ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
a módosításokkal egységes szerkezetben

amely létrejött egyrészről a

DHJ Építő Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített cégnév: **DHJ Építő Kft**.; székhely: 3526 Miskolc, Mechatronikai park 14., Cégjegyzékszám: 05-09-012038, nyilvántartást vezető szerv: Miskolci Törvényszék Cégbírósága; statisztikai számjel: 13457701-4120-113-05, adószám: 13457701-2-05; képviseletében eljár: Hercsik Dávid ügyvezető – képv. módja: önálló; születési családi és utónév: Hercsik Dávid, születési hely, idő: Miskolc, 1986. október 22., anyja neve: Lauf Ágnes Irén, lakcím: 3535 Miskolc, Hegyalja út 237.sz. alatti lakos), **mint eladó1** – a továbbiakban: **Eladó1**-, valamint az

"É-D VASCENTRUM " Ingatlanforgalmazó, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített cégnév: **"É-D VASCENTRUM" Kft**.; székhely: 3556 Kisgyőr, Hársasbérc tető 2. sz.; Cégjegyzékszám: Cg.05-09-009072; nyilvántartást vezető szerv: Miskolci Törvényszék Cégbírósága; statisztikai számjel: 12689608-6811-113-05; adószám: 12689608-2-05; képviseletében eljár: Késely Dezső- képv.módja: önálló; születési családi és utóneve: Késely Dezső, születési hely, idő: Miskolc, 1970. 09. 03., anyja neve: Veres Eszter, lakcím: 3556 Kisgyőr, Hársasbérc tető 2. sz. alatti lakos), **mint eladó2** – a továbbiakban: **Eladó2**- , továbbá

Késely Dezső született Késely Dezső (születési hely, idő: Miskolc, 1970. 09. 03., anyja neve: Veres Eszter, személyi azonosító jele: 1-700903-6877; adóazonosító jele: 8378650227; lakcím: 3556 Kisgyőr, Hársasbérc tető 2. sz. alatti lakos, állampolgársága: magyar), **mint eladó3** – a továbbiakban: **Eladó3**- és

Mudra Kálmán született Mudra Kálmán (születési hely, idő: Miskolc, 1965. 07. 21., anyja neve: Pusztai Éva Mária, személyi azonosító jele: 1-650721-6090; adóazonosító jele: 8359950822; lakcím: 3519 Miskolc, Bencések útja 14. sz. alatti lakos, állampolgársága: magyar), *képviseletében eljár:*
Késely Dezső *született Késely Dezső (születési hely, idő: Miskolc, 1970. 09. 03., anyja neve: Veres Eszter, személyi azonosító jele: 1-700903-6877; adóazonosító jele: 8378650227; lakcím: 3556 Kisgyőr, Hársasbérc tető 2. sz. alatti lakos, állampolgársága: magyar)* ***meghatalmazott-*** **mint eladó4** – a továbbiakban továbbiakban: **Eladó4,- együttes említésük esetén: Eladók,**

másrészről:

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata (székhely: 3525 Miskolc, Városház tér 8. sz.; törzskönyvi azonosító szám (PIR): 735605; államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 745169; adószám: 15735605-2-05; KSH statisztikai számjel: 15735605-8411-321-05; képviseli: Tóth-Szántai József polgármester), **mint vevő** – a továbbiakban: **Vevő**,- Eladók és Vevő együttesen a továbbiakban: Felek-) **között**

az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint.

Szerződő felek rögzítik, hogy Miskolcon, 2026. évi február hó 16. napján adásvételi szerződést kötöttek a MISKOLC belterület 23365/43 helyrajzi szám alatt felvett, 130 ha 2489 m² nagyságú (teljes terület) *„Kivett/üzem, terménytároló”* megnevezésű, természetben a 3531 MISKOLC, Vasgyári út 43., 3531 MISKOLC Kiss Ernő utca 17. szám alatt található ingatlanban az Eladók nevén, az alábbi bejegyzések ranghelyén bejegyzett és alábbi tulajdoni hányad arányú tulajdoni illetőségek, valamint az azokhoz tartozó épületek, és az ingatlanrészekkel elválaszthatatlanul egyesített ingóságok tárgyában:

Eladó neve	Tulajdoni illetőség sorszáma tulajdoni lap szerint	Tulajdoni illetőség	Jelen adásvételi szerződés tárgyát képező tulajdoni illetőség	Jelen adásvételi szerződés tárgyát képező tulajdoni illetőséghez tartozó térmérték összesen
DHJ Építő Kft.- Eladó1	II/307.	7980/26050180	7980/26050180	---
DHJ Építő Kft.- Eladó1	II/390.	4967500/26050180	4767500/26050180	---
DHJ Építő Kft.- Eladó1	II/400.	80000/26050180	80000/26050180	----
ÖSSZESEN:	------	5055480/26050180	**4855480/26050180**	**24 ha 2770 m2**

"É-D VASCENTRUM" Kft- Eladó2	II/457.	1413565/26050180	**1413565/26050180**	**7 ha 678 m2**
Késely Dezső- Eladó3	II/322.	220940/26050180	**220940/26050180**	**1 ha 1047 m2**
Mudra Kálmán- Eladó 4	II/323.	220940/26050180	**220940/26050180**	**1 ha 1047 m2**
MINDÖSSZESEN:			**6710925/26050180**	**33 ha 5542 m2**

Felek az adásvételi szerződés I. fejezet 4./ pontját - a minisztériumi elszámolási és támogatás-felhasználási követelményeknek való megfelelés érdekében- a mai napon közösen módosítják és a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalják az alábbiak szerint azzal, hogy az adásvételi szerződés módosításokkal nem érintett pontjai változatlanul hatályban maradnak.

/A módosított szövegrészek vastag, dőlt betűvel kerültek kiemelésre./

I. Tények és előzmények

1./ Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának kiemelt célja, hogy a Bükk Városa Program egyik alappillére, a Diósgyőri Acélművek /DAM/ teljes területének többségi tulajdonosává váljon, amely többségi pozíció lehetőséget ad arra, hogy Miskolc város önállóan, saját fejlesztési céljai mentén tervezhesse és irányíthassa a DAM- terület újrahasznosítását.

2./ Jelen adásvételi szerződéssel Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata mindösszesen 33 ha 5542 m2 térmértékű, 6710925/26050180-ad tulajdoni illetőséget megtestesítő ingatlanrész tulajdonjogát szerzi meg.

3./ Az Eladó1 és Eladó2 rögzítik, hogy Magyarországon bejegyzett, jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaságok, ellenük csőd- felszámolási,- kényszertörlési eljárás nincs folyamatban. Az Eladó1 és Eladó 2 nevében eljáró törvényes képviselő kijelenti, hogy nagykorú magyar állampolgár, valamint önálló képviseletére jogosult vezető tisztségviselő, aki a jelen adásvételi szerződés és a kapcsolódó okiratok aláírására felhatalmazással rendelkezik.

4./ Felek rögzítik, hogy Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló, Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 37/2014. (XII. 19.) sz. önkormányzati rendelete 60. §- a szerint: „A polgármester a Közgyűlés utólagos tájékoztatása mellett – a Közgyűlés át nem ruházható hatáskörei, valamint a Közgyűlés által egyéb, polgármesteren kívüli szerveire átruházott hatáskörök kivételével – dönthet a két ülés közötti időszakban felmerülő, halaszthatatlan, jogszabály által a Közgyűlés hatáskörébe utalt bármely önkormányzati ügyben. ***Az adásvételi szerződés aláírására a hivatkozott rendelet 60.§-a alapján került sor. A kapcsolódó polgármesteri határozat vonatkozásában a Közgyűlés tudomásulvétele tárgyában a Közgyűlés 49/2026. (IV.30.) határozattal döntött.***
A jelen módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt adásvételi szerződés aláírására a Polgármestert Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlése .../2026.(VI.01.) határozatával felhatalmazta.

A Vevő az 1007/2026. (I.19.) sz. Kormány határozatban biztosított forrásból egyenlíti ki a vételárat. A Kormány határozata a Magyar Közlöny 2026. évi 7. számában, 2026. január 19-én jelent meg. A Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium, mint támogató részéről a címrendi kiegészítésről és fejezetek közötti előirányzat- átcsoportosításról, valamint kormányhatározat módosításáról szóló 1007/2026.(I.19.) Korm.határozat alapján a Támogató okirat kiadására – Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának az Ávr. 7. melléklete szerinti tartalommal az ebr42 önkormányzati információs rendszerben rögzített, 675078 azonosító számmal rendelkező nyilatkozata szerint ÖGF/62-2/2026-KTM iktatószám alatt került sor.

