

**Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
73/2022. (VII.28.) Kt. határozata a Szirmabesenyő, 95 hrsz-ú ingatlan (Szirmabesenyő,
Petőfi u. 36.) 2700/11520 tulajdoni hányadának megvásárlásáról (adásvételi szerződés
elfogadása)**

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a Szirmabesenyő, 95 hrsz-ú ingatlan (Szirmabesenyő, Petőfi u. 36.) 2700/11520 tulajdoni hányadának megvásárlására (adásvételi szerződés elfogadása) szóló előterjesztést és egyhangúlag, 4 fő „igen” szavazatával, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

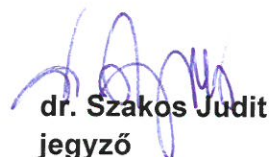
1. Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a Szirmabesenyő, 95 hrsz-ú ingatlan (Szirmabesenyő, Petőfi u. 36.) 2700/11520 tulajdoni hányadának megvásárlásáról szóló 1. melléklet szerinti adásvételi szerződést elfogadja.
2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy 1. 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 *egyrésről*

Orosz Zsolt született Orosz Zsolt

szül.: Miskolc, 1980.06.10. a.n.: Sipka Mária
Szem. az. jele: 1 800610 0731 Adóaz. jele: 841 433 4229
Lakóhely: 3792 Sajóbáony Váci Mihály út 79.
mint **eladó, továbbiakban Eladó**

1.2./ *másrészről*

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 INGATLAN ADATAI

2.1./ Szerződő felek rögzítik, hogy **Eladó 2700/11520 tulajdoni hányad arányú tulajdonát** képezi a **Szirmabesenyő, belterület, 95 hrsz.** alatt felvett – „*kivett lakóház, udvar*” megjelölésű, **1214 m² térmértékű, a természetben 3711 Szirmabesenyő, Petőfi utca 36. szám alatt található – ingatlan.**

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

2.2./ Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapján, *Eladó* tulajdoni illetősége tekintetében **az alábbi teherbejegyzések találhatóak:**

- **bejegyző határozat, érkezési idő: 35600/2012.02.06.**

Vezetékjog

A VMM-481/2011. engedély számú (20300) Szirmabesenyő 0,4 kV-os 1.sz. vezetékháló az ingatlan területéből 13 m²-t érint

Jogosult:

Név: MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. törzsszám: 13804495

Cím: 3525 Miskolc, Dózsa György utca 13.

Eladó az ingatlan per-, teher-, és igénymentességért szavatosságot vállal kijelenti, hogy tudomása szerint az ingatlanon nincsenek közműtartozások továbbá, hogy minden az ingatlant érintő lényeges körülményről teljeskörűen tájékoztatta *Vevőt*.

Eladó a fentiekben túl 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 ingatlan tekintetében nincsenek olyan jogok, kötelezettségek, tények vagy ezekre vonatkozó bejegyzési kérelmek, melyek jelen jogügyletre kihatással lehetnek vagy az ingatlan tulajdoni lapjának nincsenek feltüntetve.

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

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

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan területe a valóságban megfelel az ingatlan-nyilvántartásba feltüntetett adatoknak.

Eladó kijelenti, hogy nincs tudomása az ingatlanban rejtett hiba meglétéről.

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

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

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan apportként egyetlen vállalkozásnak sem része és nem fedezete, továbbá nem székhelye, telephelye vagy fióktelepe 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*, a Kormányrendelet 3.§ (4) bekezdés b.) pontja alapján nem köteles *Vevő* részére átadni az ingatlan energetikai tanúsítványát.

III. AZ INGATLAN ADÁSVÉTELE

3.1./ Szerződő felek rögzítik, hogy *Eladó* eladja, *Vevő* megvásárolja a 2.1./ pontban részletesen körülírt ingatlanban fennálló **2700/11520 tulajdoni hányadot** megtekintett állapotban, minden alkotórészeivel és tartozékával együtt, úgy ahogy az a mai napon a természetben megtalálható.

IV. AZ INGATLAN VÉTELÁRA ÉS A FIZETÉSI ÜTEMEZÉS

4.1./ Az ingatlan kölcsönösen kialakított vételára **1.000.000,- Ft**, azaz **Egymillió forint**.

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 teljes vételárat, **1.000.000,- Ft**, azaz **Egymillió forint** összeget **legkésőbb jelen ingatlan adásvételi szerződés aláírását követő 8 napon belül** fizeti meg *Eladó* részére **készpénzben**, amely összeg átvételét felek külön okiratban igazolják.

V. AZ INGATLAN BIRTOKÁNAK ÁTRUHÁZÁSA

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

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

5.3./ Szerződő felek rögzítik, hogy a **birtok átruházás napján kötelesek külön okiratba foglaltan a közüzemi órákat egymással egyeztetni**, azok állása szerint elszámolni és az esetlegesen fennálló közüzemi díjtartozásokat *Eladó* köteles kiegyenlíteni. *Vevő* kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokbaadást követően 15 napon belül a közüzemi mérőket az érintett szolgáltatóknál átíratja. Fentiek irányadók a közös költségre.

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 kérik 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 Tisztelt Földhivatalt, hogy a vételár maradéktalan megfizetését igazoló és *Eladó* bejegyzési engedélyét tartalmazó okirat beérkezését követően

- **Orosz Zsolt** *Eladó* 2700/11520 tulajdoni hányad arányú tulajdonjogát **törölni**,

- míg Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Vevő tulajdonjogát 2700/11520 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.

A letétbe helyezett bejegyzési engedélyek átvételét *eljáró ügyvéd, mint Letétkezelő* a jelen szerződés aláírásával igazolja.

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 meghíúsul, *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 ingatlan átruházással kapcsolatos adó- és illeték szabályokkal tisztában vannak, továbbá, tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd egyedi adójogi tanácsadást nem nyújt, kizárólag a rendelkezésére bocsájtott információk alapján általános tájékoztatást ad az illeték és a várható jövedelemadó mértékéről.

8.5./ Szerződő felek rögzítik, hogy *Eladó* **nagykorú magyar állampolgár, míg Vevő települési önkormányzat, akiknek ügyletkötési képességük nincs korlátozva, akiknek ügyletkötési képességük nincs korlátozva.**

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 pénzmosás 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 négy 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 Szirmabesenyő, 2022. napján