



SÁROSPATAK VÁROS
POLGÁRMESTERÉTŐL
3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.
Tel.: 47/513-240 Fax.: 47/311-404.



E L Ő T E R J E S Z T É S

- a Képviselő-testületnek –

**a „Megyer-Hegyi Tengerszem turisztikai fejlesztése Sárospatakon” című projekthez
szükséges területek megvásárlásáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület korábban már döntött a „Megyer-hegyi Tengerszem turisztikai fejlesztése Sárospatakon” elnevezésű TOP-1.2.1-15-BO1-2016-00033 azonosítószámú projekt megvalósításához szükséges idegen tulajdonú területek megvásárlásáról és az előszerződések aláírásáról.

A fent említett döntés óta elkészült a Sárospatak Külterület 0801. hrsz-ú és 0802/1. hrsz-ú földrészletek megosztásáról szóló változási vázrajz.

A telekalakítás, majd a tulajdonjog átruházás az ingatlan-nyilvántartásban abban az esetben történhet egyesített eljárással, ha a felek adásvételi szerződést kötnek egymással.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az adásvételeket megvitatni és a határozatok mellékletét képező szerződések tartalmát jóváhagyni szíveskedjen.

Sárospatak, 2022. április 26.

Aros János

Készítette:

dr. Vitányi Eszter
jegyző

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

.../2022. (.....)

h a t á r o z a t a

a Sárospatak 0801. hrsz -ú ingatlanból 2.761 m² területű ingatlanrész megvásárlásáról

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete tárgybani előterjesztést megtárgyalta és a Megyer Termelési és Kereskedelmi Zrt. 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló, a B-A-Z Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály által vezetett ingatlan-nyilvántartásban, Sárospatak, Külterület 0801. hrsz. alatt nyilvántartott, 8 ha 1504 m² alapterületű ingatlanból a „Megyer-hegyi Tengerszem turisztikai fejlesztése Sárospatakon” elnevezésű projekthez szükséges 2.761 m² területű ingatlanrész 470.860 Ft vételár ellenében történő megvásárlásáról szóló adásvételi szerződést a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

TELEKALAKÍTÁSSAL VEGYES INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

Megyer Termelési és Kereskedelmi Zrt (Rövidített elnevezése: Megyer Zrt, székhely: 3950 Sáropatak, Nagy Lajos u. 23-25., cégjegyzék száma: 05-10-000087, adószám: 11062378-2-05, képviselőjében eljár: Laurent Comas igazgatósági tag), mint eladó, (a továbbiakban: Eladó)

valamint

Sáropatak Város Önkormányzata (3950 Sáropatak, Rákóczi út 32., Törzsszáma: 726490, Statisztikai azonosító: 15726494-8411-321-05, adószám: 15726494-2-05; képviselőjében eljár: Aros János polgármester), mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**), között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1) Megyer Termelési és Kereskedelmi Zrt 1/1 arányú kizárólagos tulajdonosa, a B-A-Z Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály által vezetett ingatlan-nyilvántartásban, **Sáropatak, Külterület 0801. hrsz.** alatt nyilvántartott, 8 ha 1504 m² alapterületű, 113.29 AK értékű, „szántó” megjelölésű külterületi ingatlan (továbbiakban: Ingatlan). Az Ingatlan NATURA 2000 terület alá tartozik.

Az Ingatlant a tulajdoni lap III/1. számú bejegyzése szerint „Vezetékjog” terheli az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft (3525 Miskolc, Dózsa György utca 13.) jogosult javára, a 9073 KFAL-KISV-SZER-TLOK 120 Kw-os hálózat számú vezetékek tekintetében, mely az Ingatlan 2977 m² területét érinti.

2) Eladó eladja, a Vevő - *Sáropatak Város Önkormányzat Képviselő-testületének határozatában* foglaltak alapján – megvásárolja, a Jenei Bt (3950 Sáropatak, Kőrösi Csoma Sándor út 13.), Jenei Tamás okl. földmérnök, 90/2021. szám alatt elkészített, Hegedűs Gábor ingatlanrendező földmérő által 2021. 11. 25. napján E-88/2021/651.225 szám alatt záradékolt „VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ” (továbbiakban: Változási vázrajz) szerinti 2761 m² területű ingatlanrész adásvétel jogcímén.

