

# ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött *egyrésről* a

## **Kapuvári Hús Húsipari Zártkörűen Működő Részvénytársaság „felszámolás alatt”**

rövidített cégneve: Kapuvári Hús Zrt. „f.a.”

székhelye: 9300 Kapuvár, Cseresznye sor 21.

cégjegyzékszám: 08-10-001786

adószám: 13104434-2-08

statisztikai számjele: 13104434-1011-114-08

képviseli: a Nemzeti Reorganizációs Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-994411; adószám: 24181970-2-41; képviseli: Dr. Kovács Csaba ügyvezető) felszámoló részéről kijelölt Jendrolovics Pál Péter felszámolóbiztos,

mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

*másrészről* a

## **Kapuvár Városi Önkormányzat**

székhelye: 9330 Kapuvár, Fő tér 1.

adószám: 15728025-2-08

statisztikai számjele: 15728025-8411-321-08

képviseli: Hámori György polgármester, Borsodi Tamás címzetes főjegyző

mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

- mindkét szerződő fél együttesen: Szerződő Felek - között alulírott napon és helyen az alább részletezett feltételek szerint.

Ellenjegyzem:

Jendrolovics Pál Péter  
felszámolóbiztos  
Kapuvári Hús Zrt. „f.a.”  
eladó

Hámori György Borsodi Tamás  
polgármester címzetes főjegyző  
Kapuvár Városi Önkormányzat  
vevő

## I. Előzmények

1. A Győri Törvényszék megállapította Eladó fizetéseképtelenségét és főeljárásként elrendelte Eladó felszámolását. A felszámolás kezdő időpontja 2012. október 4. napja. Eladónak a Győri Törvényszék Fpk. 08-12-000359/29. számú végzésével kijelölt felszámolója a Nemzeti Reorganizációs Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság, a felszámolási eljárásban a felszámoló szervezet részéről Jendrolovics Pál Péter felszámolóbiztos jár el.
2. Jelen adásvételi szerződés a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló többször módosított 1991. évi XLIX. törvény (a továbbiakban: Cstv.) és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) vonatkozó rendelkezésein alapul azzal, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingóságok értékesítésére történő nyilvános pályázati felhívást Eladó felszámolója a Céglőny 2016. május 26. napján megjelent 21. számában tette közzé azzal, hogy a pályázatok kizárólag az Elektronikus Értékesítési Rendszeren (EÉR) keresztül (<https://eer.gov.hu/palyazat>) nyújthatók be a felhívásban megjelölt időtartamban, módon és feltételekkel, külön kiemelve, hogy az ingóságokra csak a pályázati felhívásban 1. számú tételként szereplő, Kapuvár belterület 1387 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlannal együttesen tehető ajánlat. A nyilvános pályázati felhívásnak megfelelő értékesítési hirdetmény az EÉR-en közzétételre került. A felszámoló a pályázatokat értékelte, a pályázatok értékeléséről készült jegyzőkönyvet a jogszabályi előírásoknak megfelelően az EÉR felületen feltöltötte és a felszámolást elrendelő bíróságnak megküldte.
3. A pályázatok értékelése alapján Vevő került nyertes pályázóként kihirdetésre. Vevő a jelen adásvételi szerződés megkötését megelőzően az EÉR rendszer üzemeltetője felé fennálló 1%-os mértékű jutalékfizetési kötelezettségének eleget tett.

Ellenjegyzem:

Jendrolovics Pál Péter  
felszámolóbiztos  
Kapuvári Hús Zrt. „f.a.”  
eladó

Hámori György Borsodi Tamás  
polgármester címzetes főjegyző  
Kapuvár Városi Önkormányzat  
vevő

