

**Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének  
92/2021. (XII.16.) Kt. határozata  
a Szirmabesenyő, külterület 0129/43, 0129/94, 0129/112, 0129/113 és a 0129/117  
hrsz-ú ingatlanok megvásárlásáról**

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a Szirmabesenyő, külterület 0129/43, 0129/94, 0129/112, 0129/113 és a 0129/117 hrsz-ú ingatlanok megvásárlásáról szóló előterjesztést megtárgyalta és döntését egyhangúlag, 7 fő „igen” szavazatával, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbiak szerint hozza meg:

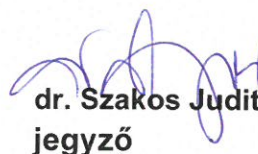
- 1.) Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a Cordys Capital Kft. (székhelye: 3526 Miskolc, Repülőtéri út 4.) gazdasági társasággal kötendő, a Szirmabesenyő, külterület 0129/43, 0129/94, 0129/112, 0129/113 és a 0129/117 helyrajzi számú ingatlanok megvásárlására irányuló 1. melléklet szerinti adásvételi szerződést elfogadja.
- 2.) Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. melléklet szerinti adásvételi szerződést aláírja.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester



**Bodnár Krisztián  
polgármester**



**dr. Szakos Judit  
jegyző**

# INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

## I. A SZERZŐDŐ FELEK

1.1./ A jelen szerződés létrejött *egyrésztől*

**Cordys Capital Ingatlankezelő és Vagyongazdálkodó Korlátolt Felelősségű Társaság**

Céjegyzékszám: 05-09-022070; Adószám: 23407147-2-05

Statistikai számjele: 23407147-6820-113-05.

képviselésében: **Számel Zoltán ügyvezető**

Székhelye: 3526 Miskolc, Repülőtéri út 4.

mint **eladó**, *továbbiakban Eladó*

1.2/ *valamint*

**Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata**

Törzsszám: 726094; Adószáma: 15726092-2-05

Székhelye: 3711 Szirmabesenyő, Kossuth utca 5.

képviselésében: Bodnár Krisztián **polgármester**

mint **vevő**, *továbbiakban Vevő*

között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

## II. AZ INGATLANOK ADATAI

2.1./ Szerződő felek rögzítik, hogy **Eladó 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonát** képezi az alábbi ingatlanok:

- **Szirmabesenyő, külterület, 0129/113 hrsz.** alatt felvett – „*kivett beépítetlen terület*” megjelölésű, 3403 m<sup>2</sup> *térmértékű, – ingatlan.*
- **Szirmabesenyő, külterület, 0129/43 hrsz.** alatt felvett – „*kivett közforgalom elől el nem zárt magánút*” megjelölésű, 5723 m<sup>2</sup> *térmértékű, – ingatlan.*
- **Szirmabesenyő, külterület, 0129/112 hrsz.** alatt felvett – „*kivett beépítetlen terület*” megjelölésű, 6717 m<sup>2</sup> *térmértékű, – ingatlan.*
- **Szirmabesenyő, külterület, 0129/94 hrsz.** alatt felvett – „*kivett közforgalom elől el nem zárt magánút*” megjelölésű, 5439 m<sup>2</sup> *térmértékű, – ingatlan.*
- **Szirmabesenyő, külterület, 0129/117 hrsz.** alatt felvett – „*kivett beruházási célterület*” megjelölésű, 2197 m<sup>2</sup> *térmértékű, – ingatlan.*

Szerződő felek rögzítik, hogy Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata a ..... Kt. határozatával hozzájárult jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok megvásárlásához.

2.2./ Szerződő felek rögzítik, hogy a Szirmabesenyő, külterület, 0129/113 hrsz ingatlan tulajdoni lapján az alábbi teherbejegyzések találhatóak:

- *bejegyző határozat, érkezési idő: 65347/2018.11.10.*  
*Önálló szöveges bejegyzés kialakítva a Szirmabesenyő 0129/61 helyrajzi számú ingatlan megosztásából. PM: 2015/2018.*

- *bejegyző határozat, érkezési idő: 65347/2018.11.10.*  
*VezetékJog*

*A 40658/2011.04.18. számú bejegyzés ranghelyén, a VMM-45/2011 engedély számú (18080) MISKOLC NYUGAT alállomás 1.sz. 35kV. számú vezeték az ingatlan területéből 71 m<sup>2</sup>-t érint.*

jogosult:

név: ÉMÁSZ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804495

cím: 3525 MISKOLC, Dózsa György utca 13.