3) Szerződő felek a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan rész vételárát, - a Tisza Ingatlan és Hitelközvetítő Kft (székhely: 3980 Tiszaújváros, Vörösmarty út 2.), Kormos Attila Ingatlanforgalmi értébecslő által készített értéktanúsítvány alapján kölcsönösen **470.860- Ft, azaz Négyszázhetvenezer-nyolcszázhatvan forintban** határozzák meg.

A vételár akkor tekinthető megfizetettnek, ha az az Eladók fent megjelölt bankszámlájára jóváírásra került.

Eladók külön íven szövegezett ügyvéd által ellenjegyzett vagy két tanú által aláírt teljes bizonyító erejű magánokiratban ismerik el a vételár megfizetését.

4) Sáropatak Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonjogot szerez a jelen szerződéssel megvásárolt 2761 m² területű ingatlanrészről, valamint a Sáropatak, Külterület, 0802/1 hrsz-ú, „legelő, Kivet agyagbánya, Szántó, legelő megjelölésű” 3 ha 8779 m² területű ingatlanból megszerzett 1353 m² területű ingatlanrészről kialakított Sáropatak, Külterület, 0802/2. hrsz-ú, 4114 m² terület nagyságú Ingatlanon, adásvétel jogcímén.

5) Szerződő felek rögzítik, egyben megállapodnak abban, hogy a telekalakítással vegyes adásvételi szerződés alapján, a Sárospatak, Külterület 0801 hrsz-ú ingatlanból – a Változási vázrajz szerinti - alábbi két ingatlan jön létre

5.1. **Sárospatak, Külterület 0801/1. hrsz.** alatt nyilvántartott „szántó” művelési ágba tartozó, 4. min osztályba sorolt 7 ha 8743 m² területű, 109.45 AK értékű Ingatlan, melynek 1/1 arányú tulajdonjoga **Megyer Termelési és Kereskedelmi Zrt-t** 1/1 arányban illeti meg, telekalakítás jogcímén.

A Sárospatak, Külterület 0801/1. hrsz.-ú ingatlant „Vezetékjog” terheli az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft (3525 Miskolc, Dózsa György utca 13.) jogosult javára, a 9073 KFAL-KISV-SZER-TLOK 120 Kw-os hálózat számú vezeték tekintetében, mely az Ingatlan 2977 m² területét érinti.

5.2. **Sárospatak, Külterület, 0801/2. hrsz.** alatt nyilvántartott „szántó” művelési ágba tartozó, 4. min osztályba sorolt 2761 m² területű, 3.84 AK értékű, valamint „legelő” művelési ágba tartozó, 6. min osztályba sorolt 1353 m² területű, 0.61 AK értékű, összesen 4114 m² terület nagyságú, 4.45 AK értékű Ingatlan, melynek 1/1 arányú tulajdonjoga **Sárospatak Város Önkormányzatát** 1/1 arányban illeti meg, adásvétel jogcímén.

A Sárospatak, Külterület 0801/2. hrsz.-ú ingatlant „Vezetékjog” terheli az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft (3525 Miskolc, Dózsa György utca 13.) jogosult javára, a 9073 KFAL-KISV-SZER-TLŐK 120 Kw-os hálózat számú vezeték tekintetében, mely az Ingatlan 419 m² területét érinti.

6) Vevő a teljes vételárat, a jelen Szerződés aláírását követően haladéktalanul, de legkésőbb 2 munkanapon belül fizeti meg átutalással, Eladó nevén a Sopron Banknál vezetett 17600011-00009102-00100007 számú bankszámlára.

7) Eladó kijelenti, hogy a teljes vételár megfizetésének napjától feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen TELEKALAKÍTÁSSAL VEGYES INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS tárgyát képező Ingatlanrészre, illetve abból létrejövő Sárospatak, Külterület 0801/2. hrsz.-ú Ingatlanra Vevő, Sárospatak Város Önkormányzat tulajdonjoga – „Vétel” – jogcímén 1/1 tulajdoni arányban, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék a külön íven szövegezett, ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozat alapján.

7.1. Szerződő felek közösen kéri B-A-Z Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Inyvtv.) 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján a Vevő tulajdonjog-bejegyzési kérelmének elintézését tartsa függőben az Eladó bejegyzési engedélyének becsatolásáig, de legfeljebb a jelentelekalakítással vegyes ingatlan adásvételi szerződés benyújtását követő 6 hónapra.

