

Előterjesztő: Szitka Péter
elnök
Sztupák Péter
ügyvezető

Készítette: Dr. Juhász Hajnalka
jogi szakreferens

Tárgy: Javaslat a Sajókaza, 082/16 hrsz alatti ingatlan adásvételére

Tisztelt Társulási Tanács!

A ZV Zöld Völgy Közszolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (továbbiakban: ZV Nonprofit Kft.) 2014. október 1. napjától végzi a hulladékgazdálkodási közszolgáltatást a Sajó-Bódva Völgye és Környéke Hulladékkezelési Önkormányzati Társulás (továbbiakban: Társulás) illetékességi területén.

A közszolgáltatási feladatellátás során a ZV Nonprofit Kft. használta és jelenleg is használja a Sajókazai Hulladékkezelő Centrum területén lévő, 082/16 hrsz alatti ingatlanon lévő szociális épületet. A 2015. július 30. napján tartott Társulási Tanács ülésen előterjesztésre került a KEOP-1.1.1/2F/09-11-2011-0005 számú projekthez kapcsolódó többlet támogatási kérelemre vonatkozó javaslat. A javaslatban részletesen indokolásra kerültek azon okok, amelyek szerint az érintett épület szükséges a ZV Nonprofit Kft. működéséhez. Ezen indokok között szerepelt, hogy a szociális épület megépítésének bekerülési értéke a jelenlegi piaci árszínvonalon nagyságrendileg 350 M Ft beruházási igényt jelentene, melyre a Társulás nem tud fedezetet biztosítani. A többlettámogatási kérelemhez elkészült egy igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői vélemény, mely szerint az ingatlan értéke 241 M Ft. A többlettámogatási kérelem benyújtásával a Társulás rendezni kívánta azt a jelenleg is fennálló helyzetet, mely szerint a ZV Nonprofit Kft. használja az ÉHG Zrt. tulajdonában lévő ingatlant, és az azon található szociális épületet.

Időközben megérkezett a Közreműködő Szervezet előzetes tájékoztatása, mely szerint már egyetlen kérelem sem kerülhet előterjesztésre a Miniszterelnökség elé, mely alapján megállapítható, hogy a többlet támogatás iránti kérelem teljes egészében elutasításra kerül, azaz nincs lehetőség az abban szereplő igények pályázati forrásból történő finanszírozására.

2015. október 2. napján megkeresés érkezett az érintett ingatlan tulajdonosától a fennálló helyzet rendezése érdekében, mely megkeresésben az alábbi ajánlat szerepelt:

Ingatlan	Vételár	Használati díj/bérleti díj
sajókazai szociális épület és műhely	értékbecslés alapján meghatározott 241 M Ft -10% → azaz 216,9 M Ft	elmúlt egy évre vonatkozóan: nettó 3.250.000,- Ft+ÁFA/hó → összesen 49.530 e Ft

A 2015. október 26. napján tartott Pénzügyi Bizottsági ülésen az ajánlat ismertetésre került, a Felek egyeztettek, majd ezt követően további egyeztetések zajlottak le a Felek között melynek eredményeként az alábbi ajánlatot az ingatlan tulajdonosa elfogadta, és a Társulás a finanszírozási lehetőségeket megvizsgálva, képes megvásárolni az ingatlant.

A Társulás vételárajánlata a Sajókaza, 082/16 hrsz alatt nyilvántartott – 2 ha 837 m² alapterületű, „szemétlerakó telep és műhely és szociális épület” megnevezésű ingatlan vonatkozásában nettó 150.000.000,- Ft + ÁFA.

Az összeg megfizetése kapcsán a tulajdonos el tudja fogadni a részletekben történő teljesítést, ami azt jelenti, hogy a teljes vételárat a Társulásnak 2017. február 28. napjáig kell megfizetni a tulajdonos ÉHG Zrt. részére. A ZV Nonprofit Kft. a vételár teljesítésének biztosítékként készfizető kezességet vállal, melyre vonatkozóan a felek külön okiratba foglaltan kezességi szerződést kötnek, melyet a határozati javaslat 2. melléklete tartalmaz.