## II.

### Az adásvételi szerződés tárgyát képező ingóságok (nyilvános pályázati felhívás 2. tétel)

4. Eladó kizárólagos tulajdonában állnak a jelen adásvételi szerződés 1. számú mellékletében tételesen felsorolt, ingó zálogjoggal terhelt sertésvágóhíd és húsfeldolgozó gépek és berendezések **(1. számú melléklet – sertésvágóhíd és húsfeldolgozó gépek és berendezések)**.
5. Eladó kizárólagos tulajdonában állnak a jelen adásvételi szerződés 2. számú mellékletében tételesen felsorolt irodai gépek és berendezések **(2. számú melléklet – irodai gépek és berendezések)**.
6. **Az adásvételi szerződés tárgyát képező és jelen szerződés 4-5. pontjában felsorolt sertésvágóhíd és húsfeldolgozó gépek és berendezéseket, valamint irodai gépeket és berendezéseket terhelik az alábbi terhek:**
  - 6.1 keretbiztosítéki ingó zálogjog a 11035/Ü/1296/2009. ügyszámú közjegyzői okirat mellékletét képező listában meghatározott gépekre és berendezésekre ingóságokra (MOKK azonosító: 119891),
  - 6.2 keretbiztosítéki ingó zálogjog a 11020/Ü/477/2011/3. ügyszámú közjegyzői okirat a 11020/Ü/477/2011/1. ügyszámú közjegyzői okirat III. fejezetébe foglalt ingót terhelő jelzálogszerződés 3. pontjában lévő táblázatban részletesen körülírt gépekre és berendezésekre (MOKK azonosító:128556),

## III.

### Szerződő Feleknek a tulajdonjog átruházására irányuló nyilatkozata

7. Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja - **Eladó adásvétel címén átruházza Vevőre** - a jelen adásvételi szerződés

Ellenjegyzem:

Jendrolovics Pál Péter  
felszámolóbiztos  
Kapuvári Hús Zrt. „f.a.”  
eladó

Hámori György Borsodi Tamás  
polgármester címzetes főjegyző  
Kapuvár Városi Önkormányzat  
vevő

- 4. pontjában hivatkozott és 1. számú mellékletében tételesen felsorolt sertésvágóhíd és húsfeldolgozó gépeket és berendezéseket;
- 5. pontjában hivatkozott és 2. számú mellékletében tételesen felsorolt irodai gépeket és berendezéseket;

#### IV. Vételár

#### 8. Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződés

- 4. és 5. pontjában hivatkozott és 1. számú mellékletében tételesen felsorolt sertésvágóhíd és húsfeldolgozó gépek és berendezések, valamint a 2. számú mellékletben tételesen felsorolt irodai gépeket és berendezések **összesített vételárát 20.000.000,- Ft (húszmillió forint) + 5.400.000,- Ft ÁFA (ötmillió-négyszázezer forint általános forgalmi adó), mindösszesen 25.400.000,- Ft (huszonötmillió-négyszázezer forint) összegben** (a továbbiakban jelen szerződésben: **Vételár**) határozzák meg.

#### 9. A belföldön nyilvántartásba vett adóalany Eladó az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (Áfa tv.) 88. § (1) bekezdése alapján az Áfa tv. 86. § (1) bekezdésétől eltérően az állami adóhatóságnak tett előzetes bejelentése alapján úgy döntött, hogy a 86. § (1) bekezdésének j) pontjában említett termékértékesítését adókötelessé teszi, melyre figyelemmel az adó alapjára az Áfa tv. 82. § (1) bekezdésében említett adómérték alkalmazandó.

Az általános forgalmi adó megfizetése az általános forgalmi adóról szóló törvény 142. § (1) bekezdés g) pontja alkalmazásával történik. A hivatkozott jogszabályhely értelmében az általános forgalmi adót a termék beszerzője, szolgáltatást igénybe vevő fizeti a vállalkozásban tárgyi eszközként használt termék értékesítése, valamint egyéb, a teljesítésekor a szokásos piaci árat tekintve 100. 000,- forintnak megfelelő pénzüsszeget meghaladó termékértékesítés, szolgáltatásnyújtás esetében, ha a teljesítésre kötelezett adóalany felszámolási vagy bármely más, fizetéseképtelenségét jogerősen megállapító eljárás hatálya alatt áll („fordított adózás”).

Ellenjegyzem:

Jendrolovics Pál Péter  
felszámolóbiztos  
Kapuvári Hús Zrt. „f.a.”  
eladó

Hámori György Borsodi Tamás  
polgármester címzetes főjegyző  
Kapuvár Városi Önkormányzat  
vevő

10. A vevő által „**ajánlati biztosíték**” címén 2016. július 27. napján Eladó Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12094318-00112403-00100004. számú bankszámlájára átutalással megfizetett **22.000.000,- Ft** (huszonkét millió forint) összeget Szerződő Felek a Kapuvár belterület 1387 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan vételárába számítják be, erre való tekintettel rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés 4. és 5. pontjában meghatározott ingóságok vételárából a szerződés aláírását megelőzően vételárrész nem került kifizetésre.
11. Vevő az általános forgalmi adót nem tartalmazó **20.000.000,- Ft** (huszmillió- forint) a Vételarat jelen adásvételi szerződés megkötésétől számított 60 (hatvan) napon belül Eladó Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett **12094318-00112403-00100004** számú bankszámlájára átutalással köteles megfizetni. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a Cstv. 49. § (4) bekezdése értelmében Vételárba nincs helye beszámításnak.

