

(Handwritten signature)

*kt: 316-17/2017,
K-83/2017
T-79/2017*

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

REAL PROPERTY SALE AND PURCHASE AGREEMENT

amely létrejött 2017. március 31. napján

entered into on 31 March 2017

egyrésztől a

by and between

Nyergesújfalu Város Önkormányzata

Municipality of Nyergesújfalu

mint 1/1 Eladó

as 1/1 Seller

másrésztől

and

Lucart Korlátolt Felelősségű Társaság

Lucart Korlátolt Felelősségű Társaság

mint 1/1 Vevő között

as 1/1 Buyer

(Handwritten signatures)

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

REAL ESTATE SALE AND PURCHASE AGREEMENT

amely létrejött egyrészről:

made and entered into by and between:

Nyergesújfalu Város Önkormányzata (székhely: 2536 Nyergesújfalu, Kossuth Lajos u. 104-106.; törzkönyvi azonosító szám (PIR): 106.; regisztráció száma (PIR): 729798; statisztikai számjel: 15729796-8411-321-11; adószám: 15729796-2-11; képviseli: Mihelik Magdolna polgármester) mint 1/1 eladó (a továbbiakban: "Eladó")

Municipality of Nyergesújfalu (registered seat: 2536 Nyergesújfalu, Kossuth Lajos u. 104-106.; registration number (PIR): 106.; registration number (PIR): 729798; statistical number: 15729796-8411-321-11; tax number: 15729796-2-11; represented by Mihelik Magdolna mayor) as 1/1 seller (hereinafter the "Seller") on the one hand

másrészről

and

Lucart Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2509 Esztergom-Kertváros, Retek utca 1.; cégjegyzékszám: 11-09-003503; bejegyezte a Tatabányai Törvényszék Cégbírósága; statisztikai számjel: 11192145-1722-113-11; adószám: 11192145-2-11; együttesen képviseli: dr. Bódog Zoltán meghatalmazott és Kosztya Botond ügyvezető), mint 1/1 vevő (a továbbiakban: "Vevő")

Lucart Korlátolt Felelősségű Társaság (registered seat: 2509 Esztergom-Kertváros, Retek utca 1.; company registration number: 11-09-003503; registered by the Court of Registration of Tatabánya Tribunal; statistical number: 11192145-1722-113-11; tax number: 11192145-2-11; jointly represented by proxy dr. Bódog Zoltán and managing director Kosztya Botond) as 1/1 buyer (hereinafter the "Buyer") on the other hand

(Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen "Felek")

(Seller and Buyer hereinafter jointly the "Parties")

között az alulírott helyen és időben, az alábbiakban meghatározott feltételeknek megfelelően:


on the underwritten place and date upon and subject to the terms and conditions hereinafter set forth:


1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA


1. SUBJECT OF THE AGREEMENT

1.1 Telekalakítás befejezését követően az Eladó a kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonosa az Esztergomi Járási Hivatal által, Nyergesújfalu külterület, 019/29 helyrajzi szám alatt nyilvántartott "kivett ipari terület" megjelölésű, összesen 49.796 m² alapterületű, beépítetlen, ipari parki fejlesztési célú ingatlannak (a

1.1 After completing the land adjustment the Seller is the exclusive (1/1 proportion) owner of the undeveloped real property in an industrial park for development purposes, registered with the Esztergom Township Office under Nyergesújfalu exterior zone topographical lot number 019/29 with the designation "uncultivated


Nyergesújfalu Város Önkormányzata
képviselet: Mihelik Magdolna polgármester
Eladó 1/1 / Seller 1/1


Lucart Korlátolt Felelősségű Társaság
képviseletik: dr. Bódog Zoltán meghatalmazott és
Kosztya Botond ügyvezető
Vevő 1/1 / Buyer 1/1


dr. Chiovini Mária
Ügyvéd / attorney at law
11-1035 Budapest, Málin tér 12-13
Tel.: 4348-800 Fax: 4348-825
Adószám: 18123452-2-42

továbbiakban: "Ingatlan"). Az Ingatlannak a jelen Szerződés megkötésének napján a Takarnet rendszerből lekért hiteles tulajdoni lapja jelen Szerződés 1. sz. melléklete.

"industrial site" with a total area of 49,796 m² (hereinafter the "Property"). The land registry excerpt of the Property downloaded from the Takarnet system on the date of the conclusion of this Agreement is the Annex No. 1 of this Agreement.

1.2 A Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tehermentes és a hiteles tulajdoni lap széljegyet nem tartalmaz.

1.2 Parties state that the Property is unencumbered and the land registry excerpt does not contain any side note (in Hungarian: "széljegy").

2. SZERZŐDÉSES AKARAT

2. CONTRACTUAL WILL

2.1 Az Eladó eladja, a Vevő megveszi az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát annak valamennyi tartozékával és alkotórészeivel együtt (ideértve különösen valamennyi közművet és más, az Ingatlanhoz kapcsolódó, ott található dolgot) együtt, a jelen Szerződésben meghatározott vételár ellenében.

2.1 The Seller sells, the Buyer purchases the 1/1 share of the Property, together with all components and accessories thereof (including without limitation public utilities and all other things relating to and located at the Property) against the purchase price as described in this Agreement.

2.2 A jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg az Eladó a Faludi Wolf Theiss Ügyvédi Irodánál (1085 Budapest, Kálvin tér 12-13., eljáró ügyvéd: dr. Faludi Zoltán és dr. Chiovini Márk), mint letéteményesnél (a továbbiakban: "Letéteményes") letétbe helyezi az Eladó által aláírt bejegyzési engedélyt hat (6) eredeti példányban, amelyben az Eladó teljes, végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja az Ingatlan feletti saját tulajdonjogának törléséhez és a Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzéséhez adásvétel jogcímén (a továbbiakban: "Bejegyzési Engedély"). A Bejegyzési Engedélyeket a Letéteményes akkor jogosult és köteles a Vevő számára kiadni,

2.2 Upon the execution of this Agreement, the Seller deposits the signed registration consents in six (6) originals at Faludi Wolf Theiss Law Firm (1085 Budapest, Kálvin tér 12-13., acting attorney: dr. Faludi Zoltán and dr. Chiovini Márk) as escrow agent (hereinafter the "Escrow Agent"), in which the Seller gives its full, final, unconditional and irrevocable consent to the deletion of its title to the Property and the registration of the Buyer's title in 1/1 proportion to the Property under the title of sale and purchase (hereinafter the "Registration Consent"). The Escrow Agent is entitled and also obliged to release the Registration Consents to the Buyer if the Seller and the Buyer prove in writing that



Nyergesújfalu Város Önkormányzata
képviseli: Mihaiik Magdolna polgármester
Eladó 1/1 / Seller 1/1

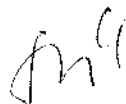


Lúcart Korlátolt Felelősségű Társaság
képviselik: dr. Bódog Zoltán meghatalmazott és
Kosztya Botond ügyvezető
Vevő 1/1 / Buyer 1/1



dr. Chiovini Márk
ügyvéd / attorney-at-law

FALUDI WOLF THEISS
ÜGYVÉDI IRODA
H-1085 BUDAPEST, KÁLVIN TÉR 12-13.
Tel: 4940 800 Fax: 4948 825
Autószám: 1810440-240



amennyiben az Eladó és Vevő írásban közösen igazolta, hogy a Fennmaradó Vételrész a Vevő a lenti 3.5 ponttal összhangban Eladónak megfizette és egyébként megerősítik, hogy a jelen Szerződés zárására sikeresen sor kerülhet. Eladó hozzájárul, hogy a Vevő a Bejegyzési Engedélyt az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtsa annak céljából, hogy a Vevő tulajdonjoga "adásvétel" jogcímen az Ingatlan tulajdoni lapján bejegyzésre kerüljön, feltéve, hogy azzal egyidejűleg a lenti 3.5 pont szerinti Fennmaradó Vételrész átutalása Vevő részéről megtörténik. Amennyiben jelen Szerződés a lenti 3.8 - 3.10 pontban foglaltak szerint megszűnik, a Letéteményes - a Felek közös írásbeli utasítására - jogosult és köteles a Bejegyzési Engedélyeket Eladó részére visszaadni.

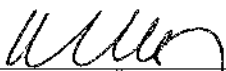
the Remaining Instalment was paid to Seller pursuant to Clause 3.5 below and otherwise confirm that the closing of this Agreement can successfully be completed. The Seller hereby consents that subject to successful closing, the Buyer will submit the Registration Consent for the purposes of registering with the competent land registry of the title deed of the sale and purchase of the Property in favour of the Buyer under the legal title of "sale and purchase", provided that the transfer of the Remaining Instalment was made simultaneously in accordance with Clause 3.5 below. If this Agreement terminates in accordance with Clauses 3.8 - 3.10 below the Escrow Agent, upon the joint written instruction of the Parties, is entitled and obliged to return the Registration Consents to the Seller.

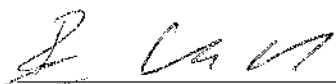
2.3 Az Eladó tudomással bír arról, hogy az Ingatlanon a Vevő által felépítendő és üzembe helyezendő gyártócsarnok és iroda, valamint az ahhoz kapcsolódó építmények, továbbá infrastrukturális fejlesztések (a továbbiakban: "Projekt") megvalósíthatósága az Ingatlanon, az Ingatlan jelen Szerződés szerinti megvételének alapvető előfeltétele, amely nélkül a Vevőnek egyáltalán nem áll érdekében az Ingatlan megvétele.


2.3 The Seller is fully aware that the possibility to complete the construction and commissioning of the production plant, offices and the related buildings and infrastructure developments by the Buyer on the Property (hereinafter the "Project"), is a substantial precondition to the completion of the acquisition of the Property in accordance with this Agreement without which the Buyer is not interested in the acquisition of the Property at all.

