



**Bükksgentkereszt Község**  
**Önkormányzat Képviseelő-testülete**  
**3557 Bükksgentkereszt, Kossuth út 24 sz.**  
**Tel.: 46/390-120 Fax: 46/390-305**

## **Jegyzőkönyv**

Készült Bükksgentkereszt Község Önkormányzata Képviseelő-testületének 2019. szeptember 30. napján 18.00 órakor tartott nyílt üléséről.

**Helye:** Az önkormányzat tanácskozó terme

**Jelen vannak:**

Solymosi Konrád Ferenc	alpolgármester
Szolnoki Csaba	képviseelő
Orliczki Attila	képviseelő
Telekes Józsefné	képviseelő érkezett:
Négyesi Bernadett	képviseelő

dr. Gergelyné dr. Bodnár Márta jegyző

**Hiányzik:** Galuska Balázs képviselő

**Solymosi Konrád Ferenc alpolgármester** köszönti a képviselőket. Megállapítja, hogy az ülés határozatképes, azt megnyitja. Ismerteti a napirendi pontokat:

**1. Javaslat a Kék-Sólyom Vendégházra vételi ajánlat elfogadására, adásvételi előszerződés megkötésére**

**Előterjesztő: Solymosi Konrád Ferenc**

**2. Egyebek**

**Előadó: Solymosi Konrád Ferenc alpolgármester**

A képviselő-testület a napirendi pontokat változtatás nélkül 5 igen szavazattal 0 nem és 0 tartózkodás mellett elfogadta.

**1. napirendi pont: Javaslat a Kék-Sólyom Vendégházra vételi ajánlat elfogadására, adásvételi előszerződés megkötésére**

**Előterjesztő: Solymosi Konrád Ferenc**

**Solymosi Konrád Ferenc alpolgármester előadja**, hogy a képviselő-testület korábban a 79/2019 (VII. 29) Önkormányzati Határozatával döntött arról, hogy adásvételi előszerződést köt a GOLD TASÉP Építőipari Kft (3812 Monaj, Béke u. 65. sz. képviseli: Taskó Ákos ügyvezető) a Bükkszentkereszt Község Önkormányzata tulajdonában lévő Bükkszentkereszt belterület 276/1 helyrajzi számú 663 négyzetméter kiterjedésű, ingatlan nyilvántartásban lakóház udvar megjelölésű természetben a 3557 Bükkszentkereszt, Táncsics u. 27 sz. alatt található ingatlan értékesítésére. A vevő a vételi szándékától elállt. Ennek megfelelően el kell készíteni az adásvételi előszerződést felbontó okiratot. Az önkormányzat dr. Soczó Réka ügyvéddel (3530 Miskolc, Hunyadi u. 4. FSZ/2) köt megbízási szerződést az okirat elkészítésére. Ismerteti a megbízási szerződés tervezetét.

A megbízási szerződés a jegyzőkönyv 1. melléklete.

**Ezt követően Solymosi Konrád Ferenc alpolgármester** ismerteti az adásvételi előszerződés felbontó okirat tervezetét.

Az adásvételi előszerződés felbontó okirat a jegyzőkönyv 2. melléklete.

**Solymosi Konrád Ferenc alpolgármester előadja**, hogy 2019. szeptember 27. napján Sárosi Mária 3518 Pereces, Erenyő u. 31. sz. alatti lakos, mint Bükkszentkereszt Trafik Betéti Társaság (székhely: 3434 Mályi, Kossuth L. u. 34) hivatalos képviselője a fenti ingatlanra vételi szándéknyilatkozatot nyújtott be.

A vételi szándéknyilatkozat a jegyzőkönyv 3. melléklete.

**Solymosi Konrád Ferenc alpolgármester ismerteti** a vételi szándéknyilatkozat alapján elkészített adásvételi előszerződést.

Az adásvételi előszerződés a jegyzőkönyv 4. melléklete.

**Ezt követően Solymosi Konrád Ferenc alpolgármester ismerteti** a javaslat a 79/2019 (VII.11.) számon meghozott képviselő-testületi határozatban foglalt előszerződés felbontására, megbízási szerződés megkötésére, valamint a Bükkszentkereszt belterület 276/1 hrsz. alatt lévő „kivett lakóház, udvar” ingatlan-nyilvántartási megnevezésű ingatlan tekintetében érkezett vételi ajánlat elfogadására, adásvételi előszerződés megkötésére tárgyú határozat tervezetét.

### **Bükkszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testületének**

**...../2019.(.....) Önkormányzati Határozata**

#### **TERVEZET**

**Tárgy:** Javaslat a 79/2019 (VII.11.) számon meghozott képviselő-testületi határozatban foglalt előszerződés felbontására, megbízási szerződés megkötésére, valamint a Bükkszentkereszt belterület 276/1 hrsz. alatt lévő „kivett lakóház, udvar” ingatlan-nyilvántartási megnevezésű ingatlan tekintetében érkezett vételi ajánlat elfogadására, adásvételi előszerződés megkötésére

1. Bükksgentkereszt K6zs6g 6nkorm6nyzat K6pvisel6-test6tele 6gy hat6rozott, hogy a 79/2019. (VII.11.) sz6m6 k6pvisel6-test6let i hat6rozat 6rtelm6ben megk6t6tt ad6sv6teli el6szerz6d6st felbontja, egyben hozz6j6rul ahhoz, hogy az ad6sv6teli el6szerz6d6st felbont6 okiratot Dr. S6cz6 R6ka 6gyv6d (3530 Miskolc, Hunyadi u. 4. fsz/2.sz.) k6sz6tse el6. (A megb6z6si szerz6d6st jelen hat6rozat 1. sz. mell6klete, az el6szerz6d6st felbont6 okiratot a hat6rozat 2. sz. mell6klete tartalmazza)

2. B6kkszentkereszt K6zs6g 6nkorm6nyzat K6pvisel6-test6tele 6gy hat6rozott, hogy a B6kkszentkereszt belter6let 276/1 hrsz. alatt l6v6 6, k ivett lak6h6z, udvar” ingatlan megnevez6s6 ingatlan megv6tel6re a B6kkszentkereszt Trafik Bet6ti T6rsas6gt6l (3434 M6lyi, Kossuth Lajos u. 34.) 6rkezett 25.000.000,-Ft 6sszeg6, azaz huszon6tmill6io forint 6sszeg6 v6teli aj6nlatot elfogadja, 6s hozz6j6rul ahhoz, hogy az ad6sv6teli el6szerz6d6st Dr. S6cz6 R6ka 6gyv6d (3530 Miskolc, Hunyadi u. 4. fsz/2.sz.) k6sz6tse el6. (A v6teli aj6nlatot jelen hat6rozat 3. sz. mell6klete tartalmazza.)

3. B6kkszentkereszt K6zs6g 6nkorm6nyzat K6pvisel6-test6tele felhatalmazza alpolg6rmester6t a megb6z6si szerz6d6s (jelen hat6rozat 1. sz. mell6klete), az ad6sv6teli el6szerz6d6st felbont6 okirat (jelen hat6rozat 2. sz. mell6klete), valamint az ad6sv6teli el6szerz6d6s al66r6s6ra. (Az ad6sv6teli el6szerz6d6st jelen hat6rozat 4. sz. mell6klete tartalmazza.)

**Hat6rid6:** azonnal, illetve 6rtelem szerint  
**Felel6s:** Solymosi Konr6d Ferenc, alpolg6rmester

6szrev6tel nem hangzott el.

