

DR. HORVÁTH ANNA

ügyvéd

2483 Gárdony, Szabadság u. 16.

☎Tel.: 22/570-113;

☎ 30/850-4549;

e-mail: horvathanna@t-online.hu

TELEKALAKÍTÁSSAL VEGYES ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Gárdony Város Önkormányzat (2483 Gárdony, Szabadság út 20-22., statisztikai számjel szerinti törzsszáma: 15362852-7511-321-07, önkormányzati törzsszám: 727398) képviselőjében Tóth István polgármester, **Eladó és telekalakító fél** (a továbbiakban: **Eladó és telekalakító fél**)

másrészről

UNIVERSUM-ALBA Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (2040 Budaörs, Ébner György köz 4., Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-127111, adószáma: 13359957-2-13, statisztikai számjele: 13359957-6820-113-13, képviselőjében Gajdos Istvánné (születési neve:, an., született....., sz. sz.szig. sz., 8000 Székesfehérvár, Taksony utca 13. sz. alatti lakos) ügyvezető, mint **Vevő és telekalakító fél** -, (a továbbiakban: **Vevő és telekalakító fél**) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

I. Telekalakítás

1. A szerződő felek rögzítik, hogy
 - Gárdony Város Önkormányzatának tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a **Gárdony belterület 6036/59 hrsz.** alatt elhelyezkedő 5.9142 m2 területű „kivett, strandfürdő, wc, zuhanyozó” megjelölésű ingatlan, amely ingatlant terhel a 6036/59/A hrsz-t illető földhasználati jog az okirat és vázrajz szerinti tartalommal és a 6036/59/B hrsz-t illető földhasználati jog az okirat és vázrajz szerinti tartalommal 18 m2 területre, egyébként tehermentes.
 - UNIVERSUM-ALBA Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonát képezi személyenként 1/1 tulajdoni arányban a **Gárdony belterület 6036/21 hrsz.** alatt felvett 4627 m2 területű „kivett kemping” megjelölésű tehermentes ingatlan.
2. Az 1. pontban meghatározott földrészlet telekalakítását Gárdony Város Önkormányzat kérelme alapján a Mérőlánc Bt. által elkészített és az FMKH Székesfehérvári Járási Hivatalának Földhivatali Osztálya által 2107/2019. szám alatt záradékolt vázrajz alapján az FMKH Székesfehérvári Járási Hivatala 800.213/2019. sz. jogerős határozatával engedélyezte.

Gárdony Város Önkormányzat Eladó
képv. Tóth István polgármester
Eladó és telekalakító fél

UNIVERSUM-ALBA Kft
Képv. : Gajdos Istvánné ügyvezető
Vevő és telekalakító fél

3. A telekalakítás során az alábbi ingatlanok alakultak ki:

- **Gárdony belterület 6036/21 hrsz.** alatt felvett 7795 m² területű „kivett, kemping” megjelölésű tehermentes ingatlan,
- **Gárdony belterület 6036/59 hrsz.** alatt felvett 5.5971 m² területű „kivett, strandfürdő wc, zuhanyozó” megjelölésű ingatlan, az eredetileg bejegyzett 6036/59/A-B hrsz-ú ingatlanokat illető földhasználati jog változatlanul hagyásával.

A szerződő felek megállapítják, hogy Gárdony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 190/2019 (IV.24.) sz. határozatával UNIVERSUM-ALBA Kft pályázatát érvényesnek és eredményesnek nyilvánította, amely pályázat feltételei szerint kerül sor e szerződés megkötésére.

II. Adásvétel

4. Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-Testületének 190/2019 (IV.24.) sz. határozata alapján, az **Eladó** az ingatlan vételére eredményesen pályázó **Vevő** részére, eladja, a **Vevő** pedig az által ismert állapotában, kitűzött telekhatárokkal megvásárolja a megosztás és telekhatár rendezés után saját, 6063/21 hrsz-ú ingatlanjukhoz csatolt **3.171 m² földterületet** 1/1 tulajdoni arányban.

5. A vétel tárgyát képező ingatlan vételára bruttó **71.000.000.- Ft, azaz Hetvenegymillió forint**, amely összeget a **Vevő** az alábbiak szerint egyenlíti ki az **Eladó** részére:

- 2019 augusztus 15. napjáig átutal az **Eladó** OTP Bank Rt. Gárdonyi Fiókjánál vezetett 11736082-15362852 számú számlájára **31.000.000.- Ft-ot azaz Harmincegymillió Forintot** a közlemény rovatban feltüntetve „Gárdony 6031/21 hrsz-hez csatolt 3.171 m² terület vételár önrész” hivatkozást.
- A fennmaradó **40.000.000.- Ft, azaz Negyvenmillió forint** vételárrészt az Erste Bank Hungary Zrt-től igényelt kölcsönből egyenlíti ki, amely összeget bank az **Eladó** fent megjelölt bankszámlájára utalja legkésőbb 2019. augusztus 31. napjáig. Az egyes vételárrészek az **Eladó** számláján történő jóváírással tekintendők kiegyenlítettnek.

A szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a bank az igényelt kölcsönnél kevesebb összeget hagy jóvá, vagy elutasítaná a **Vevők** kölcsönkérelmét, a különbözetet, önrőből egyéb módon kiegészítik. A **Vevők** az önrő megfizetésének tényét a bankkölcsön folyósítását megelőzően kötelesek a hitelt nyújtó bank részére bank bizonylattal és ügyvéd által ellenjegyzett okirattal igazolni. A szerződő felek a bank érdekkörében felmerült késedelem miatt a bank felé történő kárigeny érvényesítését kizárják.

6. A felek megállapodnak, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban mindennemű nyilatkozat, illetve módosítás kizárólag írásban érvényes, szóbeli szerződésre sikerrel egyik fél sem hivatkozhat.

Gárdony Város Önkormányzat Eladó
képv. Tóth István polgármester
Eladó és telekalakító fél

UNIVERSUM-ALBA Kft
Képv. : Gajdos Istvánné ügyvezető
Vevő és telekalakító fél

A felek megállapodnak továbbá, hogy jelen szerződésben foglalt nyilatkozatok módosítására, illetve visszavonására, valamint jelen szerződéstől történő elállásra kizárólag közös megegyezéssel, illetőleg a kölcsönkérelem elbírálását követően az Erste Bank Hungary Zrt. írásbeli hozzájárulása mellett jogosultak. A **Vevő** kifejezetten elismeri és tudomásul veszi, hogy bármely fél elállása esetén az általa kölcsönből kiegyenlített vételárat az **Eladó** kizárólag az Erste Bank Hungary Zrt. részére fizetheti vissza az Erste Bank Hungary Zrt. által megadott bankszámlára. Az **Eladó** ezt tudomásul veszi és ennek teljesítését vállalja. A jelen szerződés egyoldalú jognyilatkozattal történő megszüntetését a szerződő felek – jogszabály, illetve a jelen szerződés ettől eltérő rendelkezése hiányában – mind az **Eladó**, mind a **Vevők** részéről kizárják. A bank írásbeli hozzájárulása nélkül – a kölcsön folyósítását követően - a szerződés felbontása, megszüntetése, vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható.

A szerződő felek a kölcsön folyósítása esetén már most hozzájárulnak, hogy a vételárrészt finanszírozó Erste Bank Hungary Zrt. javára 40.000.000.- Ft, azaz Negyvenmillió forint tőkeösszeg és ezen összeg szerződés szerinti járulékaik erejéig jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom is bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlan egészére.

7. Az **Eladó** tájékoztatja a **Vevőt**, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra „A nemzeti vagyonról” szóló 2011. évi CXCVI. Tv. 14. §. 2. bekezdése alapján a Magyar Államnak - képviselőjében eljár a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt - elővásárlási joga van, ezért az **Eladó** a szerződést szerkesztő ügyvéd útján e szerződés egy példányának megküldésével haladéktalanul megkeresi az elővásárlási jog jogosultját és kéri, hogy 35 napon belül nyilatkozzon az elővásárlási jog gyakorlása tekintetében. A fentiek alapján e szerződés az elővásárlásra jogosult nyilatkozatának kézhezvételét követően, vagy ennek hiányában a felhívást tértivevénnyel igazolt átvételét követő 35 nap elteltével válik érvényessé.

Amennyiben a Magyar Állam él az elővásárlási jogával, a szerződés az elővásárlásra jogosulttal jön létre, azonos feltételekkel.

III. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

8. A szerződő felek kéri a FMKH Székesfehérvári Járási Földhivatalát, hogy a telekalakítást és adásvételt a szerződésben foglaltaknak megfelelően a csatolt vázrajzok és határozatok alapján az ingatlan-nyilvántartásba vezesse át az alábbiak szerint:
- **Gárdony belterület 6036/21 hrsz.** alatt felvett 7795 m2 területű „kivