

ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Kalocsa Város Önkormányzata (székhely: 6300 Kalocsa, Szent István Király út 35.;
Törzsszám: 724429 ; Adószám: 15724423-2-03 ; Bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt.
11732040-15336938 ; KSH szám: 15724423-8411-321-03 ; AHTI azonosító: 734026 ;
képviseli: **Dr. Bálint József Miklós** polgármester) mint Eladó, továbbiakban: **Eladó**

másrészről

"TARR" Építő, Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság
(székhelye: 7100 Szekszárd, Kadarka u. 18. cégjegyzékszám: Cg. 17-09-000720; képviselője:
Tarr János ügyvezető) mint Vevő (továbbiakban: **Vevő**)

(a Eladó és a Vevő külön-külön „Fél” és együttesen „Felek”) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

ELŐZMÉNYEK

1. A Felek rögzítik, hogy Kalocsa Város Önkormányzata NYILVÁNOS PÁLYÁZATI FELHÍVÁST tett közzé a KalocsaKOM Kft. önkormányzati tulajdonban lévő üzletrészenek, valamint kábeltelevíző, szélessávú internet és telefon szolgáltatás nyújtására alkalmas hálózati infrastruktúra értékesítésére KPH JO-2356/2015. számon. Felek rögzítik, hogy a pályázat tárgya többek közt a kábeltelevíző és internet fejállomás (továbbiakban: **Fejállomás**).
2. A Jövőnk Energiája Térségfejlesztési Alapítvány által finanszírozott JETA-44-2014 azonosító számú pályázat keretében került sor a KalocsaKOM Kft. fejállomás és hozzá kapcsolódó eszközpark fejlesztésére, melynek eredményeként a fejállomást elidegenítési és terhelési tilalom terheli 2017. július 1. napjáig.
3. A Felek a jelen Előszereződést arra tekintettel kötik, hogy Eladónak szándékában áll eladni, a Vevő pedig kijelenti, hogy szándékában áll megvenni a jelen szerződés I. pontjában meghatározott műszaki jellemzőknek megfelelő fejállomást, melyekre az alapvető rendelkezéseket a jelen Előszereződésben kívánják rögzíteni.
4. Felek megállapodnak, hogy az Fejállomás tekintetében egymással a jelen Előszereződésben foglalt feltételekkel adásvételi szerződést (továbbiakban: **Adásvételi Szerződés**) kötnek 2017. július 31. napjáig.
5. Az Adásvételi Szerződést a Felek alapvetően a jelen Előszereződésben meghatározott feltételek és paraméterek mentén kívánják megkötni. A félreértések elkerülése érdekében a Felek rögzítik, hogy a jelen Előszereződés még nem teremt jogcímet az Fejállomás tulajdonjogának átruházására, megszerzésére. A jelen Előszereződés kizárólag a megköthető Adásvételi Szerződés főbb rendelkezéseire vonatkozik, az adásvétel részletes feltételeinek kidolgozása kapcsán a Felek kötelesek jóhiszeműen együttműködve eljárni és a végleges Adásvételi Szerződést, a feltételek teljesülése függvényében, megkötni.

6. A jelen jogügyletet Kalocsa Város Önkormányzatának képviselőtestülete a 162/2015. számú határozatával hagyta jóvá.

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA, FEJÁLLOMÁS ADATAI

1. Az Adásvételi Szerződés feltételei szerint az Eladó eladja, a Vevő pedig megveszi majd a kábeltelevíziós és internet szolgáltatást biztosító központi jelszolgáltató műszaki eszközöket (a továbbiakban: **Fejállomás**), a jelen Előszerződéshez **1. számú mellékletként** csatolt műszaki leírásban megjelölt tartalommal és állapotban, az alábbi II. pontban meghatározott vételár ellenében.
2. Az Adásvételi Szerződésben foglalt, erre nézve kikötött feltételek teljesülése esetén a Vevő adásvétel jogcímén megszerzi majd a Fejállomás kizárólagos tulajdonjogát.

