

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete
Szirmabesenyő, Kossuth u. 5. 3711

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
90/2023. (XI. 30.) Kt. határozata a Szirmabesenyő 1430 hrsz-ú „helyi közút”
megszüntetésével és az 1422/2 hrsz-ú (Bartók Béla utca) bővítésével kapcsolatos
szerződések megkötéséről

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a Szirmabesenyő 1430 hrsz-ú „helyi közút” megszüntetésével és az 1422/2 hrsz-ú (Bartók Béla utca) bővítésével kapcsolatos szerződések megkötésére szóló előterjesztést és egyhangúlag, 7 fő „igen” szavazatával, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:


1. Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete támogatja a Szirmabesenyő 1430 hrsz-ú „helyi közút” művelődési ágának megváltoztatását „kivett beépítetlen terület” művelési ágra.
2. Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy az 1. pontban foglaltak teljesülése érdekében kezdeményezzen útmegszüntetési eljárást.
3. Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a **Szirmabesenyő, 1422/2 hrsz-ú ingatlan telekalakításáról** szóló 1. melléklet szerinti megállapodást, valamint a **Szirmabesenyő, 1430 hrsz-ú ingatlan értékesítésére** irányuló 2. melléklet szerinti Ingatlan adásvételi előszerződést elfogadja.
4. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1-2. melléklet szerinti megállapodást, illetve előszerződést aláírja.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal



Bodnár Krisztián
polgármester



dr. Szakos Judit
jegyző

MEGÁLLAPODÁS

I. A SZERZŐDŐ FELEK

- 1.1./** A jelen szerződés létrejött *egyrésztől* Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata
Törzsszám: 726094; Adószáma: 15726092-2-05
Székhelye: 3711 Szirmabesenyő, Kossuth utca 5.
képviselésében: Bodnár Krisztián *polgármester*
mint *tulajdonos1, továbbiakban Tulajdonos1,*
- 1.2/** *másrésztől* Kocsis Béla született Kocsis Béla
szül.: Csorvás, 1956.12.29.; a.n.: Nevelős Marcella
Szem. az. jele: 1 561229 0803; Adóaz. jele: 832 869 3399
Lakóhely: 3821 Keresztéte, Fő utca 26.
mint *tulajdonos2, továbbiakban Tulajdonos2*
- valamint* Zsoldos Zsolt született Zsoldos Zsolt
szül.: Miskolc, 1964.10.09.; a.n.: Balázs Mária
Szem. az. jele: 2 641009 0630; Adóaz. jele: 835 710 2042
Lakóhely: 3711 Szirmabesenyő, Bessenyei utca 1/A.
mint *tulajdonos3, továbbiakban Tulajdonos3*
- továbbá* Zsoldosné Poráczi Ildikó Erzsébet született Poráczi Ildikó Erzsébet
szül.: Miskolc, 1966.07.02.; a.n.: Orosz Erzsébet
Szem. az. jele: 2 660702 5691; Adóaz. jele: 836 341 3550
Lakóhely: 3711 Szirmabesenyő, Besenyei utca 1/A.
mint *tulajdonos4, továbbiakban Tulajdonos4*
- és* SILEX-94. Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Cégjegyzékszám: 05-09-003210; Adószám: 11072528-2-05
Statisztikai számjele: 11072528-4120-113-05.
Székhely: 3711 Szirmabesenyő, Arany János utca 78.
képviselésében: Kocsis Béla ügyvezető
mint *tulajdonos5, továbbiakban Tulajdonos5*

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

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata
képviselésében: Bodnár Krisztián
Tulajdonos1

Kocsis Béla
Tulajdonos2

Zsoldos Zsolt
Tulajdonos3

Zsoldosné Poráczi Ildikó Erzsébet
Tulajdonos4

SILEX-94. Kft.
képviselésében: ügyvezető
Tulajdonos5

Jelen okiratot 2023. hó napján Miskolcon szerkesztettem és – az aláírásokat követően – ellenjegyzem:
dr. Kolláth Ádám ügyvéd (KASZ: 36063412)



AZ INGATLANOK ADATAI

2.1./ Szerződő felek rögzítik, hogy Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Tulajdonos1 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonát képezi a Szirmabesenyő, belterület, 1422/2 hrsz. alatt felvett - „kivett út” megjelölésű, 864 m² térmértékű – ingatlan.