A Társulás az ingatlan megszerzését követően, ahogy ezt minden vagyontárgya kapcsán a közszolgáltatási szerződésben foglaltaknak megfelelően eddig is tette, bérleti díj fejében a ZV Nonprofit Kft. részére bérbe adja.

Az épület használatáért a 2014. október 1. napjától az adásvételi szerződés aláírásáig terjedő időszakra vonatkozó használati díjat mintegy 42.250.000,- Ft + ÁFA összegben, valamint a szociális épületben fellelhető eszközök – melyeket a közszolgáltatás ellátásához vesz igénybe – vételárát 7.750.000,- Ft + ÁFA összeget a ZV Nonprofit Kft. fizeti meg közvetlenül a tulajdonos ÉHG Zrt. részére.

A fentiekből kitűnik, hogy a tulajdonos ajánlatához képest a Társulás és a ZV Nonprofit Kft. mindösszesen 200.000.000,- Ft + ÁFA összegért szerzi meg a Sajókaza 082/16 hrsz alatt nyilvántartott – 2 ha 837 m² alapterületű, „szemétlerakó telep és műhely és szociális épület” megnevezésű ingatlant, valamint az abban fellelhető eszközök tulajdonjogát a fentiekben részletezettek szerint, valamint rendezi az épület és eszközök az adásvételi szerződés aláírásáig terjedő időszakra vonatkozó használatát is.

Jelen előterjesztés mellékletét képezi az adásvételre vonatkozó szerződéstervezet, melyben a szerződési feltételek rögzítésre kerültek, és a Társulási Tanács jóváhagyása mellett aláírásra kerülhet.

Tisztelt Társulási Tanács!

A fentiek alapján javaslom az előterjesztés megtárgyalását és a határozat javaslat elfogadását.

Kazincbarcika, 2015. november 26.

Határozati Javaslat

a Sajó-Bódva Völgye és Környéke Hulladékkezelési Önkormányzati Társulás Társulási tanácsának 19/2015. (XI. 26.) határozata a Sajókaza, 082/16 hrsz alatti ingatlan adásvételéről

A Sajó-Bódva Völgye és Környéke Hulladékkezelési Önkormányzati Társulási Tanácsa az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

- 1) A Társulási Tanács egyetért azzal, hogy a határozat 1. mellékletét képező adásvételi szerződés megkötésre kerüljön az ÉHG Zrt-vel a Sajókaza, 082/16 hrsz alatti ingatlanra vonatkozóan, nettó 150.000.000,- Ft + ÁFA vételáron, és felhatalmazza a Társulás elnökét az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2015. november 26., illetve értelemszerűen

Felelős: Szitka Péter elnök

- 2) A Társulási Tanács egyetért azzal, hogy a határozat 2. mellékletét képező kezességi szerződés megkötésre kerüljön, és felhatalmazza a Társulás elnökét és a ZV Nonprofit Kft. ügyvezetőjét a kezességi szerződés aláírására.

Határidő: 2015. november 26., illetve értelemszerűen

Felelős: Szitka Péter elnök

Sztupák Péter ügyvezető

- 3) A Társulási Tanács egyetért azzal, hogy a 2014. október 1. napjától 2015. november 30. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan a ZV Nonprofit Kft. 42.250.000,- Ft + ÁFA használati díjat fizessen a Sajókaza, 082/16 hrsz alatti ingatlan használatáért, és felhatalmazza a ZV Nonprofit Kft. ügyvezetőjét az erről szóló, jelen határozat 3. mellékletét képező megállapodás aláírására.

Határidő: 2015. november 26., illetve értelemszerűen

Felelős: Sztupák Péter, ügyvezető, ZV Nonprofit Kft.