II. VÉTELÁR, BIRTOKBA ADÁS

1. A Fejállomás vételárát a Felek közös megegyezéssel **31.000.000,- Ft + ÁFA**, azaz harmincegymillió forint Nettó Vételár + törvényes mértékű ÁFA összegben határozzák meg.
2. A Vételárát a Vevő az alábbiak szerinti, közösen elfogadott részletekben és ütemezéssel fizeti meg az Eladó számára:
 - a jelen Előszerződés megkötésének napján **9.300.000,- Ft + ÁFA**, azaz kilencmillió-háromszázezer forint + ÁFA összeget az Eladó bankszámlájára az Eladó által kiállított és átadott előlegszámla alapján utalással, amely a teljes vételár **30 %-ának** felel meg, és amely összeg egyúttal a végleges Adásvételi Szerződés megkötésének biztosítását szolgálja, valamint az annak alapján történő teljesítést szolgáló **foglalónak** minősül (1. Részlet);
 - az Adásvételi Szerződés megkötésének napját követő 5 banki munkanapon belül **21.700.000,- Ft + ÁFA**, azaz huszonegymillió- hétszázezer forint + ÁFA összeget az Eladó bankszámlájára az Eladó által kiállított és átadott végszámla alapján utalással (2. Részlet).
3. A Vevő a jelen Előszerződés alapján, az 1. Részlet megfizetését követő 2 munkanapon belül, az Eladóval egyeztetett időpontban léphet a Fejállomás birtokába (Átadás), amelyről a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel.
4. A Vevő a tényleges Átadás napjától kezdődően jogosult a Fejállomást használni, szedni annak hasznait és köteles viselni terheit és a kárveszélyt. Ettől kezdődően köteles a Vevő az Fejállomás üzemeltetési, működtetési költségeit, teljes mértékben viselni, illetőleg azok alól az Eladót mentesíteni.
5. Vevő vállalja, hogy a birtokba adást követő 30 napon belül a fejállomásnak helyet adó helyiségre az Eladóval bérleti szerződést köt.

III. BIRTOKBA VISSZA SZOLGÁLTATÁS

1. Felek rögzítik, hogy amennyiben az Adásvételi Szerződés megkötésére nem kerül sor

2017. július 31. napjáig, úgy a Vevő köteles a Fejállomást az Eladó birtokába visszabocsátani. Felek rögzítik tovább, hogy amennyiben a szerződés megkötésének oka Eladó érdekkörében merül fel, vagy az eladó magatartása miatt hiúsul meg, akkor Eladó köteles Vevő számára a kifizetett foglalót vissza fizetni, valamint a Vevő által bizonyíthatóan, igazoltan a használat során eszközölt értéknövelő beruházásokat megtéríteni.

IV. TITOKTARTÁS

1. A Felek a jelen Előszereződés hatálya alatt, illetve azt követően nem jogosultak közvetlen vagy közvetett módon felfedni, harmadik személy számára hozzáférhetővé tenni, nyilvánosságra hozni bármilyen, a másik Fél üzletvitelével, módszereivel, eljárásaival, információs rendszerével, szabadalmaival, kutatásaival, illetve üzleti terveivel kapcsolatos bizalmas tény, adatot, dokumentumot, know-how-t vagy bármilyen más bizalmas információt („**Bizalmas Információk**”), kivéve, ha ezt a másik Fél írásban kifejezetten jóváhagyja.
2. Az információt kapó Fél a kapott Bizalmas Információt csak az Előszereződés és/vagy Adásvételi Szerződés szerinti tevékenységéhez használhatja fel.
3. Kivételt képez a jelen pontokban foglalt titoktartási kötelezettség alól, ha (i) az információ közzétételre került, de nem a másik Fél titoktartási kötelezettségének megszegése miatt, vagy (ii) az információt a Fél jogszabály vagy bírósági, hatósági határozat alapján köteles nyilvánosságra hozni.
4. A Felek kötelesek tartózkodni minden, a tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvény szerinti tisztességtelen versenyt megvalósító cselekménytől. Felek kötelesek az irányadó személyes adatok védelmére vonatkozó jogszabályokat betartani személyes adatok kezelése esetén.
5. A jelen Előszereződés megszűnése után a Feleknek a jelen Előszereződés jelen pontjában foglalt szerződéses kötelezettségei változatlan formában fennmaradnak az Előszereződés megszűnését követő öt (5) éves időtartamra.

V. JOGSZAVATOSSÁG

1. A Vevő a Eladónak ezennel kijelenti és szavatolja, hogy
 - (i) a Magyar Köztársaság törvényei szerint szabályszerűen bejegyzett gazdasági társaság; és
 - (ii) semmilyen felmondási eljárás nincs ellene folyamatban (ideértve, többek között a csődeljárást, illetve a végelszámolási eljárást); és
 - (iii) a jelen Előszereződés teljesítéséhez szükséges valamennyi engedéllyel és az Előszereződés teljesítéséhez szükséges bejegyzett tevékenységi körrel rendelkezik, és a jelen Előszereződés teljesítéséhez szükséges jogi követelményeknek megfelel; és
 - (v) a jelen Előszereződés aláírása és teljesítése nem jelenti a vonatkozó jogszabályok és harmadik felekkel kötött egyéb megállapodásai megszegését; és
 - (vi) a jelen Előszereződés megkötése nem sérti bármely harmadik fél bármely jogát.

2. A Vevő az Eladónak ezennel kijelenti és szavatolja, hogy a V. 1. (i)-(vi) alpontokban leírt állapotot a jelen Előszerződés teljes tartama alatt fenntartja.
3. Eladó szavatolja, hogy a Fejállomás megfelel a vonatkozó magyar és Európai Unió jogszabályoknak, harmadik személyek jogát nem sérti, és rajta harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a Vevő tulajdonjog szerzését kizárná, vagy korlátozná. Eladó köteles ezen szavatosság megszegéséből eredően a Vevővel szemben bármely hatóság vagy bíróság által megállapított díj, bírság vagy más fizetési kötelezettség tekintetében a Vevőt teljes körűen kártalanítani, ezen túlmenően is köteles a Vevőnek az Eladó a fenti kötelezettség megszegésével összefüggésben felmerült összes veszteségét, kárát és költségét (ideértve az ügyvédi díjakat is) megtéríteni. A fenti kártérítési kötelezettség a jelen Előszerződés megszűnését követően is érvényben marad.

VI. ÉRTESÍTÉSEK, KAPCSOLATTARTÓK

1. Jelen Előszerződéssel kapcsolatos, a Felek közötti bármilyen közlést írásban kell megtenni és vagy elektronikus levélben, faxon, vagy ajánlott levélben, vagy futárral megküldeni az alábbiakban meghatározott kapcsolattartók címére.

Az Eladó részéről:	Dr. Bálint József Miklós vagy az általa írásban megjelölt személy
telefon:	06/78- 601-301
telefax szám:	06/78- 462-375
e-mail:	titkarsag@kalocsa.hu

A Vevő részéről: **Tarr János** vagy az általa írásban megjelölt személy

2. Az értesítést ajánlott levél és futár útján történő kézbesítés esetén, a vissza igazoláson szereplő napon, faxüzenet esetén a fax visszaigazoláson szereplő napon, e-mail esetén a kézbesítési visszaigazolás napján kell teljesítettnek tekinteni.
3. A jelen pont szerinti értesítési címekben bekövetkezett változásokról a másik Felet írásban, öt (5) munkanapon belül értesíteni kell.

VII. VITÁS ÜGYEK RENDEZÉSE

1. Eladó és Vevő mindent megtesznek a közöttük felmerülő viták békés úton, közvetlen tárgyalások segítségével történő rendezése érdekében.

VIII. VEGYES RENDELKEZÉSEK

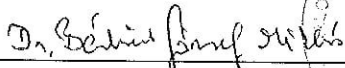

1. A jelen Előszerződés a Előszerződés tárgya vonatkozásában a Felek közötti teljes megállapodást tartalmazza. Ha a jelen Előszerződés és a Felek között létrejött bármely más, korábbi szóbeli vagy írásbeli megállapodás, annak formájától vagy elnevezésétől

függetlenül, ellentétes rendelkezéseket tartalmaz, a jelen Előszerveződésben foglaltakat kell alkalmazni.

2. Amennyiben a jelen Előszerveződés bármelyik bekezdése érvénytelenné vagy kikényszeríthetetlené válik, ez a jelen Előszerveződés többi rendelkezésének érvényességét nem érinti (részleges érvénytelenség).
3. A jelen Előszerveződés módosítása csak írásban, a Felek közös nyilatkozata esetén érvényes, kivéve, ha a Előszerveződés kifejezetten másképp nem rendelkezik.
4. A jelen Előszerveződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Magyar Polgári Törvénykönyv szabályai az irányadók.
5. Jelen Előszerveződést a Felek négy (6) eredeti példányban írták alá, melyből 3-3 (három-három) példány illeti az Eladót, illetve a Vevőt.