2.4 Vevő egyúttal kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a lenti 3.5.1 – 3.5.7 pontokban meghatározott feltételek teljesülnek, a 3.1 pont szerinti Teljes Vételár megfizetését követő 3 éven belül a Projektet az

2.4 The Buyer hereby undertakes to complete the Project on the Property within 3 years of the payment of the Total Purchase Price as set out in Clause 3.1, subject to the fulfilment of the conditions specified in Clauses


 Nyergesújfalu Város Önkormányzata
 képviseli: Mihelik Magdolna polgármester
 Eladó 1/1 / Seller 1/1


 Lúcart Korlátolt Felelősségű Társaság
 képviselik: dr. Bódog Zoltán meghatalmazott és
 Kosztya Botond ügyvezető
 Vevő 1/1 / Buyer 1/1


 dr. Chiovini Márk
 ügyvéd / attorney-at-law
 11-1035 Budapest, Kálvin tér 12-10
 Tel.: 48-14 000 Fax: 48-14-525
 Ad-Ászár: 1139 Pápai út 200



Ingtalanon megvalósítja.

3.5.1 – 3.5.7 below.

3. VÉTELÁR ÉS FIZETÉSI FELTÉTELEK **3. PURCHASE PRICE AND PAYMENT CONDITIONS**

3.1 Az Ingatlan az Eladó által kiírt pályázat eredményeként megállapodott nettó vételára HUF 219.102.400,- (azaz kétszáztizenkilencmillió százkétezer négyszáz forint – a továbbiakban: "Nettó Teljes Vételár") plusz az értesítő HUF 59.157.648,- (azaz ötvenkilenc millió százötvenhét ezer hatszáznegyvennyolc forint) ÁFA (a továbbiakban a Nettó Teljes Vételár és az ÁFA összege együttesen: "Teljes Vételár").


3.1 The agreed net purchase price of the Property as the result of the tender published by the Seller is HUF 219,102,400.- (that is, two hundred nineteen million one hundred two thousand and four hundred Hungarian forints – hereinafter referred to as the "**Net Total Purchase Price**") plus HUF 59,157,648.- (that is, fifty nine million one hundred fifty seven thousand six hundred forty eight Hungarian forints) VAT (hereinafter the sum of the Net Total Purchase Price and the VAT collectively referred to as the "**Total Purchase Price**").

3.2 A Felek megállapítják, hogy jelen Szerződés megkötését megelőző pályázat során Vevő nettó HUF 11.440.000,- (azaz tizenegymillió négyszáznegyvenezer forint) plusz HUF 3.088.800,- (azaz három millió nyolcvannyolc ezer nyolcszáz forint) ÁFA összegű pályázati biztosítékot (a továbbiakban: "Pályázati Biztosíték") fizetett Eladónak. A Pályázati Biztosíték összege a Teljes Vételár összegébe beleszámít.


3.2 The Parties state that in the course of the tender process prior to the signing of this Agreement the Buyer paid a bid bond in the total amount of net HUF 11,440,000.- (that is, eleven million four hundred forty thousand Hungarian forints) plus HUF 3,088,800.- (that is, three million eighty eight thousand eight hundred Hungarian forints) VAT (hereinafter the "**Bid Bond**"). The amount of the Bid Bond shall be included in the Total Purchase Price.

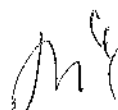
3.3 Vevő a Teljes Vételárból jelen Szerződés aláírásakor további nettó HUF 43.820.480,- (azaz negyvenhárom millió nyolcszázhusz ezer négyszáz nyolcan forint) plusz HUF 11.831.530,- (azaz tizenegymillió nyolcszázharmincegyezer ötszázharminc forint) ÁFA összeget

3.3 The Buyer shall pay net HUF 43,820,480.- (that is, forty three million eight hundred twenty thousand four hundred eighty Hungarian forints) plus HUF 11,831,530.- (that is, eleven million eight hundred thirty one thousand five hundred thirty Hungarian forints) VAT as the first instalment



 Nyergesújfalu Város Önkormányzata
 képviseli: Mihelk Magdolna polgármester
 Eladó 1/1 / Seller 1/1


 Lucári Kortátozott Felelősségű Társaság
 képviselik: dr. Bódog Zoltán meghatalmazott és
 Kosztya Botond ügyvezető
 Vevő 1/1 / Buyer 1/1



 dr. Chiovini Márk
 ügyvéd / attorney-at-law
 NYERGESÚJFALU VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
 H-1035 Budapest, Kálmán tér 12-13.
 Tel: 4813-800 Fax: 4845-826
 Adószám: 18120445-2-00

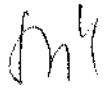


- vételárreszletként (a továbbiakban "Első Vételárresz") köteles közvetlenül megfizetni Eladónak. (hereinafter the "First Instalment") directly to the Seller at the signing of this Agreement.
- 3.4** Vevő további nettó HUF 110.000.000,- (azaz száztiz millió forint) plusz HUF 29.700.000,- (azaz huszonkilencmillió hétszázezer forint) ÁFA összeget második vételárreszletként (a továbbiakban "Második Vételárresz") köteles közvetlenül megfizetni Eladónak amennyiben az alábbi felfüggesztő feltétel legkésőbb 2017. augusztus 31-ig maradéktalanul teljesül: **3.4** The Buyer shall pay net HUF 110,000,000.- (that is, one hundred and ten million Hungarian forints) plus HUF 29,700,000.- (that is, twenty nine million seven hundred thousand Hungarian forints) VAT as the second instalment (hereinafter the "Second Instalment") directly to the Seller if the following condition precedent will have been fulfilled in its entirety by 31 August 2017:
- 3.4.1** A lenti 3.5.3 pont szerinti közművek kialakításához szükséges, a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóságok által kiállított jogerős építési, vízügyi és egyéb engedélyek Eladó rendelkezésére állnak. A Felek kötelesek jóhiszeműen együttműködni és megtenni minden tőlük telhetőt az ezen pont szerinti feltétel teljesülése érdekében. **3.4.1** The final and binding building, water and other permits, issued by the competent authorities having local jurisdiction, necessary for the realization of the public utilities specified in Clause 3.5.3 below, have been obtained by the Seller. The Parties shall cooperate with each other in good faith and use their best effort in order to achieve fulfillment of this condition.
- 3.4.2** Amennyiben a fenti 3.4.1 pont szerinti feltétel nem teljesül a 3.4 pont szerinti időpontig, akkor Eladó köteles Vevő felszólításától számított harminc (30) napon belül visszafizetni a Pályázati Biztosíték és az Első Vételárresz teljes összegét Vevőnek és egyúttal jelen Szerződés a megkötése napjára visszaható hatállyal megszűnik. **3.4.2** In the event that the condition set out in Clause 3.4.1 above will not fulfill until the date set out in Clause 3.4, the Seller shall reimburse the Bid Bond and the First Instalment in its entirety to the Buyer within thirty (30) days following the notice of the Buyer and simultaneously this Agreement terminates with retrospective effect as of its signing date.
- 3.5** Vevő a fennmaradó nettó HUF 53.841.920,- (azaz ötvenhárom millió nyolcszáznegyvenegyezer kilencszázhusz forint) plusz HUF 14.537.318,- (azaz tizennégy millió ötszázharminchétezer **3.5** The Buyer shall pay the remaining net HUF 53,841,920.- (that is, fifty three million eight hundred fortyone thousand nine hundred twenty Hungarian forints) plus HUF 14,537,318.- (that is, fourteen million


Nyergesújfalu Város Önkormányzata
képviseli: Mihelik Magdolna polgármester
Eladó 1/1 / Seller 1/1


Lucsík Konátolt Felelősségű Társaság
képviseli: dr. Bódog Zoltán meghatalmazott és
Kosztya Botond ügyvezető
Vevő 1/1 / Buyer 1/1


dr. Ghiovini Márk
ügyvéd / attorney-at-law
Közvetítői Iroda
Közvetítői Iroda
11-010 Budapest, Rákóczi út 10-18.
Tel.: 4048-800 Fax: 4048-876
Adószám: 13128402-2-42



háromszáztizennyolc forint) ÁFA összeget mint utolsó vételár részletet (a továbbiakban: "Fennmaradó Vételár rész") közvetlenül fizeti meg Eladónak amennyiben az alábbi felfüggesztő feltételek legkésőbb 2017. december 31-ig (a továbbiakban: "Teljesítés Legkésőbbi Időpontja") maradéktalanul teljesülnek:

five hundred thirty seven thousand three hundred eighteen Hungarian forints) VAT as last instalment (hereinafter the "Remaining Instalment") directly to the Seller if the following conditions precedent will have been fulfilled in their entirety by 31 December 2017 (hereinafter the "Long Stop Date"):

3.5.1 Vevő megkapta a Projekt megvalósításához szükséges, a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező építésügyi hatóság által kiállított jogerős építési engedélyt;

3.5.1 the final and binding building permits, issued by the competent construction authority having local jurisdiction, necessary for the realization of the Project have been obtained by the Buyer;

3.5.2 Vevő megkapott minden egyéb, a Projekt megvalósításához szükséges jogerős engedélyt, ideértve különösen a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező környezetvédelmi hatóság által kiállított jogerős egységes környezethasználati engedélyt (IPPC);


3.5.2 all the other final and binding permits necessary for the realization of the Project, including especially the final and binding integrated environmental permit (IPPC) issued by the competent environmental authority having local jurisdiction have been obtained by the Buyer;

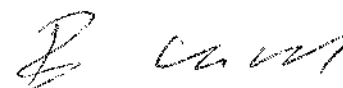
3.5.3 valamennyi, az Ingatlan és a Vevő által az Ingatlan területén tervezett Projekt működéséhez szükséges közmű rendelkezésre áll és a megfelelő kapacitással közvetlen csatlakozás útján hozzáférhető, jelen Szerződés 2. sz. mellékletében foglaltak szerint;


3.5.3 all the necessary public utilities for operating the Property and the Project as proposed by the Buyer are sufficiently available through direct connection with sufficient capacities from the suppliers, in accordance with Annex No. 2 of this Agreement;

3.5.4 Eladó az Ingatlan telekhatáráig, illetve az adott közmű jellegétől függően a telekhatáron belülig közművesítést végeztet, amelynek keretében az esővíz elvezetése az illetékes vízügyi hatóságok által támasztott követelményeknek megfelelő és az építési engedéllyel összeegyeztethető módon biztosításra kerül, továbbá az