Ezt k6vet6en 5 k6pvisel6 szavazott 6s 5 igen szavazattal 0 nem 6s 0 tart6zkod6s mellett az al6bbi hat6rozatot hozta:

### **B6kkszentkereszt K6zs6g 6nkorm6nyzat K6pvisel6-test6let6nek**

#### **98/2019.(IX.30) 6nkorm6nyzati Hat6rozata**

**T6rgy:** Javasl6t a 79/2019 (VII.11.) sz6mon meghozott k6pvisel6-test6let i hat6rozatban foglalt el6szerz6d6s felbont6s6ra, megb6z6si szerz6d6s megk6t6s6re, valamint a B6kkszentkereszt belter6let 276/1 hrsz. alatt l6v6 6, k ivett lak6h6z, udvar” ingatlan-nyilv6ntart6si megnevez6s6 ingatlan tekintet6ben 6rkezett v6teli aj6nlat elfogad6s6ra, ad6sv6teli el6szerz6d6s megk6t6s6re

1. B6kkszentkereszt K6zs6g 6nkorm6nyzat K6pvisel6-test6tele 6gy hat6rozott, hogy a 79/2019. (VII.11.) sz6m6 k6pvisel6-test6let i hat6rozat 6rtelm6ben megk6t6tt ad6sv6teli el6szerz6d6st felbontja, egyben hozz6j6rul ahhoz, hogy az ad6sv6teli el6szerz6d6st felbont6 okiratot Dr. S6cz6 R6ka 6gyv6d (3530 Miskolc, Hunyadi u. 4. fsz/2.sz.) k6sz6tse el6. (A megb6z6si szerz6d6st jelen hat6rozat 1. sz. mell6klete, az el6szerz6d6st felbont6 okiratot a hat6rozat 2. sz. mell6klete tartalmazza)

2. Bükkszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a Bükkszentkereszt belterület 276/1 hrsz. alatt lévő „kivett lakóház, udvar” ingatlan megnevezésű ingatlan megvételére a Bükkszentkereszt Trafik Betéti Társaságtól (3434 Mályi, Kossuth Lajos u. 34.) érkezett 25.000.000,-Ft összegű, azaz huszonötmillió forint összegű vételi ajánlatot elfogadja, és hozzájárul ahhoz, hogy az adásvételi előszerződést Dr. Sóczó Réka ügyvéd (3530 Miskolc, Hunyadi u. 4. fsz/2.sz.) készítse elő. (A vételi ajánlatot jelen határozat 3. sz. melléklete tartalmazza.)

3. Bükkszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza alpolgármesterét a megbízási szerződés (jelen határozat 1. sz. melléklete), az adásvételi előszerződést felbontó okirat (jelen határozat 2. sz. melléklete), valamint az adásvételi előszerződés aláírására. (Az adásvételi előszerződést jelen határozat 4. sz. melléklete tartalmazza.)

**Határidő:** azonnal, illetve értelem szerint  
**Felelős:** Solymosi Konrád Ferenc, alpolgármester

## **2. napirendi pont: Egyebek**

**Előadó: Solymosi Konrád Ferenc alpolgármester**

**Solymosi Konrád Ferenc alpolgármester** tájékoztatja a képviselőket, hogy a Gombanapok költségvetésében a bevételi oldal egy középen számolt összeg. 1571 000 forint volt a tavalyi kóstolójegy bevétel, most 1 000 000 forinttal számol. Területbérlet 700 000 Ft-tal van tervezve. A Gasztroplacctól be szeretne szedni 300 ezer forintot. Jön a Zips is, annyit kért hogy nem fizetnek területbérleti díjat. Ha 0 fölött van a bevételük, akkor 100 ezer forint támogatást kell fizetniük az önkormányzatnak a megegyezés szerint. A Gasztroplaccon az Imresszó, Füves Anita pizzázója, és Zips lenne. A rossz idő nagyon betehet a rendezvénynek, és mínuszos lesz, mert a poló és nyakba a akasztó lehúzza a bevételt.

**Orliczki Attila képviselő** előadja, hogy jó időt mondanak, 15 fokot, napos időt.

**Solymosi Konrád Ferenc alpolgármester** bízik benne, hogy két nap alatt elad az önkormányzat 2000 belépőt. Őrzés védelemre 350 ezer van betervezve, de az lehet még 100 ezerrel több. Ez pályázatból lenne fizetve.

**Orliczki Attila képviselő** kérdezi, hogy lesz-e arcfestés, trambulín?

**Solymosi Konrád Ferenc alpolgármester előadja**, hogy trambulín nem lesz. Arcfestésért nem fizet az önkormányzat. A légvár 200 ezer forint két napra. Óriáscsúszda fel lesz állítva.

**Szolnoki Csaba képviselő előadja**, hogy elvállalja egy állatsimogató esetleges felállításának megszervezését.

**Solymosi Konrád Ferenc alpolgármester előadja**, elmegy a nagyobb vállalkozókhoz, hogy adjanak komolyabb kutyatápra támogatást. A cél az lenne, hogy 1000 Ft legyen majd a belépő. Tájékoztatja a képviselőket, hogy szerdán 5 órakor lesz egy konkrét megbeszélés. Mára Miskolc Rádióban megy a reklám. A facebookon 60 ezer megtekintése van a rendezvény szóróanyagának.

**Telekes Józsefné képviselő kérdésére válaszolva Solymosi Konrád Ferenc alpolgármester előadja,** hogy a protokoll ebédeltetés a konyhán lesz. Itt fogják megkapni a jegyet. A belépőkártya is most van nyomtatás alatt, a6-os méretben.

**Solymosi Konrád Ferenc alpolgármester megköszöni** a testület 5 éves munkáját. Aki indul képviselőjelöltként, annak sikert kíván, aki nem annak jó pihenést.

Más észrevétel nem hangzott.

**Ezt követően Solymosi Konrád Ferenc alpolgármester megköszöni** a részvételt, és az ülést bezárja.

k. m. f.

*dr. Gergelyné dr. Bodnár Márta*

**dr. Gergelyné dr. Bodnár Márta**  
jegyző



*Solymosi Konrád Ferenc*

**Solymosi Konrád Ferenc**  
alpolgármester



Bükkzentkereszt Község Alpolgármesterétől

# MEGHÍVÓ

Bükkzentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testülete

**2019. szeptember 30. napján (hétfő) 18.00 órakor**

nyílt ülést tart, melyre ezúton meghívom.

**Az ülés helye:**

Bükkzentkereszt Község Önkormányzat tanácskozó terme

**Napirendi pont:**

1. Javaslat a Kék-Sólyom Vendégházra vételi ajánlat elfogadására, adásvételi előszerződés megkötésére

Előterjesztő: Solymosi Konrád Ferenc

2. Egyebek

Előadó: Solymosi Konrád Ferenc alpolgármester

Bükkzentkereszt, 2019. szeptember 27.

Tisztelettel:



Solymosi Konrád Ferenc :  
alpolgármester

# JELLENLÉTI ÍV

Bükkszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testülete

2019. szeptember 30. napján 18.00 órakor

tartandó nyílt ülésére

Solymosi Konrád Ferenc



Telekes Józsefné



Galuska Balázs

TÁVOLHARADÁSAÁT JELEZTE

Négyesi Bernadett



Orliczki Attila

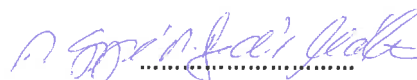


Szolnoki Csaba



dr. Gergelyné dr. Bodnár Márta

jegyző



## MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

### Megbízó:

Cégnév: **Bükkszentkereszt Község Önkormányzata**  
Törzsszáma: 348957  
Székhelye: 3557 Bükkszentkereszt, Kossuth u. 24. sz.  
Statisztikai számjele: 15348953-8411-321-05  
Adószáma: 15348953-2-05  
Képviselő: Solymosi Konrád Ferenc alpolgármester

### Megbízott:

**Dr. Sóczó Réka Ildikó egyéni ügyvéd** (Miskolc, 1973.07.25., anyja: Lengyel Ildikó Mária, székhelye: 3530 Miskolc, Hunyadi u. 4. fsz/2. sz., KASZ azonosítója: 36068478, kamarai nyt.sz.: 04-030943)