- 4) A Társulási Tanács egyetért azzal, hogy a Sajókaza, 082/16 hrsz alatti ingatlanon található tárgyi eszközöket a ZV Nonprofit Kft. megvásárolja 7.750.000,- Ft + ÁFA összegű vételárért, és felhatalmazza a ZV Nonprofit Kft. ügyvezetőjét a jelen határozat 4. mellékletét képező adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2016. november 26., illetve értelemszerűen

Felelős: Sztupák Péter, ügyvezető, ZV Nonprofit Kft.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

melyet megkötöttek egyrésről: az **ÉHG Északmagyarországi Hulladékgazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 3700 Kazincbarcika, Eszperantó út 2., képviselő: Boros Béla az Igazgatóság Elnöke, Cg.: 05-10-000241, adószám: 11447304-2-05, KSH törzsszám: 11447304-6810-114-05), mint **eladó**,

másrészről: a **Sajó-Bódva Völgye és Környéke Hulladékkezelési Önkormányzati Társulás** (székhely: 3700 Kazincbarcika, Eszperantó út 2., törzskönyvi azonosító: 549989, adószám: 15549989-2-05, KSH törzsszám: 15549989-3821-322-05, képviselő: Szitka Péter elnök), mint **vevő**, az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1./ A szerződő felek rögzítik, hogy az Edelényi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által vezetett ingatlan-nyilvántartás hatályos adatai szerint, a **sajókazai külterületi ingatlan-nyilvántartásban 082/16 hrsz.** alatt nyilvántartott – 2 ha 837 m² alapterületű, „szeméttlerakó telep és műhely és szociális épület” megnevezésű ingatlan az eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi.

2./ Az eladó jelen okirat aláírásával eladja, a vevő pedig megveszi az 1./ pontban körülírt ingatlant a megtekintett és ismert állapotban, a kölcsönösen kialakított összesen **150.000.000,-Ft+Áfa, azaz Százötvenmillió forint + Áfa** összegű vételárért, mely összeget a vevő az alábbiak szerint fizeti meg az eladó részére:

a./ 50.000.000,-Ft+Áfa, azaz Ötvenmillió forint + Áfa összegű vételárrészt a vevő 2016. január 31. napjáig, átutalás útján fizet meg az eladó UniCredit Banknál vezetett 10918001-00000004-03480005 számú számlája javára;

b./ a hátralékos vételárrészt, azaz **100.000.000,-Ft+Áfa, azaz Százmillió forint + Áfa** összeget a vevő 2016. február 29. és 2017. február 28. napja között fizeti meg a tárgyhó utolsó napjáig, átutalás útján az eladó UniCredit Banknál vezetett 10918001-00000004-03480005 számú számlája javára az alábbi ütemezés szerint:

- 2016. február 29. napjáig: 8.000.000,-Ft+Áfa;
- 2016. március 31. napjáig: 8.000.000,-Ft+Áfa;
- 2016. április 30. napjáig: 8.000.000,-Ft+Áfa;
- 2016. május 31. napjáig: 8.000.000,-Ft+Áfa;
- 2016. június 30. napjáig: 8.000.000,-Ft+Áfa;
- 2016. július 31. napjáig: 8.000.000,-Ft+Áfa;
- 2016. augusztus 31. napjáig: 8.000.000,-Ft+Áfa;
- 2016. szeptember 30. napjáig: 8.000.000,-Ft+Áfa;
- 2016. október 31. napjáig: 8.000.000,-Ft+Áfa;
- 2016. november 30. napjáig: 8.000.000,-Ft+Áfa;
- 2016. december 31. napjáig: 8.000.000,-Ft+Áfa;
- 2017. január 31. napjáig: 8.000.000,- Ft+Áfa;
- 2017. február 28. napjáig: 4.000.000,- Ft+Áfa.

