

ÜZLETRÉSZ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

melyet megkötöttek egyrésztől: a **BARCIKA CENTRUM Vagyonkezelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 3700 Kazincbarcika, Munkácsy tér 1., Cg.: 05-09-023129, adószám: 23727153-2-05, képviselő: Otrosinka Tiborné ügyvezető), *mint eladó*,

másrésztől: **LAKXER Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 3700 Kazincbarcika, Szabadság tér 5. II. em. 7., Cg.: 05-09-012555, adószám: 13578446-2-05, képviselő: Riespler Pál ügyvezető), *mint vevő*,

az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1./ A szerződő felek rögzítik, hogy a 05-09-017491 cégjegyzékszám alatt nyilvántartott, TH TIMPANON Társasházkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság az eladó 100% arányú tulajdonát képezi.

A felek egyezően adják elő, hogy az eladó kizárólagos tulajdonosa, alapítója, Kazincbarcika Város Önkormányzata, ekként a TH TIMPANON Kft. közvetett önkormányzati tulajdonban álló gazdálkodó szervezetnek minősül, mely A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) hatálya alá tartozik.

2./ Az eladó – Kazincbarcika Város Önkormányzat Képviselő-testülete 133/2016. (VI.29.) számú határozatában foglalt felhatalmazás alapján – 2016. július 11. napján egyfordulós, nyilvános versenytárgyalási eljárást hirdetett a TH TIMPANON Kft. (továbbiakban: társaság) 100 % arányú, eladó tulajdonában álló, 3.000.000,-Ft névértékű üzletrészének értékesítésére, mely eljárás nyerteseként a Képviselő-testület 143/2016. (VII.28.) számú határozatával a vevő került kihirdetésre.

3./ A felek egyezően kinyilatkoztatják, hogy jelen üzletrész-átruházási szerződést a 2./ pontban hivatkozott versenytárgyalási felhívással, a versenytárgyalási dokumentációval és a vevő 2016. július 25. napján benyújtott ajánlatával összhangban kell értelmezni.

4./ Jelen szerződés tárgyát képező üzletrész által megtestesített társaság főbb cégadatai az alábbiak:

Cégneve:	TH TIMPANON Társasházkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság (TH TIMPANON Kft.)
Székhelye:	3700 Kazincbarcika, Munkácsy tér 7.
Cégjegyzékszám:	05-09-017491
Adószáma:	14733600-2-05
KSH törzsszáma:	14733600-6832-113-05
Törzstőkéje:	3.000.000,-Ft, mely 100% készpénzből áll
Főtevékenység:	68.32'08 Ingatlankezelés
Vezető tisztségviselő:	Németh Zoltán ügyvezető
Felügyelő Bizottság	
összetétele:	Légrádi István, Gulyás Tibor, Karikás Lajosné
Könyvvizsgáló:	GY&GY Perfekt Audit Kft.
Bankszámlaszám:	11734152-20031608-00000000

One!

5./ Az eladó kijelenti, hogy 100 % arányú üzletrészt hiánytalanul a társaság rendelkezésére bocsátotta, továbbá az elővásárlási jog jogosultja ezen joggal élni nem kívánt, így az üzletrész elidegenítésének jogi akadálya nincs.

6./ Jelen okirat aláírásával az eladó tulajdonjogának fenntartása mellett eladja, a vevő pedig megveszi a társaságban fennálló, 3.000.000,-Ft névértékű törzsbetéthez igazodó üzletrészt - mely a társaság egyetlen üzletrészt testesíti meg - a vevő ajánlatában megjelölt és az eladó által elfogadott **16.000.000,- Ft, azaz Tizenhatmillió forint összegű** vételárért.

7./ A vevő a versenytárgyalási eljárás során 3.000.000,- Ft, azaz Hárommillió forint összeget ajánlati biztosítékként, egy összegben, a Barcika Centrum Kft. OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11734152-20033239 számú pénzforgalmi számlájára átutalási módon biztosított az eladó, mint ajánlatkérő javára. A vevő jelen okirat aláírásával kéri ezen összeg vételárba történő beszámítását.

8./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 6./ pont szerinti vételárat a vevő az alábbiak szerint fizeti meg az eladó részére:

a./ **3.000.000,- Ft, azaz Hárommillió forint** összeget, a vevő ajánlati biztosíték jogcímén már teljesített az eladó részére, mely összeg jelenleg az eladó birtokában van/rendelkezésére áll; jelen okirat aláírásával a felek megállapodnak abban, hogy az ajánlati biztosíték összegét a vételárba teljes egészében beszámítják, ekként a vételár jelen okirat aláírásával egyidejűleg 3.000.000,-Ft, azaz Hárommillió forint összegben már teljesítettnek tekintendő;

b./ a hátralékos vételárrészt, azaz 13.000.000, - Ft, (Tizenhárommillió forint) összeget a vevő jelen szerződés megkötésével egyidejűleg, egy összegben, átutalás útján fizeti meg az eladó OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11734152-20033239 számú bankszámlája javára;

9./ A szerződő felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a 8.b./ pont alatti hátralékos vételár abban az időpontban minősül teljesítettnek, mely időpontban az az eladó bankszámláján jóváírásra kerül.