Megbízó megbízza a megbízottként eljáró egyéni ügyvédet a közte és a

Cégnév: **GOLD TASÉP Építőipari Kft.**  
Cégjegyzékszám: 05-09-016715  
Székhelye: 3812 Monaj, Béke u. 65. sz.  
Statisztikai számjele: 14563555-4120-113-05  
Adószáma: 14563555-2-05  
Képviselő: Taskó Ákos ügyvezető

mint állagvevő, a továbbiakban mint **vevő** közötti **2019.07.11. napján kelt előszerződést felbontó okirat jelen megbízási megállapodás mellékletét képező tartalommal történő megkötésére és ellenjegyzésére, valamint a**

Cégnév: **Bükkszentkereszt Trafik Betéti Társaság**  
Cégjegyzékszám: 05-06-017608  
Székhelye: 3434 Mályi, Kossuth Lajos u. 34. sz.  
Statisztikai számjele: 24756671-4726-117-05  
Adószáma: 24756671-2-05  
Képviselő: Sárosi Mária ügyvezető

mint állagvevő, a továbbiakban mint **vevővel kötendő adásvételi előszerződés jelen megállapodás mellékletét képező tervezet szerint megkötésére és ellenjegyzésére.**

**Megbízási díj: 30.000.- (felbontó okirat) + 80.000.- Ft. (előszerződés) + Áfa**

**Fizetés: számla ellenében 8 napos fizetési határidővel.**

**A megbízásra a Ptk. rendelkezései irányadóak.**

Kelt Miskolcon, 2019. 09. 30. napján

.....  
Bükkszentkereszt Község Önkormányzata  
Solymosi Konrád Ferenc alpolgármester  
megbízó

.....  
Dr. Sóczó Réka ügyvéd  
megbízott



**DR. SÓCZÓ RÉKA ügyvéd**

jogász - közgazdász; mérlegképes könyvelő; adótanácsadó  
 3530 Miskolc, Hunyadi u. 4. fsz/2. sz. Tel./fax: 46/610-642; 20/32-31-777; e-mail: drsoczo@gmail.com

**ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉST  
FELBONTÓ OKIRAT**

amelyet kötöttek  
 egyfelől

Cégnév:

**Bükkszentkereszt Község Önkormányzata**

Törzsszáma:

348957

Székhelye:

3557 Bükkszentkereszt, Kossuth u. 24. sz.

Statisztikai számjele:

15348953-8411-321-05

Adószáma:

15348953-2-05

Képviselő:

Solymosi Konrád Ferenc alpolgármester

mint állageladó, a továbbiakban mint **eladó**

másfelől

Cégnév:

**GOLD TASÉP Építőipari Kft.**

Cégjegyzékszám:

05-09-016715

Székhelye:

3812 Monaj, Béke u. 65. sz.

Statisztikai számjele:

14563555-4120-113-05

Adószáma:

14563555-2-05

Képviselő:

Taskó Ákos ügyvezető

mint állagvevő, a továbbiakban mint **vevő**

az alábbi helyen és időben a következő feltételekkel:

1. Szerződő felek egyezően előadják, hogy egymással 2019.07.11. napján adásvételi előszerződést kötöttek a **Bükkszentkereszt belterület 276/1 hrsz.** alatti, „kivett lakóház, udvar” ingatlan-nyilvántartási megjelölésű, 663 négyzetméter kiterjedésű, a valóságban 3557 Bükkszentkereszt, Táncsics u. 27. sz. alatti ingatlan vonatkozásában.
2. Szerződő felek az 1. pontban írt adásvételi előszerződést jelen okirat rendelkezései szerint **felbontják** és egymással **a szerződés megszüntetésével összefüggésben a következők szerint számolnak el.**
3. Eladó vállalja, hogy az 1. pontban írt adásvételi előszerződés 4. pontjában írt rendelkezések szerint a **vevő által átadott 7.500.000.- Ft. előleget vevő részére visszafizetni vállalja**, oly módon, hogy ezen összegből 2019.11.15. napjáig 2.500.000.-, míg 2019.12.31. napjáig 5.000.000.- Ft.-ot fizet meg vevő UniCredit Bank Hungary Zrt.-nél vezetett 10918001-00000060-40050001 számú bankszámlájára történő banki átutalással.
4. Felek egyezően kijelentik, hogy az 1. pontban írt előszerződéssel összefüggésben a 3. pontban írtak teljesítésén túl egymással szemben a jövőre nézve **semminemű egyéb követelésük nincs.**
5. Szerződő felek kijelentik, hogy önálló, saját nevükben eljáró nem természetes személynek minősülő gazdálkodók, eladó működő önkormányzat, vevő cégjegyzékbe bejegyzett jogi személy, **felek szerzési és elidegenítési jogukban korlátozva nincsenek.** Eladó kijelenti, hogy az ügylet megkötésére vonatkozóan testületi felhatalmazással rendelkezik.
6. Szerződő felek a szerződés szerkesztésére Dr. Sóczó Réka ügyvéd (3530 Miskolc, Hunyadi u. 4. fsz/2., KASZ: 36068478) részére adnak együttesen, de önállóan is **megbízást, illetve meghatalmazást, aki azt jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.**

7. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény – a továbbiakban Pmt. - alapján azonosítási kötelezettség terheli az Felek, illetve a képviselőjükben eljáró személyek adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, felek tudomásul veszik és hozzájárulásukat adják, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 32-33 §-ban foglalt rendelkezések szerint eljáró ügyvéd elvégzi szerződő felek azonosítását és a jogszabály által, valamint a megbízás teljesítésének érdekében nyilvántartja szerződő felek adatait.
8. Szerződő felek a szerződést elolvasták, közösen értelmezték. Kijelentik, hogy minden, a szerződéskötéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről, körülményről, melynek ismeretében jelen szerződést egyáltalán nem, vagy másként kötötték volna meg. Felek kijelentik, hogy jelen szerződéssel, annak rendelkezéseivel már a szerződéskötést megelőzően megismerkedtek, és lehetőségük nyílt rá, hogy azt saját jogi képviselőikkel megvitassák. A szerződés rendelkezéseit ezen lehetőségek figyelembe vétele mellett, mint akaratukkal egybehangzót fogadják el. Mindezek alapján jelen szerződésben érintett rendelkezéseket az ügyletkötéshez kapcsolódó tényvázlatként és letéti szerződésként is elfogadják.
9. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében felek a Ptk. (2013. évi V. tv.) rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Szerződő felek a fenti okiratot, mint akaratukkal mindenben megegyezőt annak elolvasása és értelmezése után helybenhagyólag írtak alá.

Jelen szerződés 1 lapból, 2 számozott oldalból és 9 folyamatos sorszámozással ellátott pontból áll és 3 egyező példányban készült, melyből 1-1 példány feleket, 1 példány eljáró ügyvédet, 3 példány pedig vevőket együttesen illeti.

Kelt Miskolcon, 2019. 09. 30. napján

.....  
Bükkszentkereszt Község Önkormányzata  
Solymosi Konrád Ferenc polgármester  
eladó

.....  
GOLD TASÉP Építőipari Kft.  
Taskó Ákos ügyvezető  
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem  
Miskolcon, 2019. 09. 30. napján:

Dr. Sóczó Réka ügyvéd  
KASZ azonosító: 36068478

## VÉTELI SZÁNDÉKNYILATKOZAT

Alulírott Sárosi Mária (an.: Zakariás Mária, szül.idő, hely:1979.08.26., Mályi)  
3518 Pereces, Erenyő út 31. szám alatti lakos mint a Bükkszentkereszt Trafik  
Betéti Társaság (székhely: 3434 Mályi Kossuth Lajos u. 34., adószám:  
24756671-2-05) hivatalos képviselője, ezennel vételi szándékomat fejezem ki  
a Bükkszentkereszt, belterület 276/1 hrsz. – „Kivett lakóház, udvar”  
ingatlan-nyilvántartási megjelölésű, 663 négyzetméter kiterjedésű,  
természetben a 3557 Bükkszentkereszt, Táncsics utca 27. szám alatti  
ingatlanra 25 millió azaz- húszonöt millió- forint vételár értékben.  
Jelen vételár ajánlat visszavonásig érvényes.