3./ Az eladó szavatol a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan per-, igény- és tehermentességéért. Az eladó szavatol továbbá azért, hogy az ingatlanon harmadik személynek nincs olyan joga, mely a vevő tulajdonjogszerzését akadályozná vagy veszélyeztetné. Az eladó teljes szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlant nem terheli közüzemi díj, vagy bármilyen egyéb, az ingatlanra terhelhető, vagy közadó módjára végrehajtható tartozás.

4./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlan birtokát az eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg ruházza át a vevő részére. A birtokátruházás napjától kezdve a vevő viseli az ingatlan terheit, húzza annak hasznait és viseli a kárveszélyt.

A szerződő felek a birtokátruházásról jegyzőkönyvet vesznek fel, mellyel egyidejűleg közösen rögzítik a közüzemi mérőórák állását.

5./ Az eladó jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a sajkókazai külterületi 082/16 hrsz.-ú ingatlanra a vevő 1/1 arányú tulajdonjoga, „adásvétel” jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

6./ Az eladó kijelenti, hogy alapító okiratának rendelkezései szerint, az eladó törvényes képviselője jogosult jelen szerződés megkötésére, az nem igényli sem az alapító, sem az Igazgatóság döntését, illetve jóváhagyását. Az eladó ennek igazolására átadja a vevő részére hatályos alapító okiratának másolati példányát.

7./ A jelen szerződés megkötésével járó költségeket a vevő viseli. A vevőt az Itv. 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyes illetékmentesség illeti, melyre figyelemre jelen jogügylet mentes a visszerhes vagyonszerzési illeték alól.

8./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 2./ pontban meghatározott vételár teljesítésének biztosítékeként, a vevő tulajdonában álló nonprofit gazdasági társaság készfizető kezesként történő bevonásával, - jelen szerződés megkötésével egyidejűleg - külön okiratba foglaltan kezességi szerződést kötnek.

9./ A szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés nem tartozik az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet hatálya alá, melyre figyelemmel energetikai tanúsítvány készítésére nem került sor.

10./ A felek rögzítik, hogy belföldi jogi személyek, szerzési és ügyletkötési képességük nem korlátozott.

11./ A szerződő felek a jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviseletükkel megbízzák dr. Buza Orsolya ügyvédet (3527 Miskolc, József A. u. 57.).

12./ Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. CXXXVI. tv. vonatkozó rendelkezései alapján, azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában, melyet a felek adatszolgáltatása és a bemutatott személyi okmányok alapján végez el.

A felek jelen okirat aláírásával hozzájárulásukat adják, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, az adataikat kezelje, de kizárólag a szerződéssel összefüggésben, a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései szerint.

13./ A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen jogügylet kapcsán adatbejelentési kötelezettségük áll fenn az adóhatóság felé, melyet a NAV által rendszeresített B400-as nyomtatványon kötelesek teljesíteni jelen szerződés benyújtásával egyidejűleg az illetékes földhivatalnál.

14./ Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződést a felek elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Kazincbarcika, 2015. november 30.

***ÉHG Zrt.
Boros Béla az Igazgatóság elnöke
eladó***

***Sajó-Bódva Völgye és Környéke
Hulladékkezelési Önkormányzati Társulás
Sziika Péter elnök
vevő***

Ellenjegyzem:

Kazincbarcika, 2015. _____

KEZESSÉGI SZERZŐDÉS

melyet megkötöttek egyrésről: az **ÉHG Északmagyarországi Hulladékgazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 3700 Kazincbarcika, Eszperantó út 2., képviselő: Boros Béla az Igazgatóság Elnöke, Cg.: 05-10-000241, adószám: 11447304-2-05, KSH törzsszám: 11447304-6810-114-05), ***mint jogosult***,

másrésről: a **ZV ZÖLD VÖLGY Közzszolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 3700 Kazincbarcika, Munkácsy tér 1., Cg.: 05-09-026137, adószám: 24708018-2-05, KSH törzsszám: 24708018-3811-572-05, képviselő: Sztupák Péter ügyvezető), ***mint készfizető kezes***,

harmadrésről: a **Sajó-Bódva Völgye és Környéke Hulladékkezelési Önkormányzati Társulás** (székhely: 3700 Kazincbarcika, Fő tér 4., képviselő: Szitka Péter a Társulás Elnöke, adószám: 15549989-2-05, KSH törzsszám: 15549989-3821-322-05), ***mint kötelezett***, az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1./ A szerződő felek rögzítik, hogy 2015. november 30. napján a jogosult, mint eladó és a kötelezett, mint vevő egymással adásvételi szerződést kötöttek, mellyel a kötelezett megvásárolta a jogosulttól a sajkóközi külterületi 082/16 hrsz.-ú ingatlan 150.000.000,- Ft+Áfa, azaz Százötvenmillió forint + Áfa összegű vételárért.

A felek rögzítik továbbá, hogy a jogosult az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlant a kötelezett birtokába adta, illetve megadta bejegyzési engedélyét a kötelezett 1/1 arányú tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére vonatkozóan.

A kötelezett a 150.000.000,- Ft+Áfa összegű vételárát halasztott fizetéssel, több részletben, az alábbi ütemezés szerint köteles megfizetni a jogosult részére:

- 2016. január 31. napjáig: 50.000.000,- Ft + Áfa
- 2016. február 29. napjáig: 8.000.000,- Ft+Áfa;
- 2016. március 31. napjáig: 8.000.000,- Ft+Áfa;
- 2016. április 30. napjáig: 8.000.000,- Ft+Áfa;
- 2016. május 31. napjáig: 8.000.000,- Ft+Áfa;
- 2016. június 30. napjáig: 8.000.000,- Ft+Áfa;
- 2016. július 31. napjáig: 8.000.000,- Ft+Áfa;
- 2016. augusztus 31. napjáig: 8.000.000,- Ft+Áfa;
- 2016. szeptember 30. napjáig: 8.000.000,- Ft+Áfa;
- 2016. október 31. napjáig: 8.000.000,- Ft+Áfa;
- 2016. november 30. napjáig: 8.000.000,- Ft+Áfa;
- 2016. december 31. napjáig: 8.000.000,- Ft+Áfa;
- 2017. január 31. napjáig: 8.000.000,- Ft+Áfa;
- 2017. február 28. napjáig: 4.000.000,- Ft+Áfa.

2./ Jelen okirat aláírásával a felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy az 1./ pontban hivatkozott 150.000.000,- Ft+Áfa, azaz Százötvenmillió forint + Áfa összegű vételár megfizetéséért a ZV ZÖLD VÖLGY Közzszolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság jelen okirat aláírásával készfizető kezességet vállal.

3./ A készfizető kezes kötelezettséget vállal arra, hogy ha a kötelezett az 1./ pontban hivatkozott jogviszonyból eredő kötelezettségét, illetve annak bármely részletét esedékességgel nem teljesíti, maga fog helyette a jogosultnak teljesíteni.

4./ A felek rögzítik, hogy a kezes a kezességet kifejezetten készfizető kezességként vállalja, azaz nem követelheti, hogy a jogosult a követelést először a kötelezettől hajtsa be, hanem az esedékessé vált vételárrész megfizetésére nyitva álló határidő eredménytelen eltelte esetén, a jogosult felszólítását követően, maga köteles azt teljesíteni a jogosult részére.

5./ A jogosult köteles késedelem nélkül tájékoztatni a kezeset a kötelezett teljesítésének elmaradásáról, a biztosított kötelezettség teljesítési határidejének változásáról és a kötelezett helyzetében beálló minden olyan változásról, amely a kezes kötelezettel szembeni megtérítési igényét hátrányosan befolyásolhatja. A tájékoztatásnak ki kell terjednie a biztosított kötelezettségnek a tájékoztatás időpontjában fennálló mértékére.

6./ A kezes abban az esetben köteles teljesíteni, ha a jogosult felszólította a teljesítésre.

A kezes köteles késedelem nélkül értesíteni a kötelezettet a fizetési felszólítás kézhezvételéről és tájékoztatást kérni a kezességgel biztosított kötelezettség mértékéről, valamint a kötelezettet a jogosulttal szemben megillető kifogásokról és követelésekről.

A kezes teljesítését követően a jogosult köteles késedelem nélkül átadni a kezesnek minden olyan okiratot és megadni azt a tájékoztatást, amely a kezes kötelezettel szembeni igényérvényesítéséhez szükséges.

7./ A kezes kötelezettsége az 1./ pontban részletezett kötelezettséghez igazodik. A kezes kötelezettsége nem válhat terhesebbé, mint amilyen elvállalásakor volt, kiterjed azonban a kezesség elvállalása után esedékessé váló késedelmi kamatra is. A kezes a jogosult követelésébe beszámíthatja a saját és a kötelezett ellenköveteléseit és érvényesítheti az őt saját személyében megillető kifogásokon túl azokat a kifogásokat is, melyeket a kötelezett érvényesíthet a jogosulttal szemben.

8./ Amennyiben a kezes a jogosult felé teljesít, a követelés az azt biztosító és a kezességvállalást megelőzően keletkezett jogokkal, valamint a végrehajtási joggal együtt reá száll.

9./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kazincbarcika, 2015. november 30.

***ÉHG Zrt.
Boros Béla az Igazgatóság elnöke
- jogosult -***

***Sajó-Bódva Völgye és Környéke
Hulladékkezelési Önkormányzati Társulás
Szitka Péter elnök
- kötelezett -***

***ZV ZÖLD VÖLGY Közszolgáltató
Korlátolt Felelősségű Társaság
Sztupák Péter ügyvezető
- készfizető kezes -***

Ellenjegyzem:

Kazincbarcika, 2015. _____

MEGÁLLAPODÁS HASZNÁLATI DÍJ MEGFIZETÉSÉRŐL

melyet megkötöttek egyrésről: az **ÉHG Északmagyarországi Hulladékgazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 3700 Kazincbarcika, Eszperantó út 2., képviselő: Boros Béla az Igazgatóság Elnöke, Cg.: 05-10-000241, adószám: 11447304-2-05, KSH törzsszám: 11447304-6810-114-05), mint **tulajdonos**,

másrésről: a **ZV ZÖLD VÖLGY Közzolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 3700 Kazincbarcika, Munkácsy tér 1., Cg.: 05-09-026137, adószám: 24708018-2-05, KSH törzsszám: 24708018-3811-572-05, képviselő: Sztupák Péter ügyvezető), mint **használó**, együttesen **szerződő felek**, az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1./ A szerződő felek rögzítik, hogy az Edelényi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által vezetett ingatlan-nyilvántartás hatályos adatai szerint, a **sajókazai külterületi ingatlan-nyilvántartásban 082/16 hrsz.** alatt nyilvántartott – 2 ha 837 m² alapterületű, „szemétkerakó telep és műhely és szociális épület” megnevezésű ingatlan és az abban található eszközök a tulajdonos 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezik. A felek rögzítik továbbá, hogy ezen ingatlant a tulajdonos korábban hulladékgazdálkodási közszolgáltatási tevékenységéhez kapcsolódóan használta, így az ingatlan ehhez igazodóan került kialakításra.

2./ A szerződő felek egyezően adják elő, hogy 2014. október 1. napjától a használó megkezdte hulladékkezelési közszolgáltatási tevékenységét, mely feladathoz az 1./ pontban körülírt ingatlan funkcionálisan illeszkedik.

3./ A felek egyezően rögzítik, hogy a bérlő 2014. október 1. napjától kezdődő és jelenleg is fennálló birtoklásának időtartamára vonatkozóan a bérbeadó részére mindeddig semmilyen ellenértéket nem fizetett, így erre nézve a feleket elszámolási kötelezettség terheli.