II. Az ingatlan

5./ **Felek megállapítják** a 2026.02.16. napján lekért Tulajdonilap-másolat (szemle - Ügyazonosító: INYER/TULLAP/20260216/611 adatai alapján, **hogy az Eladók az alábbi bejegyzések ranghelyén és tulajdoni hányad arányban tulajdoni illetőséggel rendelkeznek** a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal (3525 Miskolc Vologda u. 4.) által **MISKOLC belterület 23365/43 helyrajzi szám alatt felvett**, **130 ha 2489 m² nagyságú (teljes terület)** ***„Kivett/üzem, terménytároló"*** **megnevezésű,** természetben a 3531 MISKOLC, Vasgyári út 43., 3531 MISKOLC Kiss Ernő utca 17. szám alatt található **ingatlanban** (továbbiakban: Ingatlan):

Eladó neve	Tulajdoni illetőség sorszáma tulajdoni lap szerint	Tulajdoni illetőség
DHJ Építő Kft.- Eladó1	II/307.	7980/26050180
DHJ Építő Kft.- Eladó1	II/390.	4967500/26050180
DHJ Építő Kft.- Eladó1	II/400.	80000/26050180
ÖSSZESEN:	------	5055480/26050180
"É-D VASCENTRUM" Kft-Eladó2	II/457.	1413565/26050180
Késely Dezső- Eladó3	II/322.	220940/26050180
Mudra Kálmán- Eladó 4	II/323.	220940/26050180

6./ A fenti tulajdoni illetőségekből a jelen adásvételi szerződés tárgyát az alábbiak képezik (továbbiakban: Ingatlanrészek):

Eladó neve	Tulajdoni illetőség sorszáma tulajdoni lap szerint	Tulajdoni illetőség	Jelen adásvételi szerződés tárgyát képező tulajdoni illetőség	Jelen adásvételi szerződés tárgyát képező tulajdoni illetőséghez tartozó térmérték összesen
DHJ Építő Kft.- Eladó1	II/307.	7980/26050180	7980/26050180	---
DHJ Építő Kft.- Eladó1	II/390.	4967500/26050180	4767500/26050180	---
DHJ Építő Kft.- Eladó1	II/400.	80000/26050180	80000/26050180	----
ÖSSZESEN:	------	5055480/26050180	**4855480/26050180**	**24 ha 2770 m2**
"É-D VASCENTRUM" Kft-Eladó2	II/457.	1413565/26050180	**1413565/26050180**	**7 ha 678 m2**
Késely Dezső- Eladó3	II/322.	220940/26050180	**220940/26050180**	**1 ha 1047 m2**
Mudra Kálmán- Eladó 4	II/323.	220940/26050180	**220940/26050180**	**1 ha 1047 m2**
MINDÖSSZESEN:			**6710925/26050180**	**33 ha 5542 m2**

7./ Felek megállapítják a 2026.02.16. napján lekért Tulajdonilap-másolat (szemle, ügyleti) Ügyazonosító: INYER/TULLAP/20260216/611 adatai alapján, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján I/2. sorszám alatt, a 39803/2010.04.15 sz. bejegyző határozat alapján „Helyi jelentőségű védett épület" jogi jelleg került bejegyzésre a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 39/2009. (XII.2.) számú rendeletében foglalt tartalommal (a 36407/2010. (03.10.) számú beadvány rangsorában). Felek rögzítik, hogy a bejegyzés alapját képező rendeletet hatályon kívül helyezte a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 44/2017. (XII. 22.) számú rendeletének (továbbiakban: Rendelet) 37. § (3) bekezdése, így ennek okán a bejegyzés alapját képező rendelet 2018. január 01. napjától hatálytalan, ugyanakkor a jelenleg hatályos Rendelet 1. sz. melléklete szerint a 23365/43 helyrajzi számú ingatlanon jelenleg is több, helyi jelentőségű védett épület van feltüntetve.

8./ Felek megállapítják a 2026.02.16. napján lekért Tulajdonilap-másolat (szemle, ügyleti) Ügyazonosító: INYER/TULLAP/20260216/611 adatai alapján, hogy a 5./pontban körülírt Ingatlant és a 6./ pont szerint részletezett, jelen adásvétel tárgyát képező Ingatlanrészeket az alábbi terhek terhelik:

8.1. III/1. sorszám alatt 1026 m2 területre Bányaszolgalmi (gázvezetéki) jog terheli a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt. (törzsszám: 10625790; cím: 1117 Budapest, Dombóvári út 28.) jogosult javára;

8.2. III/2. sorszám alatt 7925 m2 területre Bányaszolgalmi (gázvezetéki) jog terheli az OPUS TIGÁZ GÁZHÁLÓZATI ZÁRTKÖRÛEN MÛKÖDÕ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG (törzsszám: 11147073, cím: 4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi utca 184.) jogosult javára;

8.3. III/3. sorszám alatt 7064 m2 területre Bányaszolgalmi (gázvezetéki) jog terheli a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt. (törzsszám: 10625790, cím: 1117 Budapest, Dombóvári út 28.) jogosult javára;

8.4. III/4. sorszám alatt 479 m2 területre Bányaszolgalmi (gázvezetéki) jog terheli az OPUS TIGÁZ GÁZHÁLÓZATI ZÁRTKÖRÛEN MÛKÖDÕ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG (törzsszám; 11147073; cím: 4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi utca 184.) jogosult javára;

8.5. III/5. sorszám alatt 1 ha 7273 m2 nagyságú területre, szolgalmi jog, távhő, olaj és fűtőgőz- vezeték üzemeltetésére, valamint olajlefejtő állomás vasúti megközelítés céljából jogosult MIHÖ MISKOLCI HŐSZOLGÁLTATÓ KFT. (törzsszám: 11385174; cím: 3534 Miskolc, Gagarin utca 52. javára;

8.6. III/6. sorszám alatt Bányaszolgalmi (gázvezetéki) jog terheli a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt. (törzsszám: 10625790; cím: 1117 Budapest, Dombóvári út 28.) jogosult javára,

8.7. III/21. sorszám alatt 799 m2 nagyságú területre Bányaszolgalmi (gázvezetéki) jog terheli a FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZRT. (törzsszám: 12543331; cím: 8600 Siófok, Tanácsház utca 5.) jogosult javára;

8.8. III/108. sorszám alatt Vezetékjog a VMM-7/2010. engedély számú FZSO-DAM-MNYU 120 kV számú vezeték által érintett 754 m2 nagyságú területre jogosult MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. (törzsszám: 13804495; cím: 3525 Miskolc, Dózsa György utca 13.) javára,

8.9. III/158. sorszám alatt Vezetékjog a VMM-95/2011. engedély számú (18267) MISKOLC KÖZPONTI ALÁLLOMÁS 2. számú 10 kV - os vezetékrendszer által érintett 55 m2 nagyságú területre jogosult MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. (törzsszám: 13804495, cím: 35251 Miskolc, Dózsa György/utca 13.) javára;

8.10. III/166. sorszám alatt Vezetékjog a VMM-259/2011. engedély számú (18272) MISKOLC NYUGAT ALÁLLOMÁS 2. számú 35 kV-os vezetékrendszer által érintett 32 m2 nagyságú területre jogosult MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. (törzsszám: 13804495, cím: 3525 Miskolc, Dózsa György, utca 13.) javára;

8.11. III/181. sorszám alatt Vezetékjog a VLM-505/2012. engedély számú „Miskolc, Eurofém-Halna Kft. villamos energia ellátása" megnevezésű vezeték által érintett 12 m2 nagyságú területre jogosult MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. (törzsszám: 13804495; cím: 3525 Miskolc, Dózsa György utca 13. javára);

8.12. III/193. sorszám alatt Vezetékjog a VM-692/2012. engedély számú MISKOLC KÖRNYÉKI 120 kV- os távvezeték által érintett 2695 m2 nagyságú területre jogosult ÉMÁSZ HÁLÓZATI KFT. (törzsszám: 13804495, cím: 3525 Miskolc, Dózsa György utca 13.) javára;

8.13. III/343. sorszám alatt elővásárlási jog Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata (3525 Miskolc, Városház tér 8. sz.) jogosult javára

bejegyzések terhelik, amely jogok fennállását a Vevő a jelen okirat aláírásával tudomásul veszi.

9./ Felek rögzítik, hogy jelen Szerződésnek az ahhoz való fizikai hozzákapcsolás nélkül is elválaszthatatlan, 1.-2. sz. mellékletét képezi az Ingatlan vázlatos térképe, amelyen Eladónként eltérő színű satírozással kiemelve látható a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező tulajdoni illetőségekhez tartozó terület (Ingatlanrészek)**.** Vevő kijelenti, hogy

9.1. a jelen pontban hivatkozott térképet megismerte az Ingatlanrészeken történt bejárással, a rajta feltüntetett felépítményeket a bejárás során elvégzett beazonosítással és szemrevételezéssel megismerte, az azokba való bejutást igény szerint Eladók biztosították, így

9.2. Vevő azt tájékoztatásként elfogadja és kijelenti, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező Ingatlanrészek kimérését saját költségen köteles elvégeztetni.

10./ Felek megállapítják a 2026.02.16. napján lekért Tulajdonilap-másolat (szemle, ügyleti) Ügyazonosító: INYER/TULLAP/202620260216/611 adatai alapján, hogy **Vevő összesen 7919135/26050180-ad arányú tulajdoni illetőséggel rendelkezik** az Ingatlanban (61400/26050180-ad arányú tulajdoni illetőség II/70. sorszám alatt bejegyezve, bejegyző határozat, érkezési idő: 84323/2008.12.08; 7600/26050180-ad arányú tulajdoni illetőség II/197. sorszám alatt bejegyezve, bejegyző határozat, érkezési idő: 63326/2015.11.05; 6560/26050180-ad arányú tulajdoni illetőség II/204. sorszám alatt bejegyezve, bejegyző határozat, érkezési idő: 44960/2016.05.02; 95080/26050180-ad arányú tulajdoni illetőség II/246. sorszám alatt bejegyezve, bejegyző határozat, érkezési idő: 48957/2017.05.18; 7748495/36050180-ad arányú tulajdoni illetőség II/465. sorszám alatt bejegyezve, bejegyző határozat, érkezési idő: INYER/2025/318699/4 2025.10.10. 10:07).

