegyző határozat száma: 32735/2/2017.03.13., a biztosított követelések folyamatos biztosítékaul határozatlan időre, de legfeljebb a biztosítéki időszak lejártáig.

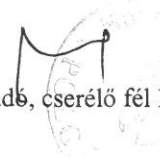
- III/6. sorszám alatt egyetemleges jelzálogjogot szíveskedjenek bejegyezni 85.000.000 EUR, azaz Nyolcanötmillió euro kölcsöntőke és ennek okirat szerinti járulékaik erejéig, melynek jogosultja az Erste Bank Hungary Zrt., törzsszám: 10197879 (1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.), az eredeti bejegyző határozat száma: 32735/2/2017.03.13., első zálogjogi ranghelyen. A jelzálogjog egyetemlegesen terheli a telekalakítás során létrejövő hatvani 0331/75, 0331/76, 0331/77, 0311/78 helyrajzi szám alatti ingatlanokat is.

- III/7. sorszám alatt elidegenítési és terhelési tilalmat szíveskedjenek bejegyezni a bejegyzett jelzálogjog biztosítására, melynek jogosultja az Erste Bank Hungary Zrt., törzsszám: 10197879 (1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.), eredeti bejegyző határozat száma: 32735/2/2017.03.13., utalással: III/6.

- Felek tisztelettel kérik a Földhivatali Osztályt, egyben e szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a telekalakítási engedély alapján a Földhivatali Osztály **szíveskedjék megnyitni a:**

- **hatvani 0331/77 hrsz-ú** ingatlan tulajdoni lapját, annak I. részében az ingatlan megjelölését kivett beruházási célterület, térmértékét 4 ha 3492 m² nagyságban szíveskedjék feltüntetni. A tulajdoni lap II. személyi részében tulajdonosaként 1/1 arányban a vevő, cserélő fél II-t feltüntetni szíveskedjenek telekfelosztás és telekcsoport újraosztása, vétel és csere jogcímén. Az Ingatlan tulajdoni lapjának teherlapi részébe:

-III/1. sorszám alatt vételi jogot szíveskedjenek bejegyezni, melynek jogosultja az Erste Bank Hungary Zrt., törzsszám: 10197879 (1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.), az eredeti bejegyző határozat száma: 32735/2/2017.03.13., a biztosított követelések folyamatos biztosítékaul határozatlan időre, de legfeljebb a biztosítéki időszak lejártáig.

eladó, cserélő fél I.


vevő, cserélő fél II.

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

okiratszerkesztő ügyvéd

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

- III/2. sorszám alatt egyetemleges jelzálogjogot szíveskedjenek bejegyezni 85.000.000 EUR, azaz Nyolcvanötmillió euro kölcsön tőke és ennek okirat szerinti járulékaik erejéig, melynek jogosultja az Erste Bank Hungary Zrt., törzsszám: 10197879 (1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.), az eredeti bejegyző határozat száma: 32735/2/2017.03.13., első zálogjogi ranghelyen. A jelzálogjog egyetemlegesen terheli a telekalakítás során létrejövő hatvani 0331/75, 0331/76, 0331/77, 0331/78 helyrajzi számú ingatlanokat is.

- III/3. sorszám alatt elidegenítési és terhelési tilalmat szíveskedjenek bejegyezni a bejegyzett jelzálogjog biztosítására, melynek jogosultja az Erste Bank Hungary Zrt., törzsszám: 10197879 (1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.), eredeti bejegyző határozat száma: 32735/2/2017.03.13., utalással: III/2.

- Felek tisztelettel kérik a Földhivatali Osztályt, egyben e szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a telekalakítási engedély alapján a Földhivatali Osztály **szíveskedjék megnyitni a:**

- **hatvani 0331/78 hrsz-ú** ingatlan tulajdoni lapját, annak I. részében az ingatlan megjelölését kivett közforgalom elől elzárt magánútként, térmértékét 3894 m² nagyságban szíveskedjék feltüntetni. A tulajdoni lap II. személyi részében tulajdonosaként 1/1 arányban a vevő, cserélő fél II-t feltüntetni szíveskedjenek telekfelosztás és telekcsoport újraosztása, vétel és csere jogcímén. Az ingatlan tulajdoni lapjának teherlapi részébe:

- III/1. sorszám alatt vezetékgjogot szíveskedjenek bejegyezni, melynek jogosultja az ÉMÁSZ Hálózati Kft. (3525 Miskolc, Dózsa György út 13.), eredeti bejegyző határozat száma: 31.415./2/2013.12.09., a vezetékgjog a VMM-155/2013. engedélyszámú közcélú hálózat megnevezése Hatvan, Szepes Béla út 7. 20 KV-os szabadvezeték javára kerül bejegyzésre. A vezetékgjog az ingatlan 113 m² nagyságú területét terheli.

