

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
17/2023. (II. 23.) 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 (3. 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. mellékletét képező adásvételi szerződés megkötéséhez hozzájárul.

Ssz.	Hrsz.	Terület érték Ft	ÁFA (27 %)
1	0119/42	2.024.382	546.583

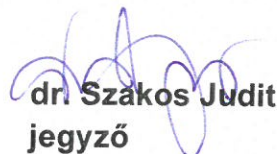
2. Az adásvételi szerződésekben foglalt vételár összege (bruttó 2.570.965 Ft) Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata 2023. évi költségvetésében rendelkezésre áll.
3. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy 1. melléklet szerinti adásvételi szerződést aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester


Bodnár Krisztián
polgármester




dr. Szákos Judit
jegyző

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

I. A SZERZŐDŐ FELEK

1.1./ A jelen szerződés létrejött *egyrésztől*
Üzemeltető,

**"S & V INVEST 2001" Ingatlanbérbeadó és
Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság**

Cégjegyzékszám: 05-09-009296

Adószám: 12749764-2-05

Statisztikai számjele: 12749764-4730-113-05.

Székhely: 3530 Miskolc, Hold utca 2.

Képviselésében: **Kárpáti Klára ügyvezető** (önálló)

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, 0119/42 hrsz.** alatt felvett – „*kivett magánút*” megjelölésű, 502 m² térmértékű, a természetben „*címképzés alatt*” található – ingatlan.

Szerződő felek rögzítik, hogy Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata a 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: 34692/2022.02.08**
Önálló szöveges bejegyzés kialakítva a Szirmabesenyő 0119/19 helyrajzi számú ingatlan megosztásából. FM:601911/2021.
- **bejegyző határozat, érkezési idő: 34692/2022.02.08**
Önálló szöveges bejegyzés terheli a Szirmabesenyő 0119/18 helyrajzi számú ingatlant illető átjárási szolgálmi jog az ingatlan mindenkor tulajdonosa javára., 33610/2005.01.28. számú beadvány rangsorában.
- **bejegyző határozat, érkezési idő: 34692/2022.02.08**
VezetékJog
A VMM-325/2010. engedély számú (7758) FELSŐZSOLCAI alállomás FELSŐZSOLCA – SAJÓSZENTPÉTER 20KV. számú vezeték az ingatlan területéből 232 m²-t érint., 63739/2010.12.11 számú beadvány rangsorában.
Jogosult:
Név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804495
Cím : 3525 MISKOLC Dózsa György utca 13.

• **bejegyző határozat, érkezési idő: 34692/2022.02.08**

Vezetékjog

A VMM-481/2011. engedély számú (20300) Szirmabesenyő 0,4 kV-os 1.sz. vezetékrendszer az ingatlan területéből 95 m²-t érint., 35601/2012.02.06.számú beadvány rangsorában.

Jogosult:

Név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804495

Cím : 3525 MISKOLC Dózsa György utca 13.

• ~~**bejegyző határozat, érkezési idő: 34692/2022.02.08**~~

~~Jelzálogjog 20 000 000 FT, azaz húszmillió FT kölcsön és járuléka erejéig.~~

~~A Miskolcon, 2016.08.05-én kelt ingatlan jelzálog szerződésben foglalt tartalommal. UniCredit Bank Hungary Zrt. Miskolci Fiók (3530 Miskolc, Hunyadi u. 3.), 57064/2016.08.10. számú beadvány rangsorában.~~

~~Jogosult:~~

~~Név: UNICREDIT BANK HUNGARY ZRT. törzsszám: 10325737~~

~~Cím : 1054 BUDAPEST Szabadság tér 5-6.~~

• ~~**bejegyző határozat, érkezési idő: 34692/2022.02.08**~~

~~Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálog biztosítására 57064/2016.08.10 számú beadvány rangsorában.~~

~~Utalás: III/5.~~

~~Jogosult:~~

~~Név: UNICREDIT BANK HUNGARY ZRT. törzsszám: 10325737~~

~~Cím : 1054 BUDAPEST Szabadság tér 5-6.~~

Eladó a fentiekén túl 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 fentiekén túl 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 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 2.570.965,- Ft**, azaz **bruttó Kettőmillió-ötszázhetvenezer-kilencszázhatvanöt 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, **2.024.382,- Ft**, azaz **Kettőmillió-huszonnégyezer-háromszáznyolcvankettő forint** összeget és azt terhelő 27 % általános forgalmi adó összegét, **546.583,- Ft**, azaz **Ötszáznegyvenhatezer-ötszáznyolcvanhárom forint** összeget, vagyis mindösszesen **2.570.965,- Ft**, azaz **bruttó Kettőmillió-ötszázhetvenezer-kilencszázhatvanöt forint** összeget – az **Eladó** által kiállított számla ellenében – jelen szerződés aláírását követő 3 napon belül fizeti meg **Eladó** részére banki átutalással az **Eladó** által megjelölt, vezetett, számú bankszámlaszámra.

Eladó és *Vevő* egybehangzóan nyilatkoznak, hogy az ingatlan értékesítését Áfa terheli. Az adózás az Áfa törvény főszabálya, az Áfa tv. 138. § alapján történik.

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

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

- "S & V INVEST 2001" Ingatlanbérbeadó és Üzemeltető, Építőipari 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. 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 meghiúsul, *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. 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.**

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* Magyarországon, az illetékes törvényszék Cégbíróságán bejegyzett gazdasági társaság, míg *Vevő* települési önkormányzat, 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 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 és az általam képviselt társaság és személyek nevében járok el.**

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

Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen 05 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 Szirmabesenyő, 2023. napján