

ÜZLETRÉSZ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

SASBUSINESS Általános Vállalkozási és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1062 Budapest, Andrássy út 112., Cg.: 01-09-675522, adószám 10826070-2-42, statisztikai számjele: 0826070-6810-113-01, képviseli: Kovács Gábor Ferenc ügyvezető) mint eladó – továbbiakban "Eladó",

valamint a

Herceghalom Község Önkormányzata (székhelye: 2053 Herceghalom, Gesztenyés út 13., statisztikai számjele: 15734745-8411-321-13, adószáma: 15734745-2-13, képviseli: Csizmadia Zsuzsanna polgármester) mint vevő – továbbiakban "Vevő" – az Eladó és a Vevő együttesen "**Felek**" – között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

Preambulum

- (A) Az Eladók kijelentik, hogy az Eladó 100%-os mértékű üzletrésszel rendelkezik a **Patak Corner Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaságban** (székhely: 1062 Budapest, Andrássy út 112., Cg.: 01-09-675522, adószám: 28953856-2-42) – (továbbiakban: „**Társaság**”). A Társaság törzstőkéjének összege, - így az Eladó üzletrészének a mértéke is - 327.000.000,- Ft, azaz Háromszázhuszonhétmillió forint.
- (B) Az Eladó kijelenti, hogy a Társaságot 2020. december 3. napján alapította a Herceghalom 442 hrsz alatti ingatlanban („Ingatlan”) meglévő **86590 / 100000** tulajdoni hányada fejlesztése céljára. A Vevő kijelenti, hogy jelen szerződés aláírását megelőzően a Társaság működését, vagyonát, ingatlantulajdonait megismerte, a Társaságról az Eladótól a szükséges felvilágosítást megkapta.
- (C) A Vevő kijelenti, hogy az alábbi, a jelen szerződés mellékletét képező iratokat átvette, azokat részletesen áttanulmányozta, és megismerte:
1. sz. melléklet: a Társaság 2020. december 17. napjára készített mérlege;
 2. sz. melléklet: a Társaság 86590 / 100000 arányú tulajdonában álló Herceghalom 442 hrsz alatti ingatlan tulajdoni lapja
 3. sz. melléklet: az Ingatlan kizárólagos használatára a tulajdonostársakkal kötött, hatályos használati megállapodás
 4. sz. melléklet: a Társaság cégjogi dokumentációja papíralapon és digitális állomány formájában
 5. sz. melléklet: a Társaság élő szerződései listája (Matók szívességi használati szerződés)
 6. sz. melléklet: a Társaság adófolyószámlája
 7. sz. melléklet: aktuális bankszámla kivonatok
 8. sz. melléklet: dr Pecze Csaba ügyvezető 2020. december. 23. napi hatályú lemondása.

1. Szerződés tárgya

- 1.1. Az Eladó eladja a tulajdonában álló, a Társaság 327.000.000,- Ft, azaz Háromszázhuszonhétmillió forint névértékű, a Társaság üzletrészének 100%-át megtestesítő üzletrészét („Üzletrész”) a Vevőnek, aki azt megvásárolja.

- 1.2. Az átruházott Üzletrészek tulajdonjoga a jelen adásvételi szerződés aláírása napján tehermentesen, a hozzá kapcsolódó valamennyi jogosultsággal együtt száll át a Vevőre.

2. Vételár

- 2.1. A Felek megállapodnak, hogy az Üzletrész vételára **324.000.000,- Ft**, azaz Háromszázhuszonnégy millió Forint („Vételár”). A Vételár a hatályos jogszabályok alapján általános forgalmi adót nem tartalmaz. A Felek kijelentik, hogy Vételár meghatározására együttes akarat-elhatározásuk alapján, a vonatkozó forgalmi értékviszonyok, és a Társaság fizetési kötelezettségei, a Társaság ingatlanvagyonára értékének és készpénzállományának figyelembevétele mellett került sor.

A Vételárat a Vevő az alábbiak szerint köteles megfizetni:

- a.) A Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg köteles a vételárból 96.000.000,- Ft azaz Kilencvenhatmillió forint összeget banki átutalással megfizetni, az Eladó CIB Bank Zrt-nél vezetett 10700024-04606309-51100005 számú bankszámlájára történő banki átutalással.
- b.) A Vevő a Vételár fennmaradó összegét az alábbi részletekben fizeti meg az Eladó felé:
- 76.000.000,- Ft összeget 2021. március 30. napjáig,
 - 76.000.000,- Ft összeget 2022. március 30. napjáig,
 - 76.000.000,- Ft összeget 2023. március 30. napjáig, fizet meg átutalással, eladó fent megjelölt bankszámlájára.

3. Tulajdonjog átszállása

- 3.1. Az Üzletrész tulajdonjoga a jelen adásvételi szerződés aláírása napján száll át a Vevőre, amit Vevő köteles bejelenteni a Társaság ügyvezetőjének. Az üzletrész átruházásra tekintettel a Társaság ügyvezetője 2020. december 23. napi hatállyal lemondott ügyvezetői tisztségéről, amely lemondó nyilatkozatokat Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadott a Vevő részére, akik annak átvételét a jelen szerződés aláírásával is elismeri. A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonjog átszállást, és a Társaság adataiban bekövetkező esetleges egyéb módosításokat (kifejezetten ideértve a Társaság ügyvezető személye és a Társaság székhelye, elektronikus elérhetősége módosítását) bejegyzés céljából a Társaság az illetékes cégbíróságon a jelen szerződés aláírását követő 15 napon belül bejelenti.
- 3.2. A Társaság a jelen szerződés 2. pont 2.1 b) pontjában megjelölt hátralékos vételárrészletekre – a jelen szerződés záradékában – készfizető kezességet vállal, amelyet a Vevő, mint a Társaság leendő egyszemélyes tagja kifejezetten tudomásul vesz és elfogad. A készfizető kezességvállalás aláírására az Eladó, mint a Társaság egyszemélyes tagja, a jelen adásvételi szerződés aláírását megelőzően a Társaság képviselőjében eljáró ügyvezetőnek kifejezett írásbeli utasítást adott.

4. Eladói kötelezettségvállalások

- 4.1 Az Eladó kijelenti, hogy az átruházott Üzletrész per-, teher- és igénymentes. Az Eladó kijelenti, hogy harmadik személynek az Üzletrészre vonatkozóan nincs olyan joga, amely Vevőt annak tulajdonjoga megszerzésében és gyakorlásában korlátozná vagy akadályozná, vagy kizárná.
- 4.2 Az Eladó kijelenti, hogy az Üzletrész kizárólagos tulajdonában áll, és a törzsbetét teljes mértékben befizetésre került.
- 4.3 Az Eladó kijelenti az alábbiakat:

- a) a Társaság 2020. december 17. napi mérlege hűen tükrözi a Társaság gazdasági, vagyoni helyzetét, valamint a Társaság eleget tett a jogszabályokban előírt, alapítást követő bevallási, adatszolgáltatási kötelezettségeiknek és a Társaság könyvelése valós, teljes és megfelel a hatályban lévő számviteli szabályoknak és gyakorlatnak;
 - b) jelen szerződés 2. sz. mellékletében szereplő mérleg tükrözi a Társaság 2020. december 17. napi gazdasági, vagyoni helyzetét;
 - c) a Társaságnak nincs mérlegen kívüli ismert követelése, kötelezettsége;
 - d) a Társaság eleget tett az Önkormányzat felé a helyi adó bevallási és befizetési kötelezettségeinek.
 - e) a jelen szerződés 3. és 5. számú mellékletét képező szerződéseken kívül a Társaságnak nincs további élő szerződése.
 - f) a Társaság nem áll csőd-, felszámolási vagy kénysztörölési eljárás alatt, és nem folyik ellene végrehajtási eljárás, valamint ilyen eljárás indítása nem várható.
- 4.4. Az Eladó kijelenti, hogy a Társaságnak nem voltak és nincsenek munkavállalói, így nem áll fenn és nem várható semmilyen kötelezettségük munkavállalókkal szemben. Az Eladó kijelenti továbbá, hogy a Társaság lemondott ügyvezetője a tisztségét javadalmazás nélkül látta el, és nem áll fenn semmilyen követelése a Társasággal szemben.
- 4.5. Az Eladó kijelenti, hogy a Társaság nem indított 3. személlyel szemben peres eljárást, valamint a Társasággal szemben nincs folyamatban semminemű, hatósági,- vagy peres eljárás.
- 4.6. Az Eladó ugyancsak kijelenti és kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés aláírásának napjától a Társaság ügyvezetője nem fog rendelkezni a Társaság bankszámlája felett.
- 4.7. Az Eladó a Magyar Köztársaság területén, a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán bejegyzett gazdasági társaság, így ingatlanidegenítési, illetve -szerzési képessége semmilyen formában nem korlátozott. Az Eladó képviselőjében eljáró törvényes képviselő képviselői joga nem korlátozott és nincs a Társaság döntéséhez kötve.
- 4.8. Az Eladó szavatosságot vállal a Társaság vagyoni viszonyaival, illetve az üzletrésszel összefüggésben tett nyilatkozataiért. A szavatossági jogok körében szerződő Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Vevő a szavatosságon alapuló igényei esetleges érvényesítése során a követelését a hátralékos vételárba egyoldalúan beszámítsa.