BÜKKSZENTKERESZT TRAFIK BT.

3434 Mályi, Kossuth Lajos u. 34.

Adószám: 24756671-2-05

Tel.: 410067 Bükkszentkereszt, Kossuth Lajos u. 5/a.

Sárosi Mária

Bükkszentkereszt Trafik Bt.

Miskolc, 2019. szeptember 27.

Bükkszentkereszt		
BÜKKSZENTKERESZT 2019.09.30. hó		
1413-2/2019	szám	mell.
Előadó:	Ülőszob:	Előadó:
		B. dr. Gulácsy Bt.

G. melléklet

# DR. SÓCZÓ RÉKA ügyvéd

jogász - közgazdász; mérlegképes könyvelő; adótanácsadó  
3530 Miskolc, Hunyadi u. 4. fsz/2. sz. Tel./fax: 46/610-642; 20/32-31-777; e-mail: drsoczo@gmail.com

## ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS

amelyet kötöttek

egyfelől

Cégnév:

**Bükkszentkereszt Község Önkormányzata**

Törzsszáma:

348957

Székhelye:

3557 Bükkszentkereszt, Kossuth u. 24. sz.

Statisztikai számjelle:

15348953-8411-321-05

Adószáma:

15348953-2-05

Képviselő:

Solymosi Konrád Ferenc alpolgármester

mint állageladó, a továbbiakban mint **eladó**

másfelől

Cégnév:

**Bükkszentkereszt Trafik Betéti Társaság**

Cégjegyzékszám:

05-06-017608

Székhelye:

3434 Mályi, Kossuth Lajos u. 34. sz.

Statisztikai számjelle:

24756671-4726-117-05

Adószáma:

24756671-2-05

Képviselő:

Sárosi Mária ügyvezető

mint állagvevő, a továbbiakban mint **vevő**

az alábbi helyen és időben a következő feltételekkel:

Szerződő felek megállapodnak, hogy az alább írt rendelkezésekkel egymással az 1. pontban írt feltétel (ingatlanon álló épület ingatlan-nyilvántartási feltüntetése) bekövetkezését követően, de legkésőbb 2019.10.31. napjáig végleges adásvételi szerződést kötnek:

1. Szerződő felek egyezően előadják, hogy eladó per-, teher- és igénymentes 1/1 arányú, tulajdonát képezi a **Bükkszentkereszt belterület 276/1 hrsz.** alatti, „kivett lakóház, udvar” ingatlan-nyilvántartási megjelölésű, 663 négyzetméter kiterjedésű, a valóságban 3557 Bükkszentkereszt, Táncsics u. 27. sz. alatti ingatlan.

Felek rögzítik, hogy az ingatlan ingatlan-nyilvántartási állapotáról a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd által az ügyfélkapu rendszeren keresztül lekért nem hiteles tulajdoni lap (megrendelésszám: 841206/4/2019) alapján meggyőződtek, azt az ügyletkötésnél közhitelesként elfogadják.

Szerződő felek rögzítik, hogy az **ingatlanon épület áll, amely épület nincs az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetve. Eladó** kötelezi magát arra, hogy a felek közötti végleges adásvételi szerződés megkötése érdekében az **ingatlanon álló épület ingatlan-nyilvántartási feltüntetéséről 2019.10.31. napjáig gondoskodik.**

Felek egyezően rögzítik, hogy eladó **testületi határozat** alapján az ügyletkötésre a szerződésben meghatározott feltételekkel és képviselője útján jogosult.

2. **Eladó eladja, vevő pedig 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja** az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant az általa megtekintett és megismert állapotában annak minden természetes és jogi tartozékával együtt úgy, ahogy a természetben a mai napon megtalálható.
3. Eladó a jelen szerződésben rögzítettek szerint **szavatolja** vevő per-, teher- és igénymentes tulajdonszerzését. Eladó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincsen az ingatlanon

.....  
Bükkszentkereszt Község Önkormányzata  
Solymosi Konrád Ferenc alpolgármester  
eladó

.....  
Bükkszentkereszt Trafik Bt.  
Sárosi Mária ügyvezető  
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem  
Miskolcon, 2019.10.01. napján:

Dr. Sóczó Réka ügyvéd  
KASZ azonosító: 36068478

olyan joga, amely vevő per-, teher- és igénymentes tulajdonszerzését akadályozhatná, avagy gátolhatná.

4. Szerződő felek az ingatlan **vételárát 25.000.000.-Ft.**, azaz Huszonötmillió Ft.-ban állapítják meg, amely vételárat vevő a következők szerint teljesít.

Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg banki átutalással megfizet eladó részére **15.000.000.-, azaz Tizenötmillió Ft.-ot előleg címén, eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11734004-15348953-00000000 számú bankszámlájára utalással**, amely összeg a szerződés teljesítése során és annak esetére a vételárban elszámolást nyer, annak bármely okból történő teljesítés nélküli megszűnése esetén vevő részére visszajár.

A **fennmaradó 10.000.000.-, azaz Tízmillió Ft. vételár-hátralékot vevő az OTP Bank Nyrt. útján növekedési hitelprogram keretében igényelt 10.000.000.- Ft. összegű kölcsön igénybevétele útján** fizeti meg, ugyancsak eladó bankszámlájára történő közvetlen banki átutalás útján.

Vevő kötelezi magát arra, hogy amennyiben a vételárat a kölcsönt nyújtó bank nem az igényelt összegben nyújtja, a különbözetként jelentkező összeget eladó részére vállalja megfizetni a szerződésben meghatározott időben. Ebben az esetben felek kötelezik magukat arra, hogy a különbözeti összeg megfizetéséről ügyvéd által ellenjegyzett okiratot készítenek, avagy annak megfizetését banki bizonylattal igazolják.

Felek rögzítik, hogy a **teljes vételár kifizetésének határideje 2019.12.31. napja.**

Vevő a kölcsön esetén a végleges adásvételi szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a folyósított kölcsön és annak szerződés szerinti járulékaik erejéig a felek közötti szerződés rendelkezései szerint és alapján **jelzálogjog** kerüljön bejegyzésre a kölcsönt folyósító bank javára az ingatlan-nyilvántartásba.

5. Vevő az **ingatlan** birtokába a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg, de **legkésőbb 2019.12.31.** napján lép, ezen időtől kezdődően viseli az **ingatlan terheit és húzza annak hasznait.**

Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy az ingatlant közüzemi és adók módjára behajtható köztartozás nem terheli, felek az ingatlan közüzemi mérőóráinak gyári számát és óraállítását a birtokba lépéssel egyidejűleg rögzítik, s megállapodnak abban, hogy a birtokbaadásig felmerülő, elszámolt közszolgáltatások mért óraállítás szerinti ellenértékének megfizetésére eladók, míg a birtokbaadást követően vevő kötelesek. Felek megállapodnak abban, hogy a birtokba adást követő 15 napon belül szükség esetén közösen járnak el az ingatlan mérőóráinak vevők nevére történő átjelentése körében, eladók azonban a birtokba adás napján a közmű-szolgáltatási szerződések átruházásához szükséges valamennyi jognyilatkozatot megteszik.

A birtokba adás időpontjáig a kárveszély viselése eladókat terheli, melyet eladók jelen szerződés aláírásával kifejezetten tudomásul vesznek.

Eladó kijelenti, hogy az az ingatlanba akár ideiglenes, akár állandó jelleggel magánszemélyek és jogi személyek, egyéb szervezetek bejelentve nincsenek, illetve azok, illetve ő maga és családtagjaik a birtokba adás napjáig az ingatlanból kijelentkeztek.