3.5.4 Seller shall have public utility developments carried out to the Property's boundaries, or depending on the given utility, within its boundaries and ensures that rainwater drainage is secured in a way that fulfills the requirements of the competent water authorities as well as those of the building permit,


 Nyergesújfalu Város Önkormányzata
 képviseli: Mihaiik Magdolna polgármester
 Eladó 1/1 / Seller 1/1


 Lucart Korlátolt Felelősségű Társaság
 képviseli: dr. Bódog Zoltán meghatalmazott és
 Kosztya Botond ügyvezető
 Vevő 1/1 / Buyer 1/1


 dr. Chiovini Márk
 ügyvéd / attorney-at-law
 NYERGESÚJFALU
 H-1005 Budapest, Kálmán tér 10-13
 Tel.: +36-1-440-1400 Fax: +36-1-440-1405
 Arányok: 10:20:50:17.1



Eladó által kiépített, megfelelő kapacitású vízvezető rendszer alkalmas lesz arra, hogy a Vevő az Ingatlanon végzett tevékenység során keletkező valamennyi, a vonatkozó környezetvédelmi jogszabályoknak megfelelően és a Szerződés 2. sz. mellékletében foglaltak szerint tisztított szennyvizet is maradéktalanul megfelelő módon elvezesse és mindezt jogerős vízjogi üzemeltetési engedély igazolja;

and that the drainage system so developed by the Seller is also suitable with sufficient capacities to fully drain away all the wastewater purified in accordance with the applicable environmental laws and Annex No. 2 of this Agreement resulting from the Buyer's conduct of its operation on the Property, and all this is confirmed by the final and binding water use permit;

3.5.5 Eladó a Bejegyzési Engedélyek aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adta ahhoz, hogy a jelen Szerződés sikeres zárásának feltételével Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga az Ingatlan vonatkozásában "adásvétel" jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön és a Bejegyzési Engedélyeket a 2.2 pontban foglaltaknak megfelelően a Letéteményesnél letétbe helyezte;


3.5.5 by signing the Registration Consent the Seller has irrevocably and unconditionally consented to the registration of the Buyer's ownership title to the Property in the land registry in proportion of 1/1 and under the legal title of "sale and purchase" subject to the successful closing of this Agreement, and deposited the Registration Consents in accordance with Clause 2.2 above at the Escrow Agent;

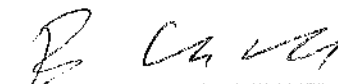
3.5.6 a nemzeti vagyonról szóló törvény alapján az államot az Ingatlan tekintetében megillető elővásárlási jog gyakorlására feljogosított szerv úgy nyilatkozott, hogy nem kíván élni elővásárlási jogával az állam nevében, vagy az előírt határidőn belül nyilatkozatot egyáltalán nem tesz és ezt az Eladó megfelelően igazolta; és

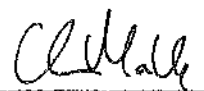
3.5.6 the entity designated to exercise the Hungarian state's pre-emption right in respect of the Property in accordance with the act on the national wealth has declared that it would not exercise such pre-emption right on behalf of the Hungarian state or has failed to declare at all within the statutory deadline and the same is duly evidenced by the Seller; and

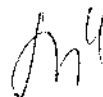
3.5.7 azon ipari parki ingatlan területéből, amelyből az Ingatlan is kialakításra került, a beruházás tervezett második üteme keretében kialakítandó további ingatlanra a Vevő javára a Felek külön megállapodás szerint vételi jogot alapítanak, azzal, hogy a vételi jogot a

3.5.7 the Parties have established a call option right in favour of the Buyer in respect of the property to be formed from the original industrial park property (from which the Property was formed) in the proposed second development phase, which call option


Nyergesújfalu Város Önkormányzata
képviseli: Mihélik Magdolna polgármester
Eladó 1/1 / Seller 1/1


Kücart Korlátolt Felelősségű Társaság
képviseli: dr. Bódog Zoltán meghatalmazott és
Kosztya Bolond ügyvezető
Vevő 1/1 / Buyer 1/1


dr. Chiovini Márk
ügyvéd / attorney-at-law
H-1096 Budapest, Keleni tér 12-13
Tel: 4242-500 Fax: 4242-428
Adószám: 15-02090-01-01



Vevő meghatározott, a megkötéstől számított öt (5) éves időtartamon belül, nettó HUF 4.400,- (azaz négyezer négyszáz forint)/m² + ÁFA vételáron gyakorolhatja, illetve azzal, hogy a vételi jog alapításakor a Vevő által fizetendő nettó HUF 220,- (azaz kétszázhusz forint)/m² + ÁFA, mértékű opciós díj az ingatlan majdani vételárába teljes mértékben beszámítandó lesz.


right may be exercised by the Buyer within a definite period of five (5) years after its conclusion at a net purchase price of HUF 4.400.- (that is, four thousand four hundred Hungarian forints)/m² + VAT, and where the option fee set at net HUF 220.- (that is, two hundred and twenty Hungarian forints)/m² + VAT and payable by the Buyer upon establishing the call option right shall be fully offset against the purchase price due from Buyer for the property.

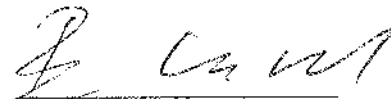
3.6 Vevő köteles ésszerű erőfeszítést tenni a jelen Szerződés 3.5.1 és 3.5.2 pontjában meghatározott feltételek teljesülésének elérése érdekében. Vevő ezen feltételek teljesüléséről írásban haladéktalanul értesíti Eladót a feltételek teljesülését kielégítően alátámasztó írásos bizonyítékokkal együtt. Eladó köteles jóhiszeműen együttműködni Vevővel és megtenni minden tőle telhetőt a jelen Szerződés 3.5.1 és 3.5.2 pontjaiban meghatározott feltételek teljesülésének elérése érdekében, ideértve különösen a jogszabályok vagy az eljáró hatóságok által megkívánt nyilatkozatokat vagy hozzájárulásokat az előírt határidőn belül megtenni, illetve megadni.


3.6 The Buyer shall make reasonable endeavors to achieve fulfillment of the conditions set out in Clauses 3.5.1 and 3.5.2 of this Agreement. The Buyer shall promptly notify the Seller of the fulfillment of such conditions in writing along with providing satisfactory written evidence of the fulfillment of these conditions. The Seller shall cooperate with the Buyer in good faith and use its best effort in order to achieve fulfillment of the condition set out in Clauses 3.5.1 and 3.5.2 of this Agreement including especially the making of statements and granting approvals as required by the statutory rules or by the authorities conducting any proceedings within the deadlines set.

3.7 Eladó köteles ésszerű erőfeszítést tenni a jelen Szerződés 3.5.3, 3.5.4, 3.5.5 és 3.5.6 pontjában meghatározott feltétel teljesülésének elérése érdekében. Eladó ezen feltétel teljesüléséről írásban haladéktalanul értesíti Vevőt a feltétel teljesülését kielégítően alátámasztó írásos bizonyítékokkal együtt.

3.7 The Seller shall make reasonable endeavors to achieve fulfillment of the condition set out in Clauses 3.5.3, 3.5.4, 3.5.5 and 3.5.6 of this Agreement. The Seller shall promptly notify the Buyer of such fulfillment in writing along with providing satisfactory written evidence of the fulfillment of this condition.


 Nyergesújfalu Város Önkormányzata
 képviseli: Mihelk Magdolna polgármester
 Eladó 1/1 / Seller 1/1


 Lucárt Korlátozott Felelősségű Társaság
 képviselik: dr. Bódog Zoltán meghatalmazott és
 Kosztya Botond ügyvezető
 Vevő 1/1 / Buyer 1/1


 dr. Chiovini Márk
 ügyvéd / attorney-at-law
 POLGÁRTÖRZÉSI ÉS
 CSŐVONALI IRODA
 14-1056 Budapest, Hárs utca 12-13
 Tel: 4948 000 Fax: 4948 026
 Adószám: 12100179-02

3.8 Amennyiben a jelen Szerződés 3.5.1–3.5.7 pontjaiban foglalt feltételek bármelyike kifejezetten és kizárólag Vevőnek felelősen nem teljesül, akkor Eladó jogosulttá válik a Pályázati Biztosíték összegét megtartani, továbbá köteles a Vevő felszólításától számított harminc (30) napon belül visszafizetni az Első és Második Vételárreszt, jelen Szerződés pedig a megkötése napjára visszaható hatállyal megszűnik.

3.8 In the event that any of the conditions set out in the Clauses 3.5.1–3.5.7 of this Agreement will not fulfill due to a reason where the fault lies explicitly and solely with the Buyer, the Seller shall be entitled to the amount of the Bid Bond, shall reimburse the First and the Second Instalment to the Buyer within thirty (30) days following the notice of the Buyer and this Agreement shall terminate with retrospective effect as of its signing date.

3.9 Amennyiben a jelen Szerződés 3.5.1–3.5.7 pontjaiban foglalt feltételek bármelyike Eladónak felelősen nem teljesül, akkor Eladó köteles Vevő felszólításától számított harminc (30) napon belül visszafizetni a Pályázati Biztosíték, valamint az Első és a Második Vételárreszt teljes összegét Vevőnek és egyúttal jelen Szerződés a megkötése napjára visszaható hatállyal megszűnik.

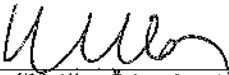
3.9 In the event that any of the conditions set out in the Clauses 3.5.1–3.5.7 of this Agreement will not fulfill due to a reason where the fault lies with the Seller, the Seller shall reimburse the Bid Bond, the First and the Second Instalment in its entirety to the Buyer within thirty (30) days following the notice of the Buyer and simultaneously this Agreement terminates with retrospective effect as of its signing date.