2.2./ Szerződő felek rögzítik, hogy Kocsis Béla Tulajdonos2 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonát képezi a Szirmabesenyő, belterület, 1422/1 hrsz. alatt felvett – „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 2142 m² térmértékű, – ingatlan.

2.3./ Szerződő felek rögzítik, hogy Zsoldos Zsolt Tulajdonos3 1/2 tulajdoni hányad arányú és Zsoldosné Poráczki Ildikó Erzsébet Tulajdonos4 1/2 tulajdoni hányad arányú tulajdonát képezi a Szirmabesenyő, belterület, 1429 hrsz. alatt felvett – „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 4800 m² térmértékű, a természetben 3711 Szirmabesenyő, Bartók Béla utca 1429. szám alatt található, – ingatlan.

2.4./ Szerződő felek rögzítik, hogy SILEX-94. Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság Tulajdonos5 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonát képezi a Szirmabesenyő, belterület, 1414/37 hrsz. alatt felvett – „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 2174 m² térmértékű, a természetben 3711 Szirmabesenyő, Arany János utca 78. szám alatt található, – ingatlan.

2.5./ Szerződő felek rögzítik, hogy a Szirmabesenyő, belterület, 1422/2 hrsz. alatti ingatlanok tulajdoni lapján az alábbi teherbejegyzések találhatóak:

-

Szerződő felek rögzítik, hogy a Szirmabesenyő, belterület, 1422/1 hrsz. alatti ingatlanok tulajdoni lapján az alábbi teherbejegyzések találhatóak:

- bejegyző határozat, érkezési idő: 63274/2009.10.12.
Önálló szöveges bejegyzés kialakítva a 1418/34, 1421 és 1422 hrsz-ú ingatlanok telekalakításából. FM5/1100/2008.

Szerződő felek rögzítik, hogy a Szirmabesenyő, belterület, 1429 hrsz. alatti ingatlanok tulajdoni lapján az alábbi teherbejegyzések találhatóak:

- bejegyző határozat, érkezési idő: 55327/2022.08.05.
Önálló szöveges bejegyzés belterületbe csatolás során kialakítva a Szirmabesenyő külterület 092/9 helyrajzi számú ingatlanból, az ingatlan művelési ága szántóról beépítetlen terület megnevezésre változott. FM. szám: 600865/2022.

Szerződő felek rögzítik, hogy a Szirmabesenyő, belterület, 1414/37 hrsz. alatti ingatlanok tulajdoni lapján az alábbi teherbejegyzések találhatóak:

- bejegyző határozat, érkezési idő: 31212/1997.01.14.
Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan területe 2050 m²-ről 2131 m²-re változott.
/telekhatár-rendezés/.
- bejegyző határozat, érkezési idő: 35600/2012.02.06.
Vezetékjog
A VMM-481/2011. engedély számú (20300) Szirmabesenyő 0,4 kV-os 1.sz. vezetékrendszer az ingatlan területéből 22 m²-t érint.

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata
képviselésében: Bodnár Krisztián
Tulajdonos1

Kocsis Béla
Tulajdonos2

Zsoldos Zsolt
Tulajdonos3

Zsoldosné Poráczki Ildikó Erzsébet
Tulajdonos4

SILEX-94. Kft.
képviselésében: ügyvezető
Tulajdonos5

Jelen okiratot 2023. hó napján Miskolcon szerkesztettem és – az aláírásokat követően – ellenjegyzem:
dr. Kolláth Ádám ügyvéd (KASZ: 36063412)



jogosult:

név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804495

cím: 3525 Miskolc, Dózsa György utca 13.