A felek jelen okirat aláírásával megállapodnak abban, hogy 2014. október 1. napjától – az 1./ pontban megjelölt ingatlan használó alapítója általi megvásárlásának időpontjáig, de legkésőbb - 2015. november 30. napjáig terjedő birtoklásának időtartamára a használó, használati díjat fizet a tulajdonos részére használati díj jogcímén.

A 2014. október 1. napja és 2015. november 30. napja közötti időszakra esedékessé vált használati díj ekként 42.250.000,- Ft+Áfa, azaz Negyvenkétfélmillió-kétszázötvenezer forint + Áfa, mely összeget a használó a tulajdonos számlája alapján 2015. december 31. napjáig fizeti meg Tulajdonos UniCredit Banknál vezetett 10918001-00000004-03480005 számú számlája javára.

4./ Szerződő felek kijelentik, hogy jelen megállapodás aláírásával az 1./ pontban hivatkozott ingatlan és az abban fellelhető eszközök használatával kapcsolatban egymással teljes körűen elszámoltak, egymással szemben semmilyen igényt nem kívánnak érvényesíteni.

5./ A felek jelen szerződés teljesítése során egymással kölcsönösen együttműködve járnak el. Vita esetén elsődlegesen azt békés úton kísérlik meg rendezni, melynek eredménytelensége esetére kikötik a Miskolci Törvényszék kizárólagos illetékességét.

6./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadóak.

Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kazincbarcika, 2015. november 30.

ÉHG Zrt.
Boros Béla az Igazgatóság elnöke
tulajdonos

ZV Zöld Völgy Közszolgáltató Nonprofit
Korlátolt Felelősségű Társaság
Sztupák Péter ügyvezető
használó

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

melyet megkötöttek egyrésről: az **ÉHG Északmagyarországi Hulladékgazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 3700 Kazincbarcika, Eszperantó út 2., képviselő: Boros Béla az Igazgatóság Elnöke, Cg.: 05-10-000241, adószám: 11447304-2-05, KSH törzsszám: 11447304-6810-114-05), mint **eladó**,

másrészről: a **ZV ZÖLD VÖLGY Köszolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 3700 Kazincbarcika, Munkácsy tér 1., Cg.: 05-09-026137, adószám: 24708018-2-05, KSH törzsszám: 24708018-3811-572-05, képviselő: Sztupák Péter ügyvezető), mint **vevő**, az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1./ Az eladó kijelenti, hogy a **sajókazai külterületi ingatlan-nyilvántartásban 082/16 hrsz** alatt nyilvántartott – 2 ha 837 m² alapterületű, „szemétlerakó telep és műhely és szociális épület” megnevezésű ingatlanon található szociális épületben található eszközök az 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezik, mely eszközöket a jelen szerződés 1. számú melléklete tartalmazza.

2./ Az eladó jelen okirat aláírásával eladja, a vevő pedig megveszi az 1./ pontban hivatkozott eszközöket, a megtekintett és ismert állapotban, a kölcsönösen kialakított összesen **7.750.000,- Ft+Áfa, azaz Hétmillió-hétszázötvenezer forint + Áfa** összegű vételárért, mely összeget a vevő 2015. december 31. napjáig, átutalás útján fizeti meg az eladó UniCredit Banknál vezetett 10918001-00000004-03460038 számú számlája javára.

3./ Az eladó szavatol a jelen szerződés tárgyát képező vagyontárgyak per-, igény- és tehermentességéért. Az eladó szavatol továbbá azért, hogy ezen vagyontárgyakon harmadik személynek nincs olyan joga, mely a vevő tulajdonjogszerzését akadályozná vagy veszélyeztetné. Az eladó teljes szavatosságot vállal azért, hogy a jelen szerződés tárgyát képező vagyontárgyakat nem terheli közüzemi díj, vagy bármilyen egyéb, arra terhelhető, vagy közadó módjára végrehajtható tartozás.