- III/2. sorszám alatt vezetékgjogot szíveskedjenek bejegyezni, melynek jogosultja az ÉMÁSZ Hálózati Kft. (3525 Miskolc, Dózsa György út 13.), eredeti bejegyző határozat száma: 38615./2011.09.23., a vezetékgjog a VMM-314/2011. engedélyszámú közcélú hálózat megnevezése (18120) Lőrinci állomás I. sz. 20 KV-os vezeték javára kerül bejegyzésre. A vezetékgjog az ingatlan 472 m² nagyságú területét terheli.

- III/3. sorszám alatt bányászolgalmi jogot szíveskedjenek bejegyezni, melynek jogosultja a FGSZ Földgázszállító Zrt. (8600 Siófok, Tanácsház út 5.), a bányászolgalmi jog az ingatlan 2192 m² nagyságú területét terheli. Az eredeti bejegyző határozat száma: 33.636/2013.05.08.

- III/4. sorszám alatt vételi jogot szíveskedjenek bejegyezni, melynek jogosultja az Erste Bank Hungary Zrt., törzsszám: 10197879 (1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.), az eredeti bejegyző határozat száma: 32735/2/2017.03.13., a biztosított követelések folyamatos biztosítékaként határozatlan időre, de legfeljebb a biztosítéki időszak lejártáig.

-III/5. sorszám alatt egyetemleges jelzálogjogot szíveskedjenek bejegyezni 85.000.000 EUR, azaz Nyolcvanötmillió euro kölcsöntőke és ennek okirat szerinti járulékaik erejéig, melynek jogosultja az Erste Bank Hungary zrt., törzsszám: 10197879 (1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.), az eredeti bejegyző határozat száma: 32735/2/2017.03.13., első zálogjogi ranghelyen. A jelzálogjog egyetemlegesen terheli a telekalakítás során létrejövő hatvani 0331/75, 0331/76, 0331/77, 0331/78 helyrajzi számú ingatlanokat is.

- III/6. sorszám alatt elidegenítési és terhelési tilalmat szíveskedjenek bejegyezni a bejegyzett jelzálogjog biztosítására, melynek jogosultja az Erste Bank Hungary Zrt., törzsszám: 10197879 (1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.), eredeti bejegyző határozat száma: 32735/2/2017.03.13., utalással: III/6.

- Felek tisztelettel kérik a Földhivatali Osztályt, egyben e szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a telekalakítási engedély alapján a Földhivatali Osztály **szíveskedjék megnyitni a:**

eladó, cserélő fél I.

vevő, cserélő fél II.

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

okiratszerkesztő ügyvéd

Kövérné Dr. Tóth Melinda
ügyvéd
3000 Hatvan, Eötvös u. 1
Tel./Fax: 37/341-298

- **hatvani 0331/79 hrsz-ú** ingatlan tulajdoni lapját, annak I. részében az ingatlan megjelölését kivett közütként, térmértékét 207 m² nagyságban szíveskedjék feltüntetni. A tulajdoni lap II. személyi részében tulajdonosaként 1/1 arányban az eladó, cserélő fél I-t feltüntetni szíveskedjenek telekfelosztás és telekcsoport újraosztása, vétel és csere jogcímén.

Az ingatlan tulajdoni lapjának teherlapi részébe:

- III/1. sorszám alatt vezetékJogot szíveskedjenek bejegyezni, melynek jogosultja az ÉMÁSZ Hálózati Kft. (3525 Miskolc, Dózsa György út 13.), eredeti bejegyző határozat száma: 31.636./2009/2008.10.16. A vezetékJog az ingatlan 10 m² nagyságú területét terheli.

- III/2. sorszám alatt vezetékJogot szíveskedjenek bejegyezni, melynek jogosultja az ÉMÁSZ Hálózati Kft. (3525 Miskolc, Dózsa György út 13.), eredeti bejegyző határozat száma: 35.615./2011.09.23., a vezetékJog a VMM-314/2011. engedélyszámú közcélú hálózat megnevezése (18120) Lőrinci alállomás I. sz. 20 KV-os vezetékJavára kerül bejegyzésre. A vezetékJog az ingatlan 182 m² nagyságú területét terheli.

