

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
80/2022. (IX. 22.) Kt. határozata a „Kerékpárút-hálózat kiépítése Sajókeresztúr
és Szirmabesenyő között” című TOP-3.1.1-16-BO1-2017-00013 számú pályázat
megvalósításához szükséges ingatlanok adásvételi szerződéseinek
megkötéséről
(2. rész)

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a Kerékpárút-hálózat kiépítése Sajókeresztúr és Szirmabesenyő között” című TOP-3.1.1-16-BO1-2017-00013 számú pályázat megvalósításához szükséges ingatlanok adásvételi szerződéseinek megkötéséről szóló előterjesztést és egyhangúlag, 7 fő „igen” szavazatával, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

1. Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a „Kerékpárút-hálózat kiépítése Sajókeresztúr és Szirmabesenyő között” című, TOP-3.1.1-16-BO-2017-00013 azonosítószámú pályázat megvalósításához szükséges alábbi ingatlanokra vonatkozó, a határozat 1-2. mellékletét képező adásvételi szerződések megkötéséhez hozzájárul.

Ssz.	Hrsz.	Terület érték Ft	ÁFA (27 %)
1	0117/17	11.946	0
2	0117/19	4.473.557	1.207.860
Összesen:		4.485.503	1.207.860

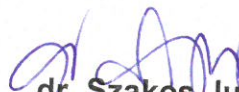
2. Az adásvételi szerződésekben foglalt vételár összege (5.581.417 Ft) Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata 2022. évi költségvetésében rendelkezésre áll.
3. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy 1-2. melléklet szerinti adásvételi szerződéseket aláírja.

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*

**OPUS ONE Ingatlanberuházási
Korlátolt Felelősségű Társaság**

Cégjegyzékszám: 05-09-013399

Adószám: 13790055-2-05

Statisztikai számjele: 13790055-6820-113-05

Székhely: 3534 Miskolc, Szinyei Merse Pál utca 4. II. em. 1.

Képviselésében: **Antony Nigel How ügyvezető** és **Raymond Antony
Hugh O'Malley ügyvezető** együttes képviselési joggal

Képviselésükben: **Dr. Mester Ákos ügyvéd**

Székhely: **2092 Budakeszi Rozsnyó utca 25/D.**

Nyilvántartó kamara: Pest Megyei Ügyvédi Kamara

KASZ: **36065252**

mint *meghatalmazott*, továbbiakban *Meghatalmazott*

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 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonát* képezi a **Szirmabesenyő, külterület, 0117/17 hrsz.** alatt felvett – „*kivett mocsár*” megjelölésű, **66 m² térmértékű, a természetben „címképzés 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 az alábbi teherbejegyzések találhatóak:

- **bejegyző határozat, érkezési idő: 49436/2021.06.02.**
Önálló szöveges bejegyzés kialakítva a Szirmabesenyő 0117/12 helyrajzszámú ingatlan megosztásából (Fm.: 812/2029.)

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* 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 vagytonkezelői 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, az ingatlan jellegére tekintettel *Eladó* nem köteles *Vevő* részére átadni az ingatlan energetikai tanúsítványát.

III. AZ INGATLAN ADÁSVÉTELE

3.1./ Szerződő felek rögzítik, hogy *Eladó* eladja, *Vevő* 1/1 tulajdoni hányad arányban megvásárolja a 2.1./ pontban részletesen körülírt ingatlant, 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 **11.946,- Ft**, azaz **Tizenegyezer-kilencszáznegyvenhat 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, **11.946,- Ft**, azaz **Tizenegyezer-kilencszáznegyvenhat** összeget jelen ingatlan adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg *Eladó* részére – az *Eladó* által kiállított számla ellenében – banki átutalással az *Eladó* által megjelölt, Raiffeisen Bank Zrt-nél megjelölt, **12046119-01494776-00100007** számú bankszámlaszámra.

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

Eladó és *Vevő* egybehangzón nyilatkoznak, hogy az ingatlan értékesítése az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (19 bekezdésének k) pontja szerint (beépítetlen terület, amely nem minősül építési teleknek) mentes az Áfa alól.

