

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről a **Hajdúnánás Városi Önkormányzat** (Hajdúnánás, Köztársaság tér 1. sz., képviselője: **Dr. Eles András polgármester**), mint **eladó** (a továbbiakban: **eladó**),

másrészről **HAJDÚ TRIBETON Építőipari, Gyártó, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** (4080 Hajdúnánás, Dorogi u. 2. szám, cégjegyzék száma: Cg. 09-09-012074, képviselője: Jóna Gábor ügyvezető igazgató, Ménfői Zoltán István ügyvezető igazgató), mint **vevő** (a továbbiakban: **Vevő**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:


- 1./ Az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezik a hajdúnánási 0855/8. és 762. hrsz-ú ingatlanokból a 232/2005. (XI. 02.) számú Képviselő-testületi Határozat 1. sz. melléklete szerint kialakított, a kialakítás után a hajdúnánási 6501/2. hrsz-ú, 1815 m<sup>2</sup> nagyságú, 6501/6. hrsz-ú, 19677 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanok. **Eladó** a 290/2005. (XII. 22.) számú Képviselő-testületi Határozatban (továbbiakban: Határozat) foglaltak szerint a fentiekben megjelölt ingatlanokat eladja, a **vevő** pedig az ingatlanokat az általa ismert, és megtekintett állapotban megveszi.
- 2./ A **vevő** kötelezettséget vállal arra, hogy 2006. december 31-ig a 6501/2. hrsz-ú ingatlanon irodaépületet, a 6501/6. hrsz-ú ingatlanon pedig 2006. március 31-ig betonüzemet létesít, melyek megvalósítását a működési engedéllyel igazolja.
- 3./ A felek az 1./ pontban megnevezett 6501/2. hrsz-ú ingatlan eszmei vételárát 676,- Ft, azaz hatszázhetvenhat, a 6501/6. hrsz-ú ingatlan eszmei vételárát 7.329,- Ft, azaz hétezer-háromszázhuszonkilenc, mindösszesen 8.005,- Ft, azaz nyolcezeröt forint összegben határozzák meg, melyet a **vevő** jelen szerződés aláírásával egyidőben készpénzben befizet a Hajdúnánás Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának Pénztárába.
- 4./ A felek 6501/2. hrsz-ú ingatlan tényleges forgalmi értékét 676.000,-Ft-ban, azaz hatszázhetvenhatezer, a 6501/6. hrsz-ú ingatlan tényleges forgalmi értékét 7.329.000,-Ft-ban, azaz hétmillió-háromszázhuszonkilencezer forintban, mindösszesen 8.005.000,-Ft, azaz nyolcmillióötezer forint összegben határozzák meg, melyet a **vevő** köteles megfizetni akkor, ha a nevezett területen megvalósítani kívánt betonüzem működési engedélyének kézhezvételétől számított 5 éven belül a területet értékesíteni kívánja.
- 5./ A felek megállapodnak abban, hogy a **vevő** a nevezett ingatlanokért 8.005.000,-Ft, azaz nyolcmillióötezer forint értékben biztosítékot ad ingatlan fedezet, vagy bankgarancia formájában a nevezett területeken megvalósítani kívánt irodaépület illetőleg a betonüzem működési engedélyének kiadásáig.
- 6./ A **vevő** önmagára nézve kötelezően vállalja, hogy a nevezett területeken megvalósítani kívánt beruházás realizálásakor legalább 5 fő létszámfejlesztést megvalósít.
- 7./ A felek megállapodnak abban, hogy az **eladót** visszavásárlási jog illeti meg az 1./ pontban körülírt ingatlanok tekintetében, amennyiben a **vevő** a tervezett teljes beruházást nem valósítja meg.
- 8./ A felek megállapodnak abban, hogy az ingatlanok birtokba adása a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megtörténik, **vevő** ettől kezdődően gyakorolja a tulajdonosi jogokat és viseli az ingatlanok terheit.
- 9./ Az adásvétel tárgyát képező ingatlanok használatával kapcsolatosan felmerülő költségek viselésére a **vevő** a tényleges birtokbaadás időpontjától köteles.
- 10./ A **vevő** hozzájárul, hogy a szerződés 5./ pontjában megjelöltek szerint 8.005.000,-Ft erejéig a Hajdúnánás Városi Önkormányzat javára jelzálogjog kerüljön alapításra és bejegyzésre a Hajdúnánás településen lévő 2830/2/A/58. hrsz-ú, ténylegesen a Hajdúnánás, Dorogi u. 2. szám alatti ingatlanra 4.205.000,-Ft összeg erejéig, a 1142/A/1. hrsz-ú, ténylegesen a Hajdúnánás, Polgári u. 6. fszt. 1. szám alatti ingatlanra pedig 3.800.000,-Ft összeg erejéig 2006. december 31-ig, illetőleg a megvalósítani kívánt irodaépület és betonüzem működési engedélyének kiadásáig.

A jelzálogjog az önkormányzatnak a 2./ pont teljesítésére vonatkozó, azt elismerő külön nyilatkozata alapján törölhető.


- 11./ A vevő jelen szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a GE Hungary Kft. (1340 Budapest, Váci út 77. sz.) az 1./ pontban megjelölt területeken talajvízfigyelő kutakat helyezzen el. Erre az érintettek külön megállapodást kötnek.
- 12./ A vevő a 6501/2. és a 6501/6. hrsz-ú ingatlanokra a NIKECELL Kft. kérésére a vízelvezetés megoldása érdekében, zárt medrű csatornarendszer kiépítésére és karbantartására, szolgalmi jogot enged, melynek tartalmát a felek - HAJDÚ TRIBETON Kft. - NIKECELL Kft. - külön megállapodásban rögzítik.
- 13./ Az eladó garantálja az 1./ pontban körülírt ingatlanok per-, teher- és igénymentességét.
- 14./ Az eladó és a vevő kijelentik, hogy magyarországi jogi személyek. A felek kijelentik, hogy szerződéskötési, valamint elidegenítési és szerzési képességük korlátozva nincs, illetve a képviselőikben eljáró személyek jogosultak a jelen adásvételi szerződés megkötésére.
- 15./ Az eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen beleegyezését adja ahhoz, hogy az ő további megkérdezése nélkül a tulajdonjogot a vevő javára 1/1 arányban, vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.
- 16./ Jelen adásvételi szerződést a vevő nyújtja be a területileg illetékes Körzeti Földhivatalhoz (Hajdúböszörmény) a tulajdonjog átvezetése céljából, őt terhelik a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos költségek.
- 17./ A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló, többször módosított 1959. évi IV. törvény szabályait tekintik irányadónak.

Ezt a szerződést a felek elolvasták, megértették és mint akaratukkal mindenben megegyezőt az együttesen jelenlévő két tanú előtt helybenhagyólag aláírták.

Hajdúnánás, 2005. december 23.

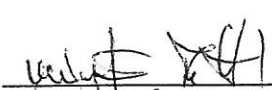
  
Hajdúnánás Városi Önkormányzat  
Dr. Éles András polgármester  
eladó




  
HAJDÚ TRIBETON Kft.  
Jóna Gábor ügyvezető igazgató  
vevő



HAJDÚ TRIBETON KFT.  
4080 Hajdúnánás, Dorogi u. 2.  
Adószám: 13609489-2-09  
Bank: 61200247-10039393  
Célg.sz.: 09-09-012074

  
HAJDÚ TRIBETON Kft.  
Ménfői Zoltán István ügyvezető igazgató  
vevő


Ellenjegyezte 2005. december 23-án:

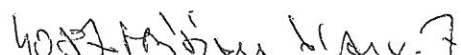
  
Szűcsné dr. Sebestyén Irén  
jogtanácsos  
a Hajdú-Bihar Megyei Bíróság  
328/1995. sz. bejegyzése alapján  
Hajdúnánás Városi Önkormányzat alkalmazásában

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./   
név

  
lakcím

2./   
név

  
lakcím

Száma: 9-1/2008.

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

mely létrejött egyrészről a **Hajdúnánás Városi Önkormányzat** (Hajdúnánás, Köztársaság tér 1. sz., képviselője: **Dr. Éles András polgármester**), mint **eladó** (a továbbiakban: **eladó**),

másrészről **HAJDÚ TRIBETON Építőipari, Gyártó, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** (4080 Hajdúnánás, Dorogi u. 2. szám, cégjegyzék száma: Cg. 09-09-012074, képviselője: Jóna Gábor ügyvezető igazgató, Ménfői Zoltán István ügyvezető igazgató), mint **vevő** (a továbbiakban: **Vevő**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

A felek között a hajdúnánási 6501/2. hrsz-ú, 1815 m<sup>2</sup> nagyságú, 6501/6. hrsz-ú, 19677 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanok adásvétele tárgyában 2005. december 23-án kelt, 16348-2/2005. számú adásvételi szerződésnek (a továbbiakban: **Szerződés**) a Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 383/2007. (X. 25.) számú Képviselő-testületi Határozata alapján az alábbi pontjai helyébe a következők lépnek:

**I./ A Szerződés 2.) pontja vonatkozásában:**

A **vevő** kötelezettséget vállal arra, hogy 2008. december 31-ig a 6501/2. hrsz-ú ingatlanon irodaépületet létesít, melyek megvalósítását a működési engedéllyel igazolja.

