

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Név **Devecser Város Önkormányzata**

Székhely: 8460 Devecser, Deák tér 1.

Törzsszám: 15733926

Képviselő: Ferenczi Gábor polgármester

mint Eladó, (továbbiakban Eladó) másrészről

Név: **KDO Product Zártkörűen működő Részvénytársaság**

Székhely: 1063 Budapest, Bajnok utca 13.

Cégjegyzékszám: 01-10- 048511

Adószám: 25328578 -2-42

Statisztikai számjel: 25328578-3109-114-01.

Képviselő: Nyakas Erik vezérigazgató

Képviseli jelen jogügyletre vonatkozó meghatalmazással **KOPCSÁNDI BALÁZS** (születési név: _____, anyja neve: _____, lakcím: _____, születési hely, idő: _____, személyi azonosító: _____) meghatalmazott között az alulírott napon az alábbiak szerint:

1. ELŐZMÉNY

Az Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi az Ajkai Járási Hivatalnál az ingatlan-nyilvántartásába a **0162/15 helyrajzi számon felvett**, 16.000 m² alapterületű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan.

2. ADÁSVÉTEL

2.1. Eladó eladja, Vevő pedig 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja az Ingatlant. A Ptk. 6:125. § (1) bekezdése értelmében jelen adásvételi szerződés alapján Eladó köteles az Ingatlan tulajdonjogait Vevőre átruházni és az Ingatlant Vevő birtokába bocsátani, Vevő pedig köteles a vételárát megfizetni és az Ingatlant birtokba venni.

2.2. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlant a jelen adásvételi szerződés megkötésétől számított 2 éven belül – amennyiben a projektre a jogerős építési engedélyt korábban megszerzi, úgy eddig az időpontig - nem idegeníti el és nem terheli meg.

3. VÉTELÁR

3.1. Szerződő felek az Ingatlan vételárát az Ingatlan l vonatkozásában nettó **9.600.000,- Ft + ÁFA**, azaz **bruttó 12.192.000,- Ft**, azaz bruttó Tizenkéthétezer-százkilencvenkettőezer forint összegben állapítják meg, amely összeget Vevő jelen szerződés aláírását követően 8 napon belül egy összegben fizet meg az Eladó _____ Banknál vezetett számlaszámára. Az Eladó kifejezetten úgy nyilatkozik, hogy a vételár a jelen pontban meghatározott módon és az abban rögzített számlára történő megfizetését szerződésszerű teljesítésnek fogadja el.

3.2. A jelen szerződés aláírásával Eladó kijelenti, hogy a 2007. évi CXXVI törvény (Áfa Tv.) 88.§. (1) bekezdése szerinti belföldön nyilvántartásba vett adózóként az adóhatóságnak benyújtott előzetes nyilatkozatával a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan eladását adókötelessé tette.

4. ELADÓ NYILATKOZATAI

4.1. Az Eladó kijelenti, hogy:

- a) az Ingatlan az adásvételi szerződés aláírásakor és a Vevő részére történő birtokbaadásakor is per-, teher- és igénymentesek,

- b) az Ingatlanon harmadik személynek nincs olyan ingatlan-nyilvántartáson kívüli joga, amely a Vevő tulajdonszerzését bármilyen formában gátolná vagy megghiúsítaná,
- c) az Ingatlanok tekintetében nincs folyamatban sem bírósági, sem végrehajtási, sem más ilyen jellegű eljárás,
- d) a jelen szerződés megkötéséhez harmadik személy hozzájárulására nincs szükség, illetve az Eladó önkormányzati testülete a jelen szerződés megkötéséhez hozzájárult, és annak aláírására az Eladó törvényes képviselőjét felhatalmazta.

4.2. Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 6 példányban 120 napra letétbe helyezi a Greskovics Ügyvédi Irodánál (székhely: 1118 Budapest, Ménesi út 22., ügyintéző ügyvéd: dr. Greskovics István), azon nyilatkozatát, mely megerősíti a tulajdonjognak Eladóról a Vevőre történt átszállását, és amelyben Eladó tulajdonjogának törlése mellett hozzájárul Vevő tulajdonjogának 1/1 arányú ingatlan-nyilvántartásbeli bejegyzéséhez vétel jogcímén.

4.3. Eljáró ügyvéd a bejegyzési engedélyeket akkor adhatja ki Vevő részér, amikor Vevő hitelt érdemlően (visszavonhatatlan terhelési értesítővel) bizonyítja, hogy a vételár a 3.1. pontban megjelölt számla irányába átutalásra került.

5. BIRTOKÁTSZÁLLÁS

Eladó az Ingatlant a teljes vételár jóváírását követő munkanapon bocsátja Vevő birtokába. A birtokbaadásig az Eladó, azt követően pedig a Vevő viseli az ingatlan terheit és húzza azok hasznait. A kárveszély a birtokbaadással száll át a Vevőre.

6. TULAJDONJOG ÁTSZÁLLÁSA

Vevő a jelen adásvételi szerződést az illetékes földhivatalhoz tulajdonjog-bejegyzés végett benyújtja, és ezúton kéri a földhivatalt, hogy a tulajdonjog-bejegyzésével kapcsolatos eljárást az ingatlan nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 47/A. § alapján a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb 2015. ~~november~~ hónap ~~30.~~ napjáig tartsa függőben.

7. SZERZŐDÉSSZEGÉS, ELÁLLÁS

7.1. Amennyiben Eladó a 4. pontban tett szavatosságvállalásai valótlanak bizonyulnak, úgy Vevő jogosult a szerződéstől 15 napos póthatáridő biztosítását követően elállni.

7.2. Amennyiben Vevő a vételár megfizetésével késedelembe esik, úgy 8 nap türelmi időt követően a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamatot köteles Eladó részére megfizetni. Amennyiben Vevő késedelme a 45 napot meghaladja, úgy Eladó jogosult a szerződéstől egyoldalú nyilatkozatával elállni.

7.3. Amennyiben Eladó nem bocsátaná birtokba az ingatlant, úgy 8 nap türelmi időt követően napi 3.000,- Ft mértékű késedelmi kötbért köteles Vevő részére fizetni. Amennyiben Eladó késedelme a 45 napot meghaladja, úgy Vevő jogosult a szerződéstől egyoldalú nyilatkozatával elállni.

8. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 8.1. A jelen adásvételi szerződés alapján felmerülő visszterhes vagyonátruházási és ingatlan-nyilvántartási illetéket a Vevő viseli.
- 8.2. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

- 8.3. Eladó kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett, Magyarország jogszabályai alapján működő Önkormányzat és jelen szerződésben foglalt kötelezettségeinek teljesítéséhez semmilyen egyéb felhatalmazásra vagy jognyilatkozatra nincs szüksége.
- 8.4. Vevő kijelenti, hogy Magyarországon, a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán nyilvántartott gazdasági társaság, tulajdonszerzéséhez harmadik személy hozzájárulására nincs szükség.
- 8.5. Felek jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes földhivatal előtti képviseletük ellátásával, nyilatkozattétellel meghatalmazzák dr. Greskovics István ügyvédet (Greskovics Ügyvédi Iroda, 1118 Budapest, Ménesi út 22., tel.: 1/318-22-84, fax: 1/486-12-33). Jelen meghatalmazás kiterjed a B400-as NAV adatlap kitöltésére és benyújtására is.
- 8.6. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést egyben az ügyre vonatkozó tényvázlatnak is tekintik, figyelemmel arra, ügyleti akaratukkal teljes egészében megegyezik.
- 8.7. Eladót jelen szerződés megkötésénél dr. Németh Ákos ügyvéd képviselte.

Devecser, 2015. ~~augusztus~~-szeptember __.

Devecser Város Önkormányzata
Képviseli: Ferenczi Gábor polgármester
Eladó

KDO Product Zrt.
képviseli: Kopcsándi Balázs meghatalmazott
Vevő

Ellenjegyzem: Devecser, 2015. augusztus __.

Dr. Greskovics István
ügyvéd

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Név **Devecser Város Önkormányzata**

Székhely: 8460 Devecser, Deák tér 1.

Törzsszám: 15733926

Képviselő: Ferenczi Gábor polgármester

mint Eladó, (továbbiakban Eladó) másrészről

Név: **KDO Product Zártkörűen működő Részvénytársaság**

Székhely: 1063 Budapest, Bajnok utca 13.

Cégjegyzékszám: 01-10- 048511

Adószám: 25328578 -2-42

Statisztikai számjel: 25328578-3109-114-01.

Képviselő: Nyakas Erik vezérigazgató

Képviseli jelen jogügyletre vonatkozó meghatalmazással **KOPCSÁNDI BALÁZS** (születési név: _____, anyja neve: _____, lakcím: _____, születési hely, idő: _____, személyi azonosító: _____) meghatalmazott között az alulírott napon az alábbiak szerint:

1. ELŐZMÉNY

Az Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi az Ajkai Járási Hivatalnál az ingatlan-nyilvántartásába a **0162/16 helyrajzi számon felvett, 9.000 m² alapterületű „kivett beépítetlen terület”** megnevezésű ingatlan.

2. ADÁSVÉTEL

2.1. Eladó eladja, Vevő pedig 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja az Ingatlant. A Ptk. 6:125. § (1) bekezdése értelmében jelen adásvételi szerződés alapján Eladó köteles az Ingatlan tulajdonjogait Vevőre átruházni és az Ingatlant Vevő birtokába bocsátani, Vevő pedig köteles a vételárát megfizetni és az Ingatlant birtokba venni.

2.2. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlant a jelen adásvételi szerződés megkötésétől számított 2 éven belül – amennyiben a projektre a jogerős építési engedélyt korábban megszerzi, úgy eddig az időpontig - nem idegeníti el és nem terheli meg.

3. VÉTELÁR

3.1. Szerződő felek az Ingatlan vételárát az Ingatlan 1 vonatkozásában nettó **5.400.000,- Ft + ÁFA**, azaz **bruttó 6.858.000,- Ft**, azaz bruttó Hatmillió-nyolcszázötvennyolcezer forint összegben állapítják meg, amely összeget Vevő jelen szerződés aláírását követően 8 napon belül egy összegben fizet meg az Eladó _____ Banknál vezetett számlaszámára. Az Eladó kifejezetten úgy nyilatkozik, hogy a vételár a jelen pontban meghatározott módon és az abban rögzített számlára történő megfizetését szerződésszerű teljesítésnek fogadja el.

3.2. A jelen szerződés aláírásával Eladó kijelenti, hogy a 2007. évi CXXVI törvény (Áfa Tv.) 88.§. (1) bekezdése szerinti belföldön nyilvántartásba vett adózóként az adóhatóságnak benyújtott előzetes nyilatkozatával a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan eladását adókötelessé tette.

4. ELADÓ NYILATKOZATAI

4.1. Az Eladó kijelenti, hogy:

- a) az Ingatlan az adásvételi szerződés aláírásakor és a Vevő részére történő birtokbaadásakor is per-, teher- és igénymentesek,

- b) az Ingatlanon harmadik személynek nincs olyan ingatlan-nyilvántartáson kívüli joga, amely a Vevő tulajdonszerzését bármilyen formában gátolná vagy megghiúsítaná,
- c) az Ingatlanok tekintetében nincs folyamatban sem bírósági, sem végrehajtási, sem más ilyen jellegű eljárás,
- d) a jelen szerződés megkötéséhez harmadik személy hozzájárulására nincs szükség, illetve az Eladó önkormányzati testülete a jelen szerződés megkötéséhez hozzájárult, és annak aláírására az Eladó törvényes képviselőjét felhatalmazta.

4.2. Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 6 példányban 120 napra letétbe helyezi a Greskovics Ügyvédi Irodánál (székhely: 1118 Budapest, Ménesi út 22., ügyintéző ügyvéd: dr. Greskovics István), azon nyilatkozatát, mely megerősíti a tulajdonjognak Eladóról a Vevőre történt átszállását, és amelyben Eladó tulajdonjogának törlése mellett hozzájárul Vevő tulajdonjogának 1/1 arányú ingatlan-nyilvántartásbeli bejegyzéséhez vétel jogcímén.

4.3. Eljáró ügyvéd a bejegyzési engedélyeket akkor adhatja ki Vevő részér, amikor Vevő hitelt érdemlően (visszavonhatatlan terhelési értesítővel) bizonyítja, hogy a vételár a 3.1. pontban megjelölt számla irányába átutalásra került.

5. BIRTOKÁTSZÁLLÁS

Eladó az Ingatlant a teljes vételár jóváírását követő munkanapon bocsátja Vevő birtokába. A birtokbaadásig az Eladó, azt követően pedig a Vevő viseli az ingatlan terheit és húzza azok hasznait. A kárveszély a birtokbaadással száll át a Vevőre.

6. TULAJDONJOG ÁTSZÁLLÁSA

Vevő a jelen adásvételi szerződést az illetékes földhivatalhoz tulajdonjog-bejegyzés végett benyújtja, és ezúton kéri a földhivatalt, hogy a tulajdonjog-bejegyzésével kapcsolatos eljárást az ingatlan nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 47/A. § alapján a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb 2015. november hónap 30. napjáig tartsa függőben.

7. SZERZŐDÉSSZEGÉS, ELÁLLÁS

7.1. Amennyiben Eladó a 4. pontban tett szavatosságvállalásai valótlanak bizonyulnak, úgy Vevő jogosult a szerződéstől 15 napos póthatáridő biztosítását követően elállni.

7.2. Amennyiben Vevő a vételár megfizetésével késedelembe esik, úgy 8 nap türelmi időt követően a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamatot köteles Eladó részére megfizetni. Amennyiben Vevő késedelme a 45 napot meghaladja, úgy Eladó jogosult a szerződéstől egyoldalú nyilatkozatával elállni.

7.3. Amennyiben Eladó nem bocsátaná birtokba az ingatlant, úgy 8 nap türelmi időt követően napi 3.000,- Ft mértékű késedelmi kötbért köteles Vevő részére fizetni. Amennyiben Eladó késedelme a 45 napot meghaladja, úgy Vevő jogosult a szerződéstől egyoldalú nyilatkozatával elállni.

8. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 8.1. A jelen adásvételi szerződés alapján felmerülő visszterhes vagyónátruházási és ingatlan-nyilvántartási illetéket a Vevő viseli.
- 8.2. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

8.3. Eladó kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett, Magyarország jogszabályai alapján működő Önkormányzat és jelen szerződésben foglalt kötelezettségeinek teljesítéséhez semmilyen egyéb felhatalmazásra vagy jognyilatkozatra nincs szüksége.

8.4. Vevő kijelenti, hogy Magyarországon, a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán nyilvántartott gazdasági társaság, tulajdonszerzéséhez harmadik személy hozzájárulására nincs szükség.

8.5. Felek jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes földhivatal előtti képviseletük ellátásával, nyilatkozattétellel meghatalmazzák dr. Greskovics István ügyvédet (Greskovics Ügyvédi Iroda, 1118 Budapest, Ménesi út 22., tel.: 1/318-22-84, fax: 1/486-12-33). Jelen meghatalmazás kiterjed a B400-as NAV adatlap kitöltésére és benyújtására is.

8.6. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést egyben az ügyre vonatkozó tényvázlatnak is tekintik, figyelemmel arra, üzleti akaratukkal teljes egészében megegyezik.

8.7. Eladót jelen szerződés megkötésénél dr. Németh Ákos ügyvéd képviselte.

Devecser, 2015. ~~augusztus~~ szeptember ____.

Devecser Város Önkormányzata
Képviseli: Ferenczi Gábor polgármester
Eladó

KDO Product Zrt.
képviseli: Kopcsándi Balázs meghatalmazott
Vevő

Ellenjegyzem: Devecser, 2015. augusztus ____.

Dr. Greskovics István
ügyvéd

INGATLANOK VISSZAVÁSÁRLÁSÁRA VONATKOZÓ MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

Név **Devecser Város Önkormányzata**

Székhely: 8460 Devecser, Deák tér 1.

Törzsszám: 15733926

Képviselő: Ferenczi Gábor polgármester

mint Eladó, (továbbiakban: „Eladó”) másrészről

Név: **KDO Product Zártkörűen működő Részvénytársaság**

Székhely: 1063 Budapest, Bajnok utca 13.

Cégjegyzékszám: 01-10- 048511

Adószám: 25328578 -2-42

Statisztikai szánjel: 25328578-3109-114-01.

Képviseli: Nyakas Erik vezérigazgató

mint Vevő, (továbbiakban: „Vevő”), (Eladó és Vevő együttesen a továbbiakban: „Felek”) között az alulírott napon és helyen

1. A Felek jelen Megállapodás aláírásával egyidejűleg adásvételi szerződést kötöttek az Eladó kizárólagos tulajdonát képező, az Ajkai Járási Hivataltól az ingatlan nyilvántartásban ~~0162/16- és 0162/15- helyrajzi~~ számon felvett, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanok vonatkozásában.—

A KDO Product Zrt. GINOP-121-es pályázati kiírásban 600.000.000.- Ft összegű projekttel adott be (50%-os intenzitással – 300.000.000.- Ft összegű támogatással) azzal a céllal, hogy faipari üzemet hozzon létre Devecseren. A pályázatban a vállalkozás 15 fő munkahely megteremtését vállalta, a kiírás 18 hónapos megvalósítási időszakot adott. A határidő azt jelenti, hogy legkésőbb 2017. május-június hónapban át kell adni a teljes üzemet, és meg kell teremteni a 15 fős munkahelyet. A pályázat szerint a Vevő csak ezt követően válik jogosulttá a 300.000.000.- Ft igényelt támogatás kiutalására (ennek az az oka, hogy újonnan alakult cég utófinanszírozásos formát kell, hogy válasszon). Az építkezés tervezett kezdése 2016. május hónap, ugyanis előzetes becslések szerint 2 hónap a tervezés és 6 hónap engedélyeztetés időtartama.

