

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

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
13/2026. (II. 12.) Kt. határozata
a Szirmabesenyő 264/1 és 264/3 hrsz. földrészletek határrendezéséről szóló ingatlan
adásvétellel vegyes telekalakítási megállapodás elfogadásáról

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a Szirmabesenyő 264/1 és 264/3 hrsz. földrészletek határrendezéséről szóló ingatlan adásvétellel vegyes telekalakítási megállapodás elfogadásáról szóló előterjesztést és egyhangúlag, 6 fő „igen” szavazatával, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

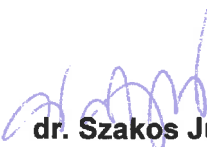
1. Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a 1. melléklet szerinti Szirmabesenyő község külterület 264/1 és 264/3 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről szóló B-A-Z Vármegyei Kormányhivatal Miskolci Földhivatala által 601296/2025. szám alatt záradékolt változási vázrajzban foglaltakkal egyetért.
2. A Képviselő-testület a 2. melléklet szerinti Ingatlan adásvétellel vegyes telekalakítási megállapodásban foglaltakkal egyetért.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. melléklet szerinti változási vázrajzot és a 2. mellékletben foglalt Ingatlan adásvétellel vegyes telekalakítási megállapodást aláírja.

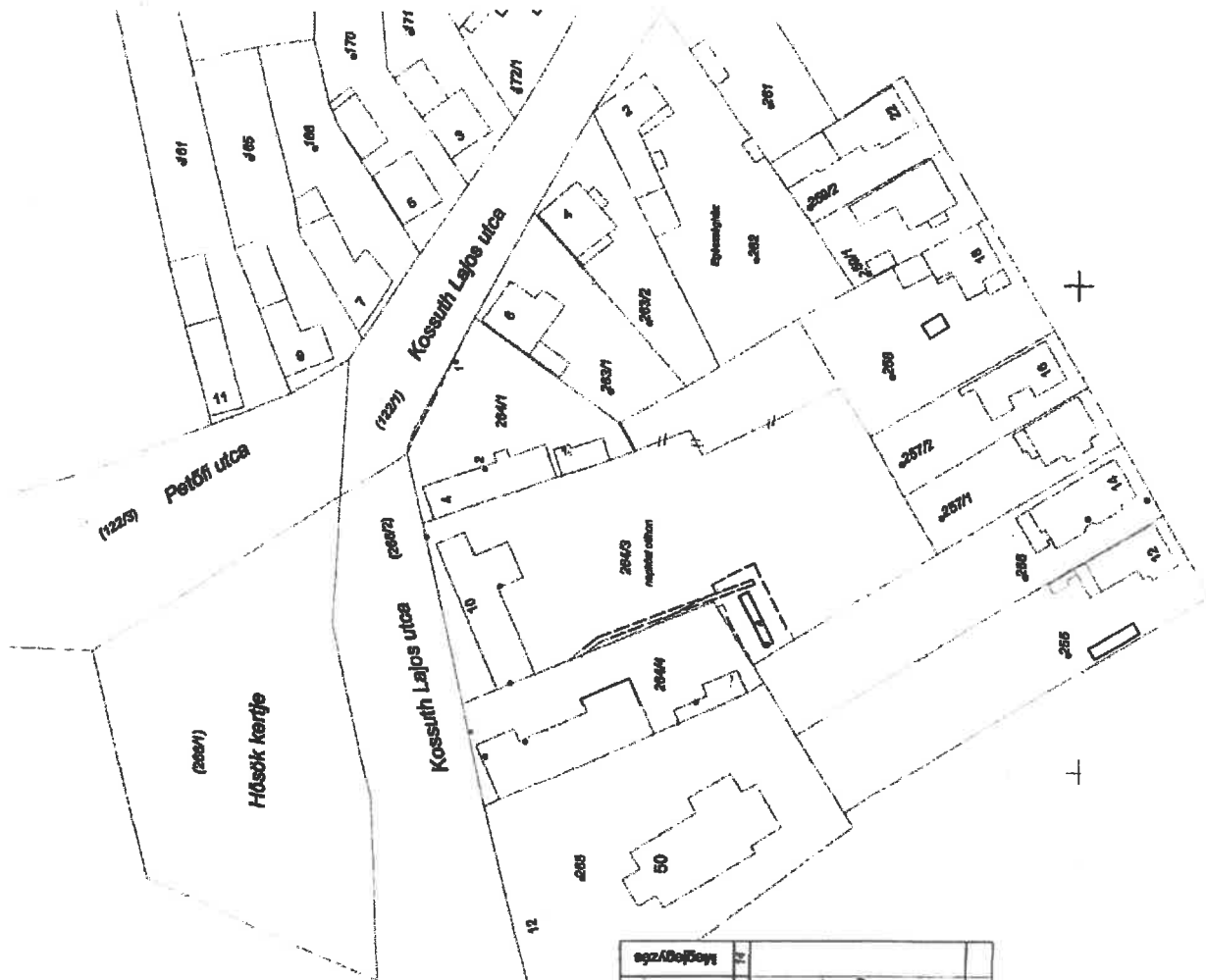
Határidő: azonnal

Felelős: polgármester


Bodnár Krisztián
polgármester




dr. Szakos Judit
jegyző



INGATLAN ADÁSVÉTELLEL VEGYES TELEKALAKÍTÁSI MEGÁLLAPODÁS

A SZERZŐDŐ FELEK

1.1./ A jelen szerződés létrejött

egyrészt

Káplár Vera született Lénárt Vera

szül.: Szentés, 1986.03.05.; a.n.: Dobrai Erzsébet

Szem. az. jele: 2 860305 0896; Adóaz. jele: 843 527 2818

Lakóhely: 7632 Pécs, Keleti Köhid dűlő 10/B.

mint tulajdonos1, továbbiakban Tulajdonos1

Helyette meghatalmazottja:

Lénárt Gergely született Lénárt Gergely

szül.: Szentés, 1984.03.07.; a.n.: Dobrai Erzsébet

Szem. az. jele: 1 840307 4523; Adóaz. jele: 842 799 3803

Lakóhely: 3711 Szirmabesenyő, Kossuth utca 20.

mint Meghatalmazott

továbbá

Schoenherr Marianna Éva született Lénárt Marianna Éva