## V.

### Fizetési késedelem, elállási jog

12. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy késedelmes fizetés esetén Vevő a 2013. évi V. törvény 6:155. § (1) bekezdése szerinti – a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat nyolc százalékponttal növelt mértékű - késedelmi kamatot köteles Eladónak megfizetni.
13. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Vevő a 7. pontban meghatározott 20.000.000,- Ft (húszmillió-négyszázezer forint), az általános forgalmi adót nem tartalmazó hátralékos vételárrész megfizetésére vonatkozó kötelezettségének az adásvételi szerződés megkötésétől számított 60 (hatvan) napon belül hiánytalanul nem tesz eleget, Eladó a Vevőhöz címzett egyoldalú nyilatkozattal – minden megelőző felszólítás, vagy egyéb eljárás nélkül - jogosult az adásvételi szerződéstől elállni.

Ellenjegyzem:

Jendrolovics Pál Péter  
felszámolóbiztos  
Kapuvári Hús Zrt. „f.a.”  
eladó

Hámori György Borsodi Tamás  
polgármester címzetes főjegyző  
Kapuvár Városi Önkormányzat  
vevő

14. Eladó 12. pont szerinti elállása az adásvételi szerződést felbontja. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Eladó 12. pont szerint gyakorolt elállási jogának gyakorlása az ajánlati felhívásban 1. tételként szereplő, a kapuvári ingatlan nyilvántartásban 1387 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan tekintetében is elállást jelent, ezzel beállnak a fenti ingatlan tárgyában Felek között létrejött adásvételi szerződés 16. pontjában szabályozott jogkövetkezmények.

## VI. Birtokátruházás

15. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Eladó a jelen adásvételi szerződés 4. és 5. pontjában meghatározott Ingóságok **Vételárának (IV. pont) hiánytalan kiegyenlítését, követő 15 (tizenöt) napon belül az Ingóságok birtokát Vevőre átruházza.** Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a birtokátruházás határideje munkaszüneti napra esik, úgy a határidő az azt követő első munkanapon jár le.
16. Az Ingóságok birtokátruházásról Szerződő Felek jegyzőkönyveket vesznek fel. Szerződő Felek jogosultak a birtokátruházási eljárásra a jelen adásvételi szerződést aláíró képviselőjüktől eltérő személyeket kijelölni, akik a birtokátruházási eljárás során jogosultak az általuk képviselt fél nevében szóban és írásban nyilatkozatot tenni, a birtokátruházásról felvett jegyzőkönyvet aláírni.
17. Vevő a birtokátruházás befejezésétől kezdődően szedi az adásvételi szerződés tárgyát képező eszközök és készletek hasznait, illetve viseli terheit és kárveszélyt.

## VII. Tulajdonjog megszerzése

18. **Vevő a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingóságok tulajdonjogát azok birtokának átruházásával szerzi meg (Ptk. 5:38. §)** Szerződő Felek által a

Ellenjegyzem:

Jendrolovics Pál Péter  
felszámolóbiztos  
Kapuvári Hús Zrt. „f.a.”  
eladó

Hámori György Borsodi Tamás  
polgármester címzetes főjegyző  
Kapuvár Városi Önkormányzat  
vevő

birtokátruházásról felvett jegyzőkönyv igazolja, hogy Vevő a Vételár megfizetésére vonatkozó kötelezettségének eleget tett és az adásvételi szerződés tárgyát képező eszközök és készletek tulajdonjogát megszerezte.

### **VIII. Szavatosság**

- 19.** Eladó szavatol azért, hogy jelen tárgyat képező eszközök és készletek tulajdonjogát Vevő per-, teher- és igénymentesen szerzi meg.

A Cstv. 38. § (4) bekezdése értelmében az értékesített eszközöket és készleteket terhelő és jelen adásvételi szerződés 6.1. és 6.2. pontjában hivatkozott zálogjogok a szerződés tárgyát képező vagyontárgyak értékesítésével megszűnnek. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az értékesítéssel megszűnt zálogjogok zálogjogi nyilvántartásból törlése iránt a teljes vételár kiegyenlítését követő 15 (tizenöt) napon belül intézkedik.