- bejegyző határozat, érkezési idő: 65347/2018.11.10.

VezetékJog

A 49758/2018.06.21. számú bejegyzés ranghelyén, VM118/2018 . engedélyszámú (Fm.: 3427/2017.) 185 m2 nagyságú területet érint.

jogosult:

név: ÉMÁSZ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804495

cím: 3525 Miskolc, Dózsa György utca 13.

- bejegyző határozat, érkezési idő: 47349/2021.05.18.

Önálló szöveges bejegyzés a Szirmabesenyő külterület 0129/62 hrsz és a Szirmabesenyő külterület 0129/114 hrsz ingatlanlalt történő telekalakítás során az ingatlan területe 3265 m2-ről 3403 m2-re változott. FM.szám: 610797/2020.

- bejegyző határozat, érkezési idő: 47349/2021.05.18.

VezetékJog

A VMM-41/2010. engedély számú (9061) DIMA-MNYU 120 kV. számú vezeték az ingatlan területéből 123 m2-t érint. A 37571/2010 (03.23.) számú beadvány rangsorában.

jogosult:

név: ÉMÁSZ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804495

cím: 3525 Miskolc, Dózsa György utca 13.

Szerződő felek rögzítik, hogy a **Szirmabesenyő, külterület, 0129/43 hrsz** ingatlan tulajdoni lapján az alábbi teherbejegyzések találhatóak:

- bejegyző határozat, érkezési idő: 5095/1993.02.25.  
Önálló szöveges bejegyzés kialakítva a 0129/35 hrsz. megosztásából.
- bejegyző határozat, érkezési idő: 66080/2017.10.09.  
Önálló szöveges bejegyzés művelési ág változás. Iktatószám: 10903-3/2017.
- bejegyző határozat, érkezési idő: 58810/2018.09.11.  
Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan területe és megnevezése a Szirmabesenyő külterület 0129/39, 0129/40, 0129/41, 0129/42, 0129/44 helyrajzi számú ingatlanokkal történt telekhatár rendezés során 3200 m2-ről 5723 m2-re, beépítetlen területről közforgalom elől el nem zárt magánútra változott. (FM.3439/2017.)
- bejegyző határozat, érkezési idő: 58810/2018.09.11.  
VezetékJog  
A 62242/2018.11.25. számú bejegyzés ranghelyén. A VMM-314/2010. engedély számú (18098) FELSŐZSOLCAI alállomás SAJÓECSEG-DRÓTGYÁR 35 kV. számú vezeték az ingatlan területéből 2476 m2-t érint.

név: ÉMÁSZ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804495

cím: 3525 Miskolc, Dózsa György utca 13.

Szerződő felek rögzítik, hogy a **Szirmabesenyő, külterület, 0129/112 hrsz** ingatlan tulajdoni lapján **az alábbi teherbejegyzések találhatóak:**

- *bejegyző határozat, érkezési idő: 62920/2019.10.10.  
Önálló szöveges bejegyzés kialakítva a Szirmabesenyő 0129/76 helyrajzi számú ingatlan megosztásából. FM. szám: 485/2018.*
- *bejegyző határozat, érkezési idő: 62920/2018.10.10.  
Vezetékjog  
A 37888/2018.03.07. számú bejegyzés ranghelyén. Az ingatlan területéből 528 m<sup>2</sup>-t érint. FM szám: 3252/2017.  
szám: 3252/2017.  
jogosult:  
név: TIGÁZ-DSO FÖLDGÁZELOSZTÓ Kft. törzsszám: 13960430  
cím: 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi út 184*
- *bejegyző határozat, érkezési idő: 65806/2/2019.11.06.  
Vezetékjog  
Gázvezeték vezetékjog az ingatlan területéből 3083 m<sup>2</sup>-re. FM:2375/2018.  
jogosult:  
név: OPUS TIGÁZ FÖLDGÁZELOSZTÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG. törzsszám: 11147073  
cím: 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi utca 184.*