szül.: Miskolc, 1966.03.28.; a.n.: Sárossi Marianna

Szem. az. jele: 2 660328 9526; Adóaz. jele: 836 245 0177

Lakóhely: Németország, 41352 Korschenbroich, Schlömerweg 2.

Magyarországi értesítési cím: 3711 Szirmabesenyő, Kossuth utca 20.

mint tulajdonos2, továbbiakban Tulajdonos2

Helyette meghatalmazottja:

Lénárt Gergely született Lénárt Gergely

szül.: Szentés, 1984.03.07.; a.n.: Dobrai Erzsébet

Szem. az. jele: 1 840307 4523; Adóaz. jele: 842 799 3803

Lakóhely: 3711 Szirmabesenyő, Kossuth utca 20.

mint Meghatalmazott

valamint

Lénárt Gergely született Lénárt Gergely

szül.: Szentés, 1984.03.07.; a.n.: Dobrai Erzsébet

Szem. az. jele: 1 840307 4523; Adóaz. jele: 842 799 3803

Lakóhely: 3711 Szirmabesenyő, Kossuth utca 20.

Káplár Vera
Helyette meghatalmazottja:
Lénárt Gergely Meghatalmazott
Tulajdonos1

Schoenherr Marianna Éva
Helyette meghatalmazottja:
Lénárt Gergely Meghatalmazott
Tulajdonos2

Lénárt Gergely
Tulajdonos3

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata
Képv.: Bodnár Krisztián polgármester
Tulajdonos4

Jelen ingatlan adásvétellel vegyes telekalakítási megállapodást 2026. február hó 12. napján Szirmabesenyőben szerkesztettem és - az aláírásokat követően - ellenjegyzem:
dr. Kolláth Ádám ügyvéd (KASZ: 96063412)



mint tulajdonos3, továbbiakban Tulajdonos3

1.2./

másrésről

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata
Törzsszám: 726094; Adószáma: 15726092-2-05
Székhelye: 3711 Szirmabesenyő, Kossuth utca 5.
Statisztikai számjele: 15726092-8411-321-05
Nyilvántartást vezető szerv: Magyar Államkincstár
képviselésében: Bodnár Krisztián *polgármester*
mint tulajdonos4, továbbiakban Tulajdonos4

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

AZ INGATLANOK ADATAI

2.1./ Szerződő felek rögzítik, hogy Káplár Vera *Tulajdonos1* 870/2800 - Schoenherr Marianna Éva *Tulajdonos2* 1060/2800 – Lénárt Gergely *Tulajdonos3* 870/2800 tulajdoni hányad arányú tulajdonát képezi a Szirmabesenyő, Belterület, 264/1 hrsz. alatt felvett - „Kivett / lakóház, udvar” megjelölésű, 1610 m² térmértékű, a természetben 3711 Szirmabesenyő, Kossuth utca 20. szám alatt található – ingatlan.