2. A Vevő kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy az ingatlanokon, vagy valamely ingatlanon építési munkálatokat kezdeményez oly módon, hogy a fenti ingatlanokra vonatkozó tulajdonjogának bejegyzésétől számított 2 éven belül, jogerős építési engedélyt szerez és az építési munkálatokat megkezdi oly módon, hogy az építési naplót megnyitja bármelyik 1. pontban jelzett ingatlan vonatkozásában.

3. KDO Product Zrt. választási lehetősége:


Amennyiben a Vevő jelen megállapodás 2. pontjában vállalt kötelezettségének nem tesz eleget, és az ingatlanok tehermentesek, úgy VEVŐ saját hatáskörében meghozott döntése alapján két lehetőség közül választhat:

- a. vagy a 2. pontban jelzett határidő elteltétől 30 napon belül megkötött adásvételi szerződés keretében visszaadja az ingatlanok tulajdonjogát az Eladónak az 1. pontban rögzített adásvételi szerződésben szereplő vételár ~~80~~50 %-án,
- b. vagy köteles megfizetni az Eladó részére meghíúsulási kötbér jogcímen **7.500.000,- Ft+ÁFA** összeget a jelen megállapodás 2. pontjában rögzített határidőt követő 30 napon belül banki átutalással.

4. Devecser Város Önkormányzatának választási lehetősége:

Amennyiben a Vevő jelen megállapodás 2. pontjában vállalt kötelezettségének nem tesz eleget, és az ingatlanok NEM tehermentesek, úgy ELADÓ saját hatáskörében meghozott döntése alapján két lehetőség közül választhat:

- a. vagy a 2. pontban jelzett határidő elteltétől 30 napon belül megkötött adásvételi szerződés keretében visszavásárolja az ingatlanok tulajdonjogát az 1. pontban rögzített adásvételi szerződésben szereplő vételár 80~~80~~50 %-án.
- b. vagy a Vevő köteles megfizetni az Eladó részére megvásárlási kötbér jogcímén 7.500.000,- Ft+ÁFA összeget a jelen megállapodás 2. pontjában rögzített határidőt követő 30 napon belül banki átutalással.
5. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szempontjából tehernek minősül: a jelzálogjog, az elidegenítési és terhelési tilalom továbbá a végrehajtási jog.
6. Felek rögzítik, hogy amennyiben Vevő bármelyik ingatlan vonatkozásában teljesíti a 2. pontban foglalt feltételt, úgy a másik ingatlan vonatkozásában is megszűnik minden jelen szerződésben és adásvételi szerződésben vállalt kötelezettsége.
7. Felek rögzítik, hogy a 3. és 4. pontban foglalt lehetőségek gyakorlása esetén a két ingatlan dologösszessége képez, azaz külön-külön nem gyakorolhatóak a jogosultságok.
8. Amennyiben Vevő bármilyen fizetési késedelmével késedelembe esne, úgy a késedelem időtartamra a mindenkori jegybanki alapkamat+5%-os mértékű késedelmi kamatot köteles Eladó részére fizetni.
9. Jelen megállapodás hatályát veszíti, amennyiben az Eladó bármilyen hatósági eljárásban - ide értve az építéshatósági eljárást is - olyan magatartást tanúsít - pl. késedelmes nyilatkozattétel, fellebbezés -, amely miatt késedelmet szenvedhet az építési engedély megszerzése.
10. Jelen megállapodás vonatkozásában az 1. pontban hivatkozott ingatlanok dologösszességné minősülnek, azaz külön-külön nem értékesíthetők.

Devecser, 2015. szeptember 

Devecser Város Önkormányzata
képviseli: Ferenczi Gábor polgármester
Eladó

KDO Product Zrt.
képviseli: Nyakas Erik vezérigazgató
Vevő