6. **Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja** ahhoz, hogy **vevő tulajdonjogát** az 1. pontban írt ingatlanra **adásvétel jogcímén** a teljes vételár kifizetését és annak igazolását követően 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyezzék.**

.....  
Bükksgentkereszt Község Önkormányzata  
Solymsi Konrád Ferenc alpolgármester  
eladó

.....  
Bükksgentkereszt Trafik Bt.  
Sárosi Mária ügyvezető  
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem  
Miskolcon, 2019.10.01. napján:

Dr. Sóczó Réka ügyvéd  
KASZ azonosító: 36068478



**Eladó a teljes vételár kifizetéséig tulajdonjogát fenntartja.** Felek közösen kérik, hogy vevők 6. pont szerinti tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmét az **Inytv. 47/A § (1) bekezdése** b. pontja alapján az ingatlan-nyilvántartást vezető földhivatal **tartsa függőben** és vegye nyilvántartásba az eladók tulajdonjog bejegyzését engedélyező nyilatkozatának benyújtásáig, de legfeljebb 6 hónapig.

Eladó a végleges adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, a jelen okiratot ellenjegyző ügyvédnél ügyvédi **letétbe helyezi a vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges külön okiratba foglalt hozzájáruló nyilatkozatot 6 eredeti példányban.** Eladó a vételár folyósítás tényéről haladéktalanul köteles értesíteni az eljáró és egyben okirati letétkezelő ügyvédet, az eljáró ügyvéd pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a letétként kezelt bejegyzési engedélyt a teljes vételár kifolyósítását követő 2 munkanapon belül benyújtja az illetékes földhivatalhoz, amennyiben a kiadás feltételei a jelen szerződésben írt módon bekövetkeznek. Ennek megfelelően letéteményes ügyvéd köteles az esetben is kiadni a fenti nyilatkozatot a vételárat folyósító bank részére, ha a vételárat folyósító pénzüintézet a vételár folyósítására vonatkozó kötelezettségvállaló nyilatkozatát (hitelígérvény) kiadja, arra vonatkozóan okiratba, vagy közjegyzői okiratba foglaltan kötelezettséget vállal, vagy a vételárat a szerződésben meghatározott módon teljesíti.

7. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen ingatlanszerzéssel járó vagyonszerzési illeték, a végleges szerződéskötési költség, földhivatali eljárási díj megfizetése a vevőt, míg az előszerződés költsége és a tulajdonjog igazolásának költsége eladót terheli.
8. Szerződő felek kijelentik, és tudomásul veszik, hogy a bankkölcsön, mint vételár folyósítását követően a kölcsönt folyósító bank írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés nem bontható fel, nem szüntethető meg, az attól való elállás joga a bank és a támogatást nyújtó hozzájárulásának hiányában érvényesen nem gyakorolható.
9. Eladó kijelenti, hogy az épület rendelkezik az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rend. szerinti tanúsítvánnyal, amelynek **az átadását eladó a végleges adásvételi szerződés megkötéséig vállalja.**
10. Szerződő felek kötelezik magukat arra, hogy a szerződés teljesítése körében és érdekében egymással szorosan együttműködve járnak el, egymást a szerződés teljesítése érdekében felmerülő minden körülményről tájékoztatják és kötelezik magukat arra, hogy a szerződés szerződésszerű teljesítése érdekében esetlegesen szükségessé váló szerződés módosításokat aláírják.
11. Szerződő felek kijelentik, hogy önálló, saját nevükben eljáró nem természetes személynek minősülő gazdálkodók, eladó működő önkormányzat, vevő cégjegyzékbe bejegyzett jogi személyiség nélküli gazdasági társaságszerzési és elidegenítési jogukban korlátozva nincsenek.
12. Felek megállapodnak abban, hogy vevő jogosult a végleges adásvételi szerződés aláírásáig a vételár önrészi összegének a jelen előszerződésben rögzített összegétől eltérő alacsonyabb összegben történő meghatározására, ezzel összhangban a vételár hitelből történő összegének magasabb összegben történő meghatározására. Felek erre az esetre megállapodnak abban, hogy eladó a különbözeti önrész visszafizetését vállalja, melynek visszafizetéséről felek a végleges szerződés aláírásával egyidejűleg rendelkeznek.
13. Vevő jogosult a jelen előszerződéstől a végleges adásvételi szerződés megkötéséig egyoldalú, az eladóhoz címzett írásbeli nyilatkozattal indokolási kötelezettség nélkül elállni.
14. Szerződő felek a fenti előszerződés és a későbbiek során kötendő végleges szerződés szerkesztésére és a tulajdonjog átruházással kapcsolatos földhivatali eljárásokra, valamint az

.....  
Bükkzentkereszt Község Önkormányzata  
Solymosi Konrád Ferenc alpolgármester  
eladó

.....  
Bükkzentkereszt Trafik Bt.  
Sárosi Mária ügyvezető  
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem  
Miskolcon, 2019.10.01. napján:

Dr. Sóczó Réka ügyvéd  
KASZ azonosító: 36068478

okirati letétkezelésre Dr. Sóczó Réka ügyvéd (3530 Miskolc, Hunyadi u. 4. fsz/2., KASZ: 36068478) részére adnak együttesen, de önállóan is **megbízást, illetve meghatalmazást, aki azt jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.**

15. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény – a továbbiakban Pmt. - alapján azonosítási kötelezettség terheli az Felek, illetve a képviselőikben eljáró személyek adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, felek tudomásul veszik és hozzájárulásukat adják, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 32-33 §-ban foglalt rendelkezések szerint eljáró ügyvéd elvégzi szerződő felek azonosítását és a jogszabály által, valamint a megbízás teljesítésének érdekében nyilvántartja szerződő felek adatait.
16. Szerződő felek a szerződést elolvasták, közösen értelmezték. Kijelentik, hogy minden, a szerződéskötéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről, körülményről, melynek ismeretében jelen szerződést egyáltalán nem, vagy másként kötötték volna meg. Felek kijelentik, hogy jelen szerződéssel, annak rendelkezéseivel már a szerződéskötést megelőzően megismerkedtek, és lehetőségük nyílt rá, hogy azt saját jogi képviselőikkel megvitassák. A szerződés rendelkezéseit ezen lehetőségek figyelembe vétele mellett, mint akaratukkal egybehangzót fogadják el. Mindezek alapján jelen szerződésben érintett rendelkezéseket az ügyletkötéshez kapcsolódó tényvázlatként és letéti szerződésként is elfogadják.
17. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében felek a Ptk. (2013. évi V. tv.) rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Szerződő felek a fenti okiratot, mint akaratukkal mindenben megegyezőt annak elolvasása és értelmezése után helybenhagyólag írtak alá.

Jelen szerződés 4 számozott oldalból és 17 folyamatos sorszámozással ellátott pontból áll és 3 egyező példányban készült, melyből 1-1 példány feleket, 1 példány eljáró ügyvédet illeti.

Kelt Miskolcon, 2019.10.01. napján

.....  
Bükkszentkereszt Község Önkormányzata  
Solymosi Konrád Ferenc alpolgármester  
eladó

.....  
Bükkszentkereszt Trafik Bt.  
Sárosi Mária ügyvezető  
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem  
Miskolcon, 2019.10.01. napján:

Dr. Sóczó Réka ügyvéd  
KASZ azonosító: 36068478

.....  
Bükkszentkereszt Község Önkormányzata  
Solymosi Konrád Ferenc alpolgármester  
eladó

.....  
Bükkszentkereszt Trafik Bt.  
Sárosi Mária ügyvezető  
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem  
Miskolcon, 2019.10.01. napján:

Dr. Sóczó Réka ügyvéd  
KASZ azonosító: 36068478

98/2019 (IX. 30) Határozat  
1. melléklete

## MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

### Megbízó:

Cégnév: **Bükkszentkereszt Község Önkormányzata**  
Törzsszáma: 348957  
Székhelye: 3557 Bükkszentkereszt, Kossuth u. 24. sz.  
Statisztikai számjele: 15348953-8411-321-05  
Adószáma: 15348953-2-05  
Képviselő: Solymosi Konrád Ferenc alpolgármester