- 20.** Szerződő Felek megállapítják, hogy Vevő ajánlatának megtétele előtt az Ingóságokat megtekintette, a jelen adásvételi szerződésben meghatározott Vételárat tartalmazó ajánlatát az Ingóságok hibáinak és hiányosságainak ismeretében tette meg, melyre figyelemmel Vevő az Eladóval szembeni jótállási, szavatossági és – az adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlan tulajdonjogának megszerzését meghaladóan – minden hibás teljesítésből eredő igényéről jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul és kifejezetten lemond. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés tárgyát képező eszközök mennyiségi hiánya esetén a szerződés mellékletében meghatározott **eszközérték figyelembe vétele** mellett egyeztetnek a hibás teljesítés miatt Eladó által nyújtott kártérítés mértékéről.

### **IX. Egyéb rendelkezések**

Ellenjegyzem:

Jendrolovics Pál Péter  
felszámolóbiztos  
Kapuvári Hús Zrt. „f.a.”  
eladó

Hámori György Borsodi Tamás  
polgármester címzetes főjegyző  
Kapuvár Városi Önkormányzat  
vevő

21. Eladó magyarországi honosságú, a Győri Törvényszék Cégbíróságán nyilvántartott gazdasági társaság.  
Eladó képviselője képviseleti jogosultságát cégmásolattal és felszámolóbiztosának aláírási címpéldányával igazolja.  
Vevő magyarországi Önkormányzat. Vevő képviselője képviseleti jogosultságát megbízólevéllel, képviselőtestületi kivonattal és aláírási címpéldánnyal igazolja.
22. A jelen adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos költségek Vevőt terhelik.
23. Szerződő Felek az okirat szerkesztésére és ellenjegyzésére dr. Pallós Zoltán ügyvéd (Dr. Pallós Zoltán Ügyvédi Iroda; 1095 Budapest, IX. kerület, Mester utca 30-32. szám, 7. emelet; telefon és telefax: +36 1 328 0962; mobiltelefon: +36 70 380 4160; elektronikus levélcím: [iroda@drpalloszoltan.hu](mailto:iroda@drpalloszoltan.hu)) részére adtak megbízást. Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződésben foglaltakat az ügyvédi megbízáshoz kapcsolódóan felvett tényvázlatnak is tekintik.
24. Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja Szerződő Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény („Pmt.”) alapján ügyfél-átvilágítási kötelezettség terheli. Az okiratszerkesztő ügyvéd az ügyfél-átvilágítási kötelezettségének a Szerződő Felek között a 2. pontban hivatkozott nyilvános pályázati felhívás I. tételének tárgyában megkötött ingatlan adásvételi szerződéshez kapcsolódóan eleget tett.
25. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. törvény), a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés valamely rendelkezésének jogszabályba ütközése esetén csak az adott szerződéses rendelkezést tekintik érvénytelennek és az érvénytelenség okát úgy szüntetik meg, hogy az adott szerződéses rendelkezés helyébe a jogszabály szerinti szabályozás lép.

Ellenjegyzem:

Jendrolovics Pál Péter  
felszámolóbiztos  
Kapuvári Hús Zrt. „f.a.”  
eladó

Hámori György Borsodi Tamás  
polgármester címzetes főjegyző  
Kapuvár Városi Önkormányzat  
vevő

26. Szerződő Felek a jelen 9 (kilenc) sorszámozott lapból álló és 8 (nyolc) eredeti példányban készült adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, az okiratszerkesztő ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták.

**Budapest, 2016. július x. napján.**

Jendrolovics Pál Péter  
felszámolóbiztos  
Kapuvári Hús Zrt. „f.a.”  
eladó

Hámori György      Borsodi Tamás  
polgármester      címzetes főjegyző  
Kapuvár Városi Önkormányzat  
vevő

Lugosiné Kelemen Judit  
Kapuvár Városi Önkormányzat  
pénzügyi ellenjegyző

Az okiratot szerkesztettem és Budapesten 2016. július x. napján **ellenjegyzem:**

Ellenjegyzem:

Jendrolovics Pál Péter  
felszámolóbiztos  
Kapuvári Hús Zrt. „f.a.”  
eladó

Hámori György      Borsodi Tamás  
polgármester      címzetes főjegyző  
Kapuvár Városi Önkormányzat  
vevő