

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSENEK**

256/2015. (X.29.) számú

h a t á r o z a t a

**a LEGO Manufacturing Kft. nyíregyházi játékelem gyár által megvásárolt 0685/44 hrsz.-ú,
0685/54 hrsz.-ú, a 0690/69 hrsz.-ú és a 0690/71 hrsz.-ú
ingatlanok, Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata részére történő térítésmentes tulajdonba
adására vonatkozó 120/2015. (V.28.) számú közgyűlési határozat mellékletét képező szerződés
módosításáról**

A Közgyűlés


az előterjesztést megtárgyalta, és

a LEGO tulajdonában lévő 0685/44 hrsz-ú, a 0685/54 hrsz-ú, 0690/69 hrsz-ú és a 0690/71 hrsz-ú ingatlanok, térítésmentes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó 120/2015. (V.28.) számú közgyűlési határozat mellékletét képező szerződés módosításához a jelen határozat mellékletét képező szerződés alapján hozzájárul azzal a feltétellel, hogy a tulajdonba adással kapcsolatban felmerülő ÁFA fizetési kötelezettség az Önkormányzatra továbbra sem hárítható át

Felhatalmazza: Dr. Kovács Ferenc Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesterét a LEGO Manufacturing Kft.- vel, az ingatlanok térítésmentes tulajdonba adása ügyében kötendő, jelen határozat szerinti módosított megállapodás aláírására.

k.m.f.


Dr. Kovács Ferenc
polgármester


Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

Erről értesülnek:

- 1./ A Közgyűlés tagjai
- 2./ A címzetes főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői
- 3./ LEGO Manufacturing Kft.

**INGATLAN-ÁTRUHÁZÁSI SZERZŐDÉS
MÓDOSÍTÁSA**

**AMENDMENT
TO THE REAL PROPERTY TRANSFER
CONTRACT**

amely létrejött egyrészről a

concluded between

LEGO Manufacturing Korlátolt Felelősségű Társaság
(cégjegyzékszám: 15-09-074038, adószáma: 14476732-2-15, statisztikai számjele: 14476732-3240-113-15, képviselőiben: Jesper Hassellund Mikkelsen és Papp Lajos) 4400 Nyíregyháza, LEGO u. 15. szám alatti székhelyű gazdasági társaság, mint átadó (a továbbiakban: „**Átadó**”)

LEGO Manufacturing Korlátolt Felelősségű Társaság
(company registration number: 15-09-074038, tax number: 14476732-2-15, statistical number: 14476732-3240-113-15, represented by Jesper Hassellund Mikkelsen and Lajos Papp) a company with a registered seat at 4400 Nyíregyháza, LEGO u. 15., as transferor (hereinafter: the “**Transferor**”)

másrészről a

and the

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata
(4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz., KSH száma: 15731766-8411-321-15, képviselőiben: Dr. Kovács Ferenc polgármester), mint átvevő (a továbbiakban: „**Átvevő**”)

Municipality of Nyíregyháza City of County Rank
(4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1., statistical number: 15731766-8411-321-15, represented by Dr. Ferenc Kovács, mayor and dr. Sándor Szemán, honorary chief notary), as transferee (hereinafter: the “**Transferee**”)

(az Átadó és az Átvevő a továbbiakban külön-külön „**Fél**”, együttesen „**Felek**”)

(the Transferor and the Transferee are hereinafter individually referred to as a “**Party**” and together the “**Parties**”)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

on the date and place indicated below, under the following terms and conditions:

ELŐZMÉNYEK

PREAMBLE

(A) A Felek 2015. május 29. napján ingatlan-átruházási szerződést kötöttek az Átadó tulajdonát képező Ingatlanok ingyenes átadásáról Átvevő részére (továbbiakban: „**Ingatlan-átruházási Szerződés**”). Az Ingatlan-átruházási Szerződés alapján az Átvevő Ingatlanokra vonatkozó tulajdonjoga bejegyzésre került a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Járási Földhivatala által.

(A) On 29 May 2015 the Parties entered into a real property transfer contract on the transfer of the Properties by the Transferor to the Transferee free of charge (hereinafter: the “**Real Property Transfer Contract**”). On the basis of the Real Property Transfer Contract, the ownership of the Transferee was registered by the Local Land Registry Office of Nyíregyháza (full name in Hungarian: Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Járási

- (B) Az Átruházó és a Magyar Állam nevében a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 29. § (1a)-ban adott törvényi meg/(fel)hatalmazás alapján eljárni jogosult NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen működő Részvénytársaság 2015. július 6. napján kisajátítást helyettesítő szerződést kötött ingatlanok tulajdonjogának ingyenes átadásáról, amelynek alapján az Átadó a tulajdonában lévő két ingatlant (utakat) adott át ingyenesen a Magyar Állam részére.
- (C) A Magyar Állammal kötött ingatlan-átruházási szerződésben a Magyar Állam részére átadott ingatlanok tulajdonba adása kiterjedt az Ingatlanokon elhelyezkedő felépítmények átadására is. Ennek megfelelően a Magyar Állam részére átadott ingatlanok értéke az Átadó és az Átvevő közötti Ingatlan-átruházási Szerződés során alkalmazott módszertől eltérő módon került meghatározásra, tekintettel arra, hogy a Magyar Állammal kötött ingatlan-átruházási szerződésben az érték meghatározása során az ingatlanokon található felépítmény értéke is figyelembe lett véve.
- (D) A fenti (B) és (C) pontokra tekintettel a Felek az Ingatlanok értékének meghatározására vonatkozó módszert módosítani kívánják úgy, hogy az Ingatlanokon található felépítmények értékét is figyelembe veszik. Ennek eredményeképpen az Ingatlanok értéke az Ingatlan-átruházási Szerződésben meghatározott értékekhez képest magasabb összegben kerül meghatározásra.

A Felek a fentieknek megfelelően az alábbiakban állapodnak meg (a továbbiakban: „Szerződésmódosítás”):

1.ÉRTELMEZÉS

Kifejezett eltérő rendelkezés hiányában a jelen Szerződésmódosításban írt kifejezések az Ingatlan-átruházási Szerződésben foglalt jelentéssel bírnak.

2. A SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS TÁRGYA

- 2.1 A Felek az Ingatlan-átruházási Szerződés „Előzmények” részének (G) pontját az alábbiak szerint módosítják:

„(G) Az Átadó át kívánja adni az Ingatlanokat az Átvevő részére, Átvevő pedig átveszi

Földhivatala).

- (B) The Transferor and the Hungarian State as represented by NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen működő Részvénytársaság under Section 29 (1a) of Act I of 1988 on Public Traffic had entered into an agreement substituting expropriation on the transfer of properties free of charge, on the basis of which two properties (roads) owned by the Transferor were transferred to the Hungarian State free of charge.
- (C) In the property transfer agreement concluded with the Hungarian State, the transfer of the ownership right of the properties transferred to the Hungarian State included the transfer of the superstructures on the properties. Accordingly, the value of the properties transferred to the Hungarian State had been determined in a way different from the method applied in the Real Property Transfer Contract entered into by and between the Transferor and the Transferee, with regard to the fact that in the course of determining such values in the property transfer agreement concluded with the Hungarian State, the value of the superstructures had also been taken into account.
- (D) With regard to points (B) and (C) above, the Parties intend to amend the method of calculation of the value of the Properties in a way that the value of the superstructures located on the Properties shall also be taken into account. As a result, the value of the Properties shall be determined in higher amounts compared to the values defined in the Real Property Transfer Contract.

In accordance with the above, the Parties agree as follows (hereinafter: the “**Amendment**”):

1. INTERPRETATION

In this Amendment, unless it is expressly provided otherwise, capitalised terms shall have the same meaning ascribed to them by the Real Property Transfer Contract.

2. SUBJECT OF THE AMENDMENT

- 2.1 The Parties agree to amend Section (G) of the Preamble of the Real Property Transfer Contract as follows:

“(G) The Transferor transfers the Properties to the Transferee and the Transferee accepts

azokat.”

- 2.2 A Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan-Átruházási Szerződésben meghatározott Ingatlanok bruttó (teljes) értékét magasabb összegben állapítják meg, és az Ingatlan-átruházási Szerződés 1.3 pontját az alábbiak szerint módosítják:

„1.3 A Felek az Ingatlanok teljes (bruttó) értékét igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői értébecslés és a felépítmények értékének figyelembevétele alapján az alábbiak szerint állapítják meg:

- a) 0685/44 hrsz. ingatlan bruttó értéke: [11.820.732],- Ft
- b) 0685/54 hrsz. ingatlan bruttó értéke: [4.696.639],- Ft;
- c) 0690/69 hrsz. ingatlan bruttó értéke: [22.179.173],- Ft;
- d) 0690/71 hrsz. ingatlan bruttó értéke: [1.121.474],- Ft.”

- 2.3 A Felek megállapítják, hogy a jelen Szerződésmódosítás nem érinti sem az Átvevőnek az Ingatlanokra vonatkozóan már bejegyzett tulajdonjogát, sem pedig az Átadónak az Ingatlan-átruházási Szerződés 2.2 pontjában tett vállalását, amely szerint az Átadó nem hárítja át az Átvevőre az Ingatlanok ingyenes átadásával kapcsolatban keletkező általános forgalmi adó összegét.

3. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 3.1 A Felek rögzítik, hogy az Ingatlan-átruházási Szerződés jelen Szerződésmódosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak, és továbbra is kötelező erővel bírnak.
- 3.2 A jelen Szerződésmódosítás magyar és angol nyelven készült, értelmezési kérdésekben a magyar szöveg az irányadó.
- 3.3. A jelen Szerződésmódosítás 7 (hét) eredeti példányban került aláírásra, melyből az Átadót 2 (kettő), az Átvevőt 2 (kettő), az ellenjegyző ügyvédet pedig 3 (három) eredeti példány illet meg.

the Properties.”

- 2.2 The Parties agree to establish the gross (full) values of the Properties in higher amounts, and to amend Section 1.3 of the Real Property Transfer Contract as follows:

“1.3 The Parties establish the full (gross) value of the Properties based on a real property valuation expert’s opinion and considering the value of the superstructures as follows:

- a) the gross value of the real property registered under topographical lot No. 0685/44 is HUF [11,820,732];
- b) the gross value of the real property registered under topographical lot No. 0685/54 is HUF [4.696.639];
- c) the gross value of the real property registered under topographical lot No. 0690/69 is HUF [22.179.173];
- d) the gross value of the real property registered under topographical lot No. 0690/71 is HUF [1.121.474].”

- 2.3 The Parties declare that this Amendment shall neither affect the ownership of the Transferee already registered in relation to the Properties, nor the undertaking of the Transferor made in Section 2.2 of the Real Property Transfer Contract that the Transferor shall not charge to the Transferee the amount of the VAT resulting from the transfer of the Properties free of charge.

3. MISCELLANEOUS PROVISIONS

- 3.1 The provisions of the Real Property Transfer Contract not affected by this Amendment shall remain unchanged, effective and binding.
- 3.2 This Amendment has been prepared in Hungarian and English languages; in case of any discrepancies, the Hungarian version shall prevail.
- 3.3 This Amendment has been signed in 7 (seven) (four) original copies. The Transferor shall have 2 (two) original copies, the Transferee shall have 2 (two) original copies, and the countersigning attorney shall have 3 (three) original copies.

Kelt: Nyíregyháza, 2015. _____.

Az Átadó részéről: ' _____

On behalf of the Transferor: _____

LEGO Manufacturing Kft.

Képviselésében / represented by: Jesper Hassellund
Mikkelsen és Papp Lajos

Ellenjegyzem Nyíregyházán, 2015. _____.
napján / Countersigned in Nyíregyháza on
_____ 2015:

Dated in Nyíregyháza, on _____ 2015

Az Átvevő részéről: ' _____

On behalf of the Transferee: _____

Nyíregyháza Megyei Jogú Város

Önkormányzata

képviselésében / represented by: Dr. Kovács Ferenc
polgármester / Mayor

Ellenjegyzem Nyíregyházán, 2015. _____.
napján / Countersigned in Nyíregyháza on
_____ 2015:

2 számú melléklet a VAGY/1 - /2015. számú előterjesztéshez

160740

108/2015: 120 Mapp

INGATLAN-ÁTRUHÁZÁSI SZERZŐDÉS

REAL PROPERTY TRANSFER CONTRACT

amely létrejött egyrészről a

LEGO Manufacturing Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg: 15-09-074038, adószáma: 14476732-2-15, statisztikai számjelle: 14476732-3240-113-15, képviselőiben: Jesper Hassellund Mikkelsen és Papp Lajos) 4400 Nyíregyháza, LEGO u. 15. szám alatti székhelyű gazdasági társaság, mint átadó (a továbbiakban: „**Átadó**”)

másrésről

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz., KSH száma: 15731766-8411-321-15, képviselőiben: Dr. Kovács Ferenc polgármester), mint átvevő (a továbbiakban: „**Átvevő**”)

(az Átadó és az Átvevő a továbbiakban külön-külön „**Fél**”, együttesen „**Felek**”)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

ELŐZMÉNYEK

- (A) Az Átadó Nyíregyháza megyei jogú város külterületén munkahelyteremtő gazdasági-ipari-logisztikai központot (a továbbiakban: a „**LEGO Iparterület**”) hozott létre. A felek megállapítják, hogy a fejlesztés megvalósítása kiemelt közérdek, hiszen a munkahelyteremtés mellett, a fejlesztés megvalósítását követően az Átvevő részére fizetendő helyi adók, illetve a külön megállapodásokban vállalt közérdekű kötelezettségvállalások kiemelkedő közösségi előnyöket jelentenek.
- (B) Az Átadó, szem előtt tartva a hatályos magyar jogszabályi előírásokat, a településrendezési terv előírásait, valamint azon elvet, hogy a közúti közlekedést a lehető legbiztonságosabban kell megoldani, szükségesnek tartotta a LEGO Iparterület északra történő biztonságos megközelítése

concluded by and between

LEGO Manufacturing Korlátolt Felelősségű Társaság (company registration number: 15-09-074038, tax number: 14476732-2-15, statistical number: 14476732-3240-113-15, represented by Jesper Hassellund Mikkelsen and Lajos Papp) a company with a registered seat at 4400 Nyíregyháza, LEGO u. 15., as transferor (hereinafter: the “**Transferor**”)

and the

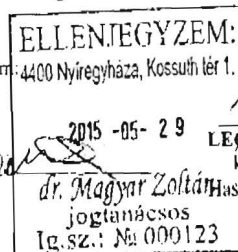
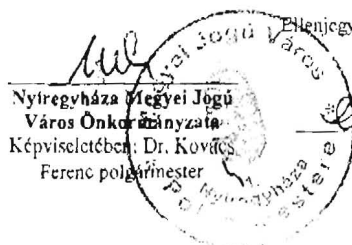
Municipality of Nyíregyháza City of County Rank (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1., statistical number: 15731766-8411-321-15, represented by Dr. Ferenc Kovács, mayor and dr. Sándor Szemán, honorary chief notary), as transferee (hereinafter: the “**Transferee**”)

(the Transferor and the Transferee are hereinafter individually referred to as a “**Party**” and together the “**Parties**”)

on the date and place indicated below, under the following terms and conditions:

PREAMBLE

- (A) The Transferor has established an employment-creating production hall and logistics facility of industrial nature in the outer area of Nyíregyháza City of County Rank (hereinafter referred to as the “**LEGO Industrial Zone**”). The Parties state that the implementation of the development represents a significant public interest, since – besides creating new jobs – it shall generate local tax income for the Transferee following the performance of the investment, it shall provide significant public advantages through the undertakings within separate contracts.
- (B) The Transferor, considering the applicable Hungarian legal provisions, the zoning regulations and the principle that road traffic should be organized the safest way possible, in order to ensure the safe access to the LEGO Industrial Zone from the North, found it necessary to construct a bicycle road, to extend



LEGO Manufacturing Kft.
képviselőiben: Jesper Hassellund Mikkelsen, Papp Lajos

Kamocsay-Berta Eszter ügyvédi iroda
dr. Kamocsay-Berta Eszter ügyvéd
1054 Budapest, Széchenyi rkp. 8.
Dr. Kamocsay-Berta Eszter ügyvéd

érdekben kerékpárút építését, a Tiszavasvári 36-os számú főútra kapcsolódó, északi bekötőút bővítését, majd ezen utak találkozásánál kialakított „T” csomópont körforgalommá történő átépítését.

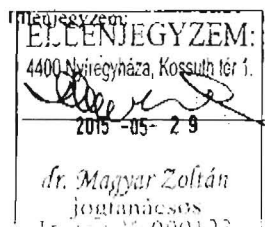
- (C) Az Átadó a Tiszavasvári út és a LEGO Iparterület közötti útszakaszon (a LEGO utcán) megépíttette a kerékpárút egy szakaszát, a járdát, illetve elvégezte az úttest új aszfalt burkolattal történő ellátását és egyben a helyi közút szélesítését.
- (D) Az Átvevő a NYÍRVV Nonprofit Kft. közreműködésével az Átadó költségén vállalta az Átadó által megépített kerékpárút, a járda, valamint az Északi bekötőút útszélesítése vonatkozásában az üzemeltetési feladatok ellátását, melyet Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése a 281/2013.(XII.19.) számú határozatával jóváhagyott.