Szerződő felek rögzítik, hogy a **Szirmabesenyő, külterület, 0129/94 hrsz** ingatlan tulajdoni lapján **az alábbi teherbejegyzések találhatóak:**

- *bejegyző határozat, érkezési idő: 40052/2017.03.16.  
Önálló szöveges bejegyzés kialakítva a Szirmabesenyő 0129/90 helyrajzi számú ingatlan megosztásából. FM. szám: 327/2017*
- *bejegyző határozat, érkezési idő: 62920/2019.10.10.  
Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás során az ingatlan területe 4741 m<sup>2</sup>-ről 5439 m<sup>2</sup>-re változott. FM. szám: 485/2017.*
- *bejegyző határozat, érkezési idő: 62920/2019.10.10.  
Vezetékjog  
Az 58108/2017.08.09. számú bejegyzés ranghelyén. A VM-310/2017 engedély számú, MÉSZ-Sajóecseg elnevezésű 20 kV-os szabadvezeték kiváltása az ingatlan területéből 1410 m<sup>2</sup>-t érint.  
jogosult:  
név: ÉMÁSZ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804495  
cím: 3525 Miskolc, Dózsa György utca 13.*

- *bejegyző határozat, érkezési idő: 62920/2019.10.10.*  
*Vezetékjog*

*A 63977/2017.09.28. számú bejegyzés ranghelyén. 48 m<sup>2</sup> nagyságú területre (FM.: 839/2017.)*

*jogosult:*

*név: ÉMÁSZ HÁLÓZATI KFT.*

*cím: 3525 MISKOLC, Dózsa György utca 13.*
- *bejegyző határozat, érkezési idő: 62920/2019.10.10.*  
*Vezetékjog*

*A 62242/2010.11.25. számú beadvány rangsorában. A VMM-314/2010. engedély számú (18098) FELSŐZSOLCAI alállomás SAJÓECSEG-DRÓTGYÁR 35 kV. számú vezeték az ingatlan területéből 79 m<sup>2</sup>-t érint.*

*jogosult:*

*név: ÉMÁSZ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804495*

*cím: 3525 MISKOLC, Dózsa György utca 13.*
- *bejegyző határozat, érkezési idő: 65806/2/2019.11.06.*  
*Vezetékjog*

*Gázvezeték vezetékjog az ingatlan területéből 132 m<sup>2</sup>-re. FM:2375/2018*

*jogosult:*

*név: OPUS TIGÁZ FÖLDGÁZELOSZTÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖD RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 11147073*

*cím: 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ, Rákóczi utca 184.*

Szerződő felek rögzítik, hogy a **Szirmabesenyő, külterület, 0129/117 hrsz** ingatlan tulajdoni lapján az alábbi teherbejegyzések találhatóak:

- *bejegyző határozat, érkezési idő: 67696/2/2021.10.29*  
*Önálló szöveges bejegyzés kialakítva: a Szirmabesenyő 0129/96 helyrajzi számú ingatlan megosztásából.*  
*FM szám: 601345/2021*
- *bejegyző határozat, érkezési idő: 67696/2/2021.10.29.*  
*Vezetékjog*

*A 37571/2010.03.23. számú beadvány rangsorában, a VMM-41/2020. engedély számú (9061) DIMA-MNYU 120 kV. számú vezeték az ingatlan területéből 256 m<sup>2</sup>-t érint.*

*Jogosult:*

*Név: MVM Émász Áramhálózati Kft. törzsszám: 13804495*

*Cím: 3525 Miskolc, Dózsa György utca 13.*
- *bejegyző határozat, érkezési idő: 67696/2/2021.10.29.*  
*Vezetékjog*

*A 40658/2011.04.18. számú beadvány rangsorában, a VMM-41/2020. engedély számú (18080) MISKOLC NYUGAT alállomás 1.sz. 35 kV. számú vezeték az ingatlan területéből 178 m<sup>2</sup>-t érint.*

Jogosult:

Név: MVM Émász Áramhálózati Kft. törzsszám: 13804495

Cím: 3525 Miskolc, Dózsa György utca 13.