3.10 Amennyiben a jelen Szerződés 3.5.1–3.5.7 pontjaiban foglaltak feltételek bármelyike egyik Félnél sem felelősen nem teljesül a Teljesítés Legkésőbbi Időpontjáig (ide nem értve a fenti 3.8 és 3.9 pontban meghatározott eseteket), akkor Eladó köteles Vevő felszólításától számított tíz (10) napon belül visszafizetni a Pályázati Biztosíték, az Első és a Második Vételárreszt teljes összegét Vevőnek és egyúttal jelen Szerződés visszaható hatállyal megszűnik.


3.10 In the event that any of the conditions set out in the Clauses from 3.5.1–3.5.7 of this Agreement will not have been fulfilled by the Long Stop Date for reasons not attributable to any of the Parties (excluding the events set out in the Clauses 3.8 and 3.9) the Seller shall reimburse the Bid Bond, the First and the Second Instalment in its entirety to the Buyer within ten (10) days following the notice of the Buyer and simultaneously this Agreement terminates with retrospective effect.

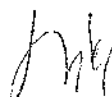
3.11 Abban az esetben, ha a Szerződés a fenti pontok bármelyike miatt

3.11 In case the Agreement terminates in any of the instances described


 Nyergesújfalu Város Önkormányzata
 képviseli: Mihelk Magdolna polgármester
 Eladó 1/1 / Seller 1/1


 Lucart Korlátolt Felelősségű Társaság
 képviseli: dr. Bódog Zoltán meghatalmazott és
 Kosztya Botond ügyvezető
 Vevő 1/1 / Buyer 1/1


 dr. Chiovini Márk
 ügyvéd / attorney-at-law
 1145 Budapest, Fiumei út 124/3
 Tel: +36-1-464-0091 Fax: 464-8355
 Adószám: 19105492-10-01



megszűnik, Felek kötelesek együttműködni az Ingatlannak a lenti 4 pont szerinti tulajdonjog fenntartásával történő eladása tényére vonatkozó ingatlan-nyilvántartási feljegyzés törlés érdekében.

above, the Parties shall cooperate for the purposes of the withdrawal of the record in the land registry on the sale of the Property with the retention of title under Clause 4 below.

3.12 Vevő az Első Vételárrészt, a Második Vételárrészt és a Fennmaradó Vételárrészt közvetlenül az Eladó OTP Banknál vezetett 11740092 – 15385822 számú bankszámlájára fizeti meg. A Teljes Vételár jelen Szerződés szerinti megfizetésének dátuma az a nap, amely napon a Fennmaradó Vételár rész az Eladó bankszámláján jóváírásra kerül és ezt az Eladó írásban megfelelően igazolta.


3.12 The Buyer shall pay the First Instalment, the Second Instalment and the Remaining Instalment directly to the Seller's bank account 11740092 – 15385822 maintained by OTP Bank. The date of payment of the Total Purchase Price under this Agreement is the date when the amount of the Remaining Instalment is credited to the bank account of the Seller and the same is duly evidenced by the Seller in writing.


3.13 A Felek kijelentik, hogy az jelen jogügylet az Áfa tv. hatálya alá tartozik és az Ingatlan az Áfa tv. 259. § 7. pont a) alpont értelmében "építési telek" minősítésű, így a 86. § (1) bekezdés k) pontja alapján az általános ÁFA-fizetési szabályok hatálya alá esik. A Felek kijelentik továbbá, hogy befeldön nyilvántartásba vett adóalanyok és egyik félnek sincs olyan, Áfa tv.-ben szabályozott jogállása, amely alapján tőle adó fizetése ne lenne követhető.


3.13 The Parties declare, that the transaction described in this Agreement is a VAT transaction and the Property is qualified as "building land" in the context of § 259, 7a) point of the Act on VAT Payment and therefore pursuant to § 86, (1)k) of the Act on VAT Payment the general rules shall apply. Furthermore, the Parties declare, that they are taxpayers registered in Hungary, and according to the Act on VAT Payment, neither of the Parties shall be deemed a taxpayer, from whom no tax (VAT) payment can be claimed.

3.14 A Felek a Ptk. 6:98 § (1) bekezdésében foglaltak szerint a jelen Szerződés tekintetében kifejezetten vállalják a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás értéke közötti feltűnő értékaránytalanság kockázatát, amire figyelemmel a Ptk. 6:98 § (2)

3.14 in respect of this Agreement the Parties explicitly assume the risk of gross disparity in the values exchanged pursuant to § 6:98 (1) of the Civil Code hence, pursuant to § 6:98 (2) of the Civil Code, neither Party is entitled to challenge the validity of


Nyergesújfalu Város Önkormányzata
képviseli: Mihelk Magdolna polgármester
Eladó 1/1 / Seller 1/1


Lucart Korlátolt Felelősségű Társaság
képviselik: dr. Bódog Zoltán meghatalmazott és
Kosztlya Botond ügyvezető
Vevő 1/1 / Buyer 1/1


dr. Chiovini Márk
ügyvéd / attorney-at-law
FELVÉTEL
BUDVÉDEL
H-1000 Budapest, Könyv utca 19. 10
Tél: 46 40-880 / fax: 46-41-100
E-mail: info@chiovini.hu



bekezdésében foglaltak szerint egyik Fél sem jogosult a jelen Szerződést feltűnő értékaránytalanságra hivatkozva megtámadni, kivéve az Eladó bármely jótállásának a megsértését.

this Agreement for gross disparity in the values exchanged, unless the Seller has breach any of its warranties.

4. TULAJDONJOG-FENNTARTÁS

4. RETENTION OF TITLE

4.1 A Felek megállapodnak, hogy Eladó mindaddig fenntartja az Ingatlanon fennálló tulajdonjogát, amíg a Vevő meg nem fizeti a Teljes Vételár egészét. Erre tekintettel a Felek a jelen Szerződés aláírásával kéri az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóságot, hogy az Ingatlan tekintetében a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényének Vevő javára történő feljegyzése iránti az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 32. §-e alapján intézkedjen.

4.1 The Parties agree that the Seller shall retain title to the Property until the Buyer has paid the Total Purchase Price in full. Accordingly, by signing this Agreement, the Parties request the competent land registry authority to register over the Property the fact of the sale of the Property with retainment of title for the benefit of the Buyer pursuant to Section 32 of the FVM Ministerial Decree 109/1999 (XII. 29.) on the execution of the Act CXLI of 1997 on Real Estate Registration.

5. BIRTOKBAADÁS


5. DELIVERY OF POSSESSION

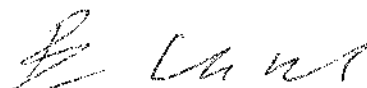
5.1 Eladó köteles a Teljes Vételár Vevő általi megfizetésének napján Vevő kizárólagos birtokába és használatába adni az Ingatlant. Az Ingatlan feletti tulajdonjog (beleértve a tulajdonosként történő rendelkezési jog) átszállásáról a Felek a Teljes Vételár Vevő általi megfizetésének napján jegyzőkönyvet vesznek fel.


5.1 The Seller shall hand over the Property to the Buyer on the day of the payment of the Total Purchase Price by the Buyer, to the exclusive possession and use of the Buyer. On the day of the payment of the Total Purchase Price by the Buyer, the Parties shall draw up a protocol on the transfer of the ownership title (including the power of disposition) to the Buyer .

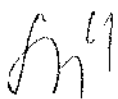
5.2 Vevő a Teljes Vételár megfizetésének napját és a tulajdonjog átszállását követően húzza az Ingatlan hasznait, valamint viseli azok terheit és a kárveszélyt.

5.2 Buyer shall gain the benefits of the Property and shall bear its burdens and the risk of title as of the day following the payment of the Total Purchase Price and upon acquisition


 Nyergesújfalu Város Önkormányzata
 képviseli: Mihelik Magdolna polgármester
 Eladó 1/1 / Seller 1/1


 Lucart Korlátolt Felelősségű Társaság
 képviselik: dr. Bódog Zoltán meghatalmazott és
 Kosztya Botond ügyvezető
 Vevő 1/1 / Buyer 1/1


 dr. Chiovini Márk
 ügyvéd / attorney-at-law
 H-1045 Budapest, Kővágóhíd utca 113.
 Tel: +36-1-460-0191 Fax: +36-1-460-0205
 Adószám: 18128132-42



of title.

6. TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁS

6. TRANSFER OF TITLE

6.1 A Felek kölcsönösen vállalják, hogy együttműködnek az ingatlan-nyilvántartási hatóság előtti eljárásban és szükségtelen késedelem nélkül megtesznek minden nyilatkozatot, amelyet az ingatlan-nyilvántartási hatóság a jelen Szerződésben írt ügylet teljesedésbe menése érdekében igényel. A Felek kölcsönösen vállalják, hogy le fognak mondani az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóság döntése elleni fellebbezésről, amennyiben az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóság a Vevőt az Ingatlan egyedüli tulajdonosaként teljesen a jelen Szerződés rendelkezéseivel összhangban jegyzi be.

6.1 Both Parties undertake to cooperate in connection with the proceedings before the land registry authority and issue all declarations required by the land registry authority for the purpose of consummation of the transaction contemplated in this Agreement without undue delay. The Parties mutually undertake to waive their right of appeal against the decision of the competent land registry office in the event that the competent land registry office registers the Buyer as sole owner of the Property fully in accordance with the terms of this Agreement.

7. JÓTÁLLÁSOK

7. WARRANTIES

7.1 Az Eladó jótáll azért, hogy Eladó a kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonosa az Ingatlannak és az Ingatlanon fennálló tulajdonjogán túl az Eladónak nincs az Ingatlanon fennálló semmilyen további joga.


7.1 The Seller warrants that it is the exclusive (1/1 proportion) owner of the Property and that apart from the ownership of the Property the Seller has no further rights over the Property.


7.2 Az Eladó jótáll azért, hogy (i) a tulajdonjog átszállásának napján és (ii) a jelen Szerződés aláírásának napján is az Ingatlan teljesen tehermentes (függetlenül attól, hogy azok már folyamatban vannak, vagy bekövetkezésük még csak fenyeget).


7.2 The Seller warrants that (i) on the day of transfer of ownership right and (ii) on the signing date of this Agreement, the Property is free of any encumbrances (whether pending or threatened).