10./ Az eladó a 8.b./ pont szerinti hátralékos vételár hiánytalan megfizetéséig tulajdonjogát fenntartja. Az eladó a 8.b./ pontban hivatkozott hátralékos vételár számláján történt jóváírását követően külön nyilatkozattal adja, hozzájárulását ahhoz, hogy a vevő társasági részesedésszerzése a társaság iratain átvezetésre, illetve a cégjegyzékbe bejegyzésre kerüljön.

11./ Az eladó szavatol a jelen szerződés tárgyát képező üzletrész per-, igény- és tehermentességéért. Szavatol továbbá azért, hogy azon harmadik személynek nincs olyan joga, mely a vevő tulajdonjogszerzését akadályozná, vagy veszélyeztetné.

12./ A felek kölcsönösen kijelentik, hogy jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az eladó részletesen tájékoztatja a vevőt a társaság pénzügyi, gazdasági helyzetéről, kintlévőségeinek és kötelezettségeinek állományáról, a társaságot érintő peres, nemperes, hatósági, illetve egyéb eljárásokról, illetve mindazon tényről, mely jelen szerződés megkötése szempontjából jelentőséggel bír.

A vevő kijelenti, hogy az eladó a társaság anyagi helyzetének, kötelezettség-állományának felméréséhez, megismeréséhez szükséges információkat részére teljeskörűen megadta, a társaság könyvelési adatait, folyószámláját, illetve az egyéb kapcsolódó és vonatkozó dokumentumokat áttekintette, egyben kijelenti, hogy a társaságról minden információt, valamint anyagi helyzetéről - megbízható dokumentumokon alapuló - valós képet kapott.

Orsi

13./ A felek jelen szerződéshez mellékletként csatolják a társaság alábbi főbb dokumentumait és kimutatásait:

- 1. sz. melléklet: 2016. 07. 31-i naplófőkönyvi kivonat;
- 2. sz. melléklet: 2016. 07. 31-i adó folyószámla kivonat;
- 3. sz. melléklet: szállítói tartozások 2016. 07. 31-i állapot szerint;
- 4. sz. melléklet: kintlévőségek 2016. 07. 31.-i állapot szerint;
- 5. sz. melléklet: peres, nemperes, hatósági eljárások listája 2016. 07. 31-i állapot szerint;
- 6. sz. melléklet: a társaság közös képviselőjében álló társasházak listája;
- 7. sz. melléklet: tárgyi eszközök listája;
- 8. sz. melléklet: munkavállalók listája;
- 9. sz. melléklet: fennálló szerződések listája;

A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező üzletrész értékesítésére kiírt versenytárgyalási dokumentációnak részét képezte a társaság 2014. és 2015. évi mérlegbeszámolója, melyet jelen szerződés megkötése során – annak ismételt csatolásának mellőzésével - szintén irányadónak, a vevő által megismertnek, illetve a szerződés mellékletének tekintenek.

14./ A vevő kijelenti, hogy az eladó tájékoztatása, valamint a megtekintett okiratok alapján az üzletrész vételárát kifejezetten elfogadja, azt értékaránytalanságra hivatkozva, illetve egyéb jogcímen meg nem támadja.

15./ A felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés megkötését és a vételár hiánytalan teljesítését követően az eladó a vevővel szemben sem további vételár-követelést, sem egyéb követelést nem támaszt, így nem tart igényt arányos osztalékfizetésre sem.

16./ Az eladó kötelezettséget vállal a jelen szerződés megkötését megelőzően keletkezett, azonban jelen szerződés megkötésének időpontjában nem ismert kötelezettségek kiegyenlítésére.

17./ Az eladó kijelenti, hogy a társaság munkavállalói állománya 2 főből - 1 fő vezető tisztségviselőből, valamint 1 fő szellemi foglalkoztatottból - áll. A munkavállalók foglalkoztatása határozatlan idejű munkaviszony keretében, napi 8 órás munkaidőben, az Mt. általános szabályai szerint történik. Tartós táppénzen, gyesen, fizetés nélküli szabadságon lévő, valamint támogatási jogviszony keretében foglalkoztatott munkavállalója a társaságnak nincs. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés tárgyát képező üzletrész a jelen pontban hivatkozott 2 fő alkalmazott munkaviszonyának fennállásával kerül átruházásra. Az eladó kijelenti, hogy a társaságnál üzemi tanács, egyéb munkavállalói érdekképviseleti szerv nem működik, kollektív szerződés nincs hatályban.