- bejegyző határozat, érkezési idő: 67696/2/2021.10.29.

Vezetékjog

A 35601/2012.02.06. számú beadvány rangsorában, a VMM-481/2020. engedély számú (20300) Szirmabesenyő 0,4 kV-os 1.sz. vezetékhálózat az ingatlan területéből 125 m<sup>2</sup>-t érint.

Jogosult:

Név: MVM Émász Áramhálózati Kft. törzsszám: 13804495

Cím: 3525 Miskolc, Dózsa György utca 13.

- bejegyző határozat, érkezési idő: 67696/2/2021.10.29.

Vezetékjog

A 49758/2018.06.21. számú bejegyzés ranghelyén, a VM-118/2018. engedélyszámú (FM: 3427/2017) 386 m<sup>2</sup> nagyságú területet érint.

Jogosult:

Név: MVM Émász Áramhálózati Kft. törzsszám: 13804495

Cím: 3525 Miskolc, Dózsa György utca 13.

*Eladó* a fentiekben túl az ingatlanok per-, teher-, és igénymentességéért szavatosságot vállal kijelenti, hogy tudomása szerint az ingatlanokon nincsenek közműtartozások továbbá, hogy minden az ingatlanokat érintő lényeges körülményről teljeskörűen tájékoztatta *Vevőt*. *Eladó* kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető adatok a valóságnak megfelelnek, azok tekintetében sem *Eladó* sem bármely meghatalmazottja, megbízottja változásokat nem kezdeményezett.

*Eladó* kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok tekintetében nincsenek olyan jogok, kötelezettségek, tények vagy ezekre vonatkozó bejegyzési kérelmek, melyek jelen jogügyletre kihatással lehetnek vagy az ingatlanok tulajdoni lapján nincsenek feltüntetve.

*Eladó* kijelenti, hogy a fentiekben túl jelen jogügylet érvényességéhez, hatályosságához semmilyen az *Eladó* érdekkörébe tartozó harmadik személy, fél jóváhagyása, hozzájárulása nem szükséges.

*Eladó* kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanok nem tartozik bizalmi vagyongazdálkodási szerződés hatálya alá.

*Eladó* kijelenti, hogy az ingatlanok területe a valóságban megfelel az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett adatoknak.

*Eladó* kijelenti, hogy nincs tudomása az ingatlanokban rejtett hiba meglétéről.

*Eladó* kijelenti, hogy az ingatlanok vonatkozásában nem áll fenn harmadik személynek olyan joga, amely *Vevő* tulajdonszerzését vagy birtokba lépését akadályozná vagy korlátozná.

*Eladó* kijelenti, hogy az ingatlanokat adó vagy adó módjára behajtható köztartozás, illetve egyéb tartozás nem terheli.

*Eladó* kijelenti, hogy az ingatlanok apportként egyetlen vállalkozásnak sem részei és nem fedezetei, továbbá nem székhelyei, telephelyei vagy fióktelepei gazdasági társaságnak, civil szervezetnek vagy egyéb vállalkozási formának.

**2.3./** Eljáró ügyvéd felhívja a felek figyelmét arra, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Kormányrendelet rendelkezései alapján *Eladó nem* köteles *Vevő* részére átadni az ingatlanok energetikai tanúsítványát.

### **III. AZ INGATLANOK ADÁSVÉTELE**

**3.1./** Szerződő felek rögzítik, hogy *Eladó* eladja, *Vevő* 1/1 tulajdoni hányad arányban megvásárolja a 2.1./ pontban részletesen körülírt ingatlanokat, megtekintett állapotban, minden alkotórészükkel és tartozékaikkal együtt, úgy ahogy azok a mai napon a természetben megtalálhatóak.



## **IV. AZ INGATLANOK VÉTELÁRA ÉS A FIZETÉSI ÜTEMEZÉS**

4.1./ Az ingatlanok kölcsönösen kialakított vételára mindösszesen nettó **108.000.000,- Ft**, azaz Egyszáznyolcmillió forint + melyből egyenes adózású tétel: 56.655.200,- Ft + 15.296.904,- Ft Áfa, fordított adózású tétel 51.344.800,- Ft.

Szerződő felek rögzítik, hogy a Szirmabesenyő 0129/113, 0129/112 és 0129/117 hrsz. alatti ingatlanok – tekintettel arra, hogy azokon felépítmény nem áll és azok megfelelnek az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban: Áfa törvény) 259. § 7. pontja szerinti leírásnak - építési teleknek minősülnek, ezért az ingatlanok vételárát az Áfa törvény 86. § (1) bekezdés k.) pontja alapján egyenes ÁFA terheli.

*Eladó* kijelenti, hogy az Áfa törvény 88. §. (1) bekezdésének a) pontja alapján az Áfa törvény 86. §. (1) bek. j) és k) pontja szerinti ingatlan értékesítésére az adókötelessé tételt választotta és ezen választását az adóhatósághoz bejelentette, így a Szirmabesenyő 0129/43 és 0129/94 hrsz. alatti ingatlanok vételára után az Áfa törvény 142. §. (1) bekezdésének e) pontja alapján a Vevő kötelezett az Áfa bevallására és megfizetésére.

Szerződő felek kijelentik, hogy esetükben teljesülnek az Áfa törvény 142. § (3) bekezdésében meghatározott feltételek.

Szerződő felek rögzítik, hogy az alábbi ingatlanok tekintetében a fordított adózás szabályai az irányadók:

- Szirmabesenyő, külterület, 0129/43 hrsz. alatt felvett –ingatlan.
- Szirmabesenyő, külterület, 0129/94 hrsz. alatt felvett – ingatlan.

Szerződő felek rögzítik, hogy az alábbi ingatlan tekintetében az egyenes adózás szabályai az irányadók:

- Szirmabesenyő, külterület, 0129/117 hrsz. alatt felvett –ingatlan.
- Szirmabesenyő, külterület, 0129/112 hrsz. alatt felvett – ingatlan.
- Szirmabesenyő, külterület, 0129/113 hrsz. alatt felvett, – ingatlan.

Szerződő felek rögzítik az ingatlanok vételárát az alábbi bontásban:

- Szirmabesenyő, külterület, 0129/113 hrsz. alatt felvett ingatlan vételára nettó **15.653.800,- Ft**, azaz Tizenötmillió-hatszázötvenháromezer-nyolcszáz forint + **4.226.526,- Ft ÁFA**
- Szirmabesenyő, külterület, 0129/43 hrsz. alatt felvett ingatlan vételára nettó **26.325.800,- Ft**, azaz Huszonhatmillió-háromszázhuszonötezer-nyolcszáz forint + FAD
- Szirmabesenyő, külterület, 0129/112 hrsz. alatt felvett ingatlan vételára nettó **30.898.200,- Ft**, azaz Harmincmillió-nyolcszázkilencvennyolcezer-kettőszáz forint + **8.342.514,- Ft ÁFA**.
- Szirmabesenyő, külterület, 0129/94 hrsz. alatt felvett ingatlan vételára nettó **25.019.000,- Ft**, azaz Huszonötmillió-tizenkilencezer forint + FAD
- Szirmabesenyő, külterület, 0129/117 hrsz. alatt felvett ingatlan vételára nettó **10.103.200,- Ft**, azaz Tízmillió-egyszázháromezer-kettőszáz forint **2.727.864,- Ft ÁFA**.

Felek kijelentik, hogy a Ptk. 6:98 § (2) bekezdése alapján a vételár tekintetében a feltűnő értékaránytalanságra alapított megtámadási jogot kölcsönösen kizárják.

4.2./ Felek rögzítik, hogy az ingatlan vételára az alábbiak szerint kerül megfizetésre:

### 4.2.1./ Első (utolsó) vételárrész (Önerő)

Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő a nettó **108.000.000,- Ft**, azaz Egyszáznyolcmillió forint + **15.296.904,- Ft ÁFA** összegű vételárát legkésőbb jelen ingatlan adásvételi szerződés aláírását követő 8 napon fizeti meg *Eladó* részére banki átutalással az *Eladó* által megjelölt, az OTP Banknál vezetett 11734004-25972067-00000000 számú bankszámlaszámra.

*Eladó* az ezen bankszámlára történő teljesítést saját kezeihez történő, szerződésszerű, joghatályos teljesítésnek ismeri el.