5. Vevő kötelezettségei és nyilatkozatai

- 5.1. A Vevő kijelenti, hogy a Társaság alapító okiratának rendelkezéseit ismeri, és azt magára nézve kötelezőnek ismerik el és a jelen nyilatkozatát a cégeljárásban történő felhasználásra külön okiratban is megerősíti.
- 5.2. Vevő szavatolja, hogy attól a naptól számított 1 éves időszakban, amikor a Társaság lemondott ügyvezetőjét jogerősen törlik a cégnyilvántartásból
- a) a Társaság esedékes, de nem lejárt fizetési, és adóbevallási kötelezettségeit határidőben teljesíteni fogják;
 - b) a Társaság beszámoló készítési és benyújtási, valamint közzétételi kötelezettségét határidőben teljesíteni fogja;
 - c) a Társaság székhelyét kizárólag valós székhelyre helyezi át, és biztosítja, hogy a Társaság székhelyére küldött levelek, hivatalos értesítések, iratok átvételre kerüljenek;

12 8 9

- d) a Társaságot a mindenkor hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően működtetik;
- e) mindent megtesznek annak érdekében, hogy a Társaság ellen ne induljon törvényességi felügyeleti, kénysztörzési, felszámolási vagy csődeljárás.

- 5.3 A Felek megállapodnak, hogy a Vevő a Társaság házipénztárát, valamint a bankszámlaszerződéseket, a banki igénylőlapokat az internet alapú elektronikus szolgáltatások igénybevételéhez, és a jogosultsági szerződést a bankfiókban nyújtott szolgáltatások igénybevételéhez a jelen szerződés aláírásának napján; a bevételi és kiadási pénztárbizonylatait, számlatömbjeit és teljes könyvelési anyagát valamint szerződésállományát a jelen szerződés aláírását követő 15 napon belül átadás-átvételi jegyzékkel átveszi.
- 5.4 A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az Üzletrész átszállását, és a Társaság új ügyvezetőjét a Társaság valamennyi számlavezető bankjánál a változásbejegyzési kérelem cégbíróságra történő benyújtásának napján, de legkésőbb a 3. pontban meghatározott határidőn belül bejelenti, és egyidejűleg kéri a jelenlegi ügyvezető bankszámlákhoz történő hozzáférési jogának törlését.
- 5.5. A Vevő kijelenti, hogy a 2011. évi CLXXXIX. törvény hatálya alatt működő helyi önkormányzat. A Vevő kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés aláírásához Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének hozzájárulása szükséges (amelyet az Alaptörvény 53. cikkében foglaltakra tekintettel, A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt veszélyhelyzetre vonatkozó sajátos irányítási szabályokra figyelemmel Herceghalom Község Polgármestere veszélyhelyzetben saját hatáskörben gyakorol). Az Üzletrész adásvételi szerződést Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 186/2020. (XII.21.) számú határozatával jóvá hagyta.

6. Egyéb rendelkezések

- 6.1 A Felek a jelen szerződéssel kapcsolatosan kölcsönösen kijelentik, hogy annak aláírásakor nem voltak tévedésben, nem álltak fenyegetés alatt és nem voltak megtévesztésben. Valamennyi szerződő fél kölcsönösen kijelenti, hogy a jelen szerződés a direkt közvetlen akaratnyilatkozatát tartalmazza, az semmilyen más megállapodást nem leplezett, nem volt semminemű titkos fenntartása. A jelen szerződésben foglaltak nem keletkeztettek egyoldalú előnyt, és nem vezetett bármely szolgáltatás aránytalanságához. A jelen szerződésben foglaltak nem ütköznek jóerkölcsbe. A jelen nyilatkozat aláírásával valamennyi szerződő fél kölcsönösen a Ptk. 6:89 § (5) bekezdésében foglaltak szerint lemond a jelen szerződés bármely jogcímen történő megtámadása jogáról.
- 6.2 A Jelen szerződésben nem, vagy nem kellően szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. valamint egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

A jelen szerződést a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 6 eredeti, egymással mindenben megegyező példányban jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2020. december 22.



SASBUSINESS Kft.
 Kovács Gábor Ferenc ügyvezető
Eladó



Herceghalom Község Önkormányzata
 Csizmadia Zsuzsanna polgármester
Vevő



ZÁRADÉK:

Alulírott **Patak Corner Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1062 Budapest, Andrássy út 112., Cg.: 01-09-675522, adószám: 28953856-2-42) a jelen záradék aláírásával a Vevőnek a jelen üzletrész adásvételi szerződés 2.1.b.) pontjában foglalt, hátralékos vételár megfizetésére vonatkozó kötelezettségére készfizető kezességet vállalok.

Budapest, 2020. december 22.

.....
**Patak Corner Ingatlanforgalmazó
Korlátolt Felelősségű Társaság**
dr. Pecze Csaba cégvezető



Patak Corner Kft.
2020. december 17.
ESZKÖZÖK

adatok ezer Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek)	Tárgyév
	a	b	c	d
1.	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)	0	0	326 900
2.	I. IMMATERIALIS JAVAK (03.-09. sorok)	0	0	0
3.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
4.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0
5.	Vagyoni értékű jogok	0	0	0
6.	Szellemi termékek	0	0	0
7.	Üzleti vagy cégérték	0	0	0
8.	Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0
9.	Immateriális javak érték helyesbítése	0	0	0
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	0	0	326 900
11.	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0	326 900
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	0	0	0
14.	Tenyészállatok	0	0	0
15.	Beruházások, felújítások	0	0	0
16.	Beruházásokra adott előlegek	0	0	0
17.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sorok)	0	0	0
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
20.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
21.	Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0
22.	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedésben álló	0	0	0
23.	Egyéb tartós részesedés	0	0	0
24.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló váll.-ban	0	0	0
25.	Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0	0
26.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0	0
27.	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0
28.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0	0
29.	B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53.sor)	0	0	58
30.	I. KESZLETEK (31.-36. sorok)	0	0	0
31.	Anyagok	0	0	0
32.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0	0
33.	Növedék-, hízó és egyéb állatok	0	0	0
34.	Késztermékek	0	0	0
35.	Áruk	0	0	0
36.	Készletekre adott előlegek	0	0	0
37.	II. KÖVETELÉSEK (38.-45. sorok)	0	0	0
38.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	0	0	0
39.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
40.	Követelések jelentős tulajdoni rész. visz.-ban lévő váll.-sal szemben	0	0	0
41.	Követelések egyéb rész. visz.-ban lévő váll.-sal szemben	0	0	0
42.	Váltókövetelések	0	0	0
43.	Egyéb követelések	0	0	0
44.	Követelések értékkülönbözete	0	0	0
45.	Származékos ügyletek pozitív értékkülönbözete	0	0	0
46.	III. ÉRTEKPAPIROK (47.-52. sorok)	0	0	0
47.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
48.	Jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0
49.	Egyéb részesedés	0	0	0
50.	Saját részvények, üzletrészek	0	0	0
51.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	0
52.	Értékpapírok értékelési különbözete	0	0	0
53.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55. sorok)	0	0	58
54.	Pénztár, csekkok	0	0	0
55.	Bankbetétek	0	0	58
56.	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59. sorok)	0	0	0
57.	Bevételek, aktív időbeli elhatárolások	0	0	0
58.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	0	0	0
59.	Halasztott ráfordítások	0	0	0
60.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+29.+56.)	0	0	326 958

Budapest, 2020. december 17.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