Szerződő felek rögzítik, hogy az Áfa törvény 88.§ (1) bekezdése alapján pedig a jelen ingatlan adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan értékesítését nem tették adókötelessé.

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

Szerződő felek rögzítik, hogy a vételár akkor minősül, megfizetettnek amennyiben a fenti számlán jóváírásra került, továbbá eljáró ügyvéd abban az esetben nyújthatja be a szerződést a Földhivatalba, amennyiben a teljes vételár számlán történő jóváírását

- *Eladó* visszaigazolja, vagy

- Vevő hitelt érdemlően hivatalos banki igazolással bizonyítja.

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.

VI. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI BEJEGYZÉS

6.1./ Szerződő felek rögzítik, hogy a teljes vételár megfizetésére tekintettel, jelen szerződés aláírásával *Eladó végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy tulajdonjoga törlésre, míg Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni hányad arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.*

6.2./ Szerződő felek kérik a Tisztelt Földhivatalt, hogy

- OPUS ONE Ingatlanberuházási Korlátolt Felelősségű Társaság *Eladó* 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonjogát törölni,
- míg Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Vevő tulajdonjogát 1/1 tulajdoni hányad arányban adásvétel jogcímén,

az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni szíveskedjék!

VII. VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

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

7.2./ 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.

7.3./ 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, valamint a NAV adatlapok benyújtására, továbbá a visszavásárlási jog bejegyzése iránti eljárás vonatkozásában az illetékes földhivatal előtt az Ügyvédi Törvény rendelkezéseinek megfelelően. Eljáró ügyvéd a fentiek szerinti meghatalmazást elfogadja.

7.4./ 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.

7.5./ Szerződő felek rögzítik, hogy *Eladó* Magyarországon, az illetékes törvényszék Cégbíróságán bejegyzett gazdasági társaság, míg Vevő települési önkormányzat, akiknek ügyletkötési képességük nincs korlátozva.

7.6./ 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.

7.7./ 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 és az általam képviselt társaság és személyek nevében járok el.**

7.8./ 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 Miskolc, 2022. hó ... napján

2.melléklet a 80/2022. (IX.22.) Kt.
határozathoz

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

I. A SZERZŐDŐ FELEK

1.1./ A jelen szerződés létrejött *egyrésztől*

OPUS ONE Ingatlanberuházási Korlátolt Felelősségű Társaság

Cégjegyzékszám: 05-09-013399

Adószám: 13790055-2-05

Statisztikai számjele: 13790055-6820-113-05

Székhely: 3534 Miskolc, Szinyei Merse Pál utca 4. II. em. 1.

Képviselésében: **Antony Nigel How ügyvezető** és **Raymond Antony**

Hugh O'Malley ügyvezető együttes képviselési joggal

Képviselésükben: **Dr. Mester Ákos ügyvéd**

Székhely: **2092 Budakeszi Rozsnyó utca 25/D.**

Nyilvántartó kamara: Pest Megyei Ügyvédi Kamara

KASZ: **36065252**

mint **meghatalmazott**, továbbiakban **Meghatalmazott**

mint **eladó**, továbbiakban **Eladó**

1.2/

másrésztől

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 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonát** képezi a **Szirmabesenyő, külterület, 0117/19 hrsz.** alatt felvett – „*kivett beépítetlen terület*” megjelölésű, **1243 m² termértékű, a természetben „címképzés 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 az alábbi teherbejegyzések találhatóak:

- **bejegyző határozat, érkezési idő: 49414/2021.06.02.**
Önálló szöveges bejegyzés kialakítva a Szirmabesenyő 0117/11 helyrajzszámú ingatlan megosztásából (Fm.: 600098/2021).
- **bejegyző határozat, érkezési idő: 49414/2021.06.02.**
Vezetékjog
A 41401/2019.04.03. számú beadvány rangsorában a VM-050/2019. engedély számú "Szirmabesenyő, 0129/86 hrsz-ú területre BHTR alállomás létesítés, IF-3657" az ingatlan területéből 7 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* 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 vagyonkezelői 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, az ingatlan jellegére tekintettel *Eladó* nem köteles *Vevő* részére átadni az ingatlan energetikai tanúsítványát.