2.2./ Szerződő felek rögzítik, hogy Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata *Tulajdonos4* 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonát képezi a Szirmabesenyő, belterület, 264/3 hrsz. alatt felvett - „Kivett / napközi otthon” megjelölésű, 3748 m² térmértékű, a természetben 3711 Szirmabesenyő, Kossuth utca 22. szám alatt található – ingatlan.

Szerződő felek rögzítik, hogy Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata a Kt. határozatával hozzájárult jelen szerződés tárgyát képező, 3.2./ pontban részletesen körülírt ingatlanrész megvásárlásához.

2.3./ Szerződő felek rögzítik, hogy a Szirmabesenyő, Belterület, 264/3 hrsz. alatt ingatlan tulajdoni lapján az alábbi teherbejegyzések találhatók:

- **Bejegyző határozat, érkezési idő: 35600/2012.02.06**
Vezetékjog
A VMM-481/2011. engedély számú (20300) Szirmabesenyő 0,4 kV-os 1.sz. vezetékhálózata az ingatlan területéből 11 m²-t érint.
Név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT.
Jogosult címe: 3525 MISKOLC, Dózsa György utca 13.
- **Bejegyző határozat, érkezési idő: INYER/2025/590855/4 2025.12.04. 11:06:24**
Telekalakítási eljárás megindítása
A kérelmező adatai: Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata
Határozat száma: 810191/2/2025

Szerződő felek rögzítik, hogy a Szirmabesenyő, Belterület, 264/3 hrsz. alatt ingatlan tulajdoni lapján az alábbi teherbejegyzések találhatók:

Káplár Vera
Helyette meghatalmazottja:
Lénárt Gergely Meghatalmazott
Tulajdonos1

Schoenherr Marianna Éva
Helyette meghatalmazottja:
Lénárt Gergely Meghatalmazott
Tulajdonos2

Lénárt Gergely
Tulajdonos3

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata
Képv.: Bodnár Krisztián polgármester
Tulajdonos4

Jelen ingatlan adásvétellel vegyes telekalakítási megállapodást 2026. február hó 12. napján Szirmabesenyőben szerkesztettem és – az aláírásokat követően – ellenjegyzem:
dr. Kolláth Ádám *Ügyvéd* (KASZ: 36063412)



JÁMBOR|TÓTH|KOLLÁTH
ÜGYVÉDI IRODA

- **Bejegyző határozat, érkezési idő: 66385/2020.07.28**
Önálló szöveges bejegyzés
Telekalakítás során a Szirmabesenyő 264/2.hrsz-ú ingatlanból alakult.
- **Bejegyző határozat, érkezési idő: 66385/2020.07.28**
Vezetékhog
A VM-481/2011. engedély számú (20300) Szirmabesenyő 0,4 kv-os 1.sz. vezetékhálózat az ingatlan területéből 40 m²-t érint. Az eredeti 35600/2012.02.06.számú bejegyzés ranghelyén
Név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT.
Jogosult címe: 3525 MISKOLC, Dózsa György utca 13.
- **Bejegyző határozat, érkezési idő: 66385/2020.07.28**
Önálló szöveges bejegyzés
Terheli a Szirmabesenyő 264/3/A.hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosát illető földhasználati jog. Az ingatlan területéből 197 m² érintően. A 33264/2011.02.03.számú beadvány rangsorában
- **Bejegyző határozat, érkezési idő: INYER/2025/S90855/4 2025.12.04. 11:06:24**
Telekalakítási eljárás megindítása
A kérelmező adatai: Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata
Határozat száma: 810191/2/2025

TELEKALAKÍTÁSI ELJÁRÁS, TELEKHATÁRRENDEZÉS

3.1./ Szerződő felek tényként rögzítik, hogy a 264/1 és 264/3 helyrajzi számú földrészletek határrendezése tárgyában, Barva János földmérő egyéni vállalkozó (székhely: 3780. Edelény, Eötvös út 19., földmérő lg. száma:10978) által készített, 2-1536/2025 iktatószámú és 152/2025. munkaszámú,

és a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Ingatlanrendező földmérője, Szöllősi László (minősítés: 1875/2004) által 601296/2025 szám alatt, Miskolcon, 2025.11.04. napján záradékolta

továbbá a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának 6. számú Földhivatali Osztálya által Miskolcon, 2026. január hó 05. napján meghozott, 2026. január hó 07. napján véglegessé vált, 810191/6/2025 számú határozatban foglaltak szerint engedélyezett.

változási vázrajznak megfelelően kívánják jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok feltüntetését az ingatlan-nyilvántartásban és a térképi adatbázisban.