(E) A Felek megállapítják, hogy:

- (a) a Nyíregyháza, külterület 0685/44 hrsz.-ú, 2.282 m² területnagyságú, „kivett út” megjelölésű ingatlan;
- (b) a Nyíregyháza, külterület 0690/69 hrsz.-ú, 4.936 m² területnagyságú, „kivett magánút” megjelölésű ingatlan;
- (c) a 0685/54 hrsz.-ú, „kivett út” megnevezésű, Nyíregyháza külterületi, összesen 841 m² területnagyságú ingatlan; és
- (d) a 0690/71 hrsz.-ú, „kivett út” megnevezésű, Nyíregyháza külterületi, összesen 383 m² területnagyságú ingatlan

(a továbbiakban együttesen: az „Ingatlanok”)

1/1 tulajdoni arányban az Átadó kizárólagos tulajdonát képezik.



[Signature]
 LEGO Manufacturing Kft.
 képviselőtében: Jesper
 Haesellund Mikkelsen, Papp
 Lajos

Ellenjegyzem:
 Kamocsay Berna ügyvédi iroda
 dr. Kamocsay Berna Eszter
 ügyvéd
 1054 Budapest, József u. 8.
 Dr. Kamocsay Berna Eszter
 ügyvéd

the Northern access road connected to Tiszavasvári Road/main road no. 36, and to reconstruct the “T” junction created at the connection of the above roads to a roundabout.

- (C) The Transferor have constructed on the road between the Tiszavasvári road and the LEGO Industrial Zone (on LEGO street) a section of the bicycle road and the pavement, built new asphalt coverage on the road and extended the local public road at the same time.
- (D) The Transferee, with the cooperation of NYÍRVV Nonprofit Kft., undertook at the expense of the Transferor to perform operational tasks relating to the bicycle road, pavement and extension of the Northern access road constructed by the Transferor, which was approved by resolution No. 281/2013.(XII.19.) of the General Assembly of Nyíregyháza City of County Rank.

(E) The Parties state that the Transferor is the exclusive, 1/1 owner of the plots:

- (a) registered under topographical lot number 0685/44, located at the external area of Nyíregyháza, with a size of 2,282 sqm, classified as “excluded road”;
- (b) registered under topographical lot number 0690/69, located at the external area of Nyíregyháza, with a size of 4,936 sqm, classified as “excluded private road”;
- (c) registered under topographical lot number 0685/54, located at the external area of Nyíregyháza, with a size of 841 sqm, classified as “excluded road”; and
- (d) registered under topographical lot number 0690/71, located at the external area of Nyíregyháza, with a size of 383 sqm, classified as “excluded road”

(hereinafter collectively the “Properties”).

- (F) A Felek megállapítják, hogy az Ingatlanokat az alábbi terhek terhelik. (F) The Parties establish that the following encumbrances encumber the Properties:
- a) 0685/44 hrsz. ingatlan: (i) vezetékjog az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. javára 589 m² területre 22 kV-os földkábelre; (ii) vezetékjog az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. javára 20 m² területre 0,4 kV-os földkábel biztosítására; és (iii) vezetékjog az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. javára 24 m² területre 22 kV-os földkábel biztosítására;
 - a) the real property registered under topographical lot No. 0685/44; (i) cable right for the benefit of E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. on 589 sqm for 22 kV earth cable; (ii) cable right for the benefit of E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. on 20 sqm for securing 0.4 kV earth cable; (iii) cable right for the benefit of E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. on 24 sqm for securing 22 kV earth cable;
 - b) 0685/54 hrsz. ingatlan: (i) vezetékjog az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. javára 198 m² területre 22 kV-os földkábelre; (ii) vezetékjog az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. javára 50 m² területre 0,4 kV-os földkábel biztosítására; és (iii) vezetékjog az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. javára 11 m² területre 22 kV-os földkábel biztosítására;
 - b) the real property registered under topographical lot No. 0685/54; (i) cable right for the benefit of E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. on 198 sqm for 22 kV earth cable; (ii) cable right for the benefit of E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. on 50 sqm for securing 0.4 kV earth cable; (iii) cable right for the benefit of E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. on 11 sqm for securing 22 kV earth cable;
 - c) 0690/69 hrsz. ingatlan: a tulajdoni lapon teher nem szerepel;
 - c) the real property registered under topographical lot No. 0690/69; no encumbrance is indicated on the land registry sheet;
 - d) 0690/71 hrsz. ingatlan: a tulajdoni lapon teher nem szerepel.
 - d) the real property registered under topographical lot No. 0690/71; no encumbrance is indicated on the land registry sheet.
- (G) Az Átadó át kívánja adni az Ingatlanokat az Átvevő részére, Átvevő pedig átveszi azokat. Az Ingatlanok tulajdonba adása nem terjed ki az Ingatlanokon elhelyezkedő felépítmények átadására, tekintettel arra, hogy a fenti (B) pontban említett körforgalom építése kapcsán a felépítmények részben vagy egészben lebontásra kerülnek és a helyükre új felépítmények épülnek. (G) The Transferor transfers the Properties to the Transferee and the Transferee accepts the Properties. The transfer of the ownership right of the Properties shall not include the transfer of the superstructures on the Properties, with respect to the fact that due to the construction of the roundabout as described in Section (B) above, the superstructures will be partially or entirely demolished and new superstructures will be built on their place.

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. SUBJECT OF THE CONTRACT

1.1 Az Átadó ingyenes átadás jogcímenen per... The Transferor transfers the Properties on the

Ellenjegyzem:
 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.
 2015-05-29
 dr. Magyar Zoltán
 jogtanácsos
 Ig.sz.: No 000123

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata
 Képviselőtében: Dr. Kovács Ferenc polgármester

ELLENJEGYZEM:
 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.
 2015-05-29
 dr. Magyar Zoltán
 jogtanácsos
 Ig.sz.: No 000123

LEGO Manufacturing Kft.
 Képviselőtében: Jesper Hassellund Mikkelsen, Papp Lajos

Ellenjegyzem:
 Kamocsay-Berta Ügyvédi Iroda
 Dr. Kamocsay-Berta Eszter
 ügyvéd
 1054 Budapest, Bartók R. u. 8.
 Dr. Kamocsay-Berta Eszter
 ügyvéd

igény-, szolgálat-, széljegy-, és a fenti (d) pontban felsorolt terheken kívül tehermentesen átadja, az Átvevő pedig átveszi az Ingatlanokat. Fentiek értelmében az Átvevő az Ingatlanok 1/1 arányú tulajdonosává válik.

legal title of transfer for free of charge, free and clear of any claims, litigations, easement rights, marginal notes or encumbrances except for the encumbrances described in Section (d) above, and the Transferee acquires the Properties. In accordance with the above, the Transferee becomes the exclusive (1/1 ratio) owner of the Properties.

1.2 Az Átvevő jelen Szerződés aláírásának napján az Ingatlanok birtokába lép, hasznosítja azokat és viseli azok terheit.

1.2 The Transferee, as of the date of signing this Contract, acquires the possession of the Properties, and shall be entitled to their gains and shall bear their burdens.

1.3 A Felek az Ingatlanok felépítmény nélküli teljes (bruttó) értékét igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői értébecslés alapján az alábbiak szerint állapítják meg:

1.3 The Parties establish the full (gross) value of the Properties excluding the superstructures based on a real property valuation expert's opinion as follows:

a) 0685/44 hrsz. ingatlan bruttó értéke: 3.900.000,- Ft;

a) the gross value of the real property registered under topographical lot No. 0685/44 is HUF 3,900,000;

b) 0685/54 hrsz. ingatlan bruttó értéke: 1.850.200,- Ft;

b) the gross value of the real property registered under topographical lot No. 0685/54 is HUF 1,850,200;

c) 0690/69 hrsz. ingatlan bruttó értéke: 13.300.000,- Ft;

c) the gross value of the real property registered under topographical lot No. 0690/69 is HUF 13,300,000;

d) 0690/71 hrsz. ingatlan bruttó értéke: 842.600,- Ft.

d) the gross value of the real property registered under topographical lot No. 0690/71 is HUF 842,600.

2. NYILATKOZATOK ÉS KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK

2. DECLARATIONS AND UNDERTAKINGS

2.1 A Felek rögzítik, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: „Áfa tv.”) alapján az Ingatlanok Átvevő részére történő ingyenes átadása az Áfa tv. általános szabályai szerinti áfa-fizetési kötelezettséget keletkeztet (egyeses áfa-fizetési kötelezettség).