- **bejegyző határozat, érkezési idő: 37794/2021.03.03.**
Önálló szöveges bejegyzés adatváltozás (rendeltetésmód változás) és önálló ingatlan nyilvántartásba vétele folytán, az ingatlan megnevezése: (kivett) közterület megnevezéséről – (kivett) beépítetlen terület megnevezésre változott. (Földmérési szám: 601124/2020.) (hatósági bizonyítvány iktatószám: SZ/5029-2/2020.)
- **bejegyző határozat, érkezési idő: 37794/2021.03.03.**
Önálló szöveges bejegyzés terheli a Szirmabesenyő, belterület, 1414/37/A helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonát megillető földhasználati jog.
- **bejegyző határozat, érkezési idő: 37794/2021.03.03.**
Önálló szöveges bejegyzés földhasználati jog gyakorlása szerződéses szabályozásának ténye. A Miskolcon, 2021. február 24-én kelt Földhasználati szerződésben foglaltak szerint.

III. TELEKMEGOSZTÁS

3.1./ Szerződő felek tényként rögzítik, hogy a 2.1./ valamint 2.2./ továbbá 2.3./ és 2.4./ pontokban részletesen körülírt ingatlanok vonatkozásában Barva János földmérő által készített és a Körzeti Földhivatal által 2023. november hó 03. napján záradékkal ellátott 2-1868/2023. iktatószámú és 169/2023. munkaszámú változási vázrajznak megfelelően kívánják az érintett ingatlanok feltüntetését.

- Szerződő felek rögzítik, hogy a Szirmabesenyő, belterület, 1414/37 hrsz., valamint a Szirmabesenyő, belterület, 1422/1 hrsz. továbbá a Szirmabesenyő, belterület, 1422/2 hrsz. és a Szirmabesenyő, belterület, 1429 hrsz. alatt felvett ingatlanok vonatkozásában az alábbi ingatlanok jön létre:
 - Szirmabesenyő, belterület, 1414/37 hrsz. alatt felvett - „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 0.3146 ha. m² térmértékű- alatt felvett ingatlan, amely SILEX-94. Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság Tulajdonos 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonában marad.
 - Szirmabesenyő, belterület, 1422/1 hrsz. alatt felvett - „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 0.1503 ha. m² térmértékű- ingatlan, melyben SILEX-94 Kft. Tulajdonos 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonjoga - a IV. fejezetben rögzítettek alapján - adásvétel jogcímén kerül bejegyzésre.
 - Szirmabesenyő, belterület, 1422/2 hrsz. alatt felvett - „kivett út” megjelölésű, 0.1103 ha. m² térmértékű- ingatlan, mely Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Tulajdonos 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonában marad.
 - Szirmabesenyő, belterület, 1429 hrsz. alatt felvett - „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 0.4228 ha. m² térmértékű- ingatlan, mely Zsoldos Zsolt Tulajdonos 3 1/2 tulajdoni hányad és Zsoldosné Poráczki Ildikó Erzsébet Tulajdonos 4 1/2 tulajdoni hányad arányú tulajdonában marad.

3.2./ Szerződő felek rögzítik, hogy telekalakítás, telekmegosztáson keresztül kívánják rendezni egymás között a tulajdoni viszonyaikat.

Szerződő felek rögzítik, hogy - tekintettel a korábban az ingatlan nyilvántartásba bejegyzett tulajdoni viszonyokra is - a feleknek a telekalakítás, telekmegosztáson keresztül létrejövő Szirmabesenyő, belterület, 1414/37 hrsz, valamint a Szirmabesenyő, belterület, 1429 hrsz. továbbá a Szirmabesenyő, belterület, 1422/2 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában az

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata
képviselésében: Bodnár Krisztián
Tulajdonos 1

Kocsis Béla
Tulajdonos 2

Zsoldos Zsolt
Tulajdonos 3

Zsoldosné Poráczki Ildikó Erzsébet
Tulajdonos 4

SILEX-94. Kft.
képviselésében: ügyvezető
Tulajdonos 5

Jelen okiratot 2023. hó napján Miskolcon szerkesztettem és – az aláírásokat követően – ellenjegyzem:
dr. Kolláth Ádám ügyvéd (KASZ: 36063412)



ingatlanon a jelen megállapodás alapján bejegyezni kért tulajdoni viszonyra tekintettel értékkülönbözet, értéknövekmény nem származik.