- Felek tisztelettel kérik a Földhivatali Osztályt, egyben e szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a telekalakítási engedély alapján a Földhivatali Osztály **szíveskedjék megnyitni a:**

- **hatvani 0331/80 hrsz-ú** ingatlan tulajdoni lapját, annak I. részében az ingatlan megjelölését kivett közütként, térmértékét 381 m² nagyságban szíveskedjék feltüntetni. A tulajdoni lap II. személyi részében tulajdonosaként 1/1 arányban az eladó, cserélő fél I-t feltüntetni szíveskedjenek telekfelosztás és telekcsoport újraosztása, vétel és csere jogcímén.

Az ingatlan tulajdoni lapjának teherlapi részébe:

- III/1. sorszám alatt bányászolgalmi jogot szíveskedjenek bejegyezni, melynek jogosultja a FGSZ Földgázszállító Zrt. (8600 Siófok, Tanácsház út 5.), a bányászolgalmi jog az ingatlan 284 m² nagyságú területét terheli. Az eredeti bejegyző határozat száma: 33.636/2013.05.08.

- Felek tisztelettel kérik a Földhivatali Osztályt, egyben e szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a telekalakítási engedély alapján a Földhivatali Osztály **szíveskedjék megnyitni a:**

- **hatvani 0331/81 hrsz-ú** ingatlan tulajdoni lapját, annak I. részében az ingatlan megjelölését kivett közütként, térmértékét 1874 m² nagyságban szíveskedjék feltüntetni. A tulajdoni lap II. személyi részében tulajdonosaként 1/1 arányban az eladó, cserélő fél I-t feltüntetni szíveskedjenek telekfelosztás és telekcsoport újraosztása, vétel és csere jogcímén.

Az ingatlan tulajdoni lapjának teherlapi részébe:

- III/1. sorszám alatt vezetékJogot szíveskedjenek bejegyezni, melynek jogosultja az ÉMÁSZ Hálózati Kft. (3525 Miskolc, Dózsa György út 13.), eredeti bejegyző határozat száma: 32.948./2010.02.24., a vezetékJog a VMM-52/2010. engedélyszámú közcélú hálózat megnevezése LORI-HATV-GODO 120 KV-os vezetékrendszer javára kerül bejegyzésre. A vezetékJog az ingatlan 158 m² nagyságú területét terheli.

- III/2. sorszám alatt vezetékJogot szíveskedjenek bejegyezni, melynek jogosultja az ÉMÁSZ Hálózati Kft. (3525 Miskolc, Dózsa György út 13.), eredeti bejegyző határozat száma: 38.615./2011.09.23., a vezetékJog a VMM-314/2011. engedélyszámú közcélú hálózat megnevezése (18120) Lőrinci alállomás I. sz. 20 KV-os vezetékJavára kerül bejegyzésre. A vezetékJog az ingatlan 182 m² nagyságú területét terheli.

6.) Vevő, ügyis, mint cserélő fél II. a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg lép a megvásárolt és elcserélt ingatlan-részek birtokába és ettől az időponttól húzza annak hasznait, viseli terheit, valamint a kárveszélyt.

eladó, cserélő fél I.

vevő, cserélő fél II.

okiratszerkesztő ügyvéd

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

Dr. Tóth Mária
ügyvéd
3000 Hatvan, Eötvös u. 1.
Tel./Fax: 37/344 000

Eladó, úgyis, mint cserélő fél I. a cserélő fél II. birtokbalépésével egyidejűleg lép az általa csere jogcímén megszerzett ingatlan-részek birtokába és ettől az időponttól húzza annak hasznait, viseli terheit, valamint a kárveszélyt.

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

8.) Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit tekintik irányadónak.

9.) Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta feleket a jelen adásvételi jogügylet kapcsán a vonatkozó illetékjogi szabályokról, amelyet felek az okirat aláírásával egyidejűleg tudomásul vettek. Az illeték kiszabása kapcsán eladó, cserélő fél I. nyilatkozza, hogy az illetékekről szóló többször módosított és kiegészített 1990. évi XCIII. törvény 5.§ (1) b.) pontja alapján teljes személyes illetékmentes. Eladó, cserélő fél I. kijelenti, hogy jelen szerződés aláírását megelőző naptári évben folytatott vállalkozási tevékenységéből eredő jövedelme után társasági adó fizetési kötelezettsége, illetve eredménye után a központi költségvetésbe befizetési kötelezettsége nem keletkezett.

10.) 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. Eladó azonban eljár és beszerezte a jogosult elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozatát. Az MNV Zrt. 2017. március 28. napján kelt, MNV/01/20995/2017. ügyiratszámú nyilatkozata alapján törvényes elővásárlási jogával nem kíván élni.