### Megbízott:

**Dr. Sóczó Réka Ildikó egyéni ügyvéd** (Miskolc, 1973.07.25., anyja: Lengyel Ildikó Mária, székhelye: 3530 Miskolc, Hunyadi u. 4. fsz/2. sz., KASZ azonosítója: 36068478, kamarai nyt.sz.: 04-030943)

Megbízó megbizza a megbízottként eljáró egyéni ügyvédet a közte és a

Cégnév: **GOLD TASÉP Építőipari Kft.**  
Cégjegyzékszám: 05-09-016715  
Székhelye: 3812 Monaj, Béke u. 65. sz.  
Statisztikai számjele: 14563555-4120-113-05  
Adószáma: 14563555-2-05  
Képviselő: Taskó Ákos ügyvezető

mint állagvevő, a továbbiakban mint **vevő** közötti **2019.07.11. napján kelt előszerződést felbontó okirat jelen megbízási megállapodás mellékletét képező tartalommal történő megkötésére és ellenjegyzésére, valamint a**

Cégnév: **Bükkszentkereszt Trafik Betéti Társaság**  
Cégjegyzékszám: 05-06-017608  
Székhelye: 3434 Mályi, Kossuth Lajos u. 34. sz.  
Statisztikai számjele: 24756671-4726-117-05  
Adószáma: 24756671-2-05  
Képviselő: Sárosi Mária ügyvezető

mint állagvevő, a továbbiakban mint **vevővel kötendő adásvételi előszerződés jelen megállapodás mellékletét képező tervezet szerint megkötésére és ellenjegyzésére.**

**Megbízási díj: 30.000.- (felbontó okirat) + 80.000.- Ft. (előszerződés) + Áfa**

**Fizetés: számla ellenében 8 napos fizetési határidővel.**

**A megbízásra a Ptk. rendelkezései irányadóak.**

Kelt Miskolcon, 2019. 09. 30. napján

.....  
Bükkszentkereszt Község Önkormányzata  
Solymosi Konrád Ferenc alpolgármester  
megbízó

.....  
Dr. Sóczó Réka ügyvéd  
megbízott



98/2019. Önkormányzati

1

Katolnavorat L. Melléklete

# DR. SÓCZÓ RÉKA ügyvéd

jogász - közgazdász; mérlegképes könyvelő; adótanácsadó  
3530 Miskolc, Hunyadi u. 4. fsz/2. sz. Tel./fax: 46/610-642; 20/32-31-777; e-mail: drsoczo@gmail.com

## ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉST FELBONTÓ OKIRAT

amelyet kötöttek  
egyfelől

Cégnév:

**Bükkszentkereszt Község Önkormányzata**

Törzsszáma:

348957

Székhelye:

3557 Bükkszentkereszt, Kossuth u. 24. sz.

Statisztikai számjele:

15348953-8411-321-05

Adószáma:

15348953-2-05

Képviselő:

Solymosi Konrád Ferenc alpolgármester

mint állandó, a továbbiakban mint **eladó**

másfelől

Cégnév:

**GOLD TASÉP Építőipari Kft.**

Cégjegyzékszám:

05-09-016715

Székhelye:

3812 Monaj, Béke u. 65. sz.

Statisztikai számjele:

14563555-4120-113-05

Adószáma:

14563555-2-05

Képviselő:

Taskó Ákos ügyvezető

mint állandó, a továbbiakban mint **vevő**

az alábbi helyen és időben a következő feltételekkel:

1. Szerződő felek egyezően előadják, hogy egymással 2019.07.11. napján adásvételi előszerződést kötöttek a **Bükkszentkereszt belterület 276/1 hrsz.** alatti, „kivett lakóház, udvar” ingatlan-nyilvántartási megjelölésű, 663 négyzetméter kiterjedésű, a valóságban 3557 Bükkszentkereszt, Táncsics u. 27. sz. alatti ingatlan vonatkozásában.
2. Szerződő felek az 1. pontban írt adásvételi előszerződést jelen okirat rendelkezései szerint **felbontják** és egymással **a szerződés megszüntetésével összefüggésben a következők szerint számolnak el.**
3. Eladó vállalja, hogy az 1. pontban írt adásvételi előszerződés 4. pontjában írt rendelkezések szerint a **vevő által átadott 7.500.000.- Ft. előleget vevő részére visszafizetni vállalja**, oly módon, hogy ezen összegből 2019.11.15. napjáig 2.500.000.-, míg 2019.12.31. napjáig 5.000.000.- Ft.-ot fizet meg vevő UniCredit Bank Hungary Zrt.-nél vezetett 10918001-00000060-40050001 számú bankszámlájára történő banki átutalással.
4. Felek egyezően kijelentik, hogy az 1. pontban írt előszerződéssel összefüggésben a 3. pontban írtak teljesítésén túl egymással szemben a jövőre nézve **semminemű egyéb követelésük nincs.**
5. Szerződő felek kijelentik, hogy önálló, saját nevükben eljáró nem természetes személynek minősülő gazdálkodók, eladó működő önkormányzat, vevő cégjegyzékbe bejegyzett jogi személy, **felek szerzési és elidegenítési jogukban korlátozva nincsenek.** Eladó kijelenti, hogy az ügylet megkötésére vonatkozóan testületi felhatalmazással rendelkezik.
6. Szerződő felek a szerződés szerkesztésére Dr. Sóczó Réka ügyvéd (3530 Miskolc, Hunyadi u. 4. fsz/2., KASZ: 36068478) részére adnak együttesen, de önállóan is **megbízást, illetve meghatalmazást, aki azt jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.**

7. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény – a továbbiakban Pmt. - alapján azonosítási kötelezettség terheli az Felek, illetve a képviselőjükben eljáró személyek adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, felek tudomásul veszik és hozzájárulásukat adják, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 32-33 §-ban foglalt rendelkezések szerint eljáró ügyvéd elvégzi szerződő felek azonosítását és a jogszabály által, valamint a megbízás teljesítésének érdekében nyilvántartja szerződő felek adatait.
8. Szerződő felek a szerződést elolvasták, közösen értelmezték. Kijelentik, hogy minden, a szerződéskötéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről, körülményről, melynek ismeretében jelen szerződést egyáltalán nem, vagy másként kötötték volna meg. Felek kijelentik, hogy jelen szerződéssel, annak rendelkezéseivel már a szerződéskötést megelőzően megismerkedtek, és lehetőségük nyílt rá, hogy azt saját jogi képviselőikkel megvitassák. A szerződés rendelkezéseit ezen lehetőségek figyelembe vétele mellett, mint akaratukkal egybehangzót fogadják el. Mindezek alapján jelen szerződésben érintett rendelkezéseket az ügyletkötéshez kapcsolódó tényvázlatként és letéti szerződésként is elfogadják.
9. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében felek a Ptk. (2013. évi V. tv.) rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Szerződő felek a fenti okiratot, mint akaratukkal mindenben megegyezőt annak elolvasása és értelmezése után helybenhagyólag írtak alá.

Jelen szerződés 1 lapból, 2 számozott oldalból és 9 folyamatos sorszámozással ellátott pontból áll és 3 egyező példányban készült, melyből 1-1 példány feleket, 1 példány eljáró ügyvédet, 3 példány pedig vevőket együttesen illeti.

Kelt Miskolcon, 2019. 09. 30. napján

.....  
Bükkszentkereszt Község Önkormányzata  
Solymosi Konrád Ferenc apolgármester  
eladó

.....  
GOLD TASÉP Építőipari Kft.  
Taskó Ákos ügyvezető  
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem  
Miskolcon, 2019. 09. 30. napján:

Dr. Sóczó Réka ügyvéd  
KASZ azonosító: 36068478

98/2019 önkormányzati  
Hatszoros  
3. melléklet

## VÉTELI SZÁNDÉKNYILATKOZAT

Alulírott Sárosi Mária (an.: Zakariás Mária, szül.idő, hely:1979.08.26., Mályi)  
3518 Pereces, Erenyő út 31. szám alatti lakos mint a Bükkszentkereszt Trafik  
Betéti Társaság (székhely: 3434 Mályi Kossuth Lajos u. 34., adószám:  
24756671-2-05) hivatalos képviselője, ezennel vételi szándékomat fejezem ki  
a Bükkszentkereszt, belterület 276/1 hrsz. – „Kivett lakóház, udvar”  
ingatlan-nyilvántartási megjelölésű, 663 négyzetméter kiterjedésű,  
természetben a 3557 Bükkszentkereszt, Táncsics utca 27. szám alatti  
ingatlanra 25 millió azaz- húszonöt millió- forint vételár értékben.  
Jelen vételár ajánlat visszavonásig érvényes.