10.1 **Felek** mindezek alapján **rögzítik, hogy az Eladók tulajdoni illetősége vonatkozásában a tulajdonostársakat a Ptk. 5:81. § (1) bekezdése szerinti elővásárlási jog nem illeti meg, figyelemmel arra, hogy a jelen adásvételi szerződést tulajdonostársak kötik meg.**
Felek rögzítik továbbá, hogy Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata javára elővásárlási jog került bejegyzésre a tulajdonilapon III/343. sorszám alatt bejegyezve (Bejegyző határozat, érkezési idő: INYER/2025/190524/3 2025.07.16. 00:00:00)**, mely alapján a Vevőt jogszabályon alapuló elővásárlási jog illeti meg, amely külön jogszabályban biztosított elővásárlási jog a Ptk. 5:81. § (4) bekezdésére figyelemmel megelőzi a tulajdonostársat a törvény (Ptk.) alapján megillető elővásárlási jogot. Fentiek alapján Felek egybehangzóan rögzítik, hogy az Ingatlanrészek vonatkozásában harmadik személy javára elővásárlási jog az ingatlannyilvántartás adatai szerint nem áll fenn.**

III. Az adásvétel

11./ **Felek megállapodnak abban, hogy jelen okirattal Eladó1, Eladó2, Eladó3 és Eladó4 eladják, Vevő pedig a jelen Szerződésben meghatározott feltételek mellett megvásárolja Eladóknak az Ingatlanban fennálló alábbiakban – és a 6./ pontban- részletezett tulajdoni illetőségét (tehát az Ingatlanrészt),**

Eladó neve	**Tulajdoni illetőség sorszáma tulajdoni lap szerint**	**Jelen adásvételi szerződés tárgyát képező tulajdoni illetőség**	**Jelen adásvételi szerződés tárgyát képező tulajdoni illetőséghez tartozó térmérték összesen**
DHJ Építő Kft.- Eladó1	II/307.	7980/26050180	---
DHJ Építő Kft.- Eladó1	II/390.	4767500/26050180	---
DHJ Építő Kft.- Eladó1	II/400.	80000/26050180	----
ÖSSZESEN:	------	**4855480/26050180**	**24 ha 2770 m2**
"É-D VASCENTRUM" Kft- Eladó2	II/457.	**1413565/26050180**	**7 ha 678 m2**
Késely Dezső- Eladó3	II/322.	**220940/26050180**	**1 ha 1047 m2**
Mudra Kálmán- Eladó 4	II/323.	**220940/26050180**	**1 ha 1047 m2**
MINDÖSSZESEN:		**6710925/26050180**	**33 ha 5542 m2**

12./ Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanrészeket megtekintette, azokat jelenlegi állapotában a Szerződés teljesítéseként elfogadja.
Felek rögzítik, hogy e nyilatkozat **nem** értelmezhető:
- jogi hibára,
- harmadik személyi jogra/igényre,
- környezeti teherre,
- közteher vagy közműtartozásra,
- Eladói nyilatkozat/szavatosság valótlan vagy hiányos voltára kiterjedő szavatosságkizárásként vagy igényről való lemondásként.

IV. Vételár

13./ 13.1. Felek a Szerződés tárgyát képező egyes Ingatlanrészek kölcsönösen kialkudott vételárát **az alábbiakban részletezett összegekben** (továbbiakban: Vételár) határozzák meg:

Eladó neve	Tulajdoni illetőség sorszáma tulajdoni lap szerint	Jelen adásvételi szerződés tárgyát képező tulajdoni illetőség	Jelen adásvételi szerződés tárgyát képező tulajdoni illetőséghez tartozó térmérték összesen	Vételár
DHJ Építő Kft.-Eladó1	II/307.	7980/26050180	---	---
DHJ Építő Kft.-Eladó1	II/390.	4767500/26050180	---	---
DHJ Építő Kft.-Eladó1	II/400.	80000/26050180	----	---
ÖSSZESEN:	------	**4855480/26050180**	**24 ha 2770 m2**	**2.792.500.000,- Ft+ÁFA, azaz kettőmilliárd-hétszázkilencvenkettőmillió-ötszázezer forint + ÁFA, azaz br.3.546.475.000,- Ft, azaz bruttó hárommilliárd- ötszáznegyvenhat millió-négyszázhetvenötezer forint, mely vételár a szerződés 13.2.1. pontjában részletezettek szerint fordított és egyenes ÁFA-t is tartalmaz.**
"É-D VASCENTRUM" Kft-Eladó2	II/457.	**1413565/26050180**	**7 ha 678 m2**	**2.235.000.000,- Ft+ÁFA, azaz kettőmilliárd-kettőszázharmincöt millió forint+ÁFA, azaz br. 2.838.450.000,- Ft, azaz bruttó kettőmilliárd-nyolcszázharminc nyolcmillió-négyszázötvenezer forint, mely vételár a szerződés 13.2.2. pontjában részletezettek szerint fordított és egyenes ÁFA-t is tartalmaz.**
Késely Dezső-Eladó3	II/322.	**220940/26050180**	**1 ha 1047 m2**	**74.500.000,-Ft, azaz hetvennégymillió- ötszázezer forint**
Mudra Kálmán-Eladó 4	II/323.	**220940/26050180**	**1 ha 1047 m2**	**74.500.000,- Ft, azaz hetvennégymillió- ötszázezer forint**

MINDÖSSZESEN:		**6710925/26050180**	**33 ha 5542 m2**	**5.176.500.000,- Ft,+ÁFA azaz ötmilliárd-százhetvenhatmillió- ötszázezer forint+ÁFA, azaz br. 6.533.925.000,- Ft,azaz bruttó hatmilliárd-ötszázharminchárom millió-kilencszázhuszonötezer forint mely vételár a szerződés 13.2.1. és 13.2.2. pontjaiban részletezettek szerint fordított és egyenes ÁFA-t is tartalmaz.**

Felek rögzítik, hogy a szerződés szerinti teljes vételár a Vevő teljes pénzügyi terhét jelenti. Vevő összes fizetési kötelezettsége – bármely jogcímen – nem haladhatja meg a szerződésben rögzített vételár összegét.

13.2.

13.2.1. A DHJ Építő Kft. Eladó1 által átruházott ingatlanrészekhez tartozó vételár vonatkozásában a Felek rögzítik, hogy a vételárból **a telek és a rajta található felépítmények, valamint ingók- amelyek alatt az épülettel elválaszthatatlanul egyesített, állagsérelem nélkül el nem választható 2 db híddarut értenek- értékét az alábbi táblázatban részletezettek szerint** állapítják meg:

Megnevezés	Nettó összeg	Fordított ÁFA összege	Egyenes ÁFA összege	Bruttó összeg	Számlázandó/ Fizetendő összeg
adatok Ft-ban					
Épületek	1.225.700.000	330.939.000	-	1.556.639.000	1.225.700.000
Telek	1.213.000.000	327.510.000	-	1.540.510.000	1.213.000.000
Egyéb vagyonelemek, melyek az ingatlantól nem elválaszthatóak	285.000.000	76.950.000	-	361.950.000	285.000.000
Ingatlan (épület+telek+ingatlan elválaszthatatlan része) összesen	**2.723.700.000**	**735.399.000**	**-**	**3.459.099.000**	**2.723.700.000**
Egyéb vagyonelemek ingatlantól elválasztható tárgyi eszközként nyilvántartott (10 tonnás híddaru pályával)	68.800.000	-	18.576.000	87.376.000	87.376.000
Összesen:	**2.792.500.000**	**735.399.000**	**18.576.000**	**3.546.475.000**	**2.811.076.000**

13.2.2. Az „É-D VASCENTRUM" Kft. Eladó2 által átruházott ingatlanrészekhez tartozó vételár vonatkozásában a Felek rögzítik, hogy a vételárból **a telek és a rajta felépítmények, valamint ingók értékét az alábbi táblázatban részletezettek szerint** állapítják meg:

Megnevezés	Nettó összeg	Fordított ÁFA összege	Egyenes ÁFA összege	Bruttó összege	Számlázandó/ Fizetendő összeg
adatok Ft-ban					
Épületek	1 148 400 000	310 068 000	-	1 458 468 000	1 148 400 000
Telek	347 790 000	93 903 300	-	441 693 300	347 790 000
Egyéb vagyonelemek, melyek az ingatlantól nem elválaszthatóak	648 810 000	175 178 700	-	**823 988 700**	648 810 000
Ingatlan (épület+telek+ingatlan elválaszthatatlan része) összesen	**2 145 000 000**	**579 150 000**	**-**	**2 724 150 000**	**2 145 000 000**
Egyéb vagyonelemek ingatlantól elválasztható tárgyi eszközként nyilvántartott (10 tonnás híddaru pályával)	90 000 000	-	24 300 000	114 300 000	**114 300 000**
Összesen:	**2 235 000 000**	**579 150 000**	**24 300 000**	**2 838 450 000**	**2 259 300 000**

13.2.3. Késely Dezső Eladó3 által átruházott ingatlanrészekhez tartozó vételár vonatkozásában a Felek rögzítik, hogy a vételárból **a telek és a rajta található felépítmények értékét az alábbi táblázatban részletezettek szerint** állapítják meg:

Megnevezés	Nettó összeg	Fordított ÁFA összege	Egyenes ÁFA összege	Bruttó/Fizetendő összeg
adatok Ft-ban				
Épületek	19 500 000	-	-	19 500 000
Telek	55 000 000	-	-	55 000 000
Ingatlan (épület+telek) összesen	**74 500 000**	**-**	**-**	**74 500 000**

13.2.4. Mudra Kálmán Eladó4 által átruházott ingatlanrészekhez tartozó vételár vonatkozásában a Felek rögzítik, hogy a vételárból **a telek és a rajta található felépítmények értékét az alábbi táblázatban részletezettek szerint** állapítják meg:

Megnevezés	Nettó összeg	Fordított ÁFA összege	Egyenes ÁFA összege	Bruttó/Fizetendő összeg
adatok Ft-ban				
Épületek	19 500 000	-	-	19 500 000
Telek	55 000 000	-	-	55 000 000
Ingatlan (épület+telek) összesen	**74 500 000**	**-**	**-**	**74 500 000**

14./ Eladók rögzítik, hogy a Vételár elfogadhatóságának meghatározásában irányadónak tekintik a Végső Tibor ingatlanforgalmi szakértő /Ny.sz.:007027/által készített értékbecslést, mely alapján elfogadták Vevő ajánlatát.

15./ Felek rögzítik, hogy a telek és a felépítmények értékesítése az Áfa tv. 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján mentes az általános forgalmi adó alól, azonban Eladó1 és Eladó2 rögzítik, hogy éltek az Áfa tv. 88. § (1) bekezdés a) pontja szerinti adókötelessé tétel lehetőségével. Az Áfa tv. 88.§ (4) bek.-ben rögzített választás lehetőségével nem éltek, így az adókötelessé tételre irányuló nyilatkozat mind a lakóingatlanokra, mind a nem lakóingatlanokra kiterjed. Az általános forgalmi adót az Áfa tv. 142. § (1) bekezdés e) pontja szerint a Vevőnek kell megfizetni.
Az ingóságok tekintetében az Áfa megfizetése az általános szabályok szerint történik.

16./ Eladók jelen Szerződés aláírásával kijelentik, hogy a jelen Szerződés IV. pontjában meghatározott Vételárat a Szerződés teljesítéseként elfogadják.

17./ Felek megállapodása alapján a Vételár megfizetése az alábbi módon történik:

17.1. Felek megállapodnak abban, hogy a DHJ Építő Kft. Eladó1 részére a Vevő a jelen Szerződésben ingatlanként meghatározott vagyonelemek teljes fizetendő összegének 20 %-át, **nettó 544.740.000,- Ft azaz ötszáznegyvennégymillió- hétszáznegyvenezer forint összeg vételárrészt** köteles megfizetni legkésőbb a jelen Szerződés mindkét Fél általi aláírását követően, de legkésőbb a jelen Szerződés utolsóként aláíró Fél aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül az alábbiak szerint:

17.1.1. **A Vevő 272.370.000,- Ft, azaz kettőszázhetvenkettőmillió-háromszázhetvenezer forint összeget foglaló jogcímén** köteles megfizetni átutalással az Eladó1 nevén az OTP Bank Nyrt. pénzintézetnél vezetett **11734004-20516514** sz. bankszámlájára.
A szerződő Felek kijelentik, hogy a foglaló definícióját és a foglalóra vonatkozó lehetséges jogkövetkezményeket ismerik, azaz tisztában vannak azon jogszabályi körülményekkel, hogy a szerződés meghiúsulása esetén – a felróhatóságtól függően – az adott foglaló elvész, illetve a kapott foglalót kétszeres összegben kell visszafizetni.

A szerződés teljesülése esetén az adott foglaló a vételárba beszámít.

17.1.2. **A Vevő 272.370.000,- Ft, azaz kettőszázhetvenkettőmillió-háromszázhetvenezer forint összeget vételárelőleg jogcímén** köteles megfizetni átutalással az Eladó1 nevén az OTP Bank Nyrt. pénzintézetnél vezetett **11734004-20516514** sz. bankszámlájára.
Eladó1 a megfizetett foglaló és vételárelőleg összegéről 8 napon belül számlát állít ki Vevő részére.

17.2. Felek rögzítik, hogy a Vevő a jelen Szerződésben ingatlanként meghatározott vagyonelemek teljes fizetendő összegéből **fennmaradó nettó 2.178.960.000,- Ft,** azaz kettőmilliárd-egyszázhetvennyolcmillió-kilencszázhatvanezer forint **vételárhátralékot előleg jogcímen legkésőbb 2026. évi április hó 30. napjáig** köteles megfizetni a DHJ Építő Kft. Eladó1 részére átutalással az Eladó1 nevén az OTP Bank Nyrt. pénzintézetnél vezetett **11734004-20516514** sz. bankszámlájára.
Eladó1 a megfizetett vételárhátralék összegéről 8 napon belül előlegszámlát állít ki a Vevő részére.

Felek rögzítik, hogy előteljesítés lehetséges, mely esetben Vevő a megfizetés tényéről írásban, elektronikus úton értesíti az Eladó1 törvényes képviselőjét.

17.3. Felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés 20. pontjában meghatározott birtokbaadási időponttal, mint teljesítési időponttal a jelen Szerződésben ingatlanként meghatározott vagyonelemek teljes összegéről birtokbaadást követő 8 napon belül számlát állít ki, amelyben feltünteti a korábban megfizetett vételárelőleg/foglaló összegét.

17.4. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződésben egyéb vagyonelemként meghatározott eszközökről Eladó1 a jelen Szerződés 20. pontjában meghatározott birtokbaadási időponttal, mint teljesítési időponttal a birtokbaadást követő 8 napon belül számlát állít ki a Vevő részére nettó 68.800.000,- Ft+ÁFA, azaz hatvannyolcmillió-nyolcszázezer forint +ÁFA, bruttó 87.376.000,- Ft, azaz bruttó nyolcvanhétmillió-háromszázhetvenhatezer forint összegben.

A Vevő a számla összegét a számla dátumától számított 15 napon belül köteles átutalni Eladó1 nevén az OTP Bank Nyrt-nél vezetett **11734004-20516514** sz. bankszámlájára.

17.5. Felek megállapodnak abban, hogy az „É-D VASCENTRUM" Kft. Eladó2 részére a Vevő a jelen Szerződésben ingatlanként meghatározott vagyonelemek teljes fizetendő összegének 20 %-át **nettó 429.000.000,- Ft**, **azaz négyszázhuszonkilencmillió forint vételárrészt** köteles megfizetni legkésőbb a jelen Szerződés mindkét Fél általi aláírását követően, de legkésőbb a jelen Szerződés utolsóként aláíró Fél aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül az alábbiak szerint:

17.5.1. **A Vevő 214.500.000,- Ft, azaz kettőszáztizennégymillió-ötszázezer forint összeget foglaló jogcímén** köteles megfizetni átutalással az Eladó2 nevén a K&H Bank pénzintézetnél vezetett **10402764-50525756-80761006 sz.** bankszámlájára.

A szerződő Felek kijelentik, hogy a foglaló definícióját és a foglalóra vonatkozó lehetséges jogkövetkezményeket ismerik, azaz tisztában vannak azon jogszabályi körülményekkel, hogy a szerződés meghiúsulása esetén – a felróhatóságtól függően – az adott foglaló elvész, illetve a kapott foglalót kétszeres összegben kell visszafizetni.

A szerződés teljesülése esetén az adott foglaló a vételárba beszámít.

17.5.2. **A Vevő 214.500.000,- Ft, azaz kettőszáztizennégymillió-ötszázezer forint összeget vételárelőleg jogcímén** köteles megfizetni átutalással az Eladó2 nevén a K&H Bank pénzintézetnél vezetett **10402764-50525756-80761006** sz. bankszámlájára.

Eladó2 a megfizetett foglaló és vételárelőleg összegéről 8 napon belül számlát állít ki a Vevő részére.

17.6. Felek rögzítik, hogy a Vevő a jelen Szerződésben ingatlanként meghatározott vagyonelemek teljes fizetendő összegéből **fennmaradó nettó 1.716.000.000,- Ft**, **azaz egymilliárd-hétszáztizenhatmillió forint vételárhátralékot előleg jogcímen legkésőbb 2026. évi április hó 30. napjáig** köteles megfizetni az „É-D VASCENTRUM" Kft. Eladó2 részére átutalással az Eladó2 nevén K&H Bank pénzintézetnél vezetett 10402764-50525756-80761006 sz. bankszámlájára. Eladó2 a megfizetett vételárhátralék összegéről 8 napon belül előlegszámlát állít ki a Vevő részére.

Felek rögzítik, hogy előteljesítés lehetséges, mely esetben Vevő a megfizetés tényéről írásban, elektronikus úton értesíti az Eladó2 törvényes képviselőjét.

17.7. Felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés 20. pontjában meghatározott birtokbaadási időponttal, mint teljesítési időponttal a jelen Szerződésben ingatlanként meghatározott vagyonelemek teljes összegéről birtokbaadást követő 8 napon belül számlát állít ki, amelyben feltünteti a korábban megfizetett vételárelőleg/foglaló összegét.

17.8. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződésben egyéb vagyonelemként meghatározott eszközökről Eladó2 a jelen Szerződés 20. pontjában meghatározott birtokbaadási időponttal, mint teljesítési időponttal a birtokbaadást követő 8 napon belül számlát állít ki a Vevő részére nettó 90.000.000,- Ft+ÁFA, azaz kilencvenmillió forint +ÁFA, bruttó 114.300.000,- Ft, azaz bruttó száztizennégymillió-háromszázezer forint összegben. A Vevő a számla összegét a számla dátumától számított 15 napon belül köteles átutalni Eladó2 nevén az K&H Bank Zrt.- nél vezetett 10402764-50525756-80761006 sz. bankszámlájára.