III. AZ INGATLAN ADÁSVÉTELE

3.1./ Szerződő felek rögzítik, hogy *Eladó* eladja, *Vevő* 1/1 tulajdoni hányad arányban megvásárolja a 2.1./ pontban részletesen körülírt ingatlant, megtekintett állapotban, minden alkotórészével 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 **bruttó 5.681.417,- Ft**, azaz **bruttó Ötmillió-hatszáznyolcvanezer-négyszáztizenhét 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, **4.473.557,- Ft**, azaz **Négymillió-négyszázhetvenháromezer-ötszázötvenhét** összeget és azt terhelő 27 % általános forgalmi adó összegét, **1.207.860,- Ft** azaz Egymillió kettőszázhétezer-nyolcszázhatvan forintot, vagyis mindösszesen **5.681.417,- Ft**, azaz **Ötmillió-hatszáznyolcvanegezer-négyszázötvenhét** forintot – az Eladó által kiállított számla ellenében - jelen ingatlan adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg Eladó részére banki átutalással az Eladó által megjelölt, Raiffeisen Bank Zrt-nél megjelölt, **12046119-01494776-00100007** számú bankszámlaszámra.

Eladó és Vevő egybehangzóan nyilatkoznak, hogy az ingatlan értékesítését az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86.§ (19 bekezdésének k) pontja szerint (*beépítetlen terület, amely építési telek*) Áfa terheli. Az adózás az Áfa törvény főszabálya, a 138. § alapján történik.

Szerződő felek rögzítik, hogy jelen ingatlan adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan értékesítését nem vonták a fordított adózás szabályai alá az Áfa törvény 142. § (1) bekezdés e) pont alapján.

Szerződő felek rögzítik, hogy a vételár akkor minősül, megfizetettnek amennyiben a fenti számlán jóváírásra került, továbbá eljáró ügyvéd abban az esetben nyújthatja be a szerződést a Földhivatalba, amennyiben a teljes vételár számlán történő jóváírását

- Eladó visszaigazolja, vagy
- Vevő hitelt érdemlően hivatalos banki igazolással bizonyítja.

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.

VI. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI BEJEGYZÉS

6.1./ Szerződő felek rögzítik, hogy a teljes vételár megfizetésére tekintettel, jelen szerződés aláírásával Eladó végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy tulajdonjoga törlésre, míg Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni hányad arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

6.2./ Szerződő felek kéri a Tisztelt Földhivatalt, hogy

- OPUS ONE Ingatlanberuházási Korlátolt Felelősségű Társaság Eladó 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonjogát törölni,
- míg Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Vevő tulajdonjogát 1/1 tulajdoni hányad arányban adásvétel jogcímén,

az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni szíveskedjék!

VII. VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

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

7.2./ 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.

7.3./ Felek megbízást adnak a **JÁMBOR TÓTH KOLLÁTH Ügyvédi Irodának** (3530 Miskolc, Rákóczi F. u. 14. 1/5. 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, valamint a NAV adatlapok benyújtására, továbbá a visszavásárlási jog bejegyzése iránti eljárás vonatkozásában az illetékes földhivatal előtt az Ügyvédi Törvény rendelkezéseinek megfelelően. Eljáró ügyvéd a fentiek szerinti **meghatalmazást elfogadja.**

7.4./ 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 bocsátott információk alapján általános tájékoztatást ad az illeték és a várható jövedelemadó mértékéről.

7.5./ Szerződő felek rögzítik, hogy **Eladó** Magyarországon, az illetékes törvényszék Cégbíróságán **bejegyzett gazdasági társaság, míg Vevő települési önkormányzat, akiknek ügyletkötési képességük nincs korlátozva.**

7.6./ 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.

7.7./ 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 és az általam képviselt társaság és személyek nevében járok el.**

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

Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen öt 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, 2022. hó ... napján