BÜKKSZENTKERESZT TRAFIK BT.  
3434 Mályi, Kossuth Lajos u. 34.  
Adószám: 24756671-2-05  
Tárcsázó: Bükkszentkereszt, Kossuth Lajos u. 5/a.

Sárosi Mária

Bükkszentkereszt Trafik Bt.

Miskolc, 2019. szeptember 27.

Bükkszentkereszt		
Érkezési idő: 2019.09.30. hó		
1413-2	2019	szám mell.
Ülőhely:	Ülőhely:	Előadó:
		B. dr. Gulácsy Bt.

# DR. SÓCZÓ RÉKA ügyvéd

jogász - közgazdász; mérlegképes könyvelő; adótanácsadó  
3530 Miskolc, Hunyadi u. 4. fsz/2. sz. Tel./fax: 46/610-642; 20/32-31-777; e-mail: drsoczo@gmail.com

## ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS

amelyet kötöttek

egyfelől

Cégnév:

**Bükkszentkereszt Község Önkormányzata**

Törzsszáma:

348957

Székhelye:

3557 Bükkszentkereszt, Kossuth u. 24. sz.

Statisztikai számjele:

15348953-8411-321-05

Adószáma:

15348953-2-05

Képviselő:

Solymosi Konrád Ferenc alpolgármester

mint állandó eladó, a továbbiakban mint **eladó**

másfelől

Cégnév:

**Bükkszentkereszt Trafik Betéti Társaság**

Cégjegyzékszám:

05-06-017608

Székhelye:

3434 Mályi, Kossuth Lajos u. 34. sz.

Statisztikai számjele:

24756671-4726-117-05

Adószáma:

24756671-2-05

Képviselő:

Sárosi Mária ügyvezető

mint állandó vevő, a továbbiakban mint **vevő**

az alábbi helyen és időben a következő feltételekkel:

Szerződő felek megállapodnak, hogy az alább írt rendelkezésekkel egymással az 1. pontban írt feltétel (ingatlanon álló épület ingatlan-nyilvántartási feltüntetése) bekövetkezését követően, de legkésőbb 2019.10.31. napjáig végleges adásvételi szerződést kötnek:

1. Szerződő felek egyezően előadják, hogy eladó per-, teher- és igénymentes 1/1 arányú, tulajdonát képezi a **Bükkszentkereszt belterület 276/1 hrsz.** alatti, „kivett lakóház, udvar” ingatlan-nyilvántartási megjelölésű, 663 négyzetméter kiterjedésű, a valóságban 3557 Bükkszentkereszt, Táncsics u. 27. sz. alatti ingatlan.

Felek rögzítik, hogy az ingatlan ingatlan-nyilvántartási állapotáról a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd által az ügyfélkapu rendszeren keresztül lekért nem hiteles tulajdoni lap (megrendelészám: 841206/4/2019) alapján meggyőződtek, azt az ügyletkötésnél közhitelesként elfogadják.

Szerződő felek rögzítik, hogy az **ingatlanon épület áll, amely épület nincs az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetve. Eladó** kötelezi magát arra, hogy a felek közötti végleges adásvételi szerződés megkötése érdekében az **ingatlanon álló épület ingatlan-nyilvántartási feltüntetéséről 2019.10.31. napjáig gondoskodik.**

Felek egyezően rögzítik, hogy eladó **testületi határozat** alapján az ügyletkötésre a szerződésben meghatározott feltételekkel és képviselője útján jogosult.

2. **Eladó eladja, vevő pedig 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja** az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant az általa megtekintett és megismert állapotában annak minden természetes és jogi tartozékával együtt úgy, ahogy a természetben a mai napon megtalálható.
3. Eladó a jelen szerződésben rögzítettek szerint **szavatolja** vevő per-, teher- és igénymentes tulajdonszerzését. Eladó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincsen az ingatlanon

.....  
Bükkszentkereszt Község Önkormányzata  
Solymosi Konrád Ferenc alpolgármester  
eladó

.....  
Bükkszentkereszt Trafik Bt.  
Sárosi Mária ügyvezető  
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem  
Miskolc, 2019.10.01. napján:

Dr. Sóczó Réka ügyvéd  
KASZ azonosító: 36068478

olyan joga, amely vevő per-, teher- és igénymentes tulajdonszerzését akadályozhatná, avagy gátolhatná.

4. Szerződő felek az ingatlan **vételárát 25.000.000.-Ft.**, azaz Huszonötmillió Ft.-ban állapítják meg, amely vételárát vevő a következők szerint teljesít.

Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg banki átutalással megfizet eladó részére **15.000.000.-, azaz Tizenötmillió Ft.-ot előleg címén, eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11734004-15348953-00000000 számú bankszámlájára utalással**, amely összeg a szerződés teljesítése során és annak esetére a vételárban elszámolást nyer, annak bármely okból történő teljesítés nélküli megszűnése esetén vevő részére visszajár.

A **fennmaradó 10.000.000.-, azaz Tízmillió Ft. vételár-hátralékot vevő az OTP Bank Nyrt. útján növekedési hitelprogram keretében igényelt 10.000.000.- Ft. összegű kölcsön igénybevétele útján** fizeti meg, ugyancsak eladó bankszámlájára történő közvetlen banki átutalás útján.

Vevő kötelezi magát arra, hogy amennyiben a vételárát a kölcsönt nyújtó bank nem az igényelt összegben nyújtja, a különbözetként jelentkező összeget eladó részére vállalja megfizetni a szerződésben meghatározott időben. Ebben az esetben felek kötelezik magukat arra, hogy a különbözeti összeg megfizetéséről ügyvéd által ellenjegyzett okiratot készítenek, avagy annak megfizetését banki bizonylattal igazolják.

Felek rögzítik, hogy a **teljes vételár kifizetésének határideje 2019.12.31. napja.**

Vevő a kölcsön esetén a végleges adásvételi szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a folyósított kölcsön és annak szerződés szerinti járulékaik erejéig a felek közötti szerződés rendelkezései szerint és alapján **jelzálogjog** kerüljön bejegyzésre a kölcsönt folyósító bank javára az ingatlan-nyilvántartásba.

5. Vevő az **ingatlan** birtokába a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg, de **legkésőbb 2019.12.31.** napján lép, ezen időtől kezdődően viseli az **ingatlan terheit és húzza annak hasznait.**

Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy az ingatlant közüzemi és adók módjára behajtható köztartozás nem terheli, felek az ingatlan közüzemi mérőóráinak gyári számát és óraállítását a birtokba lépéssel egyidejűleg rögzítik, s megállapodnak abban, hogy a birtokbaadásig felmerülő, elszámolt közszolgáltatások mért óraállítás szerinti ellenértékének megfizetésére eladók, míg a birtokbaadást követően vevő kötelesek. Felek megállapodnak abban, hogy a birtokba adást követő 15 napon belül szükség esetén közösen járnak el az ingatlan mérőóráinak vevők nevére történő átjelentése körében, eladók azonban a birtokba adás napján a közmű-szolgáltatási szerződések átruházásához szükséges valamennyi jognyilatkozatot megteszik.

A birtokba adás időpontjáig a kárveszély viselése eladókat terheli, melyet eladók jelen szerződés aláírásával kifejezetten tudomásul vesznek.

