



14.

**SZIRMABESENYŐ NAGYKÖZSÉG
POLGÁRMESTERE**

Ügyiratszám: SZ/65-2/2026.

ELŐTERJESZTÉS

**Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete
2026. február 12-i soros nyílt ülésére**

**Javaslat a Szirmabesenyő 264/1 és 264/3 hrsz. földrészletek
határrendezéséről szóló ingatlan adásvétellel vegyes telekalakítási
megállapodás elfogadására**

Előterjesztő:


Bodnár Krisztián
polgármester



Készítette:


dr. Rónai István
aljegyző

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


dr. Szakos Judit
jegyző



Szirmabesenyő, 2026. február 10.

Előzetesen tárgyalja:	Pénzügyi és	Pénzügyileg ellenőrizte:
Gazdaságfejlesztési Bizottság		Petra-Nagy Krisztina pénzügyi vezető
A döntéshez egyszerű minősített	☒ ☐	többség szükséges
Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni	☒	
Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni	☐	
Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható	☐	
A rendelettervezetet társadalmi egyeztetésre kell bocsátani		☐
Melléklet:	☐	
Függelék:	☐	
Az előterjesztés kapcsán érintettségét jelezte:	 képviselő	

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tartalmi összefoglaló

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata jövőbeli településfejlesztési elképzeléseinek megvalósításához elengedhetetlenné vált az önkormányzatunk tulajdonában lévő 206/3 helyrajzi számú ingatlan területének növelése, amely a 264/1 helyrajzi számú ingatlan telekhatárrendezésével biztosítható.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 18/2016. (IX. 17.) önkormányzati rendelet 16. § j) pontja szerint a Képviselő-testület kizárólagos jogkörébe tartozik az ingatlanok tekintetében a h) pontban fel nem sorolt egyéb tulajdonosi jognyilatkozatok megtétele (pld. elővásárlási jog gyakorlása, telekmegosztás, telekösszevonás stb.)

A 2. melléklet szerinti telekalakítási megállapodás, amely az 1. melléklet változási vázrajz szerint újonnan kialakult ingatlanok tulajdonjogi megosztását tartalmazza.

II. Előzmények

Nem releváns.

III. Várható szakmai hatások

Nem releváns.

IV. Várható gazdasági hatások

Nem releváns.

V. Kapcsolódások

Nem releváns

VI. Javaslat a sajtó tájékoztatására

Nem releváns

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

Szirmabesenyő, 2026. február 12.



Bodnár Krisztián
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

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

Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Szirmabesenyő 264/1 és 264/3 hrsz. földrészletek határrendezéséről szóló ingatlan adásvétellel vegyes telekalakítási megállapodás elfogadásáról szóló előterjesztést és/szavazati arány/ az alábbi határozatot hozza:

1. Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 1. melléklet szerinti Szirmabesenyő község külterület 206/1 és 206/3 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 s.k.
polgármester

dr. Szakos Judit s.k.
jegyző

1. melléklet

Barva János
földmért egyéni vállalkozó
3780. Ecsény, Eötvös út 19

A munkavégző neve
152/2025

Szimbabesenyő Község, város
belső terület
Adatszolgáltatás időszáma: 2-1838/2025

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 264/1 és 264/3 helyrajzi számú földrészek határrendezése
Méreterány: 1:1000

A letelepítés az 1810/1916. sz. számú
törvény alapján, a földmért által
szervezett munkák során engedélyeztem.
Az egyetemes a határrendezési vázrajzzal
eggyütt a határrendezési elhatározást
együtt a határrendezési elhatározást
együtt a határrendezési elhatározást

Címkeadatok 264/1 hrsz.			
Posz.	Y.	X.	
1	780284	313728	
2	780282	313722	
3	780286	313708	

Változás előtti állapot				Változás utáni állapot				Működés
Híresz	Alérszék	Térület	AK	Híresz	Alérszék	Térület	AK	
jel	jel	ha. m²	ha. m²	jel	jel	ha. m²	ha. m²	
264/1	kvett, lakóház, udvar	0.1010	0.00	264/1	kvett, lakóház, udvar, garázs, garázs	0.1048	0.00	Jogtul: MYM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. 3325 MSKOLC Dózsa György út 13. 336002012.02.05.
264/3	kvett, lakóház, udvar	0.3748	0.00	264/3	kvett, lakóház, udvar	0.4312	0.00	Jogtul: MYM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. 3325 MSKOLC Dózsa György út 13. 336002012.02.05.
Összesen:		0.5358	0.00			0.5360	0.00	

A változás elhatározását megfogalmazta: Barva János



Ecsény, 2025. szeptember 22. BARVA JÁNOS
földmért egyéni vállalkozó
3780 Ecsény, Eötvös út 19.
Eng. sz.: 019/21990

Készítő és minőségellenőrző:
Ing. rend. mér. sz.: 0144/1980
Ing. rend. mér. sz.: 0144/1980
földmért egyéni vállalkozó

A vázrajz méreteket levételre nem alkalmas.
A helyrajzi számok és a területszámok helyes. Ez a vázrajz
a határrendezési elhatározást egy ábrán tartalmazza.

Mérete: 2025. 2025. MÁJ 04. nap
Záróhatár: nap

Barva János
földmért egyéni vállalkozó
3780 Ecsény, Eötvös út 19.
Eng. sz.: 019/21990



INGATLAN ADÁSVÉTELEL 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 Kőhid dőlő 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.: Sárosi Marianna
Szem. az. Jele: 2 660328 3526; 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. Kolbáth Ádám ügyvéd (KASZ: 36063412)



mint tulajdonos3, továbbiakban Tulajdonos3

1.2./	<i>másrészről</i>	Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata Törzsszám: 726094; Adószáma: 15726092-2-05 Székhelye: 3711 Szirmabesenyő, Kossuth utca 5. Statistikai számjele: 15726092-8411-321-05 Nyilvántartást vezető szerv: Magyar Államkincstár képviselésében: Bodnár Krisztián <i>polgármester</i> <i>mint tulajdonos4, továbbiakban Tulajdonos4</i>
-------	-------------------	--

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 tértértékű, 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 tértértékű, 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, 264/1 hrsz. alatti 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. vezetékrendszer 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. alatti 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)



- **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**
Vezetékkjog
A VMM-481/2011. engedély számú (20300) Szirmabesenyő 0,4 kV-os 1.sz. vezetékhálózata 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 mindenkor tulajdonosát illető földhasználati jog. Az ingatlan területéből 197 m² érintően. A 33264/2011.02.03.számú beadvány rangsorában
- **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

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 lktatószámú és 152/2025. munkaszámú,

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

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

Káplár Vera
Helyette meghatalmazottja:
Lénárt Gergely Meghatalmazott
Tulajdonos1

Schoenherr Marianne 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)



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 szaggatott 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 viszonyaikat.

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 értékkülönbözet, 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 2025. február hó 12. napján Szirmabesenyőben szerkesztettem és – az aláírásokat követően – ellenjegyzem:
dr. Kolláth Ádám ügyvéd (KASZ: 36063412)



AZ INGATLANRÉSZ 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 változási vázrajzban rögzítettek szerint létrejövő, Szirmabesenyő, belterület, 264/1 hrsz. alatt felvett ingatlanból a változási vázrajzon szaggatott vonal segítségével megjelölt és körülhatárolt, 0,0564 ha m² térmértékű ingatlanrészt.

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 bejegyzése:

- 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 INGATLANRÉSZ VÉTELÁRA ÉS A FIZETÉSI ÜTEMEZÉS

5.1./ A jelen szerződés 4.1./ pontjában körülírt ingatlanrész kölcsönösen kialakított 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-százharmincötezer-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 – Foglaló

Szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos4, mint Vevő jelen szerződés aláírását megelőzően, 2025. augusztus 12. napján megfizetett 1.700.000,- Ft, azaz Egymillió-hétszázezer forint összeget Káplár Vera és Lénárt Gergely Eladók részére foglaló jogcímén, banki átutalással, a fentiek szerint körülírt, közvetlenül az Eladók által megjelölt, Momentum Credit Pénzügyi Zrt. nevén, a Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett, 12001008-01662909-00600001 számú technikai bankszámlaszámra.

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

A foglaló 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
Képviselő: 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)



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-hétszázötvennégy 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 kezeikhez történő, szerződés szerű, 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* visszaigazolják, 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 záradékolt 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 –ingatlan, a változás utáni állapot szerinti 0.4312 ha m² térmértékkel kerüljön 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 alatt található – ingatlan, a változás utáni állapot szerint 0,1046 ha m² területtel kerüljön 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 kéri a Tisztek Földhivatal, hogy a záradékolt változási vázrajznak megfelelően és jelen szerződés 5.1./ pontjában foglalt adásvételi jogügylet szerint körülírt adásvételnek megfelelően, a Szirmabesenyő, belterület, 264/3 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz a telekhatárrendezés eredményeként hozzácsatolt, a jelen szerződés 4.1./ pontjában részletesen körülírt, változási vázrajzon szaggatott vonal segítségével körülhatárolt, 0,0564 ha m² területű 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 Érnász Áramhálózati Kft. jogosult javára bejegyzett, vezetékgigók átjegyzéséhez, az MVM Érnász 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 foglalni 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 adásvétellel vegyes telekalakítási megállapodást 2025. február hó 12. napján Szirmabesenyőben szerkesztettem és – az aláírásokat követően – ellenjegyzem:
dr. Kolláth Ádám ügyvéd (KASZ: 36063412)



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. I/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 kézjegyével, valamint kelezéssel 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 vagyonátruházási és bejegyzési illetéket, illetőleg ügyvédi költségeit *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 ügyletkötési 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 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.

8.8./ 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*.

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 tényvázlatot 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)