17.9. Felek megállapodnak abban, hogy Késely Dezső Eladó3 részére a Vevő **14.900.000,- Ft, azaz tizennégymillió- kilencszázezer forint összeg vételárrészt** legkésőbb a jelen Szerződés mindkét Fél általi aláírását követően, legkésőbb a jelen Szerződés utolsóként aláíró Fél aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül köteles megfizetni az alábbiak szerint:

17.9.1. A Vevő **7.450.000,- Ft, azaz hétmillió-négyszázötvenezer forint összeget foglaló jogcímén** köteles megfizetni átutalással az Eladó3 nevén az OTP Bank NyRt. pénzintézetnél vezetett **11773346-02957946** sz. bankszámlájára.

A szerződő Felek kijelentik, hogy a foglaló definícióját és a foglalóra vonatkozó lehetséges jogkövetkezményeket ismerik, azaz tisztában vannak azon jogszabályi körülményekkel, hogy a szerződés meghiúsulása esetén – a felróhatóságtól függően – az adott foglaló elvész, illetve a kapott foglalót kétszeres összegben kell visszafizetni.
A szerződés teljesülése esetén az adott foglaló a vételárba beszámít.

17.9.2. A Vevő **7.450.000,- Ft, azaz hétmillió-négyszázötvenezer forint összeget vételárelőleg jogcímén** köteles megfizetni átutalással az Eladó3 nevén az OTP Bank NyRt. pénzintézetnél vezetett **11773346-02957946** sz. bankszámlájára.

17.10. Felek rögzítik, hogy a Vevő a **fennmaradó 59.600.000,- Ft, azaz ötvenkilencmillió-hatszázezer forint vételárhátralékot legkésőbb 2026. évi április hó 30. napjáig** köteles megfizetni Késely Dezső Eladó3 részére átutalással az Eladó3 nevén az OTP Bank NyRt. pénzintézetnél vezetett **11773346-02957946** sz. bankszámlájára.
Felek rögzítik, hogy előteljesítés lehetséges, mely esetben Vevő a megfizetés tényéről írásban, elektronikus úton értesíti az Eladó3-at.

17.11. Felek megállapodnak abban, hogy Mudra Kálmán Eladó4 részére a Vevő **14.900.000,- Ft**, **azaz tizennégymillió- kilencszázezer összeg vételárrészt** legkésőbb a jelen Szerződés mindkét Fél általi aláírását követően, legkésőbb a jelen Szerződés utolsóként aláíró Fél aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül köteles megfizetni átutalással az alábbiak szerint:

17.11.1. A Vevő **köteles 7.450.000,- Ft, azaz hétmillió-négyszázötvenezer forint összeget foglaló jogcímen** megfizetni az Eladó4 nevén a K&H Bank Zrt. pénzintézetnél vezetett **10402764-81495153-55521004** sz. bankszámlaszámára átutalással.
A szerződő Felek kijelentik, hogy a foglaló definícióját és a foglalóra vonatkozó lehetséges jogkövetkezményeket ismerik, azaz tisztában vannak azon jogszabályi körülményekkel, hogy a szerződés meghiúsulása esetén – a felróhatóságtól függően – az adott foglaló elvész, illetve a kapott foglalót kétszeres összegben kell visszafizetni.
A szerződés teljesülése esetén az adott foglaló a vételárba beszámít.

17.11.2. A Vevő **köteles 7.450.000,- Ft, azaz hétmillió-négyszázötvenezer forint összeget vételárelőleg jogcímen** megfizetni az Eladó4 nevén a K&H Bank Zrt. pénzintézetnél vezetett **10402764-81495153-55521004** sz. bankszámlaszámára átutalással.

17.12. Felek rögzítik, hogy a Vevő a **fennmaradó 59.600.000,- Ft, azaz ötvenkilencmillió-hatszázezer vételárhátralékot legkésőbb 2026. évi április hó 30. napjáig** köteles megfizetni Mudra Kálmán Eladó4 részére átutalással az Eladó4 nevén a K&H Bank Zrt. pénzintézetnél vezetett **10402764-81495153-55521004** sz. bankszámlájára.
Felek rögzítik, hogy előteljesítés lehetséges, mely esetben Vevő a megfizetés tényéről írásban, elektronikus úton értesíti az Eladó4-at.

18./ Felek rögzítik, hogy a teljes vételár azon a napon minősül megfizetettnek, amely napon annak teljes összege az Eladók jelen Szerződésben rögzített bankszámláin jóváírásra kerül.

19./ Felek megállapodnak abban, és Eladók kifejezetten akként nyilatkoznak, hogy a teljes Vételár megfizetéséről szóló teljes bizonyító erejű- ügyvéd által ellenjegyzett vagy két tanú által aláírt- magánokiratba foglalt igazolást a teljes Vételárnak a IV. pontban megjelölt bankszámláikon történő jóváírását követően haladéktalanul, de legkésőbb a jóváírást követő 2 (két) napon belül kiadják a jelen Szerződést szerkesztő Dr. Panyi- Kiss Edit ügyvéd részére.

V. A birtok átruházása

20./ Felek rögzítik, hogy Vevő a jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlanrészek birtokába a IV. pontban megjelölt, teljes Vételár Eladók részére történő maradéktalan megfizetésének napját követő 8 (nyolc) napon belül lép- azaz 8 napon belül megkezdi a birtokbavételt- és ezen időponttól kezdődően élvezi az Ingatlanrészek hasznait és viseli azok terheit, valamint a kárveszélyt. Felek akként állapodnak meg, és Eladók kifejezetten vállalják, hogy az Ingatlanrészek Vevő részére történő birtokbaadására – a Felek között előzetesen egyeztetett időpontban –sor kerül. Felek rögzítik, hogy az Eladók legalább 2 (kettő) naptári nappal korábban írásban, a jegyzo@miskolc.hu elektronikus címre küldött értesítésben kötelesek értesíteni a Vevőt, az Ingatlanrészek birtokbaadásának tervezett időpontjára tett javaslattal. A Felek a birtokbaadás pontos időpontját közösen tűzik ki azzal a megkötéssel, hogy annak legkésőbbi időpontja a fenti – Vételár megfizetését követő 8 (nyolc) napos – határidő utolsó napja lehet. Felek rögzítik, hogy a birtokbaadás az alábbi módon történik:

20.1. Felek ellenőrzik, hogy az Ingatlanrészek birtokbaadásra alkalmas állapotban vannak-e és Felek átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel, amiben rögzítik az Ingatlanrészeken található közüzemi mérőórák számát és állását, majd ezt követően Eladók átadják az Ingatlanrészeken található felépítmények valamennyi, az Ingatlanrészekhez tartozó, az Eladók birtokában lévő kulcsát/kulcsait a Vevő részére. A birtokbaadást (birtok átruházását) követően a Vevő jogosult az Ingatlanrészek kizárólagos használatára és hasznosítására és köteles a birtokba vett Ingatlanrészek birtokbaadás napjától keletkező terheinek, költségeinek viselésére és ezen naptól száll át Vevőre a kárveszély is.

20.2. Vevő jelen Szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy az Ingatlanrészek birtokbavételének napjától számított 15 (tizenöt) napon belül az Ingatlanrészeken található közművek vonatkozásában a felhasználó személyében történt változást az érintett szolgáltatók felé köteles bejelenteni.

20.3. Felek akként állapodnak meg és Vevő kifejezetten tudomásul veszi, hogy amennyiben Vevő a neki felróható okból az Ingatlanrészek birtokának átruházásával késedelembe esik, tehát az Ingatlanrészeket legkésőbb a IV. pontban meghatározott – Vételár megfizetését követő 8 (nyolc) napos – határidő utolsó napjáig nem veszi birtokába, az Eladók jogosulttá válnak a jelen pont szerinti birtokbaadást a kulcsok letétbe helyezésével teljesíteni.

20.4. Felek rögzítik, hogy az Eladó1 és Eladó2 által átruházott, 6./ pontban körülírt Ingatlanrészen található felépítményekben fellelhető, az ingatlantól állagsérelem nélkül el nem választható ingóságokkal (avult eszközök) együtt kerül birtokbaadásra, tehát az Ingatlanrészen található felépítmények birtokbaadására nem kiürített állapotban kerül sor, azok esetleges kiürítése a Vevő kötelezettsége.

VI. Szavatosság

21./ Eladók szavatosságot vállalnak azért, hogy jelen Szerződés ingatlanügyi hatósági benyújtásának időpontjában:

21.1. az Eladók – és törvényes képviselőik- legjobb tudomása szerint az Ingatlanrészek – a 8./ pontban rögzítetteken túlmenően – per-, teher- és igénymentes és az Ingatlanrészeket érintően harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Vevő korlátozástól mentes tulajdonszerzését vagy birtoklását akadályozná;

21.2. az Ingatlanrészekre vonatkozóan Eladó1-nek 16.217.500,- Ft, Eladó2-nek 14.353.300,- Ft építményadó jogcímen fennálló tartozásról van tudomása. Ezen túlmenően az Eladóknak nincs tudomása adó-, közigazgatási teher, köz-, közmű-, vagy bármilyen egyéb tartozásról. Eladó1 és Eladó2 kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fent részletezett építményadó jogcímen fennálló tartozásukat legkésőbb a teljes vételár megfizetését követő 3 napon belül megfizetik a jogosult felé. Egyebekben, amennyiben ilyen költség (pl.: adó, díj, járulék, pótlék stb.)- az Eladói tulajdonlás időszakához kötődően- merül fel és az a jelen Szerződés megkötését követően jut a Felek tudomására, úgy azt az Eladók vállalják haladéktalanul megfizetni a jogosult felé;

21.3. Eladó2 nyilatkozik az Ingatlanrészekre vonatkozóan 2 db bérleti szerződés áll fenn, erre tekintettel kötelezettséget vállal, hogy azokat megszünteti és az Ingatlanrészeket kiüríti az ingatlanrészek birtokbaadásáig.