4./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1./ pontban körülírt eszközök birtokát, azok műbizonylataival, használati útmutatóval, egyéb okirataival együtt az eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg átruházza a vevő részére. A birtokátruházás napjától kezdve a vevő viseli a vagyontárgyak terheit, húzza annak hasznait és viseli a kárveszélyt.

5./ Az eladó kijelenti, hogy alapító okiratának rendelkezései szerint, az eladó törvényes képviselője jogosult jelen szerződés megkötésére, az nem igényli sem az alapító, sem az Igazgatóság döntését, illetve jóváhagyását. Az eladó ennek igazolására átadja a vevő részére hatályos alapító okiratának másolati példányát.

6./ A jelen szerződés megkötésével járó költségeket a vevő viseli.

7./ A felek rögzítik, hogy belföldi jogi személyek, szerzési és ügyletkötési képességük nem korlátozott.

8./ Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződést a felek elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Kazincbarcika, 2015. november 30.

ÉHG Zrt.
Boros Béla az Igazgatóság elnöke
eladó

ZV Zöld Völgy Közszolgáltató Nonprofit
Korlátolt Felelősségű Társaság
Sztupák Péter ügyvezető
vevő

1. számú melléklet

Leltározott tárgyi eszköz megnevezése, leírása
Monitor Benq száll.
Monitor LED DVI Samsung 24” Kovács K. száll.
Asztal müa.fehér Szék müa fehér S.kaza száll.
Hűtőszekrény Zanussi Mikrohull. sütő Samsung Melegítőlap 2 lapos Mosogatószekrény Szám.gép asztal Térelválasztó polc Dohányzóasztal fa Forgószék S.kaza száll.
Router Swith 16 port Swith 5 port Kiegészítő S.kaza szállítás
Telefon Philips Gardrób szekrény S.kaza száll.
Irodaszék Tálaló Szemetes Függöny Óra Óra S.kaza száll.
Komód Karnis U sín Konyhaszekrény elemek Ülőgarnitúra S.kaza száll.
Asztali fénymásoló DEVELOP S.kaza száll.
Kétajtós szekrény laminált U sín S.kaza száll.
Térkép fali S.kaza száll.
Falióra Irodaszék Asztal Rasmus száll.

Hűtőgép Zanussi Komód 4 fiókos Ajtós-fiókos komód S.kaza száll.
Hangf. Szett Speaker Kávéfőző Krups Kenyérpirító Bosch Vízforraló Bosch Padló ventilátor Álló ventilátor S.kaza száll.
Konyhai eszközök S.kaza száll.
Étkezőszék S.kaza száll.
Íróasztal Mikro hifi Sencor Elektromos szúnyogriasztó Elektromos szúnyogriasztó Porszívó Philips S.kaza száll.
Számítógép konfiguráció Kovács. K. száll.
MERKUR gps-es közúti flottakövető rendszer Beszerelési ktg. száll.
Szünetmentes táp. S.kaza kommunális száll.
NOTE-ASUS K 501 J száll.

Megnevezés
asztali fűrógép 1 db
satupad 8 db satu 2 db
állványos köszörűgép 1db
hegesztő berendezés (ívhegesztő) 1 db
lemezolló 1 db
Oxigén-dissous felszerelés 1 db, tartalék palack 2 db
esztergatokmány 1 db, esztergagép 1 db
akkumulátor töltő gép 1 db + bika 1 db
lemezszekevény 4 db
vegyszeralkatrészmosó 1 db
oszlopos fűrógép 1 db
krokodilemelő 15 tonnás 1 db
légtömpegyező 1 db
lemezszekevény 7 db
nagy esztergagép 1 db
olajtároló

sterimob melegvizes mosó 1db
benzines fűnyíró 1 db
benzines vízszivattyú 1 db
mobil szerszámos kocsi 1 db
Porszívó 1 db
szerszámos állvány 1 db
alátámasztó bakok 10 db
tűzoltó készülék 6 db
poroltó készülék autókba 10 db
motorfűrész 1 db
kézi szerszámok