7.2. Azon nyilatkozatot (bejegyzési engedélyt), amellyel az Eladó az 1) pontban körülírt Ingatlan rész tekintetében a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanrészre a Vevő, azaz Sárospatak Város Önkormányzat 1/1-ed arányú tulajdonjogának – vétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez hozzájárul, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okirati formában 5. eredeti példányban letétbe helyezi az okiratot szerkesztő ügyvédnél. A letét tárgyát képező okiratot a letéteményes a jelen szerződés 5) pontja szerinti teljes vételárnak, a 6) pontban meghatározott módon történő, igazolt, maradéktalan megfizetését követően köteles, és jogosult benyújtani az illetékes földhivatalhoz.

8) A Szerződő felek kölcsönösen, egybehangzóan megállapodnak, és Eladó nyilatkozza, hogy a teljes vételár kifizetését követő 3 munkanapon belül adja Vevő birtokába az Ingatlanrészt. A birtokba lépés napjától a Vevő viseli az ingatlan terheit, húzza annak hasznait, és viseli a kárveszélyt.

9) Eladó jelen TELEKALAKÍTÁSSAL VEGYES INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS aláírásával feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy

9.1. a Sárospatak, Külterület 0801. hrsz-ú ingatlanból kialakításra kerüljön a **Sárospatak, Külterület 0801/1. hrsz.** alatt nyilvántartott „szántó” művelési ágba tartozó, 4. min osztályba sorolt 7 ha 8743 m² területű, 109.45 AK értékű Ingatlan, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz továbbá, hogy ezen tény az Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, az Ingatlan 1/1 arányú tulajdonjoga – telekalakítás jogcímén - **Megyer Termelési és Kereskedelmi Zrt.** javára kerüljön bejegyzésre.

9.2. a Sárospatak, Külterület 0801. hrsz-ú ingatlanból kialakításra kerüljön a **Sárospatak, Külterület 0801/2. hrsz.** alatt nyilvántartott „szántó” művelési ágba tartozó, 44. min osztályba sorolt 2761 m² területű, 3.84 AK értékű, valamint „legelő” művelési ágba tartozó, 6. min osztályba sorolt 1353 m² területű, 0.61 AK értékű, összesen 4114 m² területnagyságú, 4.45 AK értékű Ingatlan, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz továbbá, hogy ezen tény az Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

10) Szerződő felek rögzítik, hogy jelen termőföld értékesítés során a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 20. § d) pontja alapján elővásárlási jog nem áll fenn harmadik személyek javára.

11) Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan rész egyebekben per-, teher- és igénymentes, melyért Vevő felé szavatosságot vállal. Eladó továbbá kijelenti, hogy az Ingatlanrészekben harmadik személynek olyan joga nem áll fenn, mely a Vevő tulajdonszerzését, vagy az Ingatlan használatát bármilyen módon akadályozná. Szavatosságot vállal továbbá Eladó azért is, hogy az Ingatlant adó- vagy adók módjára behajtható tartozások nem terhelik.

12) Szerződő felek kijelentik, hogy mindketten Magyarországon bejegyzett jogi személyek, a szerződő felek tulajdonszerző képessége korlátozva nincs. Szerződő felek kijelenti továbbá, hogy ügyletkötésüknek akadálya nincs, nyilatkozataik semmiféle hatósági engedélyhez, vagy harmadik személy hozzájárulásához nincs szükség. *Eladó képviselőjében eljáró Laurent Comas igazgatósági tag aláírási címpéldánya/ ügyvéd által ellenjegyzett aláírási mintája a cégnyilvántartás részére benyújtásra került.*

Vevő a Magyar Államkincstár által vezetett törzskönyvi nyilvántartásba bejegyzett önkormányzat, melynek képviselőjében eljáró polgármester a jelen szerződés megkötéséhez szükséges felhatalmazással rendelkezik.

Jelen „*Telekalakítással vegyes ingatlan adásvételi szerződés*” aláírására Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete (.....) határozatával hatalmazta fel Aros János polgármestert.

13) Vevő képviselőjében eljáró nyilatkozza, hogy jelen vételre az Önkormányzat által a „Társadalmi és környezeti szempontból fenntartható turizmusfejlesztés” tárgyú, a „Megyer-hegyi Tengerszem turisztikai fejlesztése Sárospatakon” című, a TOP-1.2.1-15-BO1-2016-00033 azonosító számú projekten belül, a vízjogi engedély, valamint a projekt keretein belül megvalósítandó infrastrukturális fejlesztések érdekében kerül sor.

14) Az Ingatlan átruházásával kapcsolatos mindennemű költségek, a telekhatár módosítással kapcsolatos eljárás költségei, a vagyonátruházási illeték, illetve az ügyvédi munkadíj megfizetése Vevőt terheli. Vevő tudomásul veszi, hogy a fizetendő illeték alapja, az Ingatlannak az ingatlan fekvése szerint illetékes adóhatóság által megállapított forgalmi értéke. Szerződő felek az eljáró ügyvéd hatályos adó- és illetékjogszabályokra való kioktatását megértették, és azt tudomásul veszik.

Vevő képviselőjében eljáró Aros János polgármester jelen szerződés aláírásával nyilatkozza, hogy a vagyoni jogot szerző Sárospatak Város Önkormányzata az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja értelmében teljes személyi illetékmentességben részesül.

15) Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosításra megadott adatokban bekövetkezett változásokról a tudomásul szerzést követően öt (5) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet értesíteni.

16) Eljáró ügyvéd kijelenti, hogy jelen szerződés tartalma nem ütközik jogszabályba, annak megszerkesztésekor legjobb tudása, és jogi meggyőződése szerint járt el, de messzemenően figyelembe vette a szerződő felek együttesen, eljáró ügyvéd előtt kinyilvánított akaratát. Okiratot szerkesztő ügyvéd a felek szerződésszegő magatartásáért, vagy az eljáró ügyvéd előtt nem ismert rejtett szándékáért, téves, vagy tudatosan hamis adatközléséért semmilyen felelősséget nem vállal, és kizárja a saját felelősségét.

17) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a szerződő felek tekintetében a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) 73. § szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tett, ebben a körben szerződő felek előadják, hogy az ügylet során a szerződő felek, saját nevükben és javukra járnak el.

18) Szerződő felek kijelentik, hogy az okíratszerkesztő ügyvéd előzetesen tájékoztatta a szerződő feleket *az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ügyvédi tv.)* 32. §-a szerinti azonosítási kötelezettségről, a személyazonosság-ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, a bejelentési kötelezettségről és az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről.

Szerződő felek jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárulnak személyes adatainak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben, valamint az EU általános adatvédelmi rendeletében (GDPR) foglaltak szerinti kezeléséhez.

19) A szerződő felek a jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést, instrukciót az eljáró ügyvéd felé nem közöltek, az okiratban szereplő valamennyi adatot külön is ellenőrizték. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen okiratban foglaltakon túlmenően külön tényvázlatot nem vesznek fel, mivel jelen szerződés és rendelkezései teljes egészében kimerítik annak tartalmi elemeit. Jelen szerződésben foglaltakat felek egyben tényvázlatnak tekintik, külön okirat készítésétől eltekintenek.

20) Szerződő felek jelen okirat keretében meghatalmazzák dr. Kiss Anita ügyvédet (KASZ: 36063078, Ügyvédi kamarai lajstromszám: IV-298, 3950 Sárospatak, Erdélyi János u. 3. B. ép. I/2.) a jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá, hogy őket a jelen jogügylettel kapcsolatosan a földhivatali eljárásban *az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben* foglaltak szerint teljes jogkörrel képviselje, aki a megbízást elfogadja és a meghatalmazása alapján a felek képviselőjében a fent megjelölt eljárásokban eljár.

21) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv idevonatkozó rendelkezései az irányadóak.

A jelen szerződést – amely négy (4) sorszámozott oldalból áll – szerződő felek átolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben egyezőt, azt jóváhagyólag írták alá, és abból két-két eredeti példányt átvettek. A szerződő felek - mint megbízók - kijelentik, hogy az elkészült okirat mindenben megfelel az általuk adott megbízásnak.