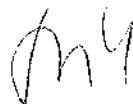
7.3 Az Eladó jótáll azért, hogy az Ingatlan pertől és igénytől mentes (függetlenül attól, hogy azok már folyamatban vannak, vagy bekövetkezésük még csak fenyeget),

7.3 The Seller warrants that the Property is free from any lawsuits, and claims whatsoever (whether pending or threatened), with the exception of any claims of the Buyer under this


 Nyergesújfalu Város Önkormányzata
 képviseli: Mihelik Magdolna polgármester
 Eladó 1/1 / Seller 1/1


 Lucart Koriátolt Felelősségű Társaság
 képviselik: dr. Bódog Zoltán meghatalmazott és
 Kosztya Botond ügyvezető
 Vevő 1/1 / Buyer 1/1


 dr. Chiovini Márk
 ügyvéd / attorney-at-law
 1052 Budapest, József körút 10-12
 H-1052 Budapest, József körút 10-12
 Budapest, József körút 10-12
 Tel: +36-1-461-0320 Fax: +36-1-461-0320
 Adószám: 15-0201544-01-0000000



a Vevő jelen Szerződés szerinti igényei kivételével.

Agreement.

7.4 Az Eladó jótáll azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely Vevőnek a jelen Szerződéssel összhangban történő tulajdonszerzését korlátozná vagy kizárná.

7.4 The Seller warrants that third parties have no rights, which would restrict or exclude the acquisition of ownership by the Buyer in accordance with this Agreement.

7.5 Az Eladó jótáll azért, hogy az Eladó eddig nem engedélyezte harmadik félnek (azaz a Vevő és kapcsolt vállalkozásai kivételével) az Ingatlanra vonatkozó semmiféle jog bejegyzését.

7.5 The Seller warrants that no permission on registration of any right for any third party (apart from the Buyer and its affiliated companies) over the Property has been granted previously by the Seller.

7.6 Az Eladó jótáll azért, hogy (i) a tulajdonjog átszállásának napján nincs és (ii) a jelen Szerződés aláírásának napján sincs az Ingatlannal kapcsolatban sem jog vagy tény be- vagy feljegyzésére irányuló eljárás folyamatban, és semmilyen harmadik félnek nincs olyan joga, melyet azon időszak alatt szerzett, amikor az Eladó és jogelődei voltak az Ingatlan tulajdonosai és amely ilyen eljárás megindulását eredményezheti, vagy amely érinti vagy érintheti az Ingatlant.

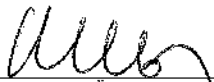
7.6 The Seller warrants that (i) on the day of transfer of ownership right and (ii) as at the signing date of this Agreement, no ongoing proceedings exist in relation to the registration of any rights or facts concerning the Property, and no rights granted during the period when the Seller or its legal predecessor(s) were owners of the Property are held by any third parties which may result in the initiation of such proceedings or which affect or could affect the Property.

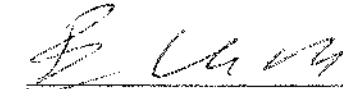
7.7 Az Eladó jótáll azért, hogy a Vevő (vagy kapcsolt vállalkozásai) hozzájárulása nélkül semmilyen jogot nem nyújtott az Ingatlan vonatkozásában harmadik személyeknek (a Vevő és kapcsolt vállalkozásaitól eltérő személynek).


7.7 The Seller warrants that it did not grant any rights regarding the Property to third parties (apart from the Buyer and its affiliated companies) without the consent of the Buyer (or its affiliated companies).

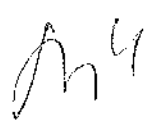
7.8 Az Eladó jótáll azért, hogy nincs és a tulajdonjog átszállása napján sem lesz hátralékos köztartozása vagy

7.8 The Seller warrants that it has not and on the day of transfer of ownership right it will not have any


 Nyergesújfalu Város Önkormányzata
 képviseli: Mihelik Magdolna polgármester
 Eladó 1/1 / Seller 1/1


 Lúcart Korlátolt Felelősségű Társaság
 képviselik: dr. Bódog Zoltán meghatalmazott és
 Kosztya Botond ügyvezető
 Vevő 1/1 / Buyer 1/1


 dr. Chiovini Márk
 Ügyvéd / attorney-at-law
 Fáy István utca 10. sz. 101.
 1125 Budapest, Népliget
 Tel: +361-500 8400 Fax: +361-500 8403
 Adószám: 18122482-9-42



egyéb tartozása az Ingatlanra vonatkozóan és nincs hátralékos, az Eladó által fizetendő adótartozása az Ingatlanra vonatkozóan, leszámítva azon tartozásokat és adókat, amelyeket a Vevőnek kellett volna viselnie vagy megtérítenie, a Felek között fennálló (vagy fennállt) szerződések alapján, ha ezen különálló szerződések a tulajdonjog átruházásának napjáig fennálltak volna.

outstanding public debt or any other debt in relation to the Property and outstanding taxes payable by the Seller in relation to the Property, except for any debts or taxes which would have to be borne respectively reimbursed by the Buyer according to the (former) agreements between the Parties under the assumption that these separate agreements would have lasted until the day of transfer of ownership right.

7.9 Az Eladó jótáll azért, hogy az Eladó mint magyarországi helyi (városi) önkormányzat teljes jogképességgel bír és jogosult a jelen üggyellett kapcsolatban felmerülő kötelezettségeit elvállalni, azokat teljesíteni és az Ingatlan mint önkormányzati tulajdonban álló vagyontárgy tulajdonjogát átruházni.

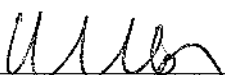
7.9 The Seller warrants that as a local municipality (town) located in Hungary it has full legal capacity and authority to enter into and perform its obligations in connection with this transaction and to transfer its ownership over the Property as a municipality-owned asset.

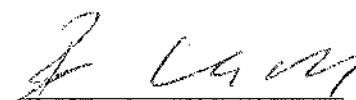
7.10 Az Eladó jótáll azért, hogy nincs olyan körülmény, amely az Eladónak az Ingatlanon fennálló tulajdonjogát érintő ügylet hatálytalanságát eredményezné.

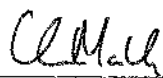
7.10 The Seller warrants that there is no circumstance which could render any transaction affecting the title of the Seller to the Property liable to be set aside.

7.11 Az Eladó jótáll azért, hogy nincs semmilyen olyan dokumentum, információ, tény vagy körülmény, amelyet nem tárt fel a Vevő számára és amely feltárása esetén ésszerűen alkalmas lenne arra, hogy a Vevőnek jelen Szerződéssel kapcsolatos szerződéskötési szándékát hátrányosan befolyásolja vagy amelyről egyébként a Vevőnek mint az Ingatlan új tulajdonosának ésszerűen tudnia kellene, ideértve különösen bármilyen, a fenti 2.3 pontra vonatkozó tényt vagy körülményt.


7.11 The Seller warrants that there are no documents, information, facts or circumstances, which have not been disclosed to the Buyer which, if disclosed, might reasonably be expected to adversely affect the willingness of the Buyer to carry out the transaction contemplated in this Agreement on the terms set out herein or of which the Buyer as the new owner of the Property should reasonably be aware, including in particular any fact of circumstance with respect to Clause 2.3 above.

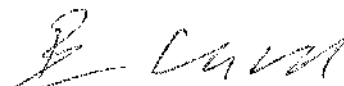

 Nyergesújfalú Város Önkormányzata
 képviseli: Mihelik Magdolna polgármester
 Eladó 1/1 / Seller 1/1



 Lucárt Korlátolt Felelősségű Társaság
 képviselik: dr. Bódog Zoltán meghatalmazott és
 Kosztya Botond ügyvezető
 Vevő 1/1 / Buyer 1/1


 dr. Chiovini Márk
 ügyvéd / attorney-at-law
 Budapest, Kőbánya kerület
 H-1095 Budapest, Kőbánya kerület
 Tel: 4848-211 Fax: 4848-926
 Adószám: 18109268-1-01

- | | |
|--|--|
| <p>7.12 Az Eladó jótáll azért, hogy az Ingatlanra vonatkozó engedélyek és hozzájárulások által meghatározott valamennyi fennálló feltételnek megfelel.</p> | <p>7.12 The Seller warrants that all continuing conditions under any licenses, permits and consents pertaining to the Property have been complied with by the Seller.</p> |
| <p>7.13 Az Eladó jótáll azért, hogy az Ingatlan nem került különleges védett történelmi vagy építészeti műként vagy műemlékvédelmi területként nyilvántartásba vételre.</p> | <p>7.13 The Seller warrants that the Property is not listed as being of special historic or architectural interest or in a conservation area.</p> |
| <p>7.14 Az Eladó jótáll azért, hogy az ingatlant nem érinti semmilyen környezetszennyezés vagy környezetkárosodás.</p> | <p>7.14 The Seller warrants that the Property is not concerned in any environmental damage or pollution.</p> |
| <p>7.15 Az Eladó jótáll azért, hogy nincs olyan gazdasági társaság, amelynek székhelye / telephelye / fióktelepe az Ingatlanba van bejegyezve.</p> | <p>7.15 The Seller warrants that no companies' official seat/branch office is registered in the Property.</p> |
| <p>7.16 Az Eladó jótáll azért, hogy az Ingatlan alkalmas a Projekt megvalósítására. A Felek rögzítik, hogy a Vevőnek kizárólag a Projekt megvalósíthatóságának fennállása esetén áll érdekében az Ingatlan megvásárlása, valamint, hogy az Eladó ezen körülményt a Vevő által ajánlott Teljes Vételár összegének elfogadásakor kifejezetten figyelembe vette.</p> | <p>7.16 The Seller warrants that the Property is suitable for the realization of the Project. The Parties record that purchasing the Property is in the interest of the Buyer only if the Project is feasible and that the Seller has taken this circumstance into consideration in particular in the course of accepting the amount of the Total Purchase Price as offered by the Buyer.</p> |
| <p>7.17 Az Eladó jótáll azért, hogy a Projektnek az Ingatlanon történő megvalósítását nem akadályozza semmilyen jogszabályi előírás vagy jogszabályi előíráson alapuló általános érvényű közigazgatási aktus.</p> | <p>7.17 The Seller warrants that neither any statutory rule nor any generally applicable administrative act based on any statutory rule impedes the realization of the Project on the Property.</p> |
| <p>7.18 Mindegyik Fél kijelenti és szavatolja a másik Félinek, hogy a jelen</p> | <p>7.18 Each Party hereby represents and warrants to the other that on the date</p> |