Cégjegyzékszám:
01-09-377131

Statistikai jelzőszám:
28953856-6810-113-01

Patak Corner Kft.
2020. december 17.
FORRÁSOK

adatok ezer Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek)	Tárgyév
	a	b	c	d
61.	D. Saját tőke (62.-71.sorok)	0	0	326 958
62.	I. JEGYZETT TŐKE	0		327 000
63.	Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részvény névértéken	0		0
64.	II. JEGYZETT, DE MEG BE NEM FIZETETT TŐKE(-)	0		0
65.	III. TŐKETARTALÉK	0		0
66.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	0		0
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0		0
68.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0		0
69.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0		0
70.	Valós értékelés értékelési tartaléka	0		0
71.	VII. ADOZOTT EREDMÉNY	0		-42
72.	E. Céltartalékok (73.-75. sorok)	0	0	0
73.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	0		0
74.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0		0
75.	3. Egyéb céltartalék	0		0
76.	F. Kötelezettségek (77.+82.+92. sor)	0	0	0
77.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78-81 sorok)	0		0
78.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
79.	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tul.rész.visz.-ban lévő váll.szemben	0		0
80.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb rész. visz. lévő váll.-sal szemben	0		0
81.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0		0
82.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖT. (83.-91. sorok)	0	0	0
83.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0		0
84.	Átváltoztatható kötvények	0		0
85.	Tartozások kötvénykibocsátásból	0		0
86.	Beruházási és fejlesztési hitelek	0		0
87.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0		0
88.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
89.	Tartós kötelezettségek jelentős tul.rész.visz.-ban lévő váll.szemben	0		0
90.	Tartós kötelezettségek egyéb rész. visz. lévő váll.-sal szemben	0		0
91.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0		0
92.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104. sorok)	0	0	0
93.	Rövid lejáratú kölcsönök	0		0
94.	Ebből: az átváltoztatható kötvények	0		0
95.	Rövid lejáratú hitelek	0		0
96.	Vevőktől kapott előlegek	0		0
97.	Kötelezettségek áruszállból és szolgából (szállítók)	0		0
98.	Váltótartozások	0		0
99.	Rövid lej. kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
100.	Rövid lej. kötelezettségek jelentős tul.rész.visz.-ban lévő váll.szemben	0		0
101.	Rövid lej. kötelezettségek egyéb rész. visz. lévő váll.-sal szemben	0		0
102.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	0		0
103.	Kötelezettségek értékelési különbözete	0		0
104.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0		0
105.	G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-108.sorok)	0	0	0
106.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0		0
107.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	0		0
108.	Halasztott bevételek	0		0
109.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZ.(61.+72.+76.+105.)	0	0	326 958

Budapest, 2020. december 17.

a vállalkozás vezetője (képviselője)





2. sz. MELLÉKLET

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/2

Nem birtokos tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/103303/2020

2020.12.21

HERCEGHALOM

Szektor : 33

Belterület 442 helyrajzi szám

I. RÉSZ					
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	aloztatási adatok	
				ter.	kat.jöv ha m2 k.fill
Kivett építési terület	0	5.3589	0.00		

2. bejegyző határozat: 57615/2006.11.16

A gyep(rét) művelési ág kivett, építési terület megjelölésre változott.

8. tulajdoni hányad: 5320/100000
bejegyző határozat, érkezési idő: 34062/2003.02.20
eredeti határozat: 30084/2002.62212/2001
jogcím: vétel 62122/2001
jogállás: tulajdonos
név :
sz.név:
szül. :
a.név :
cím :

12. tulajdoni hányad: 2511/100000
bejegyző határozat, érkezési idő: 34062/2003.02.20
eredeti határozat: 30084/2002.62212/2001
jogcím: vétel 62212/2001
jogállás: tulajdonos
név :
sz.név:
szül. :
a.név :
cím :

32. tulajdoni hányad: 3352/100000
bejegyző határozat, érkezési idő: 60949/2020.12.01
eredeti határozat: 34062/2003.02.20
jogcím: vétel 62212/2001
utalás: II /14.
jogállás: tulajdonos
név :
sz.név:
szül. :
a.név :
cím :

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/103303/2020

2020.12.21

HERCEGHALOM

Szektor : 33

Belterület 442 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

34. tulajdoni hányad: 843/100000

bejegyző határozat, érkezési idő: 60949/2020.12.01

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név : [REDACTED]

sz.név: [REDACTED]

szül. : [REDACTED]

a.név : [REDACTED]

cím : [REDACTED]

35. tulajdoni hányad: 1384/100000

bejegyző határozat, érkezési idő: 60949/2020.12.01

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név : [REDACTED]

sz.név: [REDACTED]

szül. : [REDACTED]

a.név : [REDACTED]

cím : [REDACTED]

36. tulajdoni hányad: 86590/100000

bejegyző határozat, érkezési idő: 61914/2020.12.15

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: FATAK CORNER INGATLANFORGALMAZÓ KFT.

cím: 1062 BUDAPEST Andrássy út 112.

törzsszám: 28953856

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 34062/2003.02.20

Önálló szöveges bejegyzés a 013/3 hrsz belterületbe csatolva. (E-13/2002, E-14/2002).

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 34062/2003.02.20

eredeti határozat: 48766/1992.02.20

Önálló szöveges bejegyzés építési magassági korlátozás 250 m-ig a Budaörsi VT.2471-2/1988 határozatával.

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyíték erővel nem rendelkezik

Handwritten signature and initials in the bottom right corner.

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

közös tulajdonban lévő ingatlan használatának megosztásáról

amely létrejött egyrészről a

____ (születési neve: _____ aki _____ napján _____ született, anyja neve: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____), _____ szám alatti lakos és,

____ (születési neve: _____ aki _____ napján _____ született, anyja neve: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____, adószáma: _____), _____ szám alatti lakos és,

____ (születési neve: _____ aki _____ napján _____ született, anyja neve: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____), _____ szám alatti lakos és a

Patak Corner Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1062 Budapest, Andrásy út 112. cégjegyzéket vezető bíróság: Fővárosi Törvényszék, cg: 01-09-377131, adószám: 28953856-2-42, statisztikai számjel: 28953856-6810-113-01, képviselő: dr. Pecze Csaba ügyvezető) a továbbiakban együtt: ingatlantulajdonosok között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1.) A **felek** kijelentik, hogy egymás között az alábbi táblázatban foglalt arányban osztatlan közös tulajdonukat képezi a **Herceghalom belterület 442 hrsz. alatt felvett, „kivett építési terület”** megnevezésű, 5 ha 3589 m² területű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan).

Név:	Tulajdoni arány (/100000)	m ²
_____	6 704	3592
_____	3 354	1 797
_____	3 352	1 796
Patak Corner Kft..	86590	46 403
összesen	100 000	53 589

2.) A **szerződő felek** rögzítik, hogy az ingatlan vonatkozásában kizárólagos használati rendben állapodnak meg.

3.) A **szerződő felek** a kialakuló használati rend körében rögzítik, hogy

a.) _____ az ingatlanak a jelen használati szerződés 1. sz. mellékletében „I.” számmal jelölt, összesen 2880 m² területű szabadon álló terület kizárólagos használatára jogosult, valamint ezen terület megközelítésére, az őt a kizárólagos használaton túl illető 712 m² terület tulajdonjoga alapján a „IV” számmal jelölt terület használatára, amelyet _____ és _____ tulajdonostársakkal közösen jogosult, időbeli korlátozás nélkül gyakorolni.

b.) _____ az ingatlanak a jelen használati szerződés 1. sz. mellékletében „II.” számmal jelölt, 1440 m² területű szabadon álló terület kizárólagos használatára jogosult, valamint ezen terület megközelítésére az őt a kizárólagos használaton túl illető 357 m² terület tulajdonjoga alapján a „IV” számmal jelölt terület használatára, amelyet _____ és _____ tulajdonostársakkal közösen jogosult, időbeli korlátozás nélkül gyakorolni.

c.) _____ az ingatlanak a jelen használati szerződés 1. sz. mellékletében „III.” számmal jelölt, 1440 m² területű szabadon álló terület kizárólagos használatára jogosult, valamint ezen terület megközelítésére, az őt a kizárólagos használaton túl illető 356 m² terület tulajdonjoga alapján a „IV” számmal jelölt terület használatára, amelyet _____ és _____ tulajdonostársakkal közösen jogosult, időbeli korlátozás nélkül gyakorolni.

d.) A **Patak Corner Kft.** az ingatlanok a jelen használati szerződés 1. sz. mellékletében „I.”; „II.”; „III.” és „IV.” számmal jelölt, [REDACTED] és [REDACTED] kizárólagos használatába kerülő területeken túli, fennmaradó, további 4 ha 6403 m² területű szabadon álló terület kizárólagos használatára jogosult.

4.) A jelen használati rend alapján az ingatlan egyes tulajdoni illetőségeihez tapadó használati jog az adott tulajdoni illetőség értékesítése esetén a jogutód ingatlantulajdonost változatlan tartalommal megilleti. A **felek** kijelentik, hogy az ingatlanban meglévő tulajdoni illetőségük esetleges értékesítésekor, a vevőt az ingatlan jelen használati szerződésben foglalt használati rendjéről tájékoztatják, és az adásvételi szerződésben a vevő részére előírják ezen használati rend elfogadását.

5.) A **szerződő felek** rögzítik, hogy a közös tulajdonuknak a jelen használati szerződéssel nem szabályozott használati viszonyaira a Ptk. közös tulajdonra vonatkozó rendelkezései vonatkoznak. A **felek** rögzítik, hogy az ingatlan használatával felmerülő esetleges itt nem szabályozott kérdések tekintetében, egymás jogos érdeke figyelembevételével és az ingatlan használatának észszerű és praktikus módon történő gyakorlása szem előtt tartásával döntenek.

6.) A **szerződő felek** kölcsönösen vállalják, hogy a másik fél folyamatban lévő építéshatósági eljárásában, illetve az azzal összefüggésben szükségessé váló egyéb hatósági eljárásokban, illetve később is bármely egyéb hatósági eljárásban, mint tulajdonostárs a szükséges tulajdonosi- és egyéb hozzájárulásokat, nyilatkozatokat – amennyiben az érdeküket kifejezetten nem sérti – egymás részére haladéktalanul kiadják.

7.) A **szerződő felek** kölcsönösen kijelentik, hogy a jelen használati szerződéssel rögzített használati rendelet arányosnak és méltányosnak tartják, egymással szemben többtelehasználati összefüggésben igényt nem támasztanak.

8.) A jelen használati szerződést a **felek** csak írásban és közös megegyezéssel módosíthatják, a szóban közölt módosítás érvénytelen. A **felek** kijelentik, hogy a jelen használati rend az ingatlan jelenlegi tényleges használatával kapcsolatos valamennyi jogosultságot teljeskörűen tartalmazza. Az ingatlan használatával kapcsolatos bármely olyan esetleges korábbi megállapodás – kifejezetten ideértve a magánszemély **felek**, illetve a **Patak Corner Kft.** jogelődje a CBS Property Zrt között 2020. november 23. napján aláírt kizárólagos használati megállapodást – amelyet a jelen használati szerződés nem tartalmaz, vagy másképpen tartalmaz, a jelen használati szerződés aláírásával hatályát veszti. A **szerződő felek** megállapodnak, hogy abban az esetben, ha a jelen használati szerződés 1. sz. mellékletét képező vázrajz helyett az ingatlan megosztására vonatkozóan másik vázrajz készül, annak átvezetése érdekében a **felek**, illetve jogutódjaik úgy állapodnak meg, hogy [REDACTED] és [REDACTED] kizárólagos tulajdonába a jelen használati szerződés szerinti hasznos telekmérettel megegyező alapterületű építési telek kerüljön.

9.) A jelen használati szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Ezután a **felek** a használati szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, részletes megmagyarázást követően helybenhagyólag aláírták.

Kelt Budapesten, 2020. december hó 16. napján.

[REDACTED]
tulajdonostárs

[REDACTED]
tulajdonostárs

[REDACTED]
tulajdonostárs

Patak Corner Kft.
dr. Pecze Csaba ügyvezető
tulajdonostárs

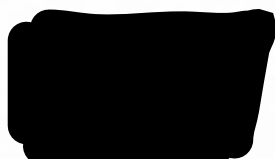
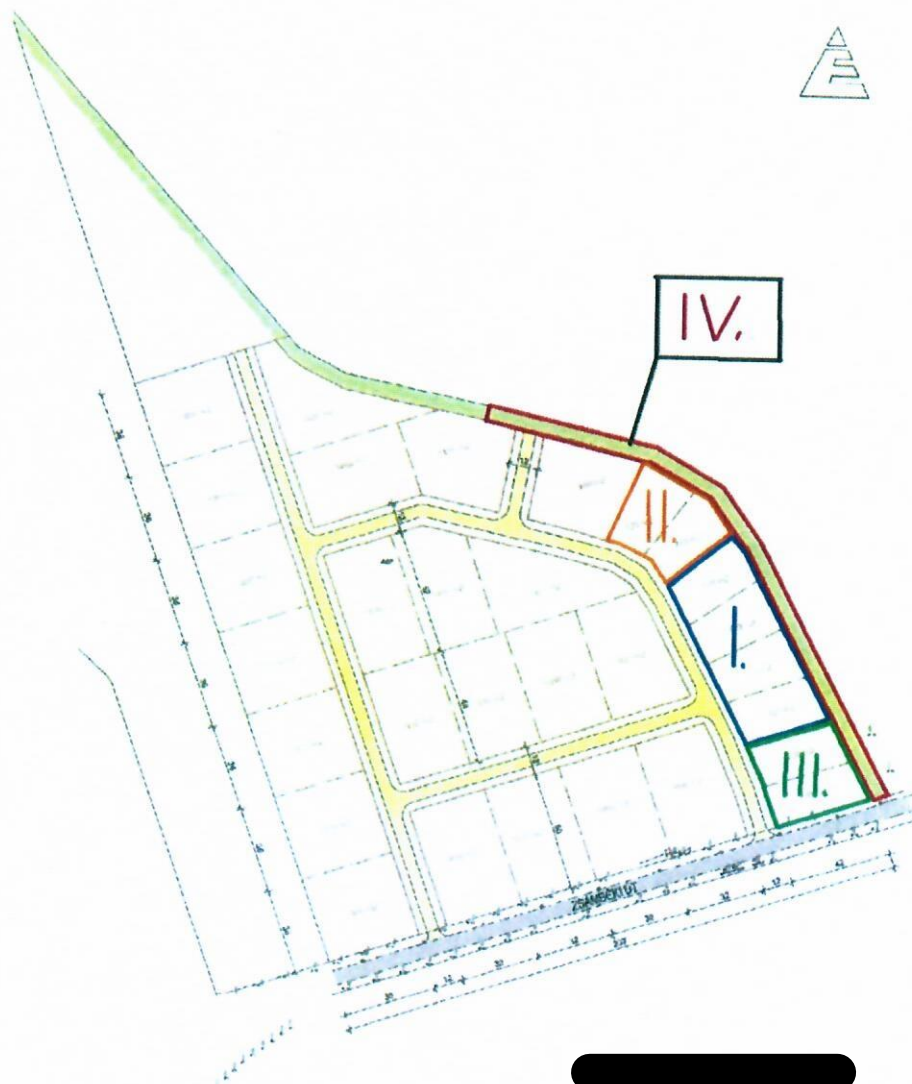
Szerkesztettem és ellenjegyzem, Budapesten, 2020. december hó 16. napján, dr. Szarvas Imre ügyvéd
(KASZ: 36069226):

DR. SZARVAS IMRE ÜGYVÉDI IRODA

1122 Budapest, Imre

Ügyvéd

2020. december 16. napján



tulajdonostárs



tulajdonostárs



tulajdonostárs

Patak Corner Kft.
dr Pecze Csaba ügyvezető
tulajdonostárs

Szerkesztettem és ellenjegyzem, Budapesten, 2020. december hó 16. napján, dr. Szarvas Imre ügyvéd
(KASZ: 36069226);

DR. SZARVAS IMRE ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Szarvas Imre
ügyvéd
1051 Budapest Hercegprímás u. 11. II.em 2

AZ EGYSZEMÉLYES KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG ALAPÍTÓ OKIRAT MINTÁJA

Alapító okirat

Alulírott alapító, szerződésminta¹ alkalmazásával, a következők szerint állapítja meg az alábbi korlátolt felelősségű társaság alapító okiratát:

1. A társaság cégneve, székhelye, telephelye(i), fióktelepe(i)

1.1. A társaság cégneve: **Patak Corner Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság**

A társaság rövidített cégneve: ² **Patak Corner Kft.**

1.2. A társaság idegen nyelvű cégneve: ²

A társaság idegen nyelvű rövidített cégneve: ²

1.3. A társaság székhelye: : **1062 Budapest, Andrássy út 112.**

A társaság székhelye³

a) egyben a központi ügyintézés helye is.

b) nem azonos a központi ügyintézés helyével⁴:

1.4. A társaság telephelye(i):⁵

1.5. A társaság fióktelepe(i): ⁵

2. A társaság alapítója

Név:⁶

Lakcím:

Cégnév (név): ⁷ **SASBUSINESS Általános Vállalkozási és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**

Cégjegyzékszám (nyilvántartási szám):⁸ **01-09-675522**

Székhely: **1062 Budapest, Andrássy út 112.**

Képviselőre jogosult neve: **Kovács Gábor Ferenc ügyvezető**

Lakcím: [REDACTED]

3. A társaság tevékenységi köre(i)⁹

3.1. Főtevékenység: **68.10 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele (főtevékenység)**

¹ A társasági szerződés szövege csak ott és annyiban bővíthető vagy változtatható, amennyiben a minta azt kifejezetten megengedi. A szükség szerint kitöltendő szövegrészek abban az esetben is a szerződésminta részét képezik, amennyiben ezen részek kitöltésére az adott társaság esetében nem volt szükség.

² Szükség esetén kitöltendő.

³ Aláhúzással jelölendő.

⁴ Amennyiben a központi ügyintézés helye nem azonos a székhellyel, a központi ügyintézés helyének megjelölése kötelező.

⁵ Szükség esetén kitöltendő, bővíthető.

⁶ Természetes személy esetén kell kitölteni

⁷ Szervezet esetén kell kitölteni.

⁸ Cégjegyzékszám vagy egyéb nyilvántartási szám (alapítvány, egyház stb. esetén).

⁹ A statisztikai nomenklatúrát a tevékenységi kör(ök) vonatkozásában nem kell feltüntetni.

- 3.2. Egyéb tevékenységi kör(ök):¹⁰ **68.20 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése**
68.31 Ingatlanügynöki tevékenység

4. A társaság működésének időtartama

A társaság időtartama: ¹¹ a) határozatlan.
b) határozott ¹² -ig.

5. A társaság törzstőkéje

5.1. A társaság törzstőkéje **3.000.000,- Ft**,

azaz **Hárommillió** forint, amely

a) **3.000.000,- Ft**, azaz **Hárommillió** forint készpénzből,

b) ¹³ Ft, azaz forint nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásból áll.

5.2. Ha a pénzbeli vagyoni hozzájárulás szolgáltatása körében a 6. pont lehetőséget ad arra, hogy a cégbejegyzési kérelem benyújtásáig a tag a pénzbetétjének felénél kisebb összeget fizessen meg, vagy a cégbejegyzési kérelem benyújtásáig be nem fizetett pénzbeli vagyoni betétjét a tag egy éven túli határidőig szolgáltatassa, a társaság mindaddig nem fizet osztalékot a tagnak, amíg a ki nem fizetett és a tag törzsbetétére az osztalékfizetés szabályai szerint elszámolt nyereség a tag által teljesített pénzbeli vagyoni hozzájárulással együtt el nem éri a törzstőke mértékét. A tag a még nem teljesített pénzbeli vagyoni hozzájárulása összegének erejéig helytáll a társaság tartozásaiért.

5.3. A törzstőke teljesítésének megtörténtét az ügyvezető köteles a cégbíróságnak bejelenteni.

6. A tag törzsbetétje

Név (Cégnév): **CBS Property Zrt.**

A törzsbetét összege: **3.000.000,- Ft**, azaz **Hárommillió** forint.

A törzsbetét összetétele:

a) Készpénz: **3.000.000,- Ft**, azaz **Hárommillió** forint.

Cégbejegyzésig szolgáltatandó összeg: **3.000.000,- Ft**, azaz **Hárommillió** forint, mértéke a tag pénzbetétjének **100 %-a**¹⁴, a szolgáltatás módja: befizetés a társaság pénzforgalmi számlájára / a társaság házipénztárába¹⁵.

A fennmaradó összeget :-ig¹⁶ a társaság pénzforgalmi számlájára fizeti be.

¹⁷ b) Nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás:

megnevezése: értéke:Ft.

A bejegyzési kérelem cégbírósághoz történő benyújtásáig a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást teljes egészében a társaság rendelkezésére kell bocsátani.

¹⁰ Szükség esetén kitölthető, bővíthető.

¹¹ Aláhúzással jelölendő.

¹² Amennyiben a társaság működésének időtartama határozott, kitöltése kötelező!

¹³ Szükség esetén kitölthető.

¹⁴ 50%-nál kisebb arány esetén az 5.2. pont szerinti előírás érvényesül!

¹⁵ Aláhúzással jelölendő, szükség esetén mindkettő aláhúzható.

¹⁶ Naptári nap szerint meghatározandó. 1 évnél hosszabb határidő esetén az 5.2. pont szerinti előírás érvényesül!

¹⁷ Szükség esetén bővíthető.

7. Üzletrész

A törzsbetéthez kapcsolódó tagsági jogok és kötelezettségek összessége az üzletrész, amely a társaság bejegyzésével keletkezik.

8. Az egyszemélyes társaság működése

- 8.1. Az egyszemélyes társaság a saját üzletrészét nem szerezheti meg.
- 8.2. Ha az egyszemélyes társaság az üzletrész felosztása vagy a törzstőke felemelése folytán új tagokkal egészül ki és így többszemélyessé válik, a tagok kötelesek az alapító okiratot társasági szerződésre módosítani.

9. A nyereség felosztása

9.1. A társaság saját tőkéjéből a tag javára, annak tagsági jogviszonyára figyelemmel kifizetést a társaság fennállása alatt kizárólag az előző üzleti évi adózott eredménnyel kiegészített szabad eredménytartalékból teljesíthet. Nem kerülhet sor kifizetésre, ha a társaság helyesbített saját tőkéje nem éri el vagy a kifizetés következtében nem érné el a társaság törzstőkéjét, továbbá, ha a kifizetés veszélyeztetné a társaság fizetőképességét.

9.2. Az ügyvezető jogosult / nem jogosult¹⁸ osztalékelőleg fizetéséről határozni.

10. Az alapítói határozat

- 10.1. A taggyűlés hatáskörébe tartozó kérdésekben a tag írásban határoz és a döntés az ügyvezetéssel való közléssel válik hatályossá.
- 10.2. A legfőbb szerv hatáskörét a tag gyakorolja.

11. Az ügyvezetés és képviselet

11.1.¹⁹ A társaság ügyvezetésére és képviselésére jogosult ügyvezetője:

Név:²⁰ **dr. Pecze Csaba**

Lakcím: [REDACTED]

Cégnév (név):²¹

Cégjegyzékszám (nyilvántartási szám):²²

Székhely:

Képviselőre jogosult neve:

Lakcím:

Az ügyvezetői megbízatás²³

a) határozott időre²⁴

b) határozatlan időre

szól.

A megbízatás kezdő időpontja: **2020. december 3.**

¹⁸ Aláhúzással jelölendő.

¹⁹ Szükség esetén bővíthető.

²⁰ Természetes személy tag esetén kell kitölteni.

²¹ Szervezet esetén kell kitölteni.

²² Cégjegyzékszám vagy egyéb nyilvántartási szám.

²³ Aláhúzással jelölendő.

²⁴ Legfeljebb 5 évre (Ptk. 3:114. §).

A megbízási eljárás:²⁵

A vezető tisztségviselő a társaság ügyvezetését megbízási jogviszonyban / munkaviszonyban²⁶ látja el.

12. Cégvezető

12.1. A társaságnál cégvezető kinevezésére²⁷

a) sor kerülhet.

b) nem kerülhet sor.

12.2.²⁸ Cégvezetőnek kinevezett munkavállaló(k)²⁹:

Név:

Lakcím:

Kinevezés kezdő időpontja:

13. Cégjegyzés

13.1.³⁰ Az önálló cégjegyzésre jogosultak:

Név: **dr. Pecze Csaba**

Név:

13.2. Az együttes cégjegyzési joggal rendelkezők:³¹

a) Név:

és

Név:

együttesen jogosultak cégjegyzésre.

b)³² Név:

és

Név:

együttesen jogosultak cégjegyzésre.

14. Felügyelőbizottság

14.1. A társaságnál felügyelőbizottság választására³³

a) sor kerül.

b) nem kerül sor.

14.2. A társaságnál nem ügydöntő felügyelőbizottság működik.

14.3.³⁴ A felügyelőbizottság tagjai:

Név:

²⁵ Az a) pont választása esetén kitöltendő.

²⁶ Aláhúzással jelölendő. Kitöltése nem kötelező.

²⁷ Aláhúzással jelölendő.

²⁸ Kizárólag a 12.1 a) pont aláhúzása esetén tölthető ki.

²⁹ Szükség esetén bővíthető.

³⁰ Szükség esetén bővíthető.

³¹ Szükség szerint kitöltendő.

³² Szükség szerint bővíthető.

³³ Aláhúzással jelölendő.

³⁴ A 14.1. a) pont választása esetén kell kitölteni.

Lakcím:

A megbízatás³⁵

a) határozott időre³⁶

b) határozatlan időre
szól.

A megbízatás kezdő időpontja:

A megbízatás lejártá: ³⁷

Név:

Lakcím:

A megbízatás³⁸

a) határozott időre³⁹

b) határozatlan időre
szól.

A megbízatás kezdő időpontja:

A megbízatás lejártá: ⁴⁰

⁴¹Név:

Lakcím:

A megbízatás⁴²

a) határozott időre⁴³

b) határozatlan időre
szól.

A megbízatás kezdő időpontja:

A megbízatás lejártá: ⁴⁴

15. Könyvvizsgáló⁴⁵

A társaság könyvvizsgálója:

Név:⁴⁶

Lakcím:

Kamarai nyilvántartási száma:

Cégnév:⁴⁷

Cégjegyzékszám:

³⁵ Aláhúzással jelölendő.

³⁶ Legfeljebb 5 évre (Ptk. 3:121. §).

³⁷ Az a) pont választása esetén kitöltendő.

³⁸ Aláhúzással jelölendő.

³⁹ Legfeljebb 5 évre (Ptk. 3:121. §).

⁴⁰ Az a) pont választása esetén kitöltendő.

⁴¹ Bővíthető. Ha a társaságnál kötelező felügyelőbizottság létrehozása, háromnál kevesebb tagú felügyelőbizottság felállítása semmis.

⁴² Aláhúzással jelölendő.

⁴³ Legfeljebb 5 évre (Ptk. 3:121. §).

⁴⁴ Az a) pont választása esetén kitöltendő.

⁴⁵ A Ptk. 3:38. § és 3: 129-131 § esetén.

⁴⁶ Természetes személy esetén kell kitölteni.

⁴⁷ Szervezet esetén kell kitölteni.

Székhely:

A könyvvizsgálat elvégzéséért személyében felelős természetes személy neve:

.....

Kamarai nyilvántartási száma:

Lakcím:

Helyettes könyvvizsgáló neve:

Lakcím:

A megbízás kezdő időpontja:

A megbízás lejárt:

16. A társaság megszűnése

A társaság jogutód nélküli megszűnése esetében a hitelezők kielégítése után fennmaradó vagyon az alapítót illeti meg.

17. Egyéb rendelkezések

17.1. Azokban az esetekben, amikor a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) a társaságot kötelezi arra, hogy közleményt tegyen közzé, a társaság e kötelezettségének⁴⁸

a) a **Cégközlönyben**

b) a társaság honlapján⁴⁹

tesz eleget.

17.2. A jelen alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.

Kelt: Budapest, 2020. november 24.

Az alapító aláírása:

SASBUSINESS Kft.

Név: SASBUSINESS Kft.
Kovács Gábor Ferenc ügyvezető

Okirati ellenjegyzés/közjegyzői okirat elemei⁵⁰

Szerkesztettem és ellenjegyzem, Budapesten, 2020. december 3. napján,
dr. Szarvas Imre ügyvéd (KASZ: 36069226):

DR. SZARVAS IMRE ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Szarvas Imre
ügyvéd
1051 Budapest, Herczegprímás u. 11. II. em. 2

⁴⁸ Aláhúzással jelölendő.

⁴⁹ Amennyiben a társaság a közvetlen közzétételi kötelezettségének honlapján tesz eleget, a cégjegyzéknek tartalmaznia kell a társaság honlapjának a címét.

⁵⁰ Ügyvédi, kamarai jogtanácsosi ellenjegyzéshez vagy közjegyző által történő közokirathoz szükséges tartalmi és alaki elemek teljesítése érdekében a szerződésminta bővíthető, változtatható.

TAGJEGYZÉK

Patak Corner Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság
(székhelye: 1062 Budapest, Andrássy út 112.)

Tagok neve/cégneve	Tagok címe/székhelye	Törzsbetét (forint)	Üzletrész (%)	Szavazat (db)
CBS Property Zrt. (cg: 01-10-042881)	1062 Budapest, Andrássy út 112.	3.000.000	100,00	300
ÖSSZESEN		3.000.000	100,00	300

A Társaság törzstőkéje összesen: 3.000.000,- Ft (Hárommillió forint) készpénz.

Az Alapító mellékszolgáltatásra nem vállal kötelezettséget.

Pótbefizetésre az Alapító nem vállal kötelezettséget.

Budapest, 2020. december 3.

Patak Corner Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság
dr. Pecze Csaba ügyvezető


DR. SZARVAS IMRE ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Szarvas Imre
Ügyvéd
1051 Budapest, Hercegprímás u. 11. II em. 2

SZÍVESSÉGI HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

(születési neve: [REDACTED], aki [REDACTED] napján [REDACTED] született, anyja neve: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED], [REDACTED] 9. szám alatti lakos mint és

(születési neve: [REDACTED], aki [REDACTED] napján [REDACTED] született, anyja neve: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED], [REDACTED] szám alatti lakos mint és

(születési neve: [REDACTED], aki [REDACTED] napján [REDACTED] született, anyja neve: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED], [REDACTED] szám alatti lakos mint és

(születési neve: [REDACTED], aki [REDACTED] napján [REDACTED] született, anyja neve: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED], adószáma: [REDACTED] szám alatti lakos és

(születési neve: [REDACTED], aki [REDACTED] napján Salgótarjánban született, anyja neve: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED], [REDACTED] szám alatti lakos és a

[REDACTED] székhelye: [REDACTED], adószáma: [REDACTED], statisztikai számjele: [REDACTED], képviseli: [REDACTED] a továbbiakban együttesen **használatba adók**,

másrésről [REDACTED] (aki, [REDACTED] napján [REDACTED] született, anyja neve: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED], [REDACTED] szám alatti lakos mint **szívelességi használó** között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1.) A **szerződő felek** rögzítik, hogy **használatba adók** osztatlan közös tulajdonát képezik a **herceghalmi 440/1 hrsz.** alatt felvett, „kivett építési terület” megnevezésű, 28 ha 8632 m² területű belterületi ingatlan összesen **288285 / 288632 tulajdoni illetősége**, a **herceghalmi 440/2 hrsz.** alatt felvett, „kivett út” megnevezésű, 4720 m² területű belterületi ingatlan összesen **1 / 1 tulajdoni illetősége**, a **herceghalmi 440/3 hrsz.** alatt felvett, „kivett építési terület” megnevezésű, 1225 m² területű belterületi ingatlan összesen **1 / 1 tulajdoni illetősége** és a **herceghalmi 442 hrsz.** alatt felvett, „kivett építési terület” megnevezésű, 5 ha 3589 m² területű belterületi ingatlan összesen **1 / 1 tulajdoni illetősége**, (a továbbiakban együtt: ingatlanok)

2.) A **használatba adók** ingyenesen a **szívelességi használó** használatába adják a jelen szerződés 1.) pontjában meghatározott ingatlanokat mezőgazdasági tevékenység folytatása céljából, amit a **szívelességi használó** ismert és megtekintett állapotban vesz használatba.

- 3.) A szívésségi használat 2013. május 15. napjától határozatlan ideig tart.
- 4.) A **szerződő felek** rögzítik, hogy a **szívésségi használó** az ingatlanokat a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg birtokba vette.
- 5.) A **szívésségi használó** köteles az ingatlanokat jelen szerződés aláírás napjának megfelelő természetbeni állapotában (rét, legelő) jó gazda módjára használni, mezőgazdasági műveléssel, hasznosítani és a föld termőképessége fennmaradásáról gondoskodni.
- 6.) A **szerződő felek** megállapodnak abban, hogy az ingatlanokon megtermett kaszálék a **szívésségi használó** tulajdonát képezi.
- 7.) A **szívésségi használó** kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanok művelési ágát nem változtatja meg, az ingatlanokon felépítményt nem létesít, az ingatlanok használatát másnak semmilyen jogcímen nem engedi át és a földterületet más célra nem hasznosítja.
- 8.) A **szívésségi használó** kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanokon a növényvédelmi, talajvédelmi, természetvédelmi jogszabályokat és ezen hatóságok előírásait betartja, az ezek megszegéséből származó mindennemű kötelezettségnek - különösen bírság megfizetésének - eleget tesz.
- 9.) A **felek** rögzítik, hogy a jelen szerződést bármelyik fél a tárgyév október 31. napjára mondhatja fel 30 napos felmondási idő megtartásával.
- A **felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben az ingatlanokat – vagy azok bármely részét – a **használatba adók** harmadik személy részére értékesítik, erre hivatkozással 15 napos felmondási idő megtartásával indokolási kötelezettség nélkül, írásban tett nyilatkozatukkal felmondhatják a jelen szerződést azzal, hogy amennyiben a tárgyév augusztus 1. napját megelőzően élnek a felmondási jogukkal ez esetben a szívésségi használót 400.000,- Ft azaz Négyszázezer forint kártérítés illeti meg, amennyiben a tárgyév augusztus 1. napját követően, de szeptember 14. napjáig élnek a felmondási jogukkal ez esetben a szívésségi használót 200.000,- Ft azaz Kettőszázezer forint kártérítés illeti meg, míg a tárgyév szeptember 15. napján, vagy azt követően tett felmondás esetén a **szívésségi használót** kártérítés nem illeti meg.
- 10.) A **szívésségi használó** tudomásul veszi, hogy a használat jogán túlmenően az ingatlanokra vonatkozóan sem szerződéses elővásárlási, sem szerződéses előbérleti, sem egyéb jog nem illeti meg.
- 11.) A **szívésségi használó** tudomásul veszi, hogy az ingatlanokon nem végezhet semmilyen beruházást.
- 12.) A **szívésségi használó** tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén az esetleges engedély nélküli beruházásainak megtérítését nem igényelheti **használatba adóktól**, továbbá a **használatba adókkal** szemben sem elszámolás, sem kártérítés, sem jogalap nélküli gazdagodás, sem egyéb jogcímen nem támaszthat igényt.

13.) A használat megszűnésével a **szívességi használó** az ingatlanokat olyan állapotban köteles visszaadni, hogy a termelést megfelelő módon azonnal folytatni lehessen.

14.) A jelen szerződésben nem szabályozott a Polgári Törvénykönyv szabályait, valamint az egyéb jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

Ezután a **felek** a jelen szívességi használati szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, részletes megmagyarázást követően a jelenlévő tanúk előtt helybenhagyólag aláírták.

Kelt Budapesten, 2013. május 9. napján.

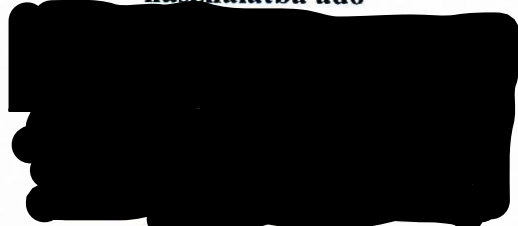

használatba adó

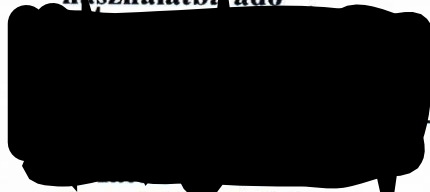

használatba adó

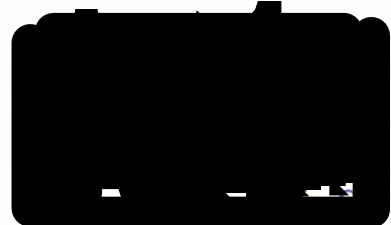

használatba adó


használatba adó


használatba adó


használatba adó


szívességi használó



ADÓSZÁMLA - KIVONAT

Patak Corner Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság
1062 BUDAPEST ANDRÁSSY ÚT 112.

Készült: 2020.12.21
Azonosító: **28953856-2-42**
Könyvelési azonosító: 28953856
Időszak: 2020.01.01-2020.12.21

Nincs a feltételnek megfelelő tétel az adatbázisban!



CIB Bank Zrt.

H-1027 Budapest, Medve utca 4-14. H-1995 Budapest
 Telefon: (06 1) 423 1000 Fax: (06 1) 489 6500
 BIC (SWIFT) kód: CIBHHUHB

ELEKTRONIKUS BANKSZÁMLA KIVONAT

CIB24 AZONOSÍTÓ: 72384165
 CIB24 e-mail cím: cib@cib.hu
 CIB24 TELEFONSZÁM: (+36 1) 4 242 242

SZÁMLATULAJDONOS: PATAK CORNER INGATLANFORGALMAZÓ KOR

SORSZÁM: 0000001
 OLDALSZÁM: 1

SZÁMLA: 0002 CB4D86 511
 IDŐSZAK: 2020.12.08. - 2020.12.09.
 DEVIZANEM: HUF
 SZÁMLA TÍPUS: Pénzforgalmi bankszámla
 GIRO SZÁM: 10700024-72384165-51100005
 IBAN SZÁM: HU83 1070 0024 7238 4165 5110 0005

PATAK CORNER INGATLANFORGALMAZÓ KOR
 LÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG
 CIB-PIÓK FÉM 332
 MEDVE UTCA
 0002

NYITÓ EGYENLEG: 0,00

KÖNYVELÉSI/ ÉRTÉKNAP	TRANZAKCIÓK	TERHELÉSEK(-) / JÓVÁÍRÁSOK	EGYENLEG
2020.12.09.	Bankon belül azonnali jóváírás; AZKIG38071740267	3.000.000,00	3.000.000,00
2020.12.09.	10700024-04606309-51100005 SASBUSINESS ÁLTALÁNOS VÁLLALKOZÁSI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT Közlemény: Alaptőke befizetés		
2020.12.09.	Kimenő eseti utalás; SPETES0129381855	-15.000,00	2.985.000,00
2020.12.09.	10032000-01012138-00000000 Fővárosi Törvényszék Cégbírósága Közlemény: 1035532018729241 Bank által megfizetett tranzakciós illeték: 45,00 HUF		
2020.12.09.	Kimenő eseti utalás; SPETES0129381856	-3.000,00	2.982.000,00
2020.12.09.	10032000-01810039-00000000 Igazságügyi Minisztérium Közlemény: 1035730018729233 Bank által megfizetett tranzakciós illeték: 9,00 HUF		
2020.12.09.	Bankon belüli eseti utalás; SPETES0129381854	-2.900.000,00	82.000,00
2020.12.09.	10700024-02446305-51100005 CBS Property Zrt. Közlemény: Adásvételi szerződés szerinti ingatlan vételár részlet Bank által megfizetett tranzakciós illeték: 6.000,00 HUF		
2020.12.09.	Kimenő azonnali utalás; AZKIG38071793781	-16.600,00	65.400,00
2020.12.09.	10023002-00302247-00000000 Pest Megyei Kormhiv. Földhivatal Közlemény: Herceghalom 442 hrsz. Patak Corner Kft. tul jog bej. soronkiv uli Bank által megfizetett tranzakciós illeték: 49,80 HUF		
2020.12.09.	Jutalék; AZKIG38071793781	-457,00	64.943,00
2020.12.09.	AD-Bankközi átutalás GIRO-n; HUF 457,00 MIXADFKT1 HlmC; Bank által megfizetett tranzakciós illeték: 1,37 HUF;		
2020.12.09.	Jutalék; SPETES0129381854	-6.119,00	58.824,00
2020.12.09.	AD-Bankon belüli HUF átutalás; HUF 6.119,00 MIXADFKT2 HlWq; Bank által megfizetett tranzakciós illeték: 18,36 HUF;		
2020.12.09.	Jutalék; SPETES0129381855	-457,00	58.367,00
2020.12.09.	AD-Bankközi átutalás GIRO-n; HUF 457,00 MIXADFKT1 HlWs; Bank által megfizetett tranzakciós illeték: 1,37 HUF;		
2020.12.09.	Jutalék; SPETES0129381856	-457,00	57.910,00
2020.12.09.	AD-Bankközi átutalás GIRO-n; HUF 457,00 MIXADFKT1 HlWu; Bank által megfizetett tranzakciós illeték: 1,37 HUF;		
OSSZESEN FORGALOM	TERHELÉS:	-2.942.090,00	JÓVÁÍRÁS: 3.000.000,00
ELŐJEGYZETT BETÉTKAMAT:	0,00	ZÁRÓ EGYENLEG:	57.910,00
ELŐJEGYZETT HITELKAMAT:	0,00	HITELKERET:	0,00
		ZÁROLT ÖSSZEG:	0,00
		ELÉRHETŐ EGYENLEG:	57.910,00

Betéti kamat : évi 0,0000%
 Kényszerhitel kamat : évi 1,2000%

E

50

CIB Bank Zrt.

H-1027 Budapest, Medve utca 4-14. H-1995 Budapest
Telefon: (06 1) 423 1000 Fax: (06 1) 489 6500
BIC (SWIFT) kód: CIBHHUHB

ELEKTRONIKUS BANKSZÁMLA KIVONAT

SZÁMLA: 0002 CB4D86 511 SORSZÁM: 0000001
IDŐSZAK: 2020.12.08. - 2020.12.09. OLDALSZÁM: 2
Tájékoztatjuk, hogy a 2013. évi CCXXXVII. tv. (Hpt.) alapján Önre kiterjed az OBA védelme. A betétbiztosításra vonatkozó részletes tájékoztatást évente megküldjük Önnek a számlakivonattal azonos módon, illetve a bankfiókban kérheti annak átadását.

Összesítő a felszámított díjakról, jutalékokról, költségekről

SZJ/VTSZ	MEGNEVEZÉS	ÉRTÉK ÁFA NÉLKÜL	ÁFA MÉRTEKE	ÁFA ÖSSZEGE	ÉRTÉK ÁFAVAL
65.12.10.0	AD Átutalási díj	7.490,00	TÁRGYI ADÓMENTES	0,00	7.490,00
TERHELÉS ÖSSZESEN:		7.490,00		0,00	7.490,00

Ez a számlakivonat és a kapcsolódó számla - amennyiben a kivonaton szereplő díjakról számla kiállításra sor kerül - számítógépes úton, zárt rendszerben, a Bank informatikai rendszere által tartalmazott adatok alapján, emberi beavatkozás nélkül készült, ekként az ellenkező bizonyításáig aláírás nélkül is a Banktól származónak tekintendő.