18./ Az eladó kijelenti, hogy

- a társaság nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás, végelszámolási eljárás, illetve egyéb jogutód nélküli megszűnésre, megszüntetésre irányuló eljárás alatt;
- a társasággal szemben büntetőjogi intézkedés iránti eljárás nincs folyamatban, továbbá a társaság büntetőjogi intézkedés hatálya alatt nem áll;
- jelen szerződés megkötésének időpontjában a társaság más gazdasági társaságban részesedéssel nem rendelkezik, más jogalanynak nem tagja;
- a társaságot nem terheli támogatási jogviszonyból eredő, még fennálló, végrehajtási vagy fenntartási kötelezettség;

Orsi

P

- a társaságnak hitelintézetekkel, egyéb jogi személyekkel, valamint természetes személyekkel szemben hitel-, illetve kölcsönjogviszonya nem áll fenn, ilyen jogviszonyból eredő kötelezettségei nincsenek.
- a társaság részvételével nincs folyamatban közbeszerzési, versenyeztetési, illetve egyéb pályázati eljárás, melyben a társaság részvételi jelentkezést, ajánlatot, illetve közös ajánlatot tett volna, vagy melyben ajánlati kötöttségben állna;

19./ A vevő kijelenti, hogy

- nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás, végelszámolási eljárás, illetve egyéb jogutód nélküli megszűnésre, megszüntetésre irányuló eljárás alatt;
- vele szemben büntetőjogi intézkedés iránti eljárás nincs folyamatban, továbbá a társaság büntetőjogi intézkedés hatálya alatt nem áll;
- az Nvtv. alapján átlátható szervezetnek minősül;
- rendelkezik olyan taggal vagy alkalmazottal, aki társasházkezelési feladatok ellátásához szükséges szakképzettséggel, illetve regisztrációval bír;
- képes a társaság kezelésében álló társasházak részére a társasházkezelői, közös képviselői feladatok ellátására;

20./ A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a társaság által jelen szerződés megkötésének időpontjában ellátott társasházak esetében a társasházkezelői tevékenység a továbbiakban is lényegében változatlan feltételek mellett biztosított marad. A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló társasházkezelői és közös képviseletre vonatkozó szerződéseket változatlan feltételekkel teljesíti, azokat 3 éven belül nem módosítja. A vevő vállalja, hogy a szerződés módosítását ezen 3 éven belül egy esetben, nevezetesen a közös képviselői díj vonatkozásában módosítja, melynek mértéke évente egy alkalommal, legfeljebb a KSH inflációs rátájával egyező mértékű lehet.

21./ A felek megállapodnak abban, hogy a 6./ pontban meghatározott vételár hiánytalan megfizetését követő 3 napon belül a jelen szerződés tárgyát képező üzletrész birtokát a jelen szerződésben részletezett állapotban a vevő részére átruházza. A birtokátruházás időpontjában az eladó köteles a vevő részére átadni a társaság teljes vagyont, így különösen a készpénzvagyonát, a tárgyi eszközöket, a bankszámlán található pénzeszközöt, a könyvelési anyagokat, a kezelésében álló társasházak dokumentumait, a társaság szerződéseit, munkavállalókra vonatkozó iratokat, egyéb dokumentumokat, bélyegzőket, elektronikus, illetve egyéb felületekre történő hozzáférési jelszavakat és kulcsokat.

22./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a vevő hátralékos vételárrész megfizetésével 8 napot meghaladó késedelembe esik, azt olyan súlyos szerződésszegésnek tekintik, hogy az eladó minden további indokolás nélkül elállhat a szerződéstől, vagy felmondhatja azt. Amennyiben az eladó a vevő szerződésszegése miatt jelen szerződéstől eláll, vagy felmondja azt, a vevő az ajánlati biztosíték jogcímén teljesített összeget elveszíti.

23./ A vevő kijelenti, hogy a társaság alapító okiratát megismerte és annak rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek ismeri el.

24./ A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár hiánytalan megfizetését követően - saját költségén - az üzletrész megszerzésének tényét 30 napon belül a Miskolci Törvényszék Cégbírósága felé bejelenti, egyben kezdeményezi a tulajdonosváltás tényének cégjegyzéken történő átvezetését.

25./ A felek rögzítik, hogy a társaság ingatlanvagyonnal nem rendelkezik, így jelen jogügylet mentes a visszterhes vagyonátruházási illetékfizetési kötelezettség alól.

One! N

P.

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

Jelen szerződést és annak mellékleteit a felek áttanulmányozták és jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kazincbarcika, 2016. augusztus 03.

LAKXER KFT.
Kazincbarcika, Szabadság tér 5. 2/7.
Adószám: 13578446-2-05
OTP Bank Rt.: 11734152-29902160

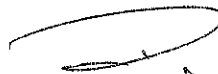

.....

BARCIKA CENTRUM Kft.

Otrosinka Tiborné ügyvezető

eladó

BARCIKA CENTRUM
Vagyonkezelő és Szolgáltató Kft.
3700 Kazincbarcika,
Munkácsy tér 1.


.....

LAKXER Kft.

Riespler Pál ügyvezető

vevő

Ellenjegyzem:

Kazincbarcika, 2016. augusztus 03.



DR. BUZA ORSOLYA

ügyvéd

3527 Miskolc, József A. u. 57.

Tel.: 06-30/830-93-55

Adószám: 49510029-3-25