



SZIRMABESENYŐ NAGYKÖZSÉG
POLGÁRMESTERE
Ügyiratszám: SZ/441-6/2022.

6.

ELŐTERJESZTÉS
Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testületének

2022. szeptember 22-i soros ülésére

Javaslat

a „Kerékpárút-hálózat kiépítése Sajókeresztúr és Szirmabesenyő között”
című TOP-3.1.1-16-BO1-2017-00013 számú pályázat megvalósításához
szükséges ingatlan adásvételi szerződések megkötésére (2. rész)

Előterjesztő:

Bodnár Krisztián
polgármester



Készítette:

dr. Rónai István
aljegyző

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

dr. Szakos Judit
jegyző



Szirmabesenyő, 2022. szeptember 21.

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi és Gazdaságfejlesztési	Pénzügyileg ellenőrizte: <i>PetA</i> Petra-Nagy Krisztina pénzügyi vezető
A döntéshez egyszerű minősített	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> többség szükséges
Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni	<input checked="" type="checkbox"/>
Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni	<input type="checkbox"/>
Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható	<input type="checkbox"/>
A rendelettervezetet társadalmi egyeztetésre kell bocsátani	<input type="checkbox"/>
Melléklet:	<input type="text" value="2"/>
Függelék:	<input type="text" value="-"/>
Az előterjesztés kapcsán érintettségét jelezte: képviselő

Tisztelt Képviselő Testület!

I. Tartalmi összefoglaló

Sajókeresztúr Község Önkormányzata és Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata 2018. évben a „Kerékpárút-hálózat kiépítése Sajókeresztúr és Szirmabesenyő között” című TOP-3.1.1-16-BO1-2017-00013 azonosítószámú pályázat keretében Sajókeresztúr, Szirmabesenyő, Miskolc településeket összekötő kerékpárút megépítéséhez 230.000.000 Ft támogatást nyert. A szirmabesenyői kerékpárút szakasza a 2619. jelű országos közút (Kelecsényi út) déli és a 26. számú főút (Miskolci utca) keleti oldalán a kerül megépítésre. A beruházás területe nagyrészt az országos közutak területén belül van, de nem jelentős mértékben a szomszédos magántulajdonú ingatlanokat is érinti, ezért a beruházáshoz szükséges a területek megvásárlása.

A kerékpárút szirmabesenyői nyomvonalán közel 25 db ingatlan megvásárlása vált szükségessé, amelyből jelen előterjesztés tárgyát 2 db ingatlan adásvételi szerződése képezi. (Szirmabesenyő külterület 0117/17 és a 0117/19 hrsz-ú ingatlanok megvásárlása)

Az érintett ingatlanokról értékbecslés készült, így a szükséges területek értéke kiszámítható. Az érintett ingatlantulajdonosokkal a tárgyalások lezárultak.

II. Előzmények

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a 28/2019. (IV.17.) Kt. határozatában a Szirmabesenyő-Miskolc közötti kerékpárút megvalósításához szükséges részterületek vásárlás, illetőleg kisajátítás útján történő megszerzéséhez hozzájárult, valamint a 19/2021. (III. 12.) Kt. határozatában elfogadta az ingatlanvásárlásokhoz szükséges önerő összegét (14.868.585 Ft).

III. Várható szakmai hatások

A pályázat tárgyát képező kerékpárút elkészült a műszaki átadás-átvételi eljárás 2022. szeptember 7. napján lezárult. A kerékpárút tulajdonjogi rendezése keretében szükségessé vált az előterjesztés tárgyát képező ingatlanok megvásárlása

IV. Várható gazdasági hatások

A kerékpárút megvalósításához szükséges jelen előterjesztés tárgyát képező 2 db ingatlan vételára 5.693.363 Ft, amely összeg a 2022. évi költségvetésben elkülönítésre került.

V. Kapcsolódások

Nem releváns

VI. Javaslat a téma nyilvánosságára

Nem releváns

Kérem, a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Szirmabesenyő, 2022. szeptember 21.



Bodnár Krisztián
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
...../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 Önkormányzat 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/szavazati arány/ az alábbi határozatot hozza:

1. Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzat 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 s.k.
polgármester

dr. Szakos Judit s.k.
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.

OPUS ONE Ingatlanberuházási Kft.
Képviselésében: **Antony Nigel How ügyvezető**
és **Raymond Antony Hugh O'Malley ügyvezető** helyett **meghatalmazottjuk:**
Dr. Mester Ákos ügyvéd (KASZ: 36065252)
Eladó

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata
képviselésében: **Bodnár Krisztián polgármester**
Vevő

Jelen ingatlan adásvételi szerződést napján Miskolcon szerkesztettem és – az aláírásokat követően – ellenjegyzem:
dr. Kolláth Ádám ügyvéd (KASZ: 36063412)



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 vagy kezelői 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 **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:

OPUS ONE Ingatlanberuházási Kft.
Képviseletében: **Antony Nigel How ügyvezető**
és **Raymond Antony Hugh O'Malley ügyvezető helyett meghatalmazottjuk:**
Dr. Mester Ákos ügyvéd (KASZ: 36065252)
Eladó

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata
képviseletében: **Bodnár Krisztián polgármester**
Vevő

Jelen ingatlan adásvételi szerződést napján Miskolcon szerkesztettem és – az aláírásokat követően – ellenjegyzem:
dr. Kolláth Ádám ügyvéd (KASZ: 36063412)



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 egybehangzóan 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 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!