Kelt; Sárospatakon 2022. év ... hó ... napján

Megyer Termelési És Kereskedelmi Zrt.

képviseli: Laurent Comas cégvezető

Eladó

Sárospatak Város Önkormányzata

képviselében eljáró Aros János polgármester

Vevő

Alulírott dr. Kiss Anita ügyvéd (KASZ: 36063078) az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Sárospatakon, 2022. év ... hó ... napján:

Dr. Kiss Anita

ügyvéd

3950 Sárospatak, Erdélyi János út 3. B. ép. I/2.

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

.../2022. (.....)

h a t á r o z a t a

a Sárospatak 0802/1. hrsz -ú ingatlanból 1.353 m² területű ingatlanrész megvásárlásáról

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete tárgybani előterjesztést megtárgyalta és Derczó István és Lovas Róbert 1/2 – 1/2 arányú tulajdonát képező, a B-A-Z Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya által Sárospatak, Külterület, 0802/1. hrsz. alatt nyilvántartott, 3 ha 8779 m² alapterületű ingatlanból a „Megyer-hegyi Tengerszem turisztikai fejlesztése Sárospatakon” elnevezésű projekthez szükséges 1.353 m² területű ingatlanrész 140.885 Ft vételár ellenében történő megvásárlásáról szóló adásvételi szerződést a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

1.mellékelet a .../2022. () határozathoz

TELEKALAKÍTÁSSAL VEGYES INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

Derczó István

mint eladó, (a továbbiakban: **Eladó1**)

Lovas Róbert

mint eladó, (a továbbiakban: **Eladó2**, Eladó1 és Eladó2 együtt:

Eladók)

valamint

Sárospatak Város Önkormányzata (3950 Sárospatak, Rákóczi út 32., Törzsszáma: 726490, Statisztikai azonosító: 15726494-8411-321-05, adószám: 15726494-2-05; képviselője: Aros János polgármester), mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**), között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1) Eladók 1/2 – 1/2-d arányú tulajdonában van a B-A-Z Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya által nyilvántartott **Sárospatak, Külterület, 0802/1. hrsz.** alatt nyilvántartott, 3 ha 8779 m² alapterületű, 33.72 AK értékű, „*legelő; kivett anyagbánya; szántó*” megjelölésű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan). Az Ingatlan NATURA 2000 terület alá tartozik.

Az Ingatlant a tulajdoni lap III/1. számú bejegyzése szerint „Vezetékjog” terheli az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft (3525 Miskolc, Dózsa György utca 13.) jogosult javára, a 9073 KFAL-KISV-SZER-TLOK 120 KV hálózat számú vezetékek tekintetében, mely az Ingatlan 3145 m² területét érinti.

Az Ingatlant a tulajdoni lap III/2. számú bejegyzése szerint „Vezetékjog” terheli az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft (3525 Miskolc, Dózsa György utca 13.) jogosult javára, a VMN-242/2010. engedélyszámú (7866) Károlyfalva-Gibárt- Makkoshotyka 20 KV hálózat számú vezetékek tekintetében, mely az Ingatlan 206 m² területét érinti.

2) Eladók eladják, a Vevő - *Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testületének számú határozatában* foglaltak alapján – megvásárolja, a Jenei Bt (3950 Sárospatak, Kőrösi Csoma Sándor út 13.), Jenei Tamás okl. földmérnök, 90/2021. szám alatt elkészített, Hegedűs Gábor ingatlanrendező földmérő által 2021. 11. 25. napján E-88/2021/651.225 szám alatt záradékolt „VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ” (továbbiakban: Változási vázrajz) szerinti 1353 m² területű ingatlanrészt adásvétel jogcímén.

3) Szerződő felek a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan rész vételárát, - a Tisza Ingatlan és Hitelközvetítő Kft (székhely: 3980 Tiszaújváros, Vörösmarty út 2.), Kormos Attila Ingatlanforgalmi értékbecselő által készített értéktanúsítvány alapján kölcsönösen **140.885- Ft, azaz Száznegyvenezer-nyolcszáznyolcvanöt** határozzák meg.

A vételárból Eladó1-t 70.445.- Ft, azaz Hetvenezer-négyszáznegyvenöt forint, míg Eladó2-t 70.445.- Ft, azaz Hetvenezer-négyszáznegyvenöt forint illeti meg.

4) Sárospatak Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonjogot szerez a jelen szerződéssel megvásárolt 1353 m² területű ingatlanrészből, valamint a Sárospatak, Külterület, 0801 hrsz-ú, „szántó” 8 ha 1504 m² területű ingatlanból megszerzett 2761 m² területű ingatlanrészből kialakított Sárospatak, Külterület, 0802/2. hrsz-ú, összesen 4114 m² területnagyságú Ingatlanon, adásvétel jogcímén.