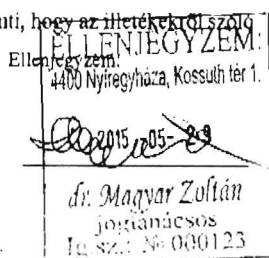
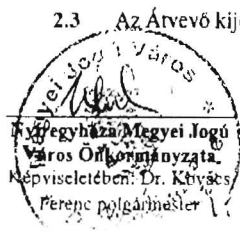
2.1 The Parties establish that in accordance with Act CXXVII of 2007 on Value Added Tax (hereinafter: “VAT Act”), the transfer of the Properties to the Transferee for free of charge raises VAT payment obligation in line with the general regulations of the VAT Act (VAT payment obligation in a normal way).

2.2 A Felek rögzítik, hogy az Átadó nem hárítja át az Átvevőre az Ingatlanok ingyenes átadásával kapcsolatban keletkező általános forgalmi adó összegét.

2.2 The Parties state that the Transferor shall not charge to the Transferee the amount of the VAT resulting from the transfer of the Properties for free of charge.

2.3 Az Átvevő kijelenti, hogy az illetékekért szülő

2.3 The Transferee declares that under Section 5



LEGO Manufacturing Kft.
képviselőtárs: Jesper
Læssøund Mikkelsen, Papp
Lajos

Ellenjegyzem:
Kamocsay-Berta Eszter iroda
Dr. Kamocsay-Berta Eszter
ügyvéd
1054 Budapest, Szabadság rkp. 8.
Dr. Kamocsay-Berta Eszter
ügyvéd

1990. évi XCIII. tv. 5. § (1) c) pontja értelmében az Átvevő teljes személyes illetékmentességben részesül.

(1) c) of Act XCIII of 1990 on Duties, the Transferee is entitled to have full exemption from stamp duty.

2.4 Az Átadó nem szavatol az Ingatlanok ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett területmértékéért, vagy állagáért, és nem vállal kötelezettséget közművezetők kiváltására, vagy hasonló jellegű – a beépítést, vagy a használatot akadályozó – körülmények megszüntetésére.

2.4 The Transferor shall not warrant the size of the Properties as stated in the land registry, or their status, and shall not undertake to change the public utility cables or to terminate any other similar circumstance which may hinder the use or the build-in.

2.5 Az Átadó a jelen Szerződés aláírásával, visszavonhatatlan és további feltétel nélküli hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadára az Átvevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban ingyenes átadás jogcímén a nyíregyházi ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen. A bejegyzési eljárás költségeit az Átadó viseli.

2.5 By signing this Contract, the Transferor hereby grants its irrevocable and unconditional consent to the registration of the Transferee's 1/1 ownership right into the land registry of Nyíregyháza relating to the Properties on the legal title of "transfer for free of charge". The costs of the registration procedure shall be borne by the Transferor.

2.6 A Felek meghatalmazzák dr. Kamocsay-Berta Eszter ügyvédet (Kamocsay-Berta Ügyvédi Iroda, 1054 Budapest, Széchenyi rakpart 8.), hogy képviselje a Feleket az Átadó tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásból való töröltetése, illetve az Átvevő tulajdonjogának Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Járási Földhivatala általi bejegyzésével kapcsolatos eljárásban. Dr. Kamocsay-Berta Eszter a jelen meghatalmazást az aláírásával elfogadja.

2.6 The Parties hereby give a power of attorney to dr. Eszter Kamocsay-Berta attorney at law (Kamocsay-Berta Ügyvédi Iroda, 1054 Budapest, Széchenyi rakpart 8.) to represent them in the procedure in relation to the deregistration of the ownership right of the Transferor and the registration of the ownership right of the Transferee by the Local Land Registry Office of Nyíregyháza (full name in Hungarian: Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Járási Földhivatala). Dr. Eszter Kamocsay-Berta hereby accepts the power of attorney.

2.7 A Felek kijelentik, hogy magyar jog alapján létrehozott jogi személyek, rendelkezési, illetve szerzési joguk korlátozva nincs, továbbá, hogy ingatlanszerzésre és átruházásra jogosultak, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági végzés, határozat nem korlátozza, nem zárja ki.

2.7 The Parties state that they are legal entities established under the laws of Hungary. The Parties state that their rights of disposal and acquisition is not restricted in any way, and that they are entitled to acquire and dispose real estate, their ability to contract is not restricted or eliminated by any court order or decree of any authorities.