3.3./ Szerződő felek rögzítik, hogy - tekintettel a korábban az ingatlan nyilvántartásba bejegyzett tulajdoni viszonyokra is – a Szirmabesenyő, belterület, 1422/1 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában *Tulajdonos5-nek* a telekalakításon keresztül létrejövő ingatlanon a IV. fejezetben foglaltakra tekintettel a jelen megállapodás alapján bejegyezni kért tulajdoni viszonyra tekintettel értéknövekménye származik. *Tulajdonos5* értéknövekménye: 17.600.000,- Ft, azaz Tizenhétmillió-hatszáz ezer forint.

3.4./ Szerződő felek tényként rögzítik, hogy a 2.1./ pontban részletesen körülírt a Szirmabesenyő, belterület, 1414/37 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában Barva János földmérő által készített és a Közveti Földhivatal 2023. november hó 03. napján záradékkal ellátott 169/2023. munkaszám alatti változási vázrajznak megfelelően kívánják az a földhasználati jog feltüntetését.

IV. AZ INGATLAN ADÁSVÉTELE, VÉTELÁRA, FIZETÉSI ÜTEMEZÉS

4.1./ Szerződő felek megállapodnak, hogy Kocsis Béla *Tulajdonos2* eladja, SILEX-94 Kft. *Tulajdonos5* megvásárolja - megtekintett állapotban, minden alkotórészeivel és tartozékával együtt, úgy ahogy az a mai napon a természetben megtalálható - a változási vázrajzban rögzítettek szerint létrejövő a Szirmabesenyő, belterület, 1422/1 hrsz. alatt felvett, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 0.1503 ha. m2 termértékű ingatlant.

4.2./ A jelen szerződés 4.1./ pontjában körülírt ingatlanrész kölcsönösen kialakított vételára 17.600.000,- Ft, azaz Tizenhétmillió-hatszáz ezer forint.

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

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

4.3.1./ Szerződő felek rögzítik, hogy SILEX-94 Kft. *Tulajdonos5* jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg megfizeti a teljes vételárat készpénzben Kocsis Béla *Tulajdonos2* részére, melynek hiánytalan átvételét Kocsis Béla *Tulajdonos2* jelen okirat aláírásával is elismeri és nyugtázza.

SILEX-94 Kft. *Tulajdonos5* a készpénz átadásával egyidejűleg a pénz tulajdonjogát is átruházza Kocsis Béla *Tulajdonos2* részére.

V. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI BEJEGYZÉS

5.1./ *Tulajdonosok* – a változási vázrajzra tekintettel - jelen okirat aláírásával végleges és visszavonhatatlan hozzájárulásukat és beleegyezésüket adják ahhoz, hogy a záradékolt változási vázrajznak megfelelően

- Szirmabesenyő, belterület, 1414/37 hrsz. alatt felvett - „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 0.3146 ha. m2 termértékű– alatt felvett ingatlan kerüljön feltüntetésre változatlan tulajdoni állással.
- Szirmabesenyő, belterület, 1422/1 hrsz. alatt felvett – „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 0.1503 ha. m2 termértékű– ingatlan kerüljön feltüntetésre.