5) Szerződő felek rögzítik, egyben megállapodnak abban, hogy a telekalakítással vegyes adásvételi szerződés alapján, a Sárospatak, Külterület 0801 hrsz-ú ingatlanból – a Változási vázrajz szerinti - alábbi két ingatlan alakul ki

5.1. Sárospatak, Külterület, 0802/1. hrsz. alatt nyilvántartott, 3 ha 7426 m² alapterületű, 33.26 AK értékű, részleteiben 6 minőségi osztályba sorolt 1 ha 1447 m² területű és 5.15 AK értékű „legelő”, 3494 m² területű „Kivett agyagbánya”, 4 minőségi osztályba sorolt 1 ha 9140 m² területű 26.60 AK értékű „szántó” 6 minőségi osztályba sorolt 3345 m² területű 1.51 AK értékű „legelő” megjelölésű ingatlanrészből áll, s amely Ingatlan tulajdonjoga Eladó1 és Eladó2 között 1/2-1/2-ed arányban oszlik meg.

A Sárospatak, Külterület 0802/1. hrsz-ú ingatlant „Vezetékjog” terheli az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft (3525 Miskolc, Dózsa György utca 13.) jogosult javára, a 9073 KFAL-KISV-SZER-TLOK 120 Kw-os hálózat számú vezetékek tekintetében, mely az Ingatlan 2726 m² területét érinti.

Az Ingatlant a tulajdoni lap III/2. számú bejegyzése szerint „Vezetékjog” terheli az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft (3525 Miskolc, Dózsa György utca 13.) jogosult javára, a VMN-242/2010. engedélyszámú (7866) Károlyfalva-Gibárt- Makkoshotyka 20 KV hálózat számú vezetékek tekintetében, mely az Ingatlan 206 m² területét érinti.

5.2. Sárospatak, Külterület, 0801/2. hrsz. alatt nyilvántartott „szántó” művelési ágba tartozó, 4. min osztályba sorolt 2761 m² területű, 3.84 AK értékű, valamint „legelő” művelési ágba tartozó, 6. min osztályba sorolt 1353 m² területű, 0.61 AK értékű, összesen 4114 m² területnagyságú, 4.45 AK értékű Ingatlan, melynek 1/1 arányú tulajdonjoga **Sárospatak Város Önkormányzatát** 1/1 arányban illeti meg, adásvétel jogcímén.

A Sárospatak, Külterület 0801/2. hrsz-ú ingatlant „Vezetékjog” terheli az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft (3525 Miskolc, Dózsa György utca 13.) jogosult javára, a 9073 KFAL-KISV-SZER-TLŐK 120 Kw-os hálózat számú vezetékek tekintetében, mely az Ingatlan 419 m² területét érinti.

6) Vevő a teljes vételárat, a jelen Szerződés aláírását követően haladéktalanul, de legkésőbb 2 munkanapon belül fizeti meg átutalással Eladók részére tulajdoni hányaduk arányában, így Eladó1 részére 70.445.- Ft, azaz Hetvenezer-négyszáznegyvenöt forintot utal át a Derczó István nevére a (pénzügyintézetnél) vezetettszámú bankszámlára, Eladó2 részére 70.445.- Ft, azaz Hetvenezer-négyszáznegyvenöt forintot utal át a Lovas Róbert..... (pénzügyintézetnél) vezetettszámú bankszámlára.

A vételár akkor tekinthető megfizetettnek, ha az az Eladók fent megjelölt bankszámlájára jóváírásra került.

Eladók külön íven szövegezett ügyvéd által ellenjegyzett vagy két tanú által aláírt teljes bizonyító erejű magánokiratban ismerik el a vételár megfizetését.

7) Eladók kijelentik, hogy a teljes vételár megfizetésének napjától feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen TELEKALAKÍTÁSSAL VEGYES INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS tárgyát képező Ingatlanrészsre, illetve abból létrejövő Sárospatak, Külterület 0801/2. hrsz.-ú Ingatlanra Vevő, Sárospatak Város Önkormányzat tulajdonjoga – „Vétel” – jogcímén 1/1 tulajdoni arányban, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék a külön íven szövegezett, ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozat alapján.

7.1. Szerződő felek közösen kéri B-A-Z Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Inytv.) 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján a Vevő tulajdonjog-bejegyzési kérelmének elintézését tartsa függőben az Eladó bejegyzési engedélyének becsatolásáig, de legfeljebb a jelentelekalkitással vegyes ingatlan adásvételi szerződés benyújtását követő 6 hónapra.