## V. AZ INGATLANOK BIRTOKÁNAK ÁTRUHÁZÁSA

5.1./ Az ingatlanok birtokának átruházása vonatkozásában szerződő felek akként állapodnak meg, hogy *Eladó* köteles az ingóságoktól kiürített ingatlanokat, legkésőbb a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg *Vevő* rendelkezésére bocsátani.

5.2./ *Vevő* az ingatlanok birtokbavételétől kezdődően viseli az ingatlanokkal kapcsolatos költségeket és károkat, valamint húzza a hasznokat.

## VI. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI BEJEGYZÉS

6.1./ Szerződő felek rögzítik, hogy *Vevő* jogosult a jelen adásvételi szerződést tulajdonjog bejegyzési kérelemmel benyújtani az illetékes földhivatalhoz azzal, hogy felek az Ingatlan-nyilvántartási törvény 47/A. § (1) bek. b.) pontja alapján kéri a jelen ingatlan adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában az eljárás függőben tartását *Eladó* által a bejegyzési engedély megadására meghatározott, legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig.

6.2./ Szerződő felek kéri a T. Földhivatalt, hogy a vételár maradéktalan megfizetését igazoló és *Eladó* bejegyzési engedélyét tartalmazó okirat beérkezését követően Szirmabesenyő, külterület, 0129/113 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában

- Cordys Capital Kft. *Eladó* 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonjogát törölni,
- illetőleg Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata *Vevő* tulajdonjogát 1/1 tulajdoni hányad arányban adásvétel jogcímén

az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni szíveskedjék.

Szerződő felek kéri a T. Földhivatalt, hogy a vételár maradéktalan megfizetését igazoló és *Eladó* bejegyzési engedélyét tartalmazó okirat beérkezését követően a Szirmabesenyő, külterület, 0129/43 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában

- Cordys Capital Kft. *Eladó* 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonjogát törölni,
- illetőleg Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata *Vevő* tulajdonjogát 1/1 tulajdoni hányad arányban adásvétel jogcímén

az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni szíveskedjék.

Szerződő felek kéri a T. Földhivatalt, hogy a vételár maradéktalan megfizetését igazoló és *Eladó* bejegyzési engedélyét tartalmazó okirat beérkezését követően a Szirmabesenyő, külterület, 0129/112 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában

- Cordys Capital Kft. *Eladó* 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonjogát törölni,
- illetőleg Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata *Vevő* tulajdonjogát 1/1 tulajdoni hányad arányban adásvétel jogcímén

az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni szíveskedjék.

Szerződő felek kéri a T. Földhivatalt, hogy a vételár maradéktalan megfizetését igazoló és *Eladó* bejegyzési engedélyét tartalmazó okirat beérkezését követően a Szirmabesenyő, külterület, 0129/94 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában

- Cordys Capital Kft. *Eladó* 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonjogát törölni,
- illetőleg Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata *Vevő* tulajdonjogát 1/1 tulajdoni hányad arányban adásvétel jogcímén

az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni szíveskedjék.

Szerződő felek kéri a T. Földhivatalt, hogy a vételár maradéktalan megfizetését igazoló és *Eladó* bejegyzési engedélyét tartalmazó okirat beérkezését követően a Szirmabesenyő, külterület, 0129/117 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában

- Cordys Capital Kft. *Eladó* 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonjogát törölni,
- illetőleg Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata *Vevő* tulajdonjogát 1/1 tulajdoni hányad arányban adásvétel jogcímén

az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni szíveskedjék.



## VII. BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY LETÉTBE HELYEZÉSE

7.1./ Szerződő felek rögzítik, hogy **Eladó, mint Letevő** jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a **Vevő** tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges, eljáró ügyvéd által ellenjegyzett bejegyzési engedélyt három eredeti példányban eljáró ügyvédnél, mint **Letétkezelőnél** ügyvédi letétbe helyezi.