21.3. az Ingatlanrészek a Vevő által megtekintett, megismert és a Szerződés teljesítése szempontjából megfelelőnek ítélt műszaki állapotban van;

21.4. az Ingatlanrészeket a Vevő megtekintett állapotban vásárolja meg, azokat a jelen állapotában a Szerződés teljesítéseként elfogadja.

22./ Eladók tudomása szerint:
22.1. az Ingatlanrészek tekintetében nem léteznek olyan jogok, kötelezettségek és tények, vagy ezekre vonatkozó bejegyzési kérelmek, amelyek az Ingatlan tulajdoni lapján az Ingatlanrészek vonatkozásában nincsenek feltüntetve,
22.2. az Ingatlanrészek nem minősülnek országos jelentőségű védett területnek,
22.3. az Ingatlanon annak társtulajdonosai között használati megállapodás nem született.

23./ Eladók jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak, hogy nincs tudomásuk olyan környezeti teherről és rendeltetésszerű használatot akadályozó rejtett körülményről, mely az Eladók tevékenységével összefüggésben merült fel. Felek kifejezetten rögzítik, hogy a kárveszély átszállása nem érinti és nem korlátozza Eladók mindazon szavatossági, kártérítési és mentesítési kötelezettségeit, amelyek oka igazolhatóan az Eladói birtoklás időszakára és az Eladók tevékenységére vezethető vissza.

24./ Eladók jelen adásvételi szerződés aláírásával nyilatkoznak, hogy – az e-közmű alkalmazásban található adatokon túl, mely weboldal informatikai üzemeltetését a Lechner Nonprofit Kft. végzi, az Építési és Közlekedési Minisztérium szakmai irányításával – nem rendelkeznek információval arról, hogy az Ingatlanrészeken mely közmű nyomvonala és védőtávolsága található. Az Ingatlanrészek közműellátottsága tárgyában Eladók rögzítik, hogy az ISD Power Energiaszolgáltató Kft. rendelkezik közműszolgáltatási jogosultságokkal.

25./ Felek rögzítik, hogy a szerződéskötést megelőzően a Vevőnek lehetősége volt az Ingatlanrészek megtekintésére, továbbá a vételár meghatározásánál figyelembe vették a rendelkezésre álló értékbecslést-értékadatokat. E körben a Vevő – kizárólag a vételár önmagában való vitatása körében – a Ptk. 6:98. §-ában szabályozott feltűnő értékaránytalanságra alapított megtámadási jogát nem gyakorolja.

A fenti rendelkezés nem terjed ki, és nem értelmezhető kiterjesztően különösen:
- szándékos megtévesztésre, valótlan/hiányos Eladói nyilatkozatokra,
- jogi hibára, harmadik személyi jogra/igényre,
- környezeti teherre, ide nem értve a 23./ pontban foglaltakat
- közteher/közműtartozásra,
a rendeltetésszerű használatot akadályozó rejtett körülményekre, ide nem értve a 23./ pontban foglaltakat

Felek rögzítik továbbá, hogy a Vevő a Ptk. szerinti szavatossági és kártérítési igényeit a jelen szerződésben vállalt Eladói szavatosságok és tényfeltárási kötelezettségek megszegése esetén jogosult érvényesíteni.

VII. A tulajdonjog bejegyzése

26./ Eladók külön nyilatkozatban – a továbbiakban: Bejegyzési engedély – feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják és egyben kifejezetten kérik, hogy az alábbi,

- Eladó1 nevén vezetett, a tulajdoni lap II/307. sorszám alatti ranghelyén bejegyzett 7980/26050180-ad tulajdoni hányad arányú, a tulajdoni lap II/390. sorszám alatti ranghelyén bejegyzett /4967500/26050180-ból/ 4767500/26050180-ad tulajdoni hányad arányú, a tulajdoni lap II/400. sorszám alatti ranghelyén bejegyzett 80000/26050180-ad tulajdoni hányad arányú tulajdoni illetősége, – mindösszesen 4855480/26050180-ad tulajdoni hányad arányú- tulajdonjogának a Vételár Eladó1 részére történő maradéktalan megfizetését követően **törlésre kerüljön,**

- Eladó2 nevén vezetett, a tulajdoni lap II/457. sorszám alatti ranghelyén bejegyzett 1413565/26050180-ad tulajdoni hányad arányú tulajdonjogának a Vételár Eladó2 részére történő maradéktalan megfizetését követően **törlésre kerüljön**,

- Eladó3 nevén vezetett, a tulajdoni lap II/322. sorszám alatti ranghelyén bejegyzett 220940/26050180-ad tulajdoni hányad arányú tulajdonjogának a Vételár Eladó3 részére történő maradéktalan megfizetését követően **törlésre kerüljön**,

- Eladó4 nevén vezetett, a tulajdoni lap II/323. sorszám alatti ranghelyén bejegyzett 220940/26050180-ad tulajdoni hányad arányú tulajdonjogának a Vételár Eladó4 részére történő maradéktalan megfizetését követően **törlésre kerüljön**,

-és egyidejűleg a Vevő 6710925/26050180-ad tulajdoni hányad arányú tulajdonjoga „a d á s v é t e l" jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Eladók az Ingatlanrészek IV. pontban megjelölt teljes Vételárának megfizetéséig az Ingatlanon fennálló, jelen adásvétel tárgyát képező - alább részletezett- tulajdoni hányad arányú tulajdonjogát fenntartják, azaz az Eladók az Ingatlanrészt tulajdonjog fenntartással adják el, a Ptk. 6:216. § (1)-(3) bekezdése szerint. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a tulajdonjog fenntartás időtartama alatt a Vevő tulajdonjog megszerzésére irányuló jogát nem csorbítják, a Vevő hozzájárulása nélkül.

Eladó neve	Tulajdoni illetőség	Jelen adásvételi szerződés tárgyát képező tulajdoni illetőség
DHJ Építő Kft.-Eladó1	7980/26050180	7980/26050180
DHJ Építő Kft.-Eladó1	4967500/26050180	4767500/26050180
DHJ Építő Kft.-Eladó1	80000/26050180	80000/26050180
ÖSSZESEN:	5055480/26050180	**4855480/26050180**
"É-D VASCENTRUM" Kft-Eladó2	1413565/26050180	**1413565/26050180**
Késely Dezső-Eladó3	220940/26050180	**220940/26050180**
Mudra Kálmán-Eladó 4	220940/26050180	**220940/26050180**
MINDÖSSZESEN:		**6710925/26050180**

27./ **Eladók jelen Szerződés aláírásával akként nyilatkoznak, hogy az Ingatlanrészre – tehát az Ingatlanon az Eladó1 javára fennálló mindösszesen 4855480/26050180- ad arányú tulajdoni illetőségre, az Eladó2 javára fennálló mindösszesen 1413565/26050180-ad arányú tulajdoni illetőségre, az Eladó3 javára 220940/26050180-ad tulajdoni hányad arányú tulajdoni illetőségre, az Eladó4 javára 220940/26050180-ad tulajdoni hányad arányú, - azaz mindösszesen 6710925/26050180-ad tulajdoni illetőségre – vonatkozóan feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy az ingatlanügyi hatóság a Vevő javára, 6 (hat) hónap határozott időtartamra az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 20. § 18. pontja és 45. § (1) bekezdése szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze**.

Vevő nyilatkozik, hogy az Ingatlanrészre – tehát az Ingatlanon az Eladó1 javára fennálló mindösszesen 4855480/26050180- ad arányú tulajdoni illetőségre, az Eladó2 javára fennálló mindösszesen 1413565/26050180-ad arányú tulajdoni illetőségre, az Eladó3 javára 220940/26050180-ad tulajdoni hányad arányú tulajdoni illetőségre, az Eladó4 javára 220940/26050180-ad tulajdoni hányad arányú, - azaz mindösszesen 6710925/26050180-ad tulajdoni illetőségre – vonatkozóan feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy az ingatlanügyi hatóság a javára, 6 (hat) hónap határozott időtartamra az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 20. § 18. pontja és 45. § (1) bekezdése szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze. Felek kérik az illetékes földhivatalt, hogy a Bejegyzési engedély benyújtásának elmaradása esetén a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot 6 (hat) hónap elteltével törölje az ingatlan-nyilvántartásból.

28./ Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Vevő adásvétel jogcímen történő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges, IV. pontban hivatkozott feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatukat (Bejegyzési engedélyt) a jelen Szerződés részéről történő aláírásával egyidejűleg aláírásra kerülő letéti szerződés szerint külön, 9 (kilenc) eredeti példányban készült, a jelen adásvételi szerződést szerkesztő ügyvéd által ellenjegyzett okiratban adják meg azzal, hogy annak 2 (kettő) eredeti és 1 (egy) másolati példányát az eljáró ügyvéd a jelen Szerződés IV. pontjában meghatározott teljes Vételárnak az Eladók részére történt igazolt megfizetése esetén jogosultak és kötelesek az illetékes földhivatalhoz benyújtani. Felek kijelentik, hogy az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszer hibájából, a szolgáltatás szüneteléséből, vagy kimaradásából eredő esetleges kárát minden Fél maga köteles viselni, azt az eljáró ügyvéddel szemben nem érvényesítheti. Felek rögzítik továbbá, hogy a közhiteles nyilvántartási rendszer üzemszünetéből eredő, bizonyíthatóan elháríthatatlan késedelmek önmagukban nem minősülnek szerződésszegésnek.

29./ A jelen Szerződést szerkesztő ügyvéd külön íven szövegezett letéti szerződés aláírásával vállalja, hogy az általa átvett eredeti okiratot megőrzi és a fentiekben kikötött feltételek teljesülése esetén annak 2 (kettő) eredeti és 1 (egy) másolati példányát az illetékes földhivatalhoz benyújtja az Eladók tulajdonjogának törlése és a Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében, a fennmaradó példányok pedig az eljáró ügyvédnél lévő ügyiratba kerülnek elhelyezésre. Amennyiben jelen Szerződés a meghatározott időpontban és módon nem teljesülne, úgy az átvett okiratot az eljáró ügyvéd az Eladók részére visszaszolgáltatja. Eladó tudomásul veszi, hogy jelen Szerződés teljesítési határidejéig az általa átadott nyilatkozatokat nem kérheti vissza és azokat az eljáró ügyvéd részére nem adhatja át.
Az okiratot őrző ügyvéd a jelen Szerződéstől eltérő módon a nyilatkozat példányait nem használhatja fel és azok őrzését másnak nem engedheti át, továbbá a nyilatkozat elvesztése vagy megsemmisülése esetén felel az ezzel összefüggésben felmerülő károkért.

30./ Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Eladók a jelen Szerződés IV. pontjában írt igazolást nem, vagy a Vételárnak a bankszámláján történő jóváírásától számított 2 (két) napot meghaladó késedelembe esve adják ki, úgy Vevőnek a teljes Vételár átutalását igazoló, a pénzintézet által cégszerűen aláírt igazolásának bemutatása is kötelezi eljáró ügyvédet, hogy azt a teljes Vételár megfizetésének a jelen Szerződés IV. pontjában írt igazolásával egyenértékű igazolásaként elfogadja.

VIII. Költségviselés

31./ Felek rögzítik, hogy

31.1. a birtokátruházással, az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett állapot rendezésével, az ingatlan tulajdoni lap-másolatának beszerzésével, a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jognak és a tulajdonosváltozásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségeket a **Vevő** viseli;

31.2. az adásvételi szerződés megkötésével felmerülő, valamint az egyéb költségeiket és kiadásaikat a **Felek** maguk viselik.

IX. Elállás

32./ Eladók elállási joga kizárólag akkor gyakorolható, ha a Vevő a Feltételek teljesülését követően, az Eladók szerződésszerű teljesítése mellett, a Vevőnek felróható okból esik késedelembe, és Eladók előzetesen legalább 15 napos írásbeli póthatáridőt tűznek. Eladók tudomásul veszik, hogy ezen elállási jogukat az azt megalapozó feltételek bekövetkeztét követően, könyvelt levélpostai küldeményként (tértivevénnyel postázott küldeményként) Vevő jelen Szerződésben meghatározott székhelycímére juttatnak el.

Felek rögzítik, hogy az elállási nyilatkozatot tartalmazó iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő 5. munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni, ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át, vagy az átvételt megtagadta.

Elállás/felmondás esetén Eladók kötelesek a Vevő által megfizetett összegeket 8 napon belül visszafizetni, a Vevőt joghátrány nem érheti.

A vevői jog törlése kizárólag a megszűnés jogcímének egyértelmű igazolása és a Vevő írásbeli hozzájárulása (vagy jogerős döntés) alapján kérhető.

33./ **Felek** arra az esetre, amennyiben a jelen Szerződés bármely Fél egyoldalú nyilatkozata alapján vagy a **Felek** közös megegyezése alapján megszűnik, jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjáról az Ingatlanrész vonatkozásában bejegyzett tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog törlésre kerüljön.

X. Egyéb rendelkezések

34./ **- Eladó1 és Eladó2** kijelentik, hogy Magyarországon bejegyzett, cégnyilvántartásban szereplő, jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaságok, ellenük csőd,- felszámolási eljárás vagy végelszámolás nincs folyamatban, a társaságok képviselői a jelen adásvételi szerződés aláírására felhatalmazással rendelkeznek;

- **Eladó3 és Eladó4** kijelentik, hogy magyar állampolgárok, valamint ingatlanszerzési és elidegenítési képességük nem korlátozott,

- Vevő kijelenti, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 3. § (1) bekezdése szerint meghatározott helyi önkormányzat (települési önkormányzat), mely helyi önkormányzat a Mötv. 41. § (1) bekezdése alapján jogi személynek minősül.

Mudra Kálmán született Mudra Kálmán (születési hely, idő: Miskolc, 1965. 07. 21., anyja neve: Pusztai Éva Mária, adóazonosító jele: 8359950822; lakcím: 3519 Miskolc, Bencések útja 14. sz. alatti lakos, állampolgársága: magyar), **Eladó4** ügyvéd által ellenjegyzett teljeskörű meghatalmazással meghatalmazta Késely Dezső született Késely Dezső (születési hely, idő: Miskolc, 1970. 09. 03., anyja neve: Veres Eszter, adóazonosító jele: 8378650227; lakcím: állampolgársága: magyar; 3556 Kisgyőr, Hársasbérc tető 2. sz. alatti lakos,) meghatalmazottat, hogy őt a jelen adásvételi szerződés II/5. pontjában körülírt tulajdoni illetősége tárgyában kötendő adásvételi szerződés aláírása, és kapcsolódó jognyilatkozatok megtétele során teljes jogkörrel képviselje.

Felek továbbá kijelentik, hogy a jelen Szerződés szerinti elidegenítést, illetve tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetőleg nem akadályozzák, a jelen Szerződés aláírásához szükséges felhatalmazással a **Felek** képviselői rendelkeznek.

35./ **Felek** tudomásul veszik, hogy a jelen Szerződés teljesítése során kötelesek egymással teljes mértékben együttműködni, valamennyi szükséges nyilatkozatot határidőben megtenni.

36./ **Eladók** tájékoztatják a **Vevőt**, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján az Ingatlanrész vonatkozásában energetikai tanúsítvány készítése nem kötelező.

37./ **Felek** egybehangzóan kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta őket arról, hogy a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Hatv.) 12. § (1) bekezdése alapján az adó alanya az, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa.

Több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok. A Hatv. 52. § 7. pontja alapján viszont az ingatlan tulajdonosa az a személy, aki az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel, illetve abban az esetben, ha az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződést az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották – melynek tényét az ingatlanügyi hatóság széljegyezte –, a szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni, kivéve, ha a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet az ingatlanügyi hatóság jogerősen vagy véglegesen elutasította vagy azt visszavonták vagy a bíróság megállapította a szerződés érvénytelenségét.

Az adásvétel évében keletkezett tárgyi adófizetési kötelezettség vonatkozásában az Eladók akként nyilatkoznak, hogy annak a jelen adásvételi szerződés 21.2. pontjában részletezettek szerint tesznek eleget.

38./ **Felek** a kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd őket a Szerződés megkötésével kapcsolatos adó- és illeték szabályokról tájékoztatta, a tájékoztatást a **Felek** megértették és tudomásul vették.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd egyedi adójogi tanácsadást nem nyújt, kizárólag a rendelkezésre bocsájtott információk alapján általános tájékoztatást ad az illeték és a várható adó mértékéről.

Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés teljesítése során kötelesek egymással teljes mértékben együttműködni, valamennyi szükséges nyilatkozatot határidőben megtenni.

39./ **Felek** a kijelentik, hogy az eljáró ügyvédek tájékoztatták őket a tulajdonjog változás bejegyzésével kapcsolatosan az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (továbbiakban: Új Inytv.) 50. § (1) és (2) bekezdésében foglaltakról, amely tájékoztatást a **Felek** jelen Szerződés aláírásával tudomásul vették és megértették.

Figyelemmel a jelen pontban foglalt tájékoztatásra, abban a nem várt esetben, amennyiben az illetékes földhivatal kérelmüket az Új Inytv. 50. §-ában hivatkozott módon visszautasítja, úgy a **Felek** a jelen Szerződés aláírásával együttműködésre kötelezik magukat abból a célból, hogy a beadvány megtartsa a benyújtás időpontjának megfelelő ranghelyét.

40./ **Felek** kijelentik, hogy az illetéktörvény és a vonatkozó adótörvények rendelkezéseit ismerik, mely alapján **Vevő** kijelenti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül.

41./ **Felek** rögzítik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a hatályos előírásoknak megfelelően tájékoztatja és figyelmezteti a szerződő **Feleket** az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet 1. mellékletét képező Villamos Műszaki Biztonsági Szabályzatában foglalt kötelezettségekről.

42./ Feleket kölcsönös titoktartási kötelezettség terheli a jelen szerződés teljesítése során tudomásukra jutott nem nyilvános információk tekintetében, ideértve az üzleti titkot is.

Felek rögzítik, hogy a Vevő közfeladatot ellátó szervként közérdekű és közérdekből nyilvános adatok kiadására vonatkozó jogszabályi kötelezettségek alapján jár el, a Vevő ezen kötelezettségek teljesítése érdekében történő adattovábbítása vagy nyilvánosságra hozatala nem minősül szerződésszegésnek.

Amennyiben a közérdekű adatot tartalmazó dokumentum meg nem ismerhető adatot is tartalmaz, a Vevő a kiadott másolaton a meg nem ismerhető adatot felismerhetetlenné teszi (részleges teljesítés).

Eladók vállalják, hogy a szerződés aláírásától számított 5 munkanapon belül a Vevő részére átadják az általuk üzleti titokként jelölt információk tételes, indokolt jegyzékét a dokumentumhelyek pontos megjelölésével, és a szerződés és mellékletei „nyilvánossági kivonat" változatát, amelyben kizárólag a jogszerűen kitakarható részek kerülnek felismerhetetlenné tételre.

Felek tudomásul veszik, hogy az önkormányzati vagyon kezelésével, birtoklásával, használatával, hasznosításával, az azzal való rendelkezéssel, illetve az ilyen vagyont érintő jog megszerzésével kapcsolatos adatok körében az üzleti titokra hivatkozás korlátozott.

43./ **Felek** kijelentik, hogy az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatását a jelen Szerződésből fakadó jogaikkal és kötelezettségeikkel kapcsolatosan megértették, és tudomásul vették.

A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk., valamint egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

44./ Felek rögzítik, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 45/A. §-a alapján ingatlanra vonatkozó vagy ingatlannal kapcsolatos jog vagy tény közhiteles nyilvántartásba való bejegyzésére irányuló eljárásban való jogi képviseletre, illetve a közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat szerkesztésére irányuló ügyvédi tevékenységre tekintettel, az eljáró ügyvéd szóban tájékoztatta a Feleket az adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről, mely szerint a https://e-bejelento.gov.hu/ címen elérhető szolgáltatás igénybevételével, a honlapon felsorolt, csatlakozott szolgáltatóknál közműveik átíratását és adatváltozásaik átvezetését egy helyen, ingyenesen kérhetik.

45./ Felek megbízást adnak Dr. Panyi- Kiss Edit egyéni ügyvédnek (székhely: 3525 Miskolc, Jókai utca 4. fsz/4. sz.; KASZ: 36063119; elektronikus kapcsolattartási cím: 50243125#cegkapu; e-mail: drpanyi.jmlegal@gmail.com), hogy a jelen Szerződés elkészítése, ellenjegyzése és az ingatlan-nyilvántartási eljárás (a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése, az Eladók tulajdonjogának törlése és a Vevő tulajdonjogának bejegyzése) során a Felek képviseletében az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben írt jogkörben eljárjon.

46./ Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés módosítása csak Felek erre irányuló közös akaratával, írásban érvényes. A jelen Szerződés bármely rendelkezésének érvénytelensége nem eredményezi egyben az egész Szerződés érvénytelenségét.

Felek az érvénytelen rendelkezést a szerződéskötéskori ügyleti akaratuknak leginkább megfelelő rendelkezéssel pótolják. Felek között a Szerződés teljesítésével kapcsolatos valamennyi közlés, kérés vagy beleegyezés csak írásban érvényes és joghatályos.

47./ **Felek kérik az eljáró ingatlanügyi hatóságot, hogy – az eljáró ügyvédeknek történő egyidejű kézbesítés mellett – az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 13. § (6) bekezdése alapján az ügyben keletkezett döntést számukra is kézbesíteni szíveskedjen. Felek rögzítik, hogy az ügyvédi meghatalmazás hatálya a részükre közvetlenül kézbesítendő ingatlanügyi hatósági határozatok és az illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatos NAV határozatok átvételére nem terjed ki, de a Vevő részéről eljáró ügyvéd meghatalmazása kifejezetten kiterjed a NAV B400e adatlap adóhatósághoz való benyújtására.** Dr. Panyi- Kiss Edit egyéni ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével a fenti meghatalmazást elfogadja.

48./ Felek kijelentik, hogy a Szerződést mindennemű kényszertől, vagy befolyástól mentesen, kizárólag saját akaratukból kötik meg, az nem irányul jogszabályi tilalom vagy korlátozás kijátszására, megkerülésére. Felek kijelentik egyúttal, hogy a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a jelen jogügylettel összefüggően valamennyi jogszabályról, továbbá a szerződéskötéssel összefüggésben valamennyi lényeges körülményről kérésüknek megfelelően őket kioktatta, amely kioktatást a **Felek** megértették és tudomásul vették.

49./ Az eljáró ügyvédek a Szerződés elkészítése során és annak aláírásával egyidejűleg a **Vevő** és az **Eladók** képviselőjét okmányaik alapján azonosították.

A személyazonosságot igazoló okiratok érvényességéről meggyőződtek, a **Vevő** és az **Eladók** képviselőjének személyi igazolványáról és lakcímkártyájáról másolat készült, e vonatkozásban a **Vevő** és az **Eladó**k képviselője hozzájárulnak ahhoz, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerinti ügyfél-átvilágítás során lemásolt okiratokban szereplő adataikat az eljáró ügyvédek a jelen megbízás teljesítése kereteiben kezelték.

50./ **Eladó1 és Eladó2** képviselői a jelen Szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen Szerződés aláírása során az **Eladó** nevében jár el. Eladó3 és Eladó 4 jelen Szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen Szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. **Vevő** képviselője a jelen Szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen Szerződés aláírása során a **Vevő** nevében jár el.

Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve, amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról, a változásról való tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

51./ Eladó1 és Eladó2 képviselője kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Az Eladó1 és Eladó2 képviselője a fenti nyilatkozatban foglaltak változása esetén arról haladéktalanul köteles az Önkormányzatot tájékoztatni és tudomásul vette, hogy valótlan tartalmú nyilatkozat esetén, vagy amennyiben bármilyen okból nem felel meg az Nvtv. hivatkozott pontjában foglalt átláthatósági kritériumoknak, az Önkormányzat jogosult a jelen szerződéstől elállni, illetve azt felmondani.

52./ Felek jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak, hogy a jelen szerződésben megjelölt, vagy a teljesítés során igénybe veendő személyek hozzájárulását beszerezték a fenti adataik jelen szerződésben vagy más teljesítéssel kapcsolatos iratban történő feltüntetéséhez, és azoknak a jelen szerződés teljesítése érdekében a másik fél által történő felhasználásához.

52.1. Felek kijelentik, hogy amennyiben a szerződés teljesítése során bármelyikük által személyes adatok megismerésére, kezelésére, vagy adatfeldolgozásra kerül sor, tevékenységük során különösen az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet), továbbá az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, az állami és önkormányzati szervek elektronikus információbiztonságáról szóló 2013. évi L. törvény és a vonatkozó egyéb magyar jogszabályok előírásainak megfelelően járnak el. Ennek érdekében megteszik a szükséges technikai intézkedéseket az adatok és információk jogosulatlan megismerése, továbbítása, módosítása vagy megsemmisítése ellen.

53./ Vevő és az Eladó1 és Eladó2 képviselője, továbbá Eladó3 és Eladó4 egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen okiratot ellenjegyző ügyvédek a 10/2019. (VI. 24.) MÜK szabályzat alapján személyazonosságukat a jogügylet biztonsági rendszeren keresztül elektronikus úton ellenőrizzék.

54./ Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés Felek közt létrejött teljes megállapodást teljeskörűen szabályozza és hatálytalanná tesz bármilyen, a jelen Szerződés tárgyában korábban folytatott előzetes szóbeli egyeztetést, vagy korábban született írásbeli megállapodást/nyilatkozatot.

A jelen Szerződés a Felek teljes körű szerződéses akaratát rögzíti, Felek egyebet előadni nem kívántak.

55./ Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével kapcsolatban felmerülő költségeiket maguk kötelesek viselni és az eljáró ügyvéd részére kötelesek megfizetni.

Felek jelen módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt adásvételi szerződést annak elolvasását és értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben egyezőt, saját kezűleg, jóváhagyólag írják alá.

A Szerződésnek az ahhoz való fizikai hozzákapcsolás nélkül is elválaszthatatlan mellékletei:

1-2. melléklet: az Ingatlan térképe rajta az Ingatlanrész jelölésével másolatban
3. melléklet: az Eladó1 aláírás napján kelt cégkivonatának másolata
4. melléklet: az Eladó2 aláírás napján kelt cégkivonatának másolata
5. melléklet: a Vevő aláírás napján kelt önkormányzati törzskönyvi nyilvántartási kivonatának másolata

6. melléklet: Eladó1, Eladó2 és Vevő képviselőinek aláírás- mintája/aláírási címpéldánya
7. melléklet: Ügyvéd által ellenjegyzett meghatalmazás

Miskolcon, 2026. évi ……..hó ….. napján

……	…….
DHJ Építő Kft.	**„É-D VASCENTRUM" Kft.**
képv.: Hercsik Dávid ügyvezető	képv.: Késely Dezső ügyvezető
- Eladó1-	**- Eladó2-**
……	…….
Késely Dezső	**Mudra Kálmán**
	képv.ben: Késely Dezső meghatalmazott
- Eladó3-	**- Eladó4-**

……
Miskolci Megyei Jogú Város Önkormányzata
képv.: Tóth- Szántai József polgármester
-Vevő-

Az eljáró ügyvéd rögzíti, hogy a szerződő felek a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt adásvételi szerződést annak utolsó oldalán írják alá, figyelemmel arra, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (4) bekezdése alapján az ellenjegyző ügyvéd a jelen szerződés lapjait úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül nem megbontható, így az okiratot minden oldalán a feleknek kézjegyével nem kell ellátnia.
Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Miskolcon, 2026. évi ……..hó ……... napján Dr. Panyi-Kiss Edit egyéni ügyvéd (KASZ szám: 36063119; 3525 Miskolc, Jókai u. 4. fsz/4. sz.):

Pénzügyileg ellenjegyzem
Miskolcon, 2026. ……. napján

……
Szilágyi Kornél
Főosztályvezető
Gazdálkodási Főosztály