Szerződő felek jelen megállapodás aláírását megelőzően hitelt érdemlően tájékoztatták okiratszerkesztő ügyvédet azon tényről, hogy a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának 6. számú Földhivatali Osztálya, 810191/6/2025 iktatószámú, 2026. január hó 05. napján meghozott, 2026. január hó 07. napján véglegessé vált és az illetékes ingatlanügyi hatóság által 2026. január hó 12. napján érkeztetett határozatával engedélyezte a jelen telekalakítási eljárás lefolytatását. A részletesen körülírt határozatot és változási vázrajzot szerződő felek jelen okirat aláírását megelőzően bemutatták okiratszerkesztő ügyvéd részére.

Képlár Vera
Helyette meghatalmazottja:
Lénárt Gergely Meghatalmazott
Tulajdonos1

Schoenherr Marianna Éva
Helyette meghatalmazottja:
Lénárt Gergely Meghatalmazott
Tulajdonos2

Lénárt Gergely
Tulajdonos3

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata
Képv.: Bodnár Krisztián polgármester
Tulajdonos4

Jelen ingatlan adásvételrel vegyes telekalakítási megállapodást 2026. február hó 12. napján Szirmabesenyőben szerkesztettem és – az aláírásokat követően – ellenjegyzem:
dr. Kolláth Ádám ügyvéd (KASZ: 36063412)



Szerződő felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg bemutatják okiratszerkesztő ügyvéd részére, az Ingatlanokra bejegyzett vezetékjog jogosultjától (MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT.) származó HDO-K-578/2025 iktatószámú hozzájáruló nyilatkozatát és a jogosult által záradékkal ellátott telekalakítási helyszínrajzot és változási vázrajzot.

3.2./ Felek megállapodnak, hogy a fentiek szerinti változási vázrajznak megfelelő módon, a telekalakítás (telekhatárrendezés) eredményeként a Szirmabesenyő, Belterület, 264/1 hrsz. alatti ingatlan változás előtti állapot szerinti 0.1610 ha.m² térmértékű területéből a változási vázrajzon szeggetott vonal segítségével körülhatárolt, 0.0564 ha m² térmértékű ingatlanrész átkerül a Szirmabesenyő, Belterület, 264/3 hrsz. alatti ingatlanhoz (változás előtti állapota: 0.3748 ha m²).

A fentiek szerint körülírt telekhatárrendezés eredményeképpen a Szirmabesenyő, Belterület, 264/3 hrsz. alatti ingatlan telekalakítási eljárás lefolytatását követő, változás utáni állapot szerinti - a fentiek szerinti ingatlanrész hozzácsatolását követően fennálló - térmértéke 0.4312 ha m² lesz, a Szirmabesenyő, Belterület, 264/1 hrsz. alatti ingatlan telekalakítási eljárás lefolytatását követő, változás utáni állapot szerinti térmértéke pedig 0.1046 ha. m² lesz.

Szerződő felek rögzítik, hogy a telekalakítási eljárás lefolytatásának eredményeképpen az ingatlanok tulajdonosainak személye és a tulajdoni hányadok aránya nem változik.

Szerződő felek rögzítik, hogy a Szirmabesenyő, Belterület, 264/1 hrsz. alatt felvett és a Szirmabesenyő, belterület, 264/3 hrsz. alatt felvett ingatlanok vonatkozásában az alábbi telekhatárok szerint kialakított ingatlanok jön létre:

- a Szirmabesenyő, belterület, 264/3 hrsz. alatt felvett - „Kivett / napközi otthon” megjelölésű, a változás előtti állapot szerint 0.3748 ha m² térmértékű, a természetben 3711 Szirmabesenyő, Kossuth utca 22. szám alatt található – alatt felvett ingatlan, amelynek területe a telekhatárrendezést követően – a változási vázrajznak megfelelően 0.4312 ha m² lesz és amely Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Tulajdonos4 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonában marad, illetőleg
- a Szirmabesenyő, belterület, 264/1 hrsz. alatt felvett – „kivett lakóház, udvar” megjelölésű, a változás előtti állapot szerint 0.1610 ha m² térmértékű, a természetben 3711 Szirmabesenyő, Kossuth utca 20. szám alatt található – ingatlan, melynek területe a telekhatárrendezést követően – a változási vázrajznak megfelelően 0.1046 ha m² lesz és amely változatlanul Tulajdonos1 870/2800 - Schoenherr Marianna Éva Tulajdonos2 1060/2800 – Lénárt Gergely Tulajdonos3 870/2800 tulajdoni hányad arányú tulajdonában marad.