7.2./ **Letétkezelő ügyvéd** az eredeti példányokban átvett tulajdonjog átruházásra vonatkozó bejegyzési engedélyt **abban az esetben, amennyiben Eladó** részére a teljes vételár megfizetésre került és a megfizetés tényét

- **Eladó** közvetlenül megerősíti, vagy
- részére egyéb érdekelt okirattal hitelt érdemlően igazolja,

úgy a tudomásszerzéstől számított haladéktalanul, de legkésőbb 2 munkanapon belül nyújthatja és egyben köteles benyújtani közvetlenül az illetékes földhivatalba.

7.3./ **Eladó** köteles a teljes vételár részére történő megfizetésének a tényéről **Letétkezelőt** a teljesítést követően haladéktalanul értesíteni.

7.4./ **Letétkezelő ügyvéd** a letét tárgyát a teljes vételár megfizetéséig köteles őrizni.

7.5./ Amennyiben az adásvételi szerződés bármilyen oknál fogva meghiúsul, úgy **Letétkezelő** a letét tárgyát **Eladó** kérésére és kezeihez köteles visszaadni.

7.6./ Szerződő felek, a jelen megállapodásban foglalt letétkezelői kötelezettségek teljesítéséért külön díjazást nem kötnek ki.

## VIII. VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

8.1./ Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés teljesítése során kötelesek egymással együttműködni és haladéktalanul tájékoztatni egymást minden, a szerződés teljesítésével kapcsolatos lényeges tényről, körülményről.

8.2./ Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés valamely részének érvénytelensége, vagy hatálytalansága nem érinti az egész szerződés érvénytelenségét, vagy hatályosságát. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés minden fél közös írásbeli megállapodásával módosítható, illetve egészíthető ki. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés valamennyi fél általi aláírással válik érvényessé.

8.3./ Felek megbízást adnak a **JÁMBOR TÓTH KOLLÁTH Ügyvédi Irodának** (3530 Miskolc, Rákóczi F. u. 14. I/5. szám alatti székhelyű ügyvédi iroda) és tagjának **dr. Kolláth Ádám ügyvédnek (KASZ: 36063412)** a jelen adásvételi szerződés elkészítésére, és a kapcsolódó hatósági eljárások lebonyolítására, különös tekintettel a földhivatali eljárásra, és a NAV adatlapok benyújtására, az Ügyvédi Törvény rendelkezéseinek megfelelően. Eljáró ügyvéd a fentiek szerinti **meghatalmazást elfogadja.**

8.4./ Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződéskötéssel kapcsolatos vagyonszerzési illetéket és bejegyzési, illetőleg ügyvédi költséget **Vevő** tartozik viselni. Szerződő felek kijelentik, hogy az ingatlanok átruházással kapcsolatos adó- és illeték szabályokkal tisztában vannak, továbbá, tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd egyedi adójogi tanácsadást nem nyújt, kizárólag a rendelkezésére bocsátott információk alapján általános tájékoztatást ad az illeték és a várható társasági adó mértékéről.

8.5./ Szerződő felek rögzítik, hogy **Eladó Cégbíróságon bejegyzett gazdasági társaság, Vevő települési önkormányzat, akiknek ügyletkötési képességük nincs korlátozva.**

A szerződő felek kérik a Tisztelt Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát, hogy az Eladó cégkivonatát és az Eladó vezető tisztségviselőjének ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-mintáját az Inytv. 37. § (3a) és (3b) pontja alapján elektronikus úton beszerezni szíveskedjen!

8.6./ Adatkezelési nyilatkozat:

Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik az alábbiakat:

- Alulírott **hozzájárulok** ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott *ügyvéd* másolatot készítsen, és adataimat a megbízás teljesítése keretében kezelje.
- Alulírott **hozzájárulok** ahhoz, hogy a Pmt. 18.-19. § szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott *ügyvéd* az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.

#### **8.7./ Tényleges tulajdonosra vonatkozó nyilatkozat:**

Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik:

- Alulírott a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásának megfelelően nyilatkozom arról, hogy az ügyvédi megbízási szerződéssel kapcsolatban **a saját nevemben járok el.**

**8.8./** A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

*Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen kilenc oldalból álló okiratot az elolvasást és a közös értelmezést követően azzal írják alá, hogy az abban foglaltak ügyleti akaratuknak mindenben megfelel, s egyben azt, mint ügyvédi tényvázlatot is aláírják.*

**Kelt Miskolc, 2021.12. ....**