OPUS ONE Ingatlanberuházási Kft.

Képviselőtében: **Antony Nigel How** ügyvezető

és **Raymond Antony Hugh O'Malley** ügyvezető helyett meghatalmazottjuk:

Dr. Mester Ákos ügyvéd (KASZ: 36065252)

Eladó

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata

képviselőtében: **Bodnár Krisztián** polgármester

Vevő

Jelen ingatlan adásvételi szerződést napján Miskolcon szerkesztettem és – az aláírásokat követően – ellenjegyzem:

dr. Kolláth Ádám ügyvéd (KASZ: 36063412)



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 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

OPUS ONE Ingatlanberuházási Kft.
Képviselésében: **Antony Nigel How** ügyvezető
és **Raymond Antony Hugh O'Malley** ügyvezető helyett meghatalmazottjuk:
Dr. Mester Ákos ügyvéd (KASZ: 36065252)
Eladó

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata
képviselésében: **Bodnár Krisztián** polgármester
Vevő

Jelen ingatlan adásvételi szerződést napján Miskolcon szerkesztettem és – az aláírásokat követően – ellenjegyzem:
dr. Kolláth Ádám ügyvéd (KASZ: 36063412)

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
Statistikai 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, 0117/19 hrsz.** alatt felvett – „*kivett beépítetlen terület*” megjelölésű, **1243 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.

OPUS ONE Ingatlanberuházási Kft.
Képviselésében: **Antony Nigel How ügyvezető**
és **Raymond Antony Hugh O'Malley ügyvezető** helyett **meghatalmazottjuk:**
Dr. Mester Ákos ügyvéd (KASZ: 36065252)
Eladó

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata
képviselésében: **Bodnár Krisztián polgármester**
Vevő

Jelen ingatlan adásvételi szerződést **.....** napján Miskolcon szerkesztettem és – az aláírásokat követően – ellenjegyzem:
dr. Kolláth Ádám ügyvéd (KASZ: 36063412)



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 állomás 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 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, 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.

OPUS ONE Ingatlanberuházási Kft.

Képviselésében: **Antony Nigel How ügyvezető**

és **Raymond Antony Hugh O'Malley ügyvezető helyett meghatalmazottjuk:**

Dr. Mester Ákos ügyvéd (KASZ: 36065252)

Eladó

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata

képviselésében: **Bodnár Krisztián polgármester**

Vevő

Jelen ingatlan adásvételi szerződést napján Miskolcon szerkesztettem és – az aláírásokat követően – ellenjegyzem:
dr. Kolláth Ádám ügyvéd (KASZ: 36063412)



IV. AZ INGATLAN VÉTELÁRA ÉS A FIZETÉSI ÜTEMEZÉS

4.1./ Az ingatlan kölcsönösen kialakított vételára **bruttó 5.681.417,- Ft**, azaz **bruttó Ötmillió-hatszáznyolcvanezernégyszázötvenhét 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 kettőszázhetezer-nyolcszázhatvan forintot**, vagyis mindösszesen **5.681.417,- Ft**, azaz **Ötmillió-hatszáznyolcvanezernégyszázötvenhét** 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.**

OPUS ONE Ingatlanberuházási Kft.

Képviseletében: **Antony Nigel How ügyvezető**
és **Raymond Antony Hugh O'Malley ügyvezető helyett meghatalmazottjuk:**
Dr. Mester Ákos ügyvéd (KASZ: 36065252)
Eladó

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata
képviseletében: **Bodnár Krisztián polgármester**
Vevő

Jelen ingatlan adásvételi szerződést napján Miskolcon szerkesztettem és – az aláírásokat követően – ellenjegyzem:
dr. Kolláth Ádám ügyvéd (KASZ: 36063412)



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. 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.

OPUS ONE Ingatlanberuházási Kft.
Képviselőtében: **Antony Nigel How ügyvezető**
és **Raymond Antony Hugh O'Malley ügyvezető helyett meghatalmazottjuk:**
Dr. Mester Ákos ügyvéd (KASZ: 36065252)
Eladó

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata
képviselőtében: **Bodnár Krisztián polgármester**
Vevő

Jelen ingatlan adásvételi szerződést napján Miskolcon szerkesztettem és – az aláírásokat követően – ellenjegyzem:
dr. Kolláth Ádám ügyvéd (KASZ: 36063412)



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 üzleti akaratuknak mindenben megfelel, s egyben azt, mint ügyvédi tényvázlatot is aláírják.

Kelt Miskolc, 2022. hó ... napján

OPUS ONE Ingatlanberuházási Kft.

Képviselőtében: Antony Nigel How ügyvezető

és Raymond Antony Hugh O'Malley ügyvezető helyett meghatalmazottjuk:

Dr. Mester Ákos ügyvéd (KASZ: 36065252)

Eladó

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata

képviselőtében: Bodnár Krisztián polgármester

Vevő

Jelen ingatlan adásvételi szerződést napján Miskolcon szerkesztettem és – az aláírásokat követően – ellenjegyzem:

dr. Kolláth Ádám ügyvéd (KASZ: 36063412)