**A Szerződés 7.) pontja vonatkozásában:**

A **felek** megállapodnak abban, hogy az **eladót** visszavásárlási jog illeti meg a 6501/2. hrsz-ú ingatlan tekintetében, amennyiben a **vevő** a tervezett teljes beruházást nem valósítja meg, de legkésőbb 2008. december 31-ig.

**A Szerződés 10.) pontja vonatkozásában:**

A **vevő** hozzájárul, hogy a **Szerződés 5./ pontjában** megjelöltek szerint 8.005.000,-Ft erejéig a Hajdúnánás Városi Önkormányzat javára jelzálogjog kerüljön alapításra és bejegyzésre a Hajdúnánás településen lévő 2830/2/A/58. hrsz-ú, ténylegesen a Hajdúnánás, Dorogi u. 2. szám alatti ingatlanra 4.205.000,-Ft összeg erejéig, a 1142/A/1. hrsz-ú, ténylegesen a Hajdúnánás, Polgári u. 6. fszt. 1. szám alatti ingatlanra pedig 3.800.000,-Ft összeg erejéig 2008. december 31-ig, illetőleg a megvalósítani kívánt irodaépület és betonüzem működési engedélyének kiadásáig.

A jelzálogjog az önkormányzatnak a **Szerződés 2./ pont** teljesítésére vonatkozó, azt elismerő külön nyilatkozata alapján törölhető.


**II./ Az eladó és a vevő kijelentik, hogy magyarországi jogi személyek. A felek kijelentik, hogy szerződéskötési, valamint elidegenítési és szerzési képességük korlátozva nincs, illetve a képviseletükben eljáró személyek jogosultak a jelen adásvételi szerződés megkötésére.**

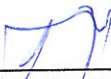
**III./ A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló, többször módosított 1959. évi IV. törvény szabályait tekintik irányadónak.**




Ezt a szerződést a felek elolvasták, megértették és mint akaratukkal mindenben megegyezőt az együttesen jelenlévő két tanú előtt helybenhagyólag aláírták.

Hajdúnánás, 2008. január 10.


  
**Hajdúnánás Városi Önkormányzat**  
 Dr. Éles András polgármester  
 eladó

  
**HAJDÚ TRIBETON Kft.**  
 Jóna Gábor ügyvezető igazgató  
 vevő


  
**HAJDÚ TRIBETON KFT.**  
 4080 Hajdúnánás, Dorogi u. 2.  
 Adószám: 13609489-2-09  
 Bank: 61200247-10039595  
 Cég.sz.: 09-09-012074

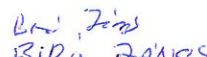
  
**HAJDÚ TRIBETON Kft.**  
 Ménfői Zoltán István  
 ügyvezető igazgató  
 vevő

Ellenjegyezte 2008. január 10-én:

  
**Szűcsné dr. Sebestyén Irén**  
 jogtanácsos  
 a Hajdú-Bihar Megyei Bíróság  
 328/1995. sz. bejegyzése alapján  
 Hajdúnánás Városi Önkormányzat alkalmazásában

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./   
**PÓCSAI LANTOS ANITA**  
 név

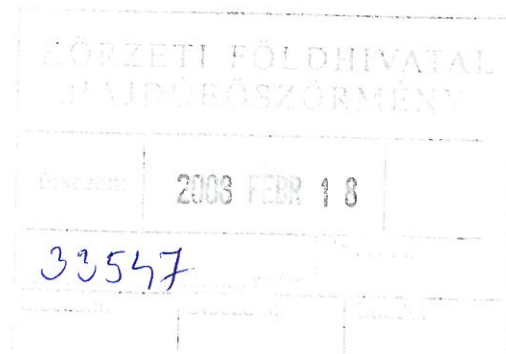
2./   
**BIRC ZOLTÁN**  
 név

HAJDÚNÁNÁS ADY ENDRE KFT. H. 2/9.  
 lakcím

Hajdúnánás Kőbánya 25.  
 lakcím

Fizetési / Készletbiztosítási fizetési  
 Hajdúnánás 6501/2 helyi adószáma  
 a 33547-3/2008. sz. határozat  
 értelmében bejegyzést nyert.

Hajdúböszörmény, 2008. 12. 04.



## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

mely létrejött egyrészről a **Hajdúnánás Városi Önkormányzat** (Hajdúnánás, Köztársaság tér 1. sz., képviselője: **Dr. Éles András polgármester**), mint **eladó** (a továbbiakban: **eladó**),

másrészről **HAJDÚ TRIBETON Építőipari, Gyártó, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** (4080 Hajdúnánás, Dorogi u. 2. szám, cégjegyzék száma: Cg. 09-09-012074, képviselője: Jóna Gábor ügyvezető igazgató, Ménfői Zoltán István ügyvezető igazgató), mint **vevő** (a továbbiakban: **Vevő**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

A felek között a hajdúnánási 6501/2. hrsz-ú, 1815 m<sup>2</sup> nagyságú, 6501/6. hrsz-ú, 19677 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanok adásvétele tárgyában 2005. december 23-án kelt, 16348-2/2005. számú adásvételi szerződésnek (a továbbiakban: Szerződés) a Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 408/2008. (XI. 20.) számú Képviselő-testületi Határozata alapján az alábbi pontjai helyébe a következők lépnek:

**I./ A Szerződés 2.) pontja vonatkozásában:**

A **vevő** kötelezettséget vállal arra, hogy 2009. december 31-ig a 6501/2. hrsz-ú ingatlanon irodaépületet létesít, melyek megvalósítását a működési engedéllyel igazolja.

**A Szerződés 7.) pontja vonatkozásában:**

A **felek** megállapodnak abban, hogy az **eladót** visszavásárlási jog illeti meg a 6501/2. hrsz-ú ingatlan tekintetében, amennyiben a **vevő** a tervezett teljes beruházást nem valósítja meg, de legkésőbb 2009. december 31-ig.

**A Szerződés 10.) pontja vonatkozásában:**

A **vevő** hozzájárul, hogy a Szerződés 5./ pontjában megjelöltek szerint 8.005.000,-Ft erejéig a Hajdúnánás Városi Önkormányzat javára jelzálogjog kerüljön alapításra és bejegyzésre a Hajdúnánás településen lévő 2830/2/A/58. hrsz-ú, ténylegesen a Hajdúnánás, Dorogi u. 2. szám alatti ingatlanra 4.205.000,- Ft összeg erejéig, a 1142/A/1. hrsz-ú, ténylegesen a Hajdúnánás, Polgári u. 6. fszt. 1. szám alatti ingatlanra pedig 3.800.000,- Ft összeg erejéig 2009. december 31-ig, illetőleg a megvalósítani kívánt irodaépület és betonüzem működési engedélyének kiadásáig. A Hajdúnánás településen lévő 2830/2/A/58. és a 1142/A/1. helyrajzi számú ingatlanok 1/1 ingatlanrészének tulajdonosai jelen megállapodáshoz csatolt hozzájárulásukban szintén hozzájárultak a jelzálogjog alapításához és bejegyzéséhez.


A jelzálogjog az önkormányzatnak a Szerződés 2./ pont teljesítésére vonatkozó, azt elismerő külön nyilatkozata alapján törölhető.

**II./ Az eladó és a vevő kijelentik, hogy magyarországi jogi személyek. A felek kijelentik, hogy szerződéskötési, valamint elidegenítési és szerzési képességük korlátozva nincs, illetve a képviseletükben eljáró személyek jogosultak a jelen adásvételi szerződés megkötésére.**

III./ A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló, többször módosított 1959. évi IV. törvény szabályait tekintik irányadónak.

Ezt a szerződést a felek elolvasták, megértették és mint akaratukkal mindenben megegyezőt az együttesen jelenlévő két tanú előtt helybenhagyólag aláírták.

Hajdúnánás, 2008. december 3.

  
Hajdúnánás Városi Önkormányzat

Dr. Éles András polgármester

eladó




**HAJDÚ TRIBETON KFT.**

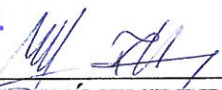
4080 Hajdúnánás, Dorogi út 2.

Adószám: 13609489-2-09

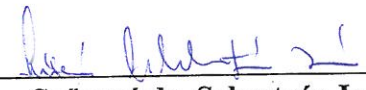
Bank: 61200247-10039595

Cégj.sz.: 09-09-012074

  
**HAJDÚ TRIBETON Kft.**  
Jóna Gábor ügyvezető igazgató  
vevő

  
**HAJDÚ TRIBETON Kft.**  
Ménfői Zoltán István  
ügyvezető igazgató  
vevő

Ellenjegyezte 2008. december 3-án:

  
Szűcsné dr. Sebestyén Irén  
jogtanácsos

a Hajdú-Bihar Megyei Bíróság

328/1995. sz. bejegyzése alapján

Hajdúnánás Városi Önkormányzat alkalmazásában

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./ Borbély Tamás  
név

4080 H-ménfői, Sós J. u. 8.  
lakcím

2./ Jóna Imre  
név

4080 H-ménfői, Dorogi út 2.  
lakcím