Eladó kijelenti, hogy az az ingatlanba akár ideiglenes, akár állandó jelleggel magánszemélyek és jogi személyek, egyéb szervezetek bejelentve nincsenek, illetve azok, illetve ő maga és családtagjaik a birtokba adás napjáig az ingatlanból kijelentkeztek.

6. **Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja** ahhoz, hogy **vevő tulajdonjogát** az 1. pontban írt ingatlanra **adásvétel jogcímén** a teljes vételár kifizetését és annak igazolását követően 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyezzék.**

.....  
Bükksgentkereszt Község Önkormányzata  
Solymosi Konrád Ferenc alpolgármester  
eladó

.....  
Bükksgentkereszt Trafik Bt.  
Sárosi Mária ügyvezető  
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem  
Miskolcon, 2019.10.01. napján:

Dr. Sóczó Réka ügyvéd  
KASZ azonosító: 36068478



**Eladó a teljes vételár kifizetéséig tulajdonjogát fenntartja.** Felek közösen kérik, hogy vevők 6. pont szerinti tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmét az **Inytv. 47/A § (1) bekezdése** b. pontja alapján az ingatlan-nyilvántartást vezető földhivatal **tartsa függőben** és vegye nyilvántartásba az eladók tulajdonjog bejegyzését engedélyező nyilatkozatának benyújtásáig, de legfeljebb 6 hónapig.

Eladó a végleges adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, a jelen okiratot ellenjegyző ügyvédnél ügyvédi **letétbe helyezi a vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges külön okiratba foglalt hozzájáruló nyilatkozatot 6 eredeti példányban.** Eladó a vételár folyósítás tényéről haladéktalanul köteles értesíteni az eljáró és egyben okirati letétkezelő ügyvédet, az eljáró ügyvéd pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a letétként kezelt bejegyzési engedélyt a teljes vételár kifolyósítását követő 2 munkanapon belül benyújtja az illetékes földhivatalhoz, amennyiben a kiadás feltételei a jelen szerződésben írt módon bekövetkeznek. Ennek megfelelően letéteményes ügyvéd köteles az esetben is kiadni a fenti nyilatkozatot a vételárat folyósító bank részére, ha a vételárat folyósító pénzügyintézet a vételár folyósítására vonatkozó kötelezettségvállaló nyilatkozatát (hiteligérvény) kiadja, arra vonatkozóan okiratba, vagy közjegyzői okiratba foglaltan kötelezettséget vállal, vagy a vételárat a szerződésben meghatározott módon teljesíti.

7. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen ingatlanszerzéssel járó vagyonszerzési illeték, a végleges szerződéskötési költség, földhivatali eljárási díj megfizetése a vevőt, míg az előszerződés költsége és a tulajdonjog igazolásának költsége eladót terheli.
8. Szerződő felek kijelentik, és tudomásul veszik, hogy a bankkölcsön, mint vételár folyósítását követően a kölcsönt folyósító bank írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés nem bontható fel, nem szüntethető meg, az attól való elállás joga a bank és a támogatást nyújtó hozzájárulásának hiányában érvényesen nem gyakorolható.
9. Eladó kijelenti, hogy az épület rendelkezik az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rend. szerinti tanúsítvánnyal, amelynek **az átadását eladó a végleges adásvételi szerződés megkötéséig vállalja.**
10. Szerződő felek kötelezik magukat arra, hogy a szerződés teljesítése körében és érdekében egymással szorosan együttműködve járnak el, egymást a szerződés teljesítése érdekében felmerülő minden körülményről tájékoztatják és kötelezik magukat arra, hogy a szerződés szerződésszerű teljesítése érdekében esetlegesen szükségessé váló szerződés módosításokat aláírják.
11. Szerződő felek kijelentik, hogy önálló, saját nevükben eljáró nem természetes személynek minősülő gazdálkodók, eladó működő önkormányzat, vevő cégjegyzékbe bejegyzett jogi személyiség nélküli gazdasági társaságszerzési és elidegenítési jogukban korlátozva nincsenek.
12. Felek megállapodnak abban, hogy vevő jogosult a végleges adásvételi szerződés aláírásáig a vételár önrészi összegének a jelen előszerződésben rögzített összegétől eltérő alacsonyabb összegben történő meghatározására, ezzel összhangban a vételár hitelből történő összegének magasabb összegben történő meghatározására. Felek erre az esetre megállapodnak abban, hogy eladó a különbözeti önrész visszafizetését vállalja, melynek visszafizetéséről felek a végleges szerződés aláírásával egyidejűleg rendelkeznek.
13. Vevő jogosult a jelen előszerződéstől a végleges adásvételi szerződés megkötéséig egyoldalú, az eladóhoz címzett írásbeli nyilatkozattal indokolási kötelezettség nélkül elállni.
14. Szerződő felek a fenti előszerződés és a későbbiek során kötendő végleges szerződés szerkesztésére és a tulajdonjog átruházással kapcsolatos földhivatali eljárásokra, valamint az

.....  
Bükkszentkereszt Község Önkormányzata  
Solymosi Konrád Ferenc alpolgármester  
eladó

.....  
Bükkszentkereszt Traffik Bt.  
Sárosi Mária ügyvezető  
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem  
Miskolcon, 2019.10.01. napján:

Dr. Sóczó Réka ügyvéd  
KASZ azonosító: 36068478

okirati letétkezelésre Dr. Sóczó Réka ügyvéd (3530 Miskolc, Hunyadi u. 4. fsz/2., KASZ: 36068478) részére adnak együttesen, de önállóan is **megbízást, illetve meghatalmazást, aki azt jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.**

15. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény – a továbbiakban Pmt. - alapján azonosítási kötelezettség terheli az Felek, illetve a képviselőjükben eljáró személyek adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, felek tudomásul veszik és hozzájárulásukat adják, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 32-33 §-ban foglalt rendelkezések szerint eljáró ügyvéd elvégzi szerződő felek azonosítását és a jogszabály által, valamint a megbízás teljesítésének érdekében nyilvántartja szerződő felek adatait.
16. Szerződő felek a szerződést elolvasták, közösen értelmezték. Kijelentik, hogy minden, a szerződéskötéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről, körülményről, melynek ismeretében jelen szerződést egyáltalán nem, vagy másként kötötték volna meg. Felek kijelentik, hogy jelen szerződéssel, annak rendelkezéseivel már a szerződéskötést megelőzően megismerkedtek, és lehetőségük nyílt rá, hogy azt saját jogi képviselőikkel megvitassák. A szerződés rendelkezéseit ezen lehetőségek figyelembe vétele mellett, mint akaratukkal egybehangzót fogadják el. Mindezek alapján jelen szerződésben érintett rendelkezéseket az ügyletkötéshez kapcsolódó tényvázlatként és letéti szerződésként is elfogadják.
17. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében felek a Ptk. (2013. évi V. tv.) rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Szerződő felek a fenti okiratot, mint akaratukkal mindenben megegyezőt annak elolvasása és értelmezése után helybenhagyólag írtak alá.

Jelen szerződés 4 számozott oldalból és 17 folyamatos sorszámozással ellátott pontból áll és 3 egyező példányban készült, melyből 1-1 példány feleket, 1 példány eljáró ügyvédet illeti.

Kelt Miskolcon, 2019.10.01. napján

.....  
Bükkszentkereszt Község Önkormányzata  
Solymosi Konrád Ferenc alpolgármester  
eladó

.....  
Bükkszentkereszt Trafik Bt.  
Sárosi Mária ügyvezető  
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem  
Miskolcon, 2019.10.01. napján:

Dr. Sóczó Réka ügyvéd  
KASZ azonosító: 36068478

.....  
Bükkszentkereszt Község Önkormányzata  
Solymosi Konrád Ferenc alpolgármester  
eladó

.....  
Bükkszentkereszt Trafik Bt.  
Sárosi Mária ügyvezető  
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem  
Miskolcon, 2019.10.01. napján:

Dr. Sóczó Réka ügyvéd  
KASZ azonosító: 36068478