A FENTIEK TANÚSÍTÁSAUL A SZERZŐDŐ FELEK KÉPVISELŐI A JELEN ELŐSZERVEZŐDÉST SAJÁT KEZŰLEG ALÁÍRTÁK:

Kalocsa, 2015. augusztus hó 10. napján.

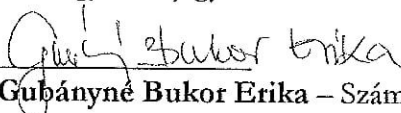
<p> Eladó Kalocsa Város Önkormányzata Dr. Bálint József Miklós - Polgármester</p> 	<p>"TARR" Építő, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. 7100 Szekszárd Kaganyó u. 18. Vevő TARR Kft. Tarr János - Ügyvezető</p>
---	--

Ellenjegyzés:



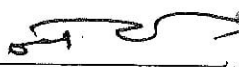
Dr. Kiss Csaba - jegyző

Pénzügyi ellenjegyzés:



Gubányiné Bukor Erika – Számviteli Csoportvezető

Szerkesztettem és ellenjegyzem Kalocsán, 2015. augusztus 10. napján:


Dr. Bíró Balázs
Ügyvéd
Litter & Bíró Ügyvédi Iroda
1117 Budapest, Hauszmann Alajos u. 43
Bsz. 10309002-10406133-2-43
199-49020017

Melléklet:

1. Fejállomás eszközök műszaki leírása

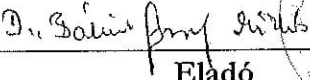

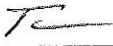
1. számú melléklet

Fejállomás műszaki eszközök felsorolása

Eszköz			mennyiség	
Típus		Megnevezés	egység	mennyiség
Aggregátor és tartozékai				
AKSA APD 20A/230V 20 kVA		Aggregátor	db	1
HDK szekrény		vezérlés	db	1
Manuális szervíz bypass kapcsoló		Bypass kapcsoló	db	1
HIMEL szekrény		Villamos elosztó	db	1
ÁK aut		Aátkapcsoló automatika	db	1
Szűnetmentes és tartozékai				
EATON 9E/10000		Szűnetmentes	db	1
Hálózati kártya-MS Web/SNMP adapter		NMS kártya	db	1
KTV fejállomás és tartozékai				
DC1/CAB4PS400-02	DC1001, 400W 230V AC, 2	alapkeret kettős táppal	db	2
1BP	Blind plates	takaró lemez	db	7
SWIP2INRJ45-MMI	Switch + Control with 2xIP In, RJ45, No Seam. Sw., No FEC	Switch kártya 2X1Mbps	db	1
SWIP1IN1OUTRJ45-MMI	Switch + Control with 1xIP In and 1xIP out, RJ45, No Multiplexing, No FEC, No IP Out Red.	Switch kártya	db	1
DVBS150	DVB Scrambler with SCS. Number of channels: 150 No PVR assist	titkosító kártya	db	1
2QDECSTDOL+TVMOD8	8xMPEG-2/4 decoding with RF modulation, SD only, NICAM/A2 Stereo, No OSDM, Dolby	Analóg kijátszó kártya	db	6
2QDECHSTDOL+TVMOD8	8xMPEG-2/4 decoding with RF modulation, 4 HD and 4 SD, NICAM/A2 Stereo, No OSDM, Dolby	Analóg kijátszó kártya MPEG4-ről	db	1
QAMOUT8MXA	16 QAM Out with multiplexing, 8 carriers, Annex A	DVB-C kijátszó kártyac 8 TS-re	db	1
Optikai eszközök				
<u>Comtech duál vizirányú optikai vevő DROR</u>	NODE vizirányú vevő		db	9
<u>Comtech FOT310 optikai adó 10dbm</u>	NODE előreirányú adó		db	2
<u>Comtech FOT303 optikai adó 5dbm</u>	NODE előreirányú adó		db	2
<u>Comtech FOT302 optikai adó 4dbm</u>	NODE előreirányú adó		db	9
<u>Comtech FOT305 optikai adó 8dbm</u>	NODE előreirányú adó		db	2
OCM 1002	Optikai paltform		db	2
CMTS				
CISCO 7225	CMTS alapkeret		db	1