A CIB Bank Zrt. (1027 Budapest, Medve u. 4-14.; cég.sz.: 01-10-041004) (a továbbiakban: Bank) ezúton értesíti Önt/Önket, hogy a Bank módosítja az alábbi szerződési feltételeket 2021. február 2. napjától, tekintettel arra, hogy a CIB Internet Bank csatornán a 'Dijnet' számlafizetési funkció megszüntetésre kerül. Ennek megfelelően 2021. február 2. napjától CIB Internet Bank felületen nem lesz lehetőség a Dijnet számlák fizetésére/megtekintésére.

Kondíciós listák:

- Kondíciós lista Gazdálkodó és egyéb szervezetek, egyéni vállalkozók és egyéni ügyvédek részére
- Kondíciós lista egyéni ügyvédek részére
- Kondíciós lista a CIB csoport Stratégiai partnereinek egyéni vállalkozói részére
- CIB Non-Profit Classic számlavezetési csomag kondíciós lista gazdálkodó és egyéb szervezetek részére
- CIB Non-Profit Plusz számlavezetési csomag kondíciós lista gazdálkodó és egyéb szervezetek részére
- CIB Non-Profit számla számlavezetési csomag kondíciós lista közhasznú társaságok, egyesületek, kamarák, alapítványok, egyházak, lakásszövetkezetek és társasházak részére
- Társas vállalkozásként működő ügyvédek forint számlavezetése kondíciós lista gazdálkodó és egyéb szervezetek részére
- CIB Társasházi számla számlavezetési csomag kondíciós lista gazdálkodó és egyéb szervezetek részére
- Kondíciós lista gazdálkodó és egyéb szervezetek, egyéni vállalkozók és egyéni ügyvédek részére
- CIB Non-Profit Classic PLUSZ számlavezetési csomag kondíciós lista gazdálkodó és egyéb szervezetek részére
- CIB Non-Profit Számla PLUSZ számlavezetési csomag kondíciós lista gazdálkodó és egyéb szervezetek részére
- Kondíciós lista CIB Ügyvédi Letéti Orzási Számla Plusz egyéni ügyvédek részére
- Társas vállalkozásként működő ügyvédek forint számlavezetése PLUSZ Kondíciós lista gazdálkodó és egyéb szervezetek részére
- Kisvállalkozói kiegészítő kondíciós lista a gazdálkodó és egyéb szervezetek, egyéni vállalkozók és egyéni ügyvédek részére
- Általános kondíciós lista gazdálkodó és egyéb szervezetek egyéni vállalkozók részére
- Általános kondíciós lista gazdálkodó és egyéb szervezetek és egyéni vállalkozók részére CIB Bankszámla Plusz
- Általános kondíciós lista gazdálkodó és egyéb szervezetek azon belül nagyvállalati és strukturált finanszírozási szolgáltatásokat igénybe vevő ügyfelek részére
- CIB Elektronikus Üzleti Plusz Számla számlavezetési csomag kondíciós lista gazdálkodó és egyéb szervezetek részére
- CIB Prémium Számla Plusz számlavezetési csomag kondíciós lista gazdálkodó és egyéb szervezetek részére
- CIB Elektronikus Üzleti Számla számlavezetési csomag kondíciós lista gazdálkodó és egyéb szervezetek részére
- CIB Prémium Számla számlavezetési csomag kondíciós lista gazdálkodó és egyéb szervezetek részére
- CIB Üzlet Számla számlavezetési csomag kondíciós lista gazdálkodó és egyéb szervezetek részére

Banki órarendek:

- Megbízások átvételi és teljesítési rendje (banki órarend) a munkanapnak minősülő szombati napokra vonatkozóan
- Megbízások átvételi és teljesítés rendje a hétvégén is nyitvatartó fiókok számára
- Megbízások befogadására és teljesítésére gazdálkodó és egyéb szervezetek részére (Banki órarend)

Egyéb szerződési feltételek:

- Felhasználói kézikönyv - CIB Internet Bank
- CIB Internet alapú elektronikus szolgáltatásokra vonatkozó Különös Üzletszabályzat
- Bankszámlákra és fizetési műveletekre vonatkozó Különös Üzletszabályzat

CIB Bank Zrt.

H-1027 Budapest, Medve utca 4-14. H-1995 Budapest
Telefon: (06 1) 423 1000 Fax: (06 1) 489 6500
BIC (SWIFT) kód: CIBHHUHB

ELEKTRONIKUS BANKSZÁMLA KIVONAT

SZÁMLA: 0002 CB4D86 511
IDŐSZAK: 2020.12.08. - 2020.12.09.

SORSZÁM: 0000001
OLDALSZÁM: 3

Tájékoztatjuk, hogy a 'Díjnet' számlafizetési funkció a CIB Bank Online és a CIB Bank mobilalkalmazás felületén továbbra is díjmentesen zavartalanul elérhető.

A Bank továbbá tájékoztatja Önt/Önököt, hogy a Bank Általános Vállalati Üzletszabályzata a 6/2019 számú Magyar Nemzeti Bank által kiadott ajánlás miatt szintén módosításra kerül 2021. február 2. napjával.

Felhívjuk figyelmét, hogy a 2021.február 2. napján hatályba lépő módosítás részleteiről a 2020. november 30. napján a bankfiókjainkban kifüggesztett, illetve a www.cib.hu honlapon közzétett hirdetések útján, tájékozódhat, amely hirdetések valamennyi módosítást tartalmaznak. Amennyiben a módosítás(ok) nem fogadja el, úgy a hatálybalépés előtti napig Önnek lehetősége van a Kétszeresedést személyesen bankfiókunkban vagy írásban, azonnali hatállyal, díjmentesen felmondani, ellenkező esetben a Bank a módosítást Ön által elfogadottnak tekinti.

Postai úton küldött kivonatok megszűnése

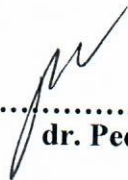
Tájékoztatjuk, hogy 2020. december 1-től a POS és eCommerce 'Kereskedői forgalom és kifizetések' kivonatok postai úton történő küldése megszűnik. Ezt követően a 'Kereskedői forgalom és kifizetések' kivonatok a CIB Bank Mobilalkalmazásban és a CIB Bank Online internetbankban lesznek elérhetőek a Dokumentumok/Kivonatok menüpont alatt pdf formátumban, illetve a CIB Bussines Online felületén a Lekérdezések/POS /eCommerce lekérdezések/Analitika menüpontban, továbbá az analitika elérhető a Bussines Terminálon is.

Ha 2020. december 1. után is szeretné a kivonatot postai úton megkapni, akkor ezt kérjük, jelezze e-mail-ben a cib@cib.hu e-mail címen keresztül vagy a CIB Bank Kereskedői Kártyaelfogadás Ügyfélszolgálatunkon a 06-1-399-8998 telefonszámon vagy bármely bankfiókunkban személyesen. Kérdés esetén forduljon hozzánk bizalommal CIB Bank Kereskedői Kártyaelfogadás Ügyfélszolgálatunkon: 06-1-399-8998. Megértését köszönjük.

NYILATKOZAT

Alulírott **dr. Pecze Csaba** (aki 1969. május 9. napján született, anyja neve: Drahot-Szabó Ildikó, adóazonosító jele: 8373832661) 1012 Budapest, Logodi utca 71. I. em. 7. szám alatti lakos a jelen okirat aláírásával a **Patak Corner Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1062 Budapest, Andrássy út 112., Cg.: 01-09-675522, adószám: 28953856-2-42.) ügyvezetői státuszáról 2020. december 23. napi hatállyal lemondok.

Budapest, 2020. december 21.

.....

dr. Pecze Csaba

ZÁRADÉK:

SASBUSINESS Általános Vállalkozási és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1062 Budapest, Andrássy út 112., Cg.: 01-09-675522, adószám 10826070-2-42, statisztikai számjele: 0826070-6810-113-01, képviseli: Kovács Gábor Ferenc ügyvezető) mint a Patak Corner Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1062 Budapest, Andrássy út 112., Cg.: 01-09-675522, adószám: 28953856-2-42) egyszemélyes tagja, a jelen záradék aláírásával igazolom, hogy a jelen felmondás átvettem.

Budapest, 2020. december 21.


.....
SASBUSINESS Kft.
Kovács Gábor Ferenc ügyvezető