 Nyergesújfalu Város Önkormányzata
 képviseli: Mihelik Magdolna polgármester
 Eladó 1/1 / Seller 1/1


 Lucart Korlátolt Felelősségű Társaság
 képviselik: dr. Bódog Zoltán meghatalmazott és
 Koszlya Botond ügyvezető
 Vevő 1/1 / Buyer 1/1


 dr. Chiovini Márk
 ügyvéd / attorney-at-law
 Fehérvári utca 100. sz. 1000 Budapest
 H-1083 Budapest Könyvtár utca 13-14/6
 Tel: 06304903860 Fax: 0630490386
 Adószám: 18190490220

Szerződés aláírásának napján és a tulajdonjog átszállásának napján a képviselői teljes jogkörrel és felhatalmazással rendelkeznek a jelen Szerződés és az annak alapján az adott Fél által aláírandó minden dokumentum aláírására.

of signature of this Agreement and of transfer of ownership right, its representatives have full capacity, right, authority to execute this Agreement and all documents to be executed by that Party pursuant hereto.

7.19 A Felek kölcsönösen kijelentik, hogy személyes joguk a magyar jog.

7.19 The Parties mutually declare that their personal statute is the Hungarian law.

7.20 Az Eladó haladéktalanul értesíti a Vevőt, ha tudomására jut bármely olyan ügylet vagy esemény, amely az Eladónak a jelen pontban foglalt bármely nyilatkozatát vagy jóállását bármely lényeges tekintetben valótlanná tenné.

7.20 Seller shall notify Buyer promptly if Seller becomes aware of any transaction or occurrence which would make any of the representations or warranties of Seller contained in this Clause untrue in any material respect.

8. FIZETÉSI KÉSEDELEM, ELÁLLÁS


8. DELAY OF PAYMENT, RESCISSION


8.1 Amennyiben a Vevő az Első Vételrész, a Második Vételrész vagy a Fennmaradó Vételrész megfizetésével késedelembe esik, úgy a Magyar Nemzeti Bank által fő refinanszírozási műveleteinél alkalmazott kamatláb nyolc (8) százalékponttal növelt összegével megegyező mértékű éves késedelmi kamatot köteles fizetni.


8.1 Should Buyer be in delay with paying the First Instalment, the Second Instalment or the Remaining Instalment, the Buyer shall pay a late payment interest rate p.a. corresponding with the interest rate applied by the Hungarian National Bank in the event of the main refinancing operations increased by eight (8) percentage points.

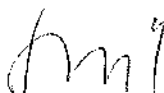
8.2 Bármely Fél jogosult a jelen Szerződéstől elállni, ha (i) a másik Fél 30 (harminc) napot meghaladó szerződésszegésbe esett, és (ii) szerződésszegését a másik Fél által küldött, a jelen Szerződés szerződésszerű teljesítésére felhívó értesítés kézhezvételétől számított öt (5) munkanapon belül sem szüntette meg. Ezen túlmenően kizárólag a Vevő jogosult a jelen Szerződéstől elállni, amennyiben az Eladó fenti 7

8.2 Both Parties shall be entitled to rescind from this Agreement in the event that (i) the other Party is in default under this Agreement for more than 30 (thirty) days, and it (ii) has failed to cure its default within five (5) business days from the receipt of a demand note sent by the other Party, requiring proper performance of this Agreement. Furthermore, only the Buyer shall be entitled to rescind from this


Nyirgesújfalui Város Önkormányzata
képviseli: Mihelk Magdolna polgármester
Eladó 1/1 / Seller 1/1


Lúcart Körlátolt Felelősségű Társaság
képviselik: dr. Bódog Zoltán meghatalmazott és
Kosztya Botond ügyvezető
Vevő 1/1 / Buyer 1/1


dr. Chiovini Márk
ügyvéd / attorney-at-law
BUDAPESTI ÜGYVÉDI TÁRSASÁG
KÖZVETLEN RÉSZVÉTEL
H-1103 Budapest, Jászai Mari tér 12-13
Tel: +36-1-894-8949
www.chiovini.com



pont szerinti bármely jótállási nyilatkozata valótlanak bizonyul és az Eladó a jogsértést a Vevő által az orvoslásra irányuló írásbeli felszólításban szabott legalább harminc (30) napos póthatáridő lejártáig nem orvosolja.

8.3 A jelen Szerződésben kifejezetten meghatározottakon túlmenően (ideértve különösen a jelen Szerződésben Eladó által adott jótállásokért való felelősséget és a 8.2 pont szerinti elállási jogosultságot a jelen Szerződéstől, amelyeket semmilyen módon nem érinti a jelen 8.3 pont), egyik Fél sem jogosult (i) felmondani; (ii) elállni (kivéve a jelen Szerződésben meghatározottak szerint), (iii) a jelen Szerződést megtámadni tévedés (kivéve a másik Fél által adott jótállásokra való hagyatkozás miatti tévedéseket) vagy feltűnő értékaránytalanság címén, vagy (iv) bármely más módon megszüntetni vagy felbontani a jelen Szerződést, sem pedig az Eladóval és annak képviselőivel, megbízottaival és/vagy tanácsadóival szemben igényt érvényesíteni. A félreértések elkerülése érdekében a jelen 8.3 pont nem akadályozza vagy korlátozza a Vevőt abban, hogy az Eladótól, a jelen Szerződés teljesítését követelje a jelen Szerződés feltételeivel összhangban.

Agreement in the event the Seller is in breach of any of its warranties under Clause 7 above and fails to rectify such breach by the lapse of an at least thirty (30) days' cure period set by the Buyer in its written demand served on the Seller.

8.3 Other than as explicitly set out in this Agreement (including without limitation the liability for the warranties given hereunder by the Seller and the right to rescind from this Agreement in accordance with Clause 8.2, which shall in no way be prejudiced by this Clause 8.3), neither Party shall have any rights of (i) termination, (ii) cancellation (except as provided herein), (iii) challenge of this Agreement on the grounds of error (with the exception of any errors resulting from reliance on warranties given by the other Party) or laesio enormis, or (iv) any other form of reversal or avoidance of this Agreement, nor any claims against the other Party or its representatives, agents and/or advisers. For the avoidance of doubt, this Clause 8.3 does not prevent or hinder the Buyer in demanding that the Seller performs this Agreement in accordance with its terms.


9. VEGYES RENDELKEZÉSEK

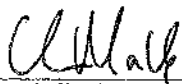
9.1 Mindkét Fél maga viseli a jogi képviseletével kapcsolatosan felmerült költségeket. Vevő köteles viselni a tulajdonjogának jelen

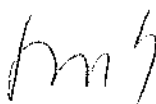
9. MISCELLANEOUS PROVISIONS

9.1 Each of the Parties shall bear their own costs incurred concerning their legal representation. The property transfer stamp duty and the


 Nyergesújfalu Város Önkormányzata
 képviseli: Mihelik Magdolna polgármester
 Eladó 1/1 / Seller 1/1


 Lucart Korlátolt Felelősségű Társaság
 képviselik: dr. Bódog Zoltán meghatalmazott és
 Kosztya Botond ügyvezető
 Vevő 1/1 / Buyer 1/1


 dr. Chiovini Márk
 ügyvéd / attorney-at-law
 Pálffy István utca 10. sz. 101. sz. szoba
 1051 Budapest, Magyarország
 +36 1 460 4000 / fax: +36 1 460 4022
 info@chiovini.com / www.chiovini.com



Szerződés alapján való bejegyzésével kapcsolatosan felmerülő vagyónátruházási illetéket és földhivatali eljárási díjat. A félreértések elkerülése érdekében, Eladó viseli az Ingatlan eladásával összefüggésben felmerülő valamennyi jövedelemadót (ha van ilyen). A Felek kifejezetten kijelentik, hogy a jelen Szerződésben foglalt ügylettel összefüggésben mindegyikük rendelkezik megfelelő adótanácsadóval, akik külön-külön tájékoztatták őket az ügylettel kapcsolatos adó- és illetékkötelezettségekről.

procedural duty in relation to the registration of ownership pursuant to this Agreement shall be borne by the Buyer. For the avoidance of doubt, the Seller shall pay all income taxes, if any, originating from the sale of the Property. The Parties expressly declare that in connection with the transaction contemplated herein, each of them retains appropriate tax advisors, who have separately informed them about the tax and stamp duty obligations in connection with the transaction.

9.2 A 2017. évre fizetendő ingatlanadó összegét a Felek abban az arányban viselik, amilyen arányban az adott évben az Ingatlan tulajdonosai voltak.

9.2 The Parties shall bear the 2017-year property tax levied in respect of the Property in the proportion they are owners of the Property in the given year.

9.3 Felek egyetennek abban, hogy a jelen Szerződésben foglaltakon túlmenően Vevő nem köteles Eladó semmilyen szolgáltatását igénybe venni, illetve Vevő nem köteles semmilyen a jelen Szerződésben rögzítettektől eltérő jogcímen semmilyen további összeget fizetni Eladónak.


9.3 The Parties agree that the Buyer is not obliged to use any service of the Seller falling out of the scope of this Agreement and that the Buyer is not obliged to pay any sum to the Seller based on any legal basis other than as set out in this Agreement.

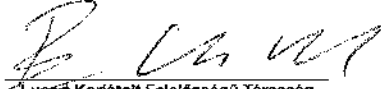
9.4 A jelen Szerződés módosítása, kiegészítése, vagy megszüntetése, illetőleg a jelen Szerződéssel kapcsolatos bármely jogról történő lemondás kizárólag írásban, a Felek által közösen aláírt okiratban érvényes.