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata
képviseletében: Bodnár Krisztián
Tulajdonos1

Kocsis Béla
Tulajdonos2

Zsoldos Zsolt
Tulajdonos3

Zsoldosné Poráczki Ildikó Erzsébet
Tulajdonos4

SILEX-94. Kft.
képviseletében: ügyvezető
Tulajdonos5

Jelen okiratot 2023. hó napján Miskolcon szerkesztettem és – az aláírásokat követően – ellenjegyzem:
dr. Kolláth Ádám ügyvéd (KASZ: 36063412)



- Szirmabesenyő, belterület, 1422/2 hrsz. alatt felvett – „kivett út” megjelölésű, 0.1103 ha. m2 térmértékű– ingatlan kerüljön feltüntetésre változatlan tulajdoni állással.
- Szirmabesenyő, belterület, 1429 hrsz. alatt felvett – „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 0.4228 ha. m2 térmértékű– ingatlan kerüljön feltüntetésre változatlan tulajdoni állással.

5.2./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen megállapodás aláírásával **Tulajdonosok végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy**

- Szirmabesenyő, belterület, 1414/37 hrsz. alatt felvett – „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 0.3146 ha. m2 térmértékű– alatt felvett ingatlan kerüljön feltüntetésre változatlan tulajdoni állással.
- Szirmabesenyő, belterület, 1422/1 hrsz. alatt felvett – „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 0.1503 ha. m2 térmértékű– ingatlan kerüljön feltüntetésre.
- Szirmabesenyő, belterület, 1422/2 hrsz. alatt felvett – „kivett út” megjelölésű, 0.1103 ha. m2 térmértékű– ingatlan kerüljön feltüntetésre változatlan tulajdoni állással.
- Szirmabesenyő, belterület, 1429 hrsz. alatt felvett – „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 0.4228 ha. m2 térmértékű– ingatlan kerüljön feltüntetésre változatlan tulajdoni állással.

5.3./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen megállapodás aláírásával **Tulajdonosok végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy**

- a - a IV. fejezetben rögzítettek szerint - Szirmabesenyő, belterület, 1422/1 hrsz. alatt felvett – „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 0.1503 ha. m2 térmértékű– ingatlan vonatkozásában SILEX-94 Kft. Tulajdonos5 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonjogát adásvétel jogcímén,

az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni szíveskedjék!

5.4./ Szerződő felek kérik a T. Földhivatalt, hogy a záradékolt változási vázrajznak megfelelően

- a - a IV. fejezetben rögzítettek szerint - Szirmabesenyő, belterület, 1422/1 hrsz. alatt felvett – „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 0.1503 ha. m2 térmértékű– ingatlan vonatkozásában SILEX-94 Kft. Tulajdonos5 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonjogát adásvétel jogcímén,

az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni szíveskedjék!

5.5./ Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával **végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a létrejövő Szirmabesenyő, belterület, 1414/37 hrsz alatti ingatlanra a földhasználati jog a Szirmabesenyő, belterület, 1414/37/A hrsz. alatti ingatlan mindenkori tulajdonosa javára Barva János földmérő által készített és a Körzeti Földhivatal által 2023. november hó 03. napján záradékkal ellátott 169/2023. munkaszámú változási vázrajznak megfelelően bejegyzésre kerüljön.**

5.6./ Kérjük a Tisztelt Földhivatalt, hogy a Szirmabesenyő, belterület, 1414/37 hrsz alatti ingatlanra vonatkozóan

- az ingatlanra a földhasználati jogot a Szirmabesenyő, belterület, 1414/37/A hrsz. alatti ingatlan mindenkori tulajdonosa javára

az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyezni szíveskedjék!**

5.7./ Jelen megállapodás aláírásával **Tulajdonosok végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy a záradékolt változási vázrajznak megfelelően a Szirmabesenyő, belterület, 1414/37 hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában 22 m2-re bejegyzett vezetékjog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata
képviselőtében: **Bodnár Krisztián**
Tulajdonos1