3.3./ Szerződő felek rögzítik, hogy telekalakítás, telekhatárrendezésen keresztül kívánják rendezni egymás között a tulajdoni viszonyokat.

3.4./ Szerződő felek rögzítik, hogy - tekintettel a korábban az ingatlan nyilvántartásba bejegyzett tulajdoni viszonyokra is – Tulajdonos1, Tulajdonos2 és Tulajdonos3 oldalán a telekalakítás, telekhatárrendezés keresztül létrejövő Szirmabesenyő, belterület, 264/1 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában az ingatlanon tulajdoni viszonyra tekintettel értéknövekedés, értéknövekmény nem származik.

Szerződő felek rögzítik, hogy - tekintettel a korábban az ingatlan nyilvántartásba bejegyzett tulajdoni viszonyokra is – a Szirmabesenyő, belterület, 264/3 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában Tulajdonos4-nek a telekalakításon keresztül létrejövő ingatlanon a 3.1./ pontban körülírt telekhatárrendezés eredményeként értéknövekménye származik. Tulajdonos4 értéknövekményét a szerződő felek 3.000.000.- Ft, azaz Hárommillió forint összegben határozzák meg.

3.5./ Szerződő felek tényként rögzítik, hogy a 3.1./ pontban részletesen körülírt a Szirmabesenyő, Belterület, 264/3 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában Barva János földmérő által készített 2-1536/2025 iktatószám és 152/2025 munkaszám alatti változási vázrajznak megfelelően kívánják az a földhasználati jog feltüntetését.

Káplár Vera
Helyette meghatalmazottja:
Lénárt Gergely Meghatalmazott
Tulajdonos1

Schoenherr Marianna Éva
Helyette meghatalmazottja:
Lénárt Gergely Meghatalmazott
Tulajdonos2

Lénárt Gergely
Tulajdonos3

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata
Képv.: Bodnár Krisztián polgármester
Tulajdonos4

Jelen Ingatlan adásvétellel vegyes telekalakítási megállapodást 2026. február hó 12. napján Szirmabesenyőben szerkesztettem és – az aláírásokat követően – ellenjegyzem:
dr. Kolláth Ádám ügyvéd (KASZ: 36063412)



AZ INGATLANRÉS ADÁSVÉTELE

4.1./ Szerződő felek megállapodnak, hogy Tulajdonos1, Tulajdonos2 és Tulajdonos3 eladók, Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Tulajdonos4 1/1 tulajdoni hányad arányban megvásárolja - megtekintett állapotban, minden alkotórészeivel és tartozékával együtt, úgy ahogy az a mai napon a természetben megtalálható - a 3.2./ pontban részletesen körülírt változati vázrajzon rögzítettak szerint létező, Szirmabesenyő, belterület, 264/1 hrsz. alatt felvett ingatlanból a változati vázrajzon szaggatott vonal segítségével megjelölt és körülhatárolt, 0,0564 ha m² térmértékű ingatlanrész.

4.2./ A telekalakítási eljárás lefolytatását és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzést követően, a Szirmabesenyő, belterület, 264/3 hrsz. alatti ingatlan tekintetében Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzatának kizárólagos tulajdonjoga az alábbiak szerint kerül bejegyzésre:

- eredeti szerzés jogcímén 3748/4312 tulajdoni hányad arányú tulajdonjoga,
- míg adásvétel jogcímén pedig 564/4312 tulajdoni hányad arányú tulajdonjoga kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

AZ INGATLANRÉS VÉTELÁRA ÉS A FIZETÉSI ÜTEMEZÉS

5.1./ A jelen szerződés 4.1./ pontjában körülírt ingatlanrész kölcsönösen kalkulált vételára 3.000.000,- Ft, azaz Hárommillió forint.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanrész teljes vételára az Eladókat az alábbi bontásban illeti meg:

- Káplár Vera Tulajdonos1 részére 870/2800 tulajdoni hányad arányú tulajdonjoga vonatkozásában összesen 932.143,- Ft, azaz Kilencszázharminckettőezer-száznegyvenhárom forint,
- Schoenherr Marianna Éva Tulajdonos2 részére 1060/2800 tulajdoni hányad arányú tulajdonjoga vonatkozásában összesen 1.135.714,- Ft, azaz Egymillió-százharminckettőezer-hétszázötvennégy forint,
- Lénárt Gergely Tulajdonos3 részére 870/2800 tulajdoni hányad arányú tulajdonjoga összesen 932.143,- Ft, azaz Kilencszázharminckettőezer-száznegyvenhárom összeget köteles teljesíteni Vevő.

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

5.2./ Felek rögzítik, hogy az ingatlanrész vételára az alábbiak szerint kerül megfizetésre:

5.2.1./ Első vételárrész – Foglaltó

Szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos4, mint Vevő jelen szerződés aláírását megelőzően, 2025. 01.01. napján megfizetett 1.700.000,- Ft, azaz Egymillió-hétszázszáz forint összeget Káplár Vera és Lénárt Gergely Eladók részére foglaltó jogcímén, banki átutalással, a fentiek szerint körülírt, követelendőt az Eladók által megjelölt, Momentum Credit Pénzügyi Zrt. nevére, a Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett, 12001008-01662909-60800001 számú technikai bankszámlaszámra.

Eladók a fentiek szerinti bankszámlaszámra történő teljesítést saját kezükhez történő, szerződés szerinti, joghatályos teljesítésnek ismerik el.

A foglaltó összege az ingatlan vételárába beszámít.

Káplár Vera
Helyette meghatalmazottja:
Lénárt Gergely Meghatalmazott
Tulajdonos1

Schoenherr Marianna Éva
Helyette meghatalmazottja:
Lénárt Gergely Meghatalmazott
Tulajdonos2

Lénárt Gergely
Tulajdonos3

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata
Kép.: Bodnár Krisztián polgármester
Tulajdonos4

Jelen ingatlan adásvétellel vegyes telekalakítási megállapodást 2025. február hó 12. napján Szirmabesenyőben szerkesztettem és – az aláírásokat követően – ellenjegyzem:
dr. Kolláth Ádám ügyvéd (KASZ: 36063412)



Szerződő felek a foglaló jogi természetével, illetve minősítésével tisztában vannak. Tudomással bírnak arról, hogy amennyiben az adásvételi szerződés megkötése vagy teljesítése *Eladó* érdekkörébe tartozó okból marad el, a foglaló kétszeres összegét köteles *Vevő* részére megfizetni.

Ha a szerződés megkötése vagy teljesítése *Vevő* érdekkörében felmerült okból marad el, *Vevő* a foglalót elveszíti. Visszajár *Vevőnek* a foglaló, ha az adásvételi szerződés megkötése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik szerződő fél sem felelős, vagy mindketten felelősek.

Szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló mértékének a megállapításakor a jelen szerződésből eredő valamennyi jog és kötelezettség tartalmára, illetve a jelen szerződéssel összefüggő valamennyi tényre, körülményre kölcsönösen figyelemmel voltak, melyre tekintettel a foglaló mértékét nem tekintik túlzónak.

5.2.2./ Második (utolsó) vételár rész

Szerződő felek rögzítik, hogy *Tulajdonos4*, mint *Vevő* az ingatlanrész vételárából fennmaradó **1.300.000,- Ft**, azaz Egymillió-háromszázezer forint összegű vételárhátralékot jelen szerződés aláírásának napján fizeti meg *Eladók* részére banki átutalással, az *Eladók* által megjelölt bankszámlaszámokra, tulajdoni illetőségeik arányában, az alábbiak szerint:

- Káplár Vera *Tulajdonos1* részére **82.143,- Ft**, azaz Nyolcvankettőezer-száznegyvenhárom forint összeget, az *Eladó* által megjelölt, Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett, 12072569-00324170-00100002 bankszámlaszámra,
- Schoenherr Marianna Éva *Tulajdonos2* részére **1.135.714,- Ft**, azaz Egymillió-százharmincötezer-hétszáztizennégy összeget, az *Eladó* által megjelölt, IBANDE 84 3055 0000 0026 6227 04 (BIC WELADEDNXXX) bankszámlaszámra,
- Lénárt Gergely *Tulajdonos3* részére **82.143,- Ft**, azaz Nyolcvankettőezer-száznegyvenhárom forint összeget, az *Eladó* által megjelölt, UniCredit Bank Zrt.-nél vezetett, 10918001-00000111-87620008 bankszámlaszámra.