7.2. Azon nyilatkozatot (bejegyzési engedélyt), amellyel az Eladók az 1) pontban körülírt Ingatlan rész tekintetében a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanrészsre a Vevő, azaz Sárospatak Város Önkormányzat 1/1-ed arányú tulajdonjogának – vétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez hozzájárulnak, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okirati formában 5. eredeti példányban letétbe helyezik az okiratot szerkesztő ügyvédnél. A letét tárgyát képező okiratot a letéteményes a jelen szerződés 5) pontja szerinti teljes vételárnak, a 6) pontban meghatározott módon történő, igazolt, maradéktalan megfizetését követően köteles, és jogosult benyújtani az illetékes földhivatalhoz.

8) A Szerződő felek kölcsönösen, egybehangzóan megállapodnak, és Eladók nyilatkozzák, hogy a teljes vételár kifizetését követő 3 munkanapon belül adják Vevő birtokába az Ingatlanrészt. A birtokba lépés napjától a Vevő viseli az ingatlan terheit, húzza annak hasznait, és viseli a kárveszélyt.

9) Eladók jelen TELEKALAKÍTÁSSAL VEGYES INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS aláírásával feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy

9.1. a Sárospatak, Külterület 0802/1 hrsz alatt nyilvántartott, 3 ha 8779 m² alapterületű, 33.69 AK értékű, „legelő; kivett anyagbánya; szántó” megjelölésű ingatlanból kialakításra kerüljön a **Sárospatak, Külterület, 0802/1. hrsz.** alatt nyilvántartott, 3 ha 7426 m² alapterületű, 33.26 AK értékű, részleteiben 6 minőségi osztályba sorolt 1 ha 1447 m² területű és 5.15 AK értékű „legelő”, 3494 m² területű „Kivett agyagbánya”, 4 minőségi osztályba sorolt 1 ha 9140 m² területű 26.60 AK értékű „szántó” 6 minőségi osztályba sorolt 3345 m² területű 1.51 AK értékű „legelő” megjelölésű ingatlanrészből áll, s feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz továbbá, hogy ezen tény az Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, valamint az Ingatlan 1/2-1/2-ed arányú tulajdonjoga – telekalakítás jogcímén - Eladó1 és Eladó2 javára bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba;

9.2. a Sárospatak, Külterület 0801. hrsz.-ú ingatlanból kialakításra kerüljön a **Sárospatak, Külterület 0801/2. hrsz.** alatt nyilvántartott „szántó” művelési ágba tartozó, 44. min osztályba sorolt 2761 m² területű, 3.84 AK értékű, valamint „legelő” művelési ágba tartozó, 6. min osztályba sorolt 1353 m² területű, 0.61 AK értékű, összesen 4114 m² terület nagyságú, 4.45 AK értékű Ingatlan, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz továbbá, hogy ezen tény az Ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

10) Szerződő felek rögzítik, hogy jelen termőföld értékesítés során a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 20. § d) pontja alapján elővásárlási jog nem áll fenn harmadik személyek javára.

11) Eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan rész egyebekben per-, teher- és igénymentes, melyért Vevő felé szavatosságot vállal. Eladók továbbá kijelentik, hogy az Ingatlanrészekben harmadik személynek olyan joga nem áll fenn, mely a Vevő tulajdonszerzését, vagy az Ingatlan használatát bármilyen módon akadályozná. Szavatosságot vállalnak továbbá Eladók azért is, hogy az Ingatlant adó- vagy adók módjára behajtható tartozások nem terhelik.

12) Eladók kijelentik, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, adataikat a felmutatott személyi igazolvánnyal, illetve magyar útlevéllel, és lakcímkártyával igazolják. Eladók nyilatkozzák továbbá, hogy szerződés kötési és szerzési képességük korlátozva nincs.

Vevő a Magyar Államkincstár által vezetett törzskönyvi nyilvántartásba bejegyzett önkormányzat, melynek képviselőjében eljáró polgármester a jelen szerződés megkötéséhez szükséges felhatalmazással rendelkezik.

Jelen „*Telekalakítással vegyes ingatlan adásvételi szerződés*” aláírására Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete (.....) határozatával hatalmazta fel Aros János polgármestert.

13) Vevő képviselőjében eljáró nyilatkozza, hogy jelen vételre az Önkormányzat által a „Társadalmi és környezeti szempontból fenntartható turizmusfejlesztés” tárgyú, a „Megyer-hegyi Tengerszem turisztikai fejlesztése Sárospatakon” című, a TOP-1.2.1-15-BO1-2016-00033 azonosító számú projekten belül, a vízjogi engedély, valamint a projekt keretein belül megvalósítandó infrastrukturális fejlesztések érdekében kerül sor.