11.) Eljáró ügyvéd tájékoztatja továbbá a feleket arról is, hogy tekintettel arra, hogy a vevő tulajdonában álló hatvani 0331/13., 0331/14, 0331/15, 0331/24, 0331/260331/28, 0331/29, 0331/30, 0331/31, 0331/32, 0331/33, 0331/34, 0331/35, 0331/42, 0331/65 hrsz-ú ingatlanokon fennáll az ERSTE Bank javára egyetemleges jelzálogjog, vételi jog, elővásárlási jog és e jogok biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom, ezért szükséges a jelen okiratban foglalt telekfelosztáshoz és telekcsoporthoz újraszámhoz e jogok és a tilalom jogosultjának az Erste Bank Hungary Zrt., törzsszám: 10197879 (1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.) a hozzájárulása.

Vevő, cserélő fél II. kijelenti, hogy a telekcsoporthoz felosztással és újraszámokkal az eredetileg a jelzálogjoggal terhelt, tulajdonában állott és most az új helyrajzi számokon nyilvántartott, tulajdonába kerülő, a kölcsön fedezetéül lekötött ingatlanok térmértéke nem változik, értékük nem csökken, így a kölcsön fedezete továbbra is biztosított. Vevő cserélő fél II. egyebekben nyilatkozza, hogy eljár a jelzálogjog jogosultjánál és kérte a tulajdonosváltáshoz a hozzájárulását. Vevő vállalja, hogy a hozzájáruló nyilatkozat legalább egy eredeti példányát átadja okiratszerkesztő ügyvéd részére.

12.) Eljáró ügyvéd felhívja a vevő, cserélő fél II. figyelmét az alábbiakra: a jogerős telekalakítási engedély a Heves Megyei Kormányhivatal Egri Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztályának szakmai véleménye a hatvani 0331/77 rsz-ú ingatlan megközelítése tekintetében a hatvani 0331/76 hrsz-ú ingatlan terhére előírt átjárási szolgalmi jog alapítását.

eladó, cserélő fél I.

vevő, cserélő fél II.

okiratszerkesztő ügyvéd

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

Kővérné Dr. Tóth Melinda
ügyvéd
3000 Hatvan, Eötvös u. 1
Tel: 06-37/241-700

Jelen szerződés alapján azonban a szolgálommal érintett mind a hatvani 0331/77 hrsz-ú azaz az uralkodó, mind a hatvani 0331/76 hrsz-ú szolgáló telek a vevő, cserélő fél II. tulajdonába fog kerülni, így jelen szerződés megkötésekor nincs jogalapja a szolgáalom alapításának.

Eljáró ügyvéd azonban felhívja a vevő figyelmét arra, hogy amennyiben akár a hatvani 0331/76 hrsz-ú, akár a hatvani 0331/77 hrsz-ú ingatlanát értékesíti, azaz elválík az uralkodó és a szolgáló telek tulajdonosa úgy az értékesítéssel együtt köteles a szolgáalom alapításáról gondoskodni. Vevő cserélő fél II. a tájékoztatást a szerződés aláírásával tudomásul vette.

13.) Jelen szerződéssel kapcsolatos költségek akként oszlanak meg a felek között, hogy a tulajdonjog bejegyeztetésével kapcsolatos igazgatási-szolgáltatási díjakat a vevő, cserélő fél II, az ügyvédi munkadíjat az eladó, cserélő fél I. viseli.


14.) Felek megbízzák Kövérté dr. Tóth Melinda egyéni ügyvédet (3000-Hatvan, Eötvös u.1.) a jelen szerződés elkészítésével, a szerződés ellenjegyzésével, a földhivatali hatósági eljárásbeli képviseletükkel, a NAV részére benyújtandó B400 adatlap aláírásával, azzal, hogy eljáró ügyvéd nem jogosult az eljárást befejező bejegyző határozat szerződő feleket illető kiadmányai átvételére.

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

Hatvan, 2017. május 16.


Hatvan Város Önkormányzata
képv.: Horváth Richárd, polgármester
eladó, cserélő fél I.




NIPÜF Hatvani Ipari Park Kft.
képv.: Török Zsombor, ügyvezető
vevő, cserélő fél II.

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

Készítettem és ellenjegyzem:
Hatvan, 2017. május 16.


Kövérté dr. Tóth Melinda
ügyvéd

Kövérté Dr. Tóth Melinda
ügyvéd
3000 Hatvan, Eötvös u. 1.
Tel./Fax: 37/341-299
Mob: 06-30-6277-584