Eladók a fentiek szerinti bankszámlaszámokra történő teljesítést saját kezelihez történő, szerződésszerű, joghatályos teljesítésnek ismerik 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

- *Tulajdonos1*, *Tulajdonos2* és *Tulajdonos3*, mint *Eladók* vizsgálgozzák, vagy
- *Tulajdonos4*, mint *Vevő* hitelt érdemlően hivatalos banki igazolással bizonyítja.



VI. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI BEJEGYZÉS

6.1./ Szerződő felek – a 3.1./ pontban részletesen körülírt változási vázrajzban foglaltakra tekintettel - Jelen szerződés aláírásával végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat és beleegyezésüket adják ahhoz és egyúttal közösen kéri a Tisztelt Földhivatalt, hogy a záradékokat változási vázrajzban és jelen szerződés 3.2./ pontjában foglaltak szerint körülírt telekhatárrendezésnek megfelelően

- a Szirmabesenyő, belterület: 264/3 hrsz. alatt felvett - „Kivett / napközi otthon” megjelölésű, a természetben 3711 Szirmabesenyő, Kossuth utca 22. szám alatt található –ingatlant, a változás utáni állapot szerinti 0.4312 ha m² térmértékkel kerülfőn feltüntetésre és a T. Földhivatal szíveskedjen feltüntetni, változatlan tulajdonosi állással, melynek értelmében az ingatlan a Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata *Tulajdonos4* 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonában marad, illetőleg

Káplár Vera
Helyette meghatalmazottja:
Lénárt Gergely Meghatalmazott
Tulajdonos1

Schoenherr Marianna Éva
Helyette meghatalmazottja:
Lénárt Gergely Meghatalmazott
Tulajdonos2

Lénárt Gergely
Tulajdonos3

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata
Képv.: Bodnár Krisztián polgármester
Tulajdonos4

Jelen ingatlan adásvétellel vegyes telekalakítási megállapodást 2026. február hó 12. napján Szirmabesenyőben szerkesztettem és – az aláírásokat követően – ellenjegyzem:
dr. Kolláth Ádám ügyvéd (KASZ: 36063412)



- a Szirmabesenyő, belterület, 264/1 hrsz. alatt felvett – „kivett lakóház, udvar” megjelölésű, a, a természetben 3711 Szirmabesenyő, Kossuth utca 20. szám előtt található – ingatlan, a változás iránti állapot szerinti 0,1046 ha m² tértartalom körüli feltüntetésre és a T. Földhivatal szíveskedjen feltüntetni, változatlan tulajdoni állással, amelynek értelmében Káplár Vera Tulajdonos1 870/2800 - Schoenherr Marianna Éva Tulajdonos2 1060/2800 – Lénárt Gergely Tulajdonos3 870/2800 tulajdoni hányad arányú tulajdonában marad.

6.2./ Szerződő felek – a 3.1./ pontban részletesen körülírt változási vázrajzban foglaltakra tekintettel - jelen szerződés aláírásával végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat és beleegyezésüket adják ahhoz és egyúttal közösen kérik a Tisztelt Földhivatalt, hogy a záradékot változási vázrajznak megfelelően és jelen szerződés 5.1./ pontjában foglalt adásvételi joggyűjtet szerint körülírt adásvételnek megfelelően, a Szirmabesenyő, belterület, 264/3 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz a telekhatárrendezés eredményeként hozzászolgált, a jelen szerződés 4.1./ pontjában részletesen körülírt, változási vázrajzon szaggatott vonal segítségével körülhatárolt, 0,0564 ha m² tértartalmú ingatlanrész tekintetében

- Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Tulajdonos4 tulajdonjogát 1/1 tulajdoni hányad arányban, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni szíveskedjék!

6.3./ Szerződő felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a 3.1./ pontban részletesen körülírt a Szirmabesenyő, Belterület, 264/3 hrsz. alatti ingatlanra bejegyzett földhasználati jog feltüntetéséhez, a Barva János földmérő által készített 2-1536/2025 Iktatószám és 152/2025 munkaszám alatti változási vázrajznak megfelelően.

6.4./ Szerződő felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Szirmabesenyő, Belterület, 264/3 és 264/1 hrsz. alatti ingatlanokra, az MVM Émsz Áramhálózati Kft. jogosult javára bejegyzett, vezetékjogok átjegyzéséhez, az MVM Émsz Áramhálózati Kft. által a HDO-K-578/2025 Iktatószámú nyilatkozatban foglalt táblázat szerinti területi mértékben.

AZ INGATLAN BIRTOKÁNAK ÁTRUHÁZÁSA

7.1./ A 4.1./ pontban körülírt ingatlanrész birtokának átruházása vonatkozásában szerződő felek akként állapodnak meg, hogy Eladók kötelesek az ingatlanrész, legkésőbb a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg Vevő rendelkezésére bocsátani.

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

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

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

Káplár Vera
Helyette meghatalmazottja:
Lénárt Gergely Meghatalmazott
Tulajdonos1

Schoenherr Marianna Éva
Helyette meghatalmazottja:
Lénárt Gergely Meghatalmazott
Tulajdonos2

Lénárt Gergely
Tulajdonos3

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata
Képv.: Bodnár Krisztián polgármester
Tulajdonos4

Jelen ingatlan adásvételi vegyes telekalakítási megállapodást 2025. február hó 12. napján Szirmabesenyőben szerkesztettem és – az aláírásokat követően – ellenjegyzem:
dr. Kolláth Ádám ügyvéd (KASZ: 96069412)



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 & PARTNERS Ügyvédi Társulásnak, a Társulást vezető JÁMBOR TÓTH KOLLÁTH Ügyvédi Irodának (3530 Miskolc, Rákóczi F. u. 14. 1/5. szám alatti székhelyű Ügyvédi Iroda) és tagjának dr. Kolláth Ádám (KASZ: 36063412) ügyvédnek a jelen megállapodás előkészítésére és a kapcsolódó hatósági eljárások lebonyolítására, különös tekintettel a földhivatali eljárásra és a NAV adatlapok benyújtására. A Felek által adott ügyvédi meghatalmazás és megbízás kiterjed továbbá az ingatlan-nyilvántartási formanyomtatvány kijavítására, ha a kitöltött formanyomtatvány a jelen szerződéshez képest helytelen. Amennyiben az okirat hibájának vagy hiányosságának megszüntetése a széljegy tartalmát nem módosítja, a megbízott ügyvéd jogosult szükség esetén – a javítással érintett szövegrésznél – a jogüggyellett érintettek és a saját kézjeggyével, valamint keltezéssel ellátott javított okirat ingatlan-nyilvántartási hatósági eljárásban történő becsatolására. Eljáró ügyvéd a fentiek szerinti megbízást és meghatalmazást elfogadja.

8.4./ Felek kéri az eljáró földhivatalt, hogy – jogi képviselőjüknek történő egyidejű kézbesítés mellett általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 13 §. (6) bekezdése alapján az ügyben keletkezett tulajdonjog bejegyző határozatot számukra is kézbesíteni szíveskedjék!

8.5./ Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződéskötéssel kapcsolatos vagyónátruházási és bejegyzési illetéket, illetőleg ügyvédi költséget Tulajdonos4 tartozik viselni.

8.6./ Szerződő felek rögzítik, hogy Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Tulajdonos4 települési önkormányzat, valamint Tulajdonos1 és Tulajdonos3 nagykorú magyar állampolgárok, míg Tulajdonos2 nagykorú, német-magyar kettős állampolgár, akiknek ügylettkötési képességük nincs korlátozva.

8.7./ 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 adatokat 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.

8.8./ Tényleges tulajdonosra vonatkozó nyilatkozat:

Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik:

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

8.9./ A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben az ingatlan-nyilvántartási hatósági eljárásokkal kapcsolatos jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen nyolc 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 tényvázatot is aláírják.

Kelt: Szirmabesenyő, 2026.02.12. napján

Káplár Vera
Helyette meghatalmazottja:
Lénárt Gergely Meghatalmazott
Tulajdonos1

Schoenherr Marianna Éva
Helyette meghatalmazottja:
Lénárt Gergely Meghatalmazott
Tulajdonos2

Lénárt Gergely
Tulajdonos3

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata
Képv.: Bodnár Krisztián polgármester
Tulajdonos4

Jelen ingatlan adásvétellel vegyes telekalakítási megállapodást 2026. február hó 12. napján Szirmabesenyőben szerkesztettem és – az aláírásokat követően – ellenjegyzem:
dr. Kolláth Ádám ügyvéd (KASZ: 36063412)