Kocsis Béla
Tulajdonos2

Zsoldos Zsolt
Tulajdonos3

Zsoldosné Poráczi Ildikó Erzsébet
Tulajdonos4

SILEX-94. Kft.
képviselőtében: ügyvezető
Tulajdonos5

Jelen okiratot 2023. hó napján Miskolcon szerkesztettem és – az aláírásokat követően – ellenjegyzem:
dr. Kolláth Ádám ügyvéd (KASZ: 36063412)



Kérjük a Tisztelt Földhivatalt, hogy a Szirmabesenyő, belterület, 1414/37 hrsz alatti ingatlanra vonatkozóan a változási vázrajzban rögzítettek alapján

- ingatlanra 22 m2 területű részére vezetékjogot az ÉMÁSZ HÁLÓZATI Kft. jogosult részére az ingatlan-nyilvántartásba *bejegyezni* szíveskedjék!

VI. VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

6.1./ 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 okirat elkészítésére és a kapcsolódó hatósági eljárások lebonyolítására, különös tekintettel a földhivatali eljárásra. Eljáró ügyvéd a fentiek szerinti meghatalmazást *elfogadja*.

6.2./ Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződéskötéssel kapcsolatos vagyónátruházási és bejegyzési illetéket, illetőleg ügyvédi költséget *Tulajdonosok* tartoznak viselni.

6.3./ Szerződő felek rögzítik, hogy Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata *Tulajdonos1* települési önkormányzat, valamint SILEX-94. Kft. *Tulajdonos5* az illetékes Törvényszéken, mint Cégbíróságon bejegyzett gazdasági társaság, továbbá *Tulajdonos2*, *Tulajdonos3* és *Tulajdonos4* nagykorú magyar állampolgárok, akiknek ügyletkötési képességük korlátozva nincs.

6.4./ 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.

6.5./ Tényleges tulajdonosra vonatkozó nyilatkozat:

Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik:

- Alulírott a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény 8. § (1) bekezdése előírásának megfelelően nyilatkozom arról, hogy az ügyvédi megbízási szerződéssel kapcsolatban *a saját nevemben járok el*.

6.6./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen hat 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 tényvázlatot is aláírják.

Kelt:

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata
képviselésében: Bodnár Krisztián
Tulajdonos1

Kocsis Béla
Tulajdonos2

Zsoldos Zsolt
Tulajdonos3

Zsoldosné Poráczki Ildikó Erzsébet
Tulajdonos4

SILEX-94. Kft.
képviselésében: ügyvezető
Tulajdonos5

Jelen okiratot 2023. hó napján Miskolcon szerkesztettem és – az aláírásokat követően – ellenjegyzem:
dr. Kolláth Ádám ügyvéd (KASZ: 36063412)

INGATLAN ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS

I.	A jelen szerződés létrejött	egyrésztől	Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Törzsszám: 726094; Adószáma: 15726092-2-05 Székhelye: 3711 Szirmabesenyő, Kossuth utca 5. képviselésében: Bodnár Krisztián <i>polgármester</i> mint <i>eladó</i> , a továbbiakban <i>Eladó</i>
1.2./		másrésztől	Zsoldos Zsolt született Zsoldos Zsolt szül.: Miskolc, 1964.10.09.; a.n.: Balázs Mária Szem. az. jele: 2 641009 0630; Adóaz. jele: 835 710 2042 Lakóhely: 3711 Szirmabesenyő, Bessenyei utca 1/A. mint <i>Vevő</i> , a továbbiakban <i>Vevő</i>

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

II. ELŐZMÉNYEK

2.1./ Szerződő felek megállapodnak, hogy a felek jelen megállapodás aláírását megelőzően, napján telekalakítási megállapodást kötöttek a Szirmabesenyő, belterület, 1414/37 hrsz., valamint a Szirmabesenyő, belterület, 1422/1 hrsz. továbbá a Szirmabesenyő, belterület, 1422/2 hrsz. és a Szirmabesenyő, belterület, 1429 hrsz. alatti ingatlanok vonatkozásában Barva János földmérő által a 2023. november hó 03. napján záradékkal ellátott 2-1868/2023. iktatószámú és 169/2023. munkaszámú alatti változási vázrajzban rögzítettek alapján.

Felek rögzítik, hogy *Vevő* 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonjogát képezi a fentiek során rögzített a Szirmabesenyő, belterület, 1429 hrsz. alatt felvett - „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 4800 m² térmértékű, a természetben 3711 Szirmabesenyő, Bartók Béla utca 1429. szám alatt található, - ingatlan.

Felek rögzítik, hogy *Eladó* 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonjogát képezi a fentiek során rögzített a Szirmabesenyő, belterület, 1422/2 hrsz. alatt felvett - „kivett út” megjelölésű, 864 m² térmértékű -ingatlan.

Szerződő felek rögzítik, hogy a telekalakítási megállapodásban rögzítésre került, hogy telekalakítást követően az alábbi ingatlanok jönnek létre:

- Szirmabesenyő, belterület, 1414/37 hrsz. alatt felvett - „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 0.3146 ha. m² térmértékű- alatt felvett ingatlan, amely SILEX-94. Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság Tulajdonos 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonában marad.
- Szirmabesenyő, belterület, 1422/1 hrsz. alatt felvett - „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 2142 ha. m² térmértékű- ingatlan, mely SILEX-94 Kft. Tulajdonos 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonjoga - a IV. fejezetben rögzítettek alapján - adásvétel jogcímén kerül bejegyzésre.

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata
Képviselésében: Bodnár Krisztián polgármester
Eladó

Zsoldos Zsolt
Vevő

Jelen ingatlan adásvételi előszerződést 2023. november hó 30. napján Miskolcon szerkesztettem és – az aláírásokat követően –
ellenjegyzem:
dr. Kolláth Ádám ügyvéd (KASZ: 36063412)



- Szirmabesenyő, belterület, 1422/2 hrsz. alatt felvett – „kivett út” megjelölésű, 0.1103 ha. m² térmértékű– ingatlan, mely Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonában marad.
- Szirmabesenyő, belterület, 1429 hrsz. alatt felvett – „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 0.4228 ha. m² térmértékű– ingatlan, mely Zsoldos Zsolt 1/2 tulajdoni hányad és Zsoldosné Poráczi Ildikó Erzsébet 1/2 tulajdoni hányad arányú tulajdonában marad.

2.2./ Eladó jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg vállalja, hogy tekintettel arra, hogy a jelen ingatlan adásvételi előszerződés tárgyát képező ingatlan minősítése „kivett helyi közút”, így a jelen ingatlan adásvételi előszerződést aláírását követően haladéktalanul, de legkésőbb napon belül kezdeményezi a Szirmabesenyő, belterület, 1430 hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában az illetékes földhivatal előtti útmegszüntetési eljárást.

2.3./ Felek rögzítik, hogy amennyiben a fentiek során rögzített útmegszüntetési eljárás és telekalakítási eljárás lezárult és az illetékes földhivatal átjegyezte a változásokat, úgy a végleges ingatlan adásvételi szerződés tárgya a létrejövő forgalomképes Szirmabesenyő, belterület, 1430 hrsz. alatti ingatlan, amelyre a felek végleges ingatlan adásvételi szerződést kívánnak kötni.

AZ INGATLAN ADATAI

3.1./ Szerződő felek rögzítik, hogy **Eladó 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonjogát képezi a Szirmabesenyő, belterület, 1430 hrsz. alatt felvett – „kivett helyi közút” megjelölésű, 229 m² térmértékű – ingatlan.**

3.2./ Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapján az alábbi teherbejegyzések találhatók:

- *bejegyző határozat, érkezési idő: 47227/2023.06.12.*
Önálló szöveges bejegyzés kialakítva a Szirmabesenyő 091/3 helyrajzi számú ingatlan belterületbe csatolása során.
FM szám: 600632/2023.

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 teljes körűen 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 lapján nincsenek feltüntetve.

Eladó kijelenti, hogy a 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-nyilvántartásban 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.

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata
Képviselőtében: **Bodnár Krisztián polgármester**
Eladó

Zsoldos Zsolt
Vevő

Jelen ingatlan adásvételi előszerződést 2023. november hó 30. napján Miskolcon szerkesztettem és – az aláírásokat követően – ellenjegyzem:

dr. Kolláth Ádám ügyvéd (KASZ: 36063412)



IV. AZ INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS MEGKÖTÉSE

4.1./ Szerződő felek rögzítik, hogy legkésőbb az alábbi feltételek maradéktalan teljesülését követő napon belül fennállása esetén egymással végleges adásvételi szerződést kötve **Eladó** eladja **Vevő** 1/1 tulajdoni hányad arányban megvásárolja a 3.1./ pontban részletesen körülírt ingatlant minden alkotórészével és tartozékával együtt, úgy ahogy az a mai napon természetben megtalálható a jelen előszerződésben rögzített feltételekkel:

- a 2.1./ pontban rögzített telekalakítási eljárás során az illetékes földhivatal bejegyezte az telekalakítással érintett ingatlanokat, valamint
- az útmegszüntetési eljárás az illetékes földhivatal részéről lezárult és az ingatlan átminősítése átvezetésre került az ingatlan-nyilvántartásban.

V. AZ INGATLAN VÉTELÁRA ÉS A FIZETÉSI ÜTEMEZÉS

5.1./ Az ingatlan kölcsönösen kialakított vételára **10.000,- Ft** azaz **Tízezer forint**.

Szerződő felek rögzítik, hogy a vételár összegét akként állapították meg, hogy a felek a 2.1./ pontban rögzítettek szerint telekalakítási megállapodást kötöttek.

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:

Szerződő felek rögzítik, hogy **Vevő** legkésőbb napjáig megfizeti a teljes vételárát **készpénzben Eladónak, melynek hiánytalan átvételét Eladó jelen okirat aláírásával is elismeri és nyugtázza.**

Eladó az ezen bankszámlára történő teljesítést saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el./ Vevő a készpénz átadásával egyidejűleg a pénz tulajdonjogát is átruházza Eladóra.

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.**

VI. AZ INGATLAN BIRTOKÁNAK ÁTRUHÁZÁSA

5.1./ Az ingatlan birtokba adására vonatkozóan szerződő felek akként állapodnak meg, hogy **Eladó** köteles az ingatlant, legkésőbb a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg **Vevő** rendelkezésére bocsátani.

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

VII. VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

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

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata
Képviseletében: **Bodnár Krisztián polgármester**
Eladó

Zsoldos Zsolt
Vevő

Jelen ingatlan adásvételi előszerződést **2023. november hó 30. napján Miskolcon** szerkesztettem és – az aláírásokat követően – ellenjegyzem:

dr. Kolláth Ádám ügyvéd (KASZ: 36063412)



6.2./ 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.

6.3./ 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 előszerződés elkészítésére. Eljáró ügyvéd a fentiek szerinti **meghatalmazást elfogadja**.

6.4./ Szerződő felek rögzítik, hogy **nagykorú magyar állampolgárok**, akiknek **ügyletkötési képességük nincs korlátozva**.

6.5./ Adatkezelési nyilatkozat:

Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik az alábbiakat:

- Alulírottak **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.

6.6./ 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**.

6.7./ A jelen adásvételi előszerződésben 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, egyben, mint ügyvédi tényvázlatot is aláírják.

Kelt Miskolc, 2023.

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata
Képviselőtében: Bodnár Krisztián polgármester
Eladó

Zsoldos Zsolt
Vevő

Jelen ingatlan adásvételi előszerződést **2023. november hó 30. napján** Miskolcon szerkesztettem és – az aláírásokat követően – ellenjegyzem:

dr. Kolláth Ádám ügyvéd (KASZ: 36063412)