9.4 This Agreement may only be amended, modified or terminated, and any waiver connecting to this Agreement may only take place in a written instrument signed by both Parties.

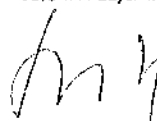
9.5 Felek megállapodnak abban, hogy a magyar jog irányadó a jelen Szerződés értelmezése során, illetve jogviták esetén. A Felek

9.5 The Parties agree that Hungarian law shall apply for the interpretation and any dispute concerning this Agreement. The Parties shall attempt


 Nyergesújfalú Város Önkormányzata
 képviseli: Mihelk Magdolna polgármester
 Eladó 1/1 / Seller 1/1


 Lucart Korlátolt Felelősségű Társaság
 képviseli: dr. Bódog Zoltán meghatalmazott és
 Kosztya Botond ügyvezető
 Vevő 1/1 / Buyer 1/1


 dr. Chisvini Márk
 ügyvéd / attorney-at-law
 H-1095 Budaörs, Károlyi utca 10. sz.
 Tel: 6548 910 Fax: 6548 910
 Adószám: 18-0211001-19



megállapodnak abban, hogy minden tőlük ésszerűen elvárható intézkedést megtesznek annak érdekében, hogy a jelen Szerződésből eredő jogvitáikat, igényeiket elsősorban békés, tárgyalásos úton rendezzék. Ha e tárgyalások harminc (30) napon belül nem vezetnek eredményre, úgy a jogvita eldöntésére a polgári perrendtartásról szóló törvény rendelkezései szerint általános illetékességet rendelkező rendes bíróság az illetékes.


to reach an amicable settlement in connection with any dispute arising out of or in connection with this Agreement. In the event that such negotiations prove to be unsuccessful within thirty (30) days, the Parties stipulate that all dispute arising out of or in relation to the Agreement shall be settled by the regular court having jurisdiction in line with the Hungarian act on civil procedure.


9.6 Amennyiben a jelen Szerződés bármely rendelkezése bármely tekintetben érvénytelennek vagy végrehajthatatlannak bizonyulna, az nem érinti a Szerződés egyéb rendelkezéseit. Ilyen esetben Felek kötelesek az adott rendelkezést egy olyan új, érvényes és végrehajtható rendelkezéssel pótolni, amelynek joghatása és gazdasági célja azonos az érvénytelen vagy végrehajthatatlan rendelkezéssel, vagy ahhoz a legközelebb áll.


9.6 Should any provision of this Agreement prove to be invalid or could not be enforced in any respect, it will not affect the other provisions of the Agreement. In such a case the Parties are obliged to replace the respective provision by a new, legal and enforceable provision, the consequence and business aim of which is identical with or comes closest to the invalid or unenforceable provision.

9.7 Felek jelen Szerződés teljesítése során a jóhiszeműség és tisztesség követelményeinek megfelelően kötelesek eljárni, illetve egymással együttműködni tartoznak. A jelen Szerződés bármely más rendelkezésének csorbitása nélkül, a Felek ezenel vállalják, hogy együttműködnek mindazon jognyilatkozat megtétele és mindazon okiratok kiállítása és/vagy átadása során, melyek megtétele, aláírása, átadása a jelen Szerződés teljesítéséhez és a Projekt megvalósításához szükséges

9.7 Parties shall act in a manner required by good faith and fairness and shall be obliged to co-operate in the performance of this Agreement. Without derogating from any other provisions of this Agreement, the Parties hereby agree to co-operate by making all statements, signing and/or delivering all documents, the signing, delivery or making of which is required for (including without limitation, any documents in connection with consents required and utilities) the performance of this Agreement and the realization of the


 Nyergesújfalu Város Önkormányzata
 képviseli: Mihelk Magdolna polgármester
 Eladó 1/1 / Seller 1/1


 Lucart Korlátolt Felelősségű Társaság
 képviseli: dr. Bódog Zoltán meghatalmazott és
 Koszlya Botond ügyvezető
 Vevő 1/1 / Buyer 1/1


 dr. Chiovini Márk
 ügyvéd / attorney-at-law
 1125 Budapest, Könyvker 12-13
 Tel: +36 1 300 300 Fax: +36 1 300 300
 Adószám: 18174010-11



(ideértve különösen a szükséges engedélyekkel, valamint a közművekkel kapcsolatos bármely dokumentumot is).

Project.

9.8 A jelen Szerződés alapján küldendő értesítés akkor minősül joghatályosnak, ha azt személyesen vagy ajánlott postai küldeményként a Felek jelen Szerződésben írt címére írásban küldték el. Felek haladéktalanul kötelesek értesítési címük megváltozásáról a másik Felet értesíteni. A fentiek szerint elküldött értesítés az elküldésről számított 5. napon akkor is kézbesítettnek minősül, ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át, illetve az átvételt megtagadta, vagy a jelen Szerződésben írt értesítési címet bármely Fél a másik Fél előzetes írásos értesítése nélkül változtatta meg és a küldemény ezért nem jut el hozzá.


9.8 Any notice or other communication to be given under this Agreement shall be given or made in writing and shall be deemed as legally effective if delivered in person or as registered mail to the addresses of the Parties indicated in this Agreement. Parties shall notify each other about the change of their address without delay. Notices sent in accordance with the above shall be deemed to have been received on the 5th day after having been sent, even if the delivery was abortive as a result of the fact that the addressee did not take over the delivery, or refused to do so, or the address given in this Agreement is changed by any of the Parties without prior written notice to the other Party and the message did not reach the addressee for this reason.


9.9 A Felek a jelen Szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák a Letéteményes Faludi Wolf Theiss Ügyvédi Irodát (eljáró ügyvéd dr. Faludi Zoltán és dr. Chiovini Márk) a jelen Szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére valamint a kapcsolódó földhivatali és egyéb hatósági eljárásokra. A Faludi Wolf Theiss Ügyvédi Iroda jelen Szerződés ellenjegyzésével elfogadja a megbízást és meghatalmazást.


9.9 By signing this Agreement, the Parties mandate and appoint the Escrow Agent Faludi Wolf Theiss Attorneys-at-Law (acting attorney dr. Zoltán Faludi and dr. Márk Chiovini) to prepare and countersign this Agreement and act at the land registry and other offices in connection therewith. By countersigning this Agreement, Faludi Wolf Theiss Ügyvédi Iroda accepts such mandate and appointment.

9.10 Jelen Szerződés a Felek teljes megállapodását tartalmazza. Jelen

9.10 This Agreement embodies the full agreement of the Parties. By signing


 Nyergesújfalu Város Önkormányzata
 képviseli: Mihelike Magdolna polgármester
 Eladó 1/1 / Seller 1/1


 Lucart Korlátolt Felelősségű Társaság
 képviseli: dr. Bódog Zoltán meghatalmazott és
 Kosztya Botond ügyvezető
 Vevő 1/1 / Buyer 1/1


 dr. Chiovini Márk
 ügyvéd / attorney-at-law
 H-1026 Budapest, Könyv 51-10-11
 Tel: 4045 000 Fax: 4045 001
 Adószám: 18-02-000000-21



Szerződés aláírásával a Felek között létrejött minden korábbi, akár írásbeli, akár szóbeli nyilatkozat, megállapodás, előszerződés vagy ígéret hatályát veszti. A Felek a jelen Szerződés tekintetében a Ptk. 6:63. § (5) bekezdésének alkalmazását kifejezetten kizárják.

this Agreement, all former declarations, agreements, pre-contracts and promises are superseded irrespective of their written or verbal form. The Parties hereby expressly exclude the application of § 6:63 (5) of the Hungarian Civil Code to this Agreement.

9.11 A Felek vállalják, hogy bizalmasan kezelnek, és közvetlenül vagy közvetve nem fedik fel, nem hozzák harmadik személy (kivéve a Fél tanácsadóit) tudomására a jelen Szerződés megkötésével vagy teljesítésével kapcsolatosan kapott vagy szerzett, vagy bármely Fél által a jelen Szerződés megkötéséhez vezető tárgyalásokon rendelkezésre bocsátott bizalmas információkat, melyek a jelen Szerződés tárgyára és/vagy rendelkezéseire vonatkoznak (ideértve különösen bármely, a Projektre vonatkozó információt).

9.11 The Parties undertake to each other, to keep confidential at all times after the date of this Agreement and not directly or indirectly reveal, disclose to any third party (other than their advisors) any confidential information received or obtained as a result of entering into or performing, or supplied by or on behalf of a Party in the negotiations leading to this Agreement and which relates to the subject matter and/or provisions of this Agreement (in particular any detail relating to the Project).

9.12 A Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tekintetében a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet szerint nem kell energetikai tanúsítványt készíteni.


9.12 The Parties acknowledge that pursuant to Government Decree no. 176/2008. (VI. 30.), the preparation of an energy performance certificate is not required with respect to the Property.

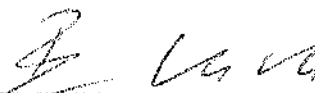
9.13 A jelen Szerződés kétnyelvű (magyar, angol) formában került aláírásra, az irányadó nyelv a magyar.