2.8 A Felek kölcsönösen kijelentik, hogy jelen Szerződést tévedéstől, megtévesztéstől, kényszerítéstől, valamint mindennemű jogellenes magatartástól mentesen kötik meg. A Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés

2.8 The Parties both declare that they conclude this Contract free of delusion, deception, threat or any other illegal behaviour. The Parties state that this Contract was concluded on the basis

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal
Nyíregyházi Járási Hivatal
Járási Földhivatal
2015.06.11.
5-17-10

Handwritten notes:
Kamocsay-Berta Eszter ügyvéd
Nyh. 2015. 06. 06.
A Fej megjelölés
Járdóc

Handwritten signature: [Signature]
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata
Képviselőtében: Dr. Kovács Ferenc polgármester

ELLENJEGYZEM:
4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 4.
2015-05-29
dr. Magyar Zoltán
jogtanácsos
I.g.sz.: No 000123

Handwritten signature: [Signature]
LEGO Manufacturing Kft.
képviselőtében: Jesper Hasselund Mikkelsen, Papp Lajos

Kamocsay-Berta Eszter
dr. Kamocsay-Berta Eszter
Ügyvéd
1054 Budapest, Széchenyi rakp. 8.
Dr. Kamocsay-Berta Eszter
Ügyvéd

kölcsönös érdekeik alapján jött létre, annak tartalmát ismerik, a benne foglaltakkal maradéktalanul egyetértenek.

3. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 3.1 A Felek jelen Szerződésből fakadó esetleges vitás kérdéseiket egymás között, tárgyalás útján kívánják rendezni, ennek sikertelensége esetére kikötik a nyíregyházi székhelyű, hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét.
- 3.2 A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.
- 3.3 A jelen Szerződés magyar és angol nyelven készült, értelmezési kérdésekben a magyar szöveg az irányadó.
- 3.4 Jelen Szerződés 8 (nyolc) példányban készült, melyből 2 példány az Átadót, 3 példány az Átvevőt, 3 pedig az ellenjegyző ügyvédet illeti.

A Felek jelen Szerződést elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Nyíregyháza, 2015. május 13



LEGO Manufacturing
Korlátolt Felelősségű Társaság
képviselőtében / represented by: Jesper Hassellund
Mikkelsen és Papp Lajos
Átadó

Ellenjegyzem Nyíregyházán, 2015. május 13.
napján / Countersigned in Nyíregyháza on 13 May
2015:

Kamocsay-Berta Ügyvédi Iroda
dr. Kamocsay-Berta Eszter
Ügyvéd
1054 Budapest, Széchenyi rkp. 8.


Nyíregyháza Megyei Jogú
Város Önkormányzata
Képviselőtében: Dr. Kovács
Ferenc polgármester

ELLENJEGYZEM:
4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.
2015. május 29.
Dr. Magyar Zoltán
jogtanácsos
Tul. sz.: No 000123

of their mutual interests, they are aware of its content and fully agree with its provisions.

3. CLOSING PROVISIONS

- 3.1 The Parties wish to settle any potential disputes arising in connection with this Contract through negotiations, in the event of failure to succeed, they stipulate the exclusive jurisdiction of the competent court in Nyíregyháza.
- 3.2 The provisions of the Hungarian Civil Code shall apply to all issues not regulated in this Contract.
- 3.3 This Contract has been prepared in Hungarian and English languages; in case of interpretation issues, the Hungarian version shall prevail.
- 3.4 This Contract has been signed in 8 (eight) original copies. The Transferor has 2 (two) original copies, the Transferee has 3 (three) original copies and the countersigning attorney at law has 3 (three) original copies.

This Contract has been read and its content has been understood by the Parties, and has been signed in compliance with their intentions.

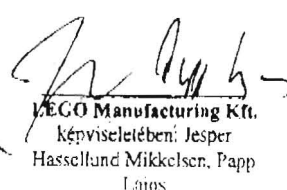
Nyíregyháza, 2015. május .



Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Önkormányzata
képviselőtében / represented by: Dr. Kovács Ferenc
polgármester / Mayor
Átvevő

Ellenjegyzem Nyíregyházán, 2015. május 29.
napján / Countersigned in Nyíregyháza on 29 May
2015:

Kamocsay-Berta Ügyvédi Iroda
dr. Kamocsay-Berta Eszter
Ügyvéd
1054 Budapest, Széchenyi rkp. 8.
Dr. Kamocsay-Berta Eszter
Ügyvéd


LEGO Manufacturing Kft.
képviselőtében: Jesper
Hassellund Mikkelsen, Papp
Lajos