G2 pro	Vezérlő kártya		db	1
LINE CARD	Vonali kártya		db	2
GW1,2 CRAD	DS 3,0 előre irányú kártya		db	1
Fejállomás egyéb eszközök anyagok:				
124.dob optikai 2x12 micromodulos kábel	Épület belső átfogatáshoz		m	100
139.dob optikai behúzó kábel FVE8x12B	Épület belső átfogatáshoz		m	571
32U 600x800 rackszekrény	Fejállomási RACK		db	4
540-es önfordós koaxkábel	Épület belső átfogatáshoz		m	677
Cat5e falikábel tömör merev UTP	Eszközök közötti IP kapcsolat		m	10
EU/APC toldó E2000/APC toldó	Optikai rendezőbe		db	18
EV-KA 19H2 Patchtároló	Optika PATCH többlet rendező		db	3
Kontaset 19"-os elosztó csatlakozó sor 7 aljzattal	230V elosztó		db	5
Mcs 10x11 csatorna	Műanyag csatorna		m	2
NWS-KFS gyűrűs patchvezető	Optikai rendezőhöz		db	11
NWS-PCF pathkábel vezető EV-KA-hoz	Optikai rendezőhöz		db	1
Optikai beltéri kábel CFVE1x12 J-B	Fejállomás belső összekötésel		m	100
Optikai csillapító fix SC/APC 2,3,5,7,10 dB-es	Optikai adó teljesítmény szabályzáshoz		db	1
Optikai splitter 1x4	Optikai adókhoz		db	1
SC/APC toldó	Optikai csatlakozó átalakító		db	234
Optikai splitter 50%	Optikai adókhoz		db	1
Patchcord E2000/APC-E2000/APC 3m	Optikai PATCH		db	2
Szálpigtail SC/APC 1,5	Rendező belső csatlakozó		db	250
Patchcord E2000/APC-E2000/APC 5m	Optikai PATCH		db	5
Patchcord E2000/APC-SC/APC 3m	Optikai PATCH		db	6
Patchcord LC/PC-SC/APC 3m	Optikai PATCH		db	3
Patchcord SC/APC-SC/APC 5m	Optikai PATCH		db	5
Patchcord duplex LC/PC-SC/APC 4m SM	Optikai PATCH		db	5
Rack szekrény polc 19"	RACKbe polc		db	2
Patchcord duplex LC/PC-SC/APC 6m SM	Optikai PATCH		db	1
Szálpigtail E2000/APC 1,5	Rendező belső csatlakozó		db	26
NWS-KFS gyűrűs patchvezető	Optikai rendezőhöz		db	12
Szálpigtail SC/APC 1,5	Rendező belső csatlakozó		db	48
SC/PC SM toldó adapter	Optikai csatlakozó átalakító		db	29
2LE20 beltéri leágazó Teleste DTS220	RF TAP		db	19
CXE101 erősítő 220v	Erősítő 1GHz		db	1
DRS6 csatlakozó	F csatlakozó		db	200
FF13 toldó	F toldó		db	5
DTV814 fejállomási 8le14 Teleste	RF osztó		db	1
DSV8 fejállomási 8 way splitter Teleste	RF osztó		db	7

DSS3 splitter 3 Teleste	RF osztó		db	4
DSS4 splitter 4 Teleste	RF osztó		db	2
DSS2 splitter 2 utas Teleste	RF osztó		db	21
Splitter 2 utas TT 2772, DSS2	RF osztó		db	6
DC1 4701 kültéri Tápbeadó	Táp beadó		db	1

<p>  Eladó Kalocsa Város Önkormányzata Dr. Bálint József Miklós - Polgármester </p> 	<p>  „TARR” Építő, Szolgáltató és Kereskedelmi KFT. Vevő 7100 Szekszárd Kadarka u. 18. TARR Kft. Tarr János - Ügyvezető </p>
---	--

Kalocsa, 2015. augusztus hó 10. napján.