9.13 This Agreement has been signed in a bilingual (Hungarian, English) form, the Hungarian language shall prevail.

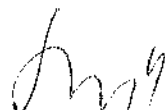
9.14 A Felek ezennel hozzájárulnak ahhoz, hogy képviselőik személyes adatait a jelen szerződés és mindazok a nyilvántartások tartalmazzák, amelyek a Vevő tulajdonjogának ingatlan-

9.14 Parties hereby consent to provide their representatives' personal data to be recorded in this Agreement and all the registries which record personal data for the registration of the Buyer's ownership right in the


 Nyergesújfalu Város Önkormányzata
 képviseli: Mihelik Magdolna polgármester
 Eladó 1/1 / Seller 1/1



 Lucraft Korlátolt Felelősségű Társaság
 képviselik: dr. Bódog Zoltán meghatalmazott és
 Kosztya Botond ügyvezető
 Vevő 1/1 / Buyer 1/1



 dr. Chiovini Márk
 ügyvéd / attorney-at-law
 1139 Budapest, Könyvkereskedő utca 12-14.
 NYERGESÚJFALU
 1139 Budapest, Könyvkereskedő utca 12-14.
 Tel.: +36 1 203 1521 / 4948-420
 Adószám: 18-224822-4-42




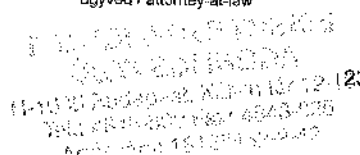
nyilvántartásba történő bejegyzése céljából személyes adatot tartanak nyilván. A Felek elismerik és nyugtázzák, hogy a Faludi Wolf Theiss Ügyvédi Iroda a jelen szerződés aláírását megelőzően a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény és a kamarai előírásoknak megfelelően a Felek képviselői személyazonosító okmányairól fénymásolatot készített, a Feleket és képviselőiket azonosította, és tudomásul veszik, hogy az okirat-másolatokat valamint az ügyfél-azonosítás során rögzített adatokat a Faludi Wolf Theiss Ügyvédi Iroda irattárában nyolc évig megőrzi. A Felek az adatrögzítéshez és kezeléshez a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak. A Faludi Wolf Theiss Ügyvédi Iroda a Feleknek az ügyfél-azonosítás során rögzített adatait bizalmasan kezeli, azokat kizárólag a jelen Szerződésben adott megbízás teljesítéséhez használja fel, azokról felvilágosítást kizárólag a jelen szerződés teljesítése érdekében, illetve a fent említett törvényben meghatározott esetekben az ott megjelölt szervezetek ad. Vevő a jelen Szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy az általa kifizetendő összeg nem bűncselekményből származik, illetve arra bűncselekményt nem követtek el. A Felek kijelentik, hogy saját nevükben, illetve maguk javára kötik meg a jelen Szerződésben foglalt ügyletet.

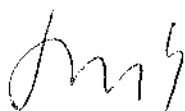
land registry. Parties acknowledge and confirm that Faludi Wolf Theiss Ügyvédi Iroda, prior to the conclusion of this Agreement, in line with the provisions of Act CXXXVI of 2007 on the Prevention and Combating of Money Laundering and Financing of Terrorism and the local bar regulations has copied the personal identification documents of the Parties' representatives and identified that Parties and their representatives. The Parties further acknowledge that Faludi Wolf Theiss Ügyvédi Iroda preserves the copies of the personal documents and data recorded in the course of client identification in its files for eight years. Parties consent to the record and the management of their data by signing this Agreement. Faludi Wolf Theiss Ügyvédi Iroda maintains the confidentiality of the data recorded in the course of the client identification and exclusively uses such data for the execution of the mandate provided in this Agreement. Faludi Wolf Theiss Ügyvédi Iroda uses these data exclusively for the execution of this Agreement and provides information on these data only in cases set out in the above law, to authorities indicated therein. By concluding this Agreement, the Buyer represents that the payable fund does not derive from criminal activities, and no criminal action was committed for its obtainment. Parties declare that each Party enters this transaction as per this Agreement in its own name and in their own interest.


 Nyergesújfalu Város Önkormányzata
 képviseli: Mihelk Magdolna polgármester
 Eladó 1/1 / Seller 1/1


 Lucart Korlátolt Felelősségű Társaság
 képviseli: dr. Bódog Zoltán meghatalmazott és
 Kosztya Botond ügyvezető
 Vevő 1/1 / Buyer 1/1


 dr. Chiovini Márk
 ügyvéd / attorney-at-law


 Budapesti Központi Kerületi Bíróság
 Ügyvédi Iroda
 1145 Budapest, Könyv 1/1 123
 Tel: +36 (1) 271 1667 / 4543-026
 Ábr. társ. 1512/1-1/2017



A Felek a jelen Szerződést elolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt tíz (10) példányban írták alá.

After reading and interpretation, Parties have signed this Agreement in ten (10) counterparts being in full compliance with their will.

1. Melléklet: az Ingatlan tulajdoni lapjának másolata


Annex No. 1: land registry excerpt of the Property

2. Melléklet: a Projekt működéséhez szükséges közművek és kapacitások részletei

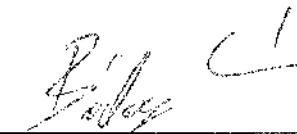
Annex No. 2: specifics of the necessary public utilities and capacities for operating the Project

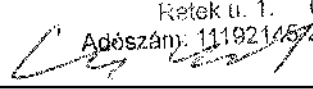
Kelt: Nyergesújfalu, 2017. március 31.

Dated: Nyergesújfalu, 31 March 2017


Nyergesújfalu Város Önkormányzata
Eladó 1/1 / Seller 1/1
Mihelik Magdolna
polgármester / mayor

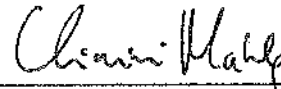
Lucart Kft.
2509 Esztergom-Kertváros
Ketek u. 1. (12.)
Adószám: 111921452-11


Lucart Korlátolt Felelősségű Társaság
Vevő / Buyer 1/1
Sandro Pasquini
ügyvezető / managing director
képviselőként eljár:
dr. Bódog Zoltán
meghatalmazott/proxy

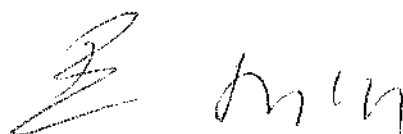

Lucart Korlátolt Felelősségű Társaság
Vevő / Buyer 1/1
Kosztya Botond
ügyvezető / managing director

A Szerződés 9.9 pontjában foglalt meghatalmazásra hivatkozással "Ellenjegyzem Nyergesújfaluban, 2017. március 31. napján"

Further to the power of attorney granted in Clause 9.9 of the Agreement "I countersign in Nyergesújfalu, 31 March 2017":


dr. Chiovini Márk
ügyvéd

Lucart Kft.
Kertvárosi Községi Önkormányzat
Ketek u. 1. (12.)
Esztergom
Adószám: 111921452-11



E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/13430/2017

2017.03.31

NYERGESÚJFALU

Szektor: 53

Külterület 019/29 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m ²	kat. r.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m ² k.fill.
--	-------	------------------------------	------------------------	--

Kivett ipari terület	0	4.9796	0.00	
----------------------	---	--------	------	--

1. bejegyző határozat: 34708/2017.03.29

Védőterület

(Hidrogeológiai "B" védőterület jogi jelleg- eredeti felvétel: 31447/2012.02.13.).

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34708/2017.03.29

eredeti határozat: 37511/2008.09.05

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 1/1 43112/2001.12.04.

jogcím: megosztás tulajdoni hányad: 1/1 36292/2007.06.13.

jogcím: telek alakítás tulajdoni hányad: 1/1

jogállás: tulajdonos

név: NYERGESÚJFALU VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2536 NYERGESÚJFALU Kossuth Lajos út 104-106

törzsszám: 15385822

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 34708/2017.03.29

Önálló szöveges bejegyzés kialakítva a nyergesújfalui 019/2 hrsz. megosztása során.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzésekkel, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

2017.03.31
11:00:00
Esztergom, Rudnay Sándor tér 2. sz.
T: 06-30-448-4000
F: 06-30-448-4001

E

CZ

Köszönöm

AM 2017.03.31

Ingatlan adásvételi szerződés 2. számú melléklete
LUCART KÖZMŰ CSATLAKOZÁS IGÉNYEK
FELÜLVIZSGÁLVA 2017.03.24.

LUCART – ELŐZETES KÖZMŰ-CSATLAKOZÁSOK – I. ütem (A 2017-ben megépülő cca. 12 000 m² épület)

Közmű fajtája	Kiépítésért felelős	Kapacitás igény
Gázigény	Nyergesújfalu Város Önkormányzat	135 m ³ /h
Vízigény	Nyergesújfalu Város Önkormányzat	5,8 m ³ /nap – 1,7 l/s
Oltóvíz	Nyergesújfalu Város Önkormányzat	5100 l/perc
Szennyvízelvezetés	Nyergesújfalu Város Önkormányzat	5,8 m ³ /nap – 4,6 l/s
Csapadékvíz-elvezetés	Nyergesújfalu Város Önkormányzat / Lucart Kft. (A telken belüli szikkasztók kiépítése és a csapadékvíz kezelése a Lucart Kft feladata, az önkormányzat a 019/30 hrsz-ú árok szabad kapacitásának erejéig fogadja.)	épület 11750 m ² 286 l/s (332 m ³) burkolat 15000 m ² 365 l/s (423 m ³) Összesen – 26750 m ² 650 l/s (755 m ³)
Villamos energia	Lucart Kft.	2,9 MVA

LUCART – ELŐZETES KÖZMŰ-CSATLAKOZÁSOK – II. ütem (az I. ütem bővítése északi irányba, + 10 000 m²)

Közmű fajtája	Kiépítésért felelős	Kapacitásigény
Gázigény	Nyergesújfalu Város Önkormányzat	110 m ³ /h
Vízigény	Nyergesújfalu Város Önkormányzat	6,0 m ³ /nap – 1,5 l/s
Oltóvíz	Nyergesújfalu Város Önkormányzat	5400 l/perc
Szennyvízelvezetés	Nyergesújfalu Város Önkormányzat	6,0 m ³ /nap – 4,0 l/s
Csapadékvíz-elvezetés	Nyergesújfalu Város Önkormányzat / Lucart kft. (A telken belüli szikkasztók kiépítése és a csapadékvíz kezelése a Lucart Kft feladata, az önkormányzat a 019/30 hrsz-ú árok szabad kapacitásának erejéig fogadja.)	épület 10000 m ² 243 l/s (332 m ³) burkolat 15000 m ² 365 l/s (423 m ³) Összesen – 25000 m ² 608 l/s (706 m ³)
Villamos energia	Lucart Kft.	Későbbi igény szerint

H-1068 Budapest, Kármán utca 12-14
 Tel: +36 (0)1 463 4018-228
 Központi ügykezelés