14) Az Ingatlan átruházásával kapcsolatos mindennemű költségek, a telekhatár módosítással kapcsolatos eljárás költségei, a vagyónátruházási illeték, illetve az ügyvédi munkadíj megfizetése Vevőt terheli. Vevő tudomásul veszi, hogy a fizetendő illeték alapja, az Ingatlannak az ingatlan fekvése szerint illetékes adóhatóság által megállapított forgalmi értéke. Szerződő felek az eljáró ügyvéd hatályos adó- és illetékjogszabályokra való kioktatását megértették, és azt tudomásul veszik.

Vevő képviselőjében eljáró Aros János polgármester jelen szerződés aláírásával nyilatkozza, hogy a vagyoni jogot szerző Sárospatak Város Önkormányzata az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja értelmében teljes személyi illetékmentességben részesül.

15) Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosításra megadott adatokban bekövetkezett változásokról a tudomásul szerzést követően öt (5) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet értesíteni.

16) Eljáró ügyvéd kijelenti, hogy jelen szerződés tartalma nem ütközik jogszabályba, annak megszerkesztésekor legjobb tudása, és jogi meggyőződése szerint járt el, de messzemenően figyelembe vette a szerződő felek együttesen, eljáró ügyvéd előtt kinyilvánított akaratát. Okiratot szerkesztő ügyvéd a felek szerződésszegő magatartásáért, vagy az eljáró ügyvéd előtt nem ismert rejtett szándékáért, téves, vagy tudatosan hamis adatközléséért semmilyen felelősséget nem vállal, és kizárja a saját felelősségét.

17) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a szerződő felek tekintetében a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) 73. § szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tett, ebben a körben szerződő felek előadják, hogy az ügylet során a szerződő felek, saját nevükben és javukra járnak el.

18) Szerződő felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd előzetesen tájékoztatta a szerződő feleket az *ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ügyvédi tv.)* 32. §-a szerinti azonosítási kötelezettségről, a személyazonosság-ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, a bejelentési kötelezettségről és az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről.

Szerződő felek jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárulnak személyes adatainak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben, valamint az EU általános adatvédelmi rendeletében (GDPR) foglaltak szerinti kezeléséhez.

19) A szerződő felek a jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést, instrukciót az eljáró ügyvéd felé nem közöltek, az okiratban szereplő valamennyi adatot külön is ellenőrizték. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen okiratban foglaltakon túlmenően külön tényvázlatot nem vesznek fel, mivel jelen szerződés és rendelkezései teljes egészében kimerítik annak tartalmi elemeit. Jelen szerződésben foglaltakat felek egyben tényvázlatnak tekintik, külön okirat készítésétől eltekintenek.

20) Szerződő felek jelen okirat keretében meghatalmazzák dr. Kiss Anita ügyvédet (KASZ: 36063078, Ügyvédi kamarai lajstromszám: IV-298, 3950 Sárospatak, Erdélyi János u. 3. B. ép. I/2.) a jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá, hogy őket a jelen jogüggyellett kapcsolatosan a földhivatali eljárásban az *ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben* foglaltak szerint teljes jogkörrel képviselje, aki a megbízást elfogadja és a meghatalmazása alapján a felek képviseletében a fent megjelölt eljárásokban eljár.

21) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv idevonatkozó rendelkezései az irányadóak.

A jelen szerződést – amely öt (5) sorszámozott oldalból áll – szerződő felek átolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben egyezőt, azt jóváhagyólag írták alá, és abból két-két eredeti példányt átvettek. A szerződő felek - mint megbízók - kijelentik, hogy az elkészült okirat mindenben megfelel az általuk adott megbízásnak.

Kelt; Sárospatakon 2022. év ... hó ... napján

Derczó István
Eladó1

Lovas Róbert
Eladó2

Sárospatak Város Önkormányzata
képviseletében eljáró Aros János polgármester
Vevő

Alulírott dr. Kiss Anita ügyvéd (KASZ: 36063078) az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Sárospatakon, 2022. év ... hó ... napján:

Dr. Kiss Anita
ügyvéd
3950 Sárospatak, Erdélyi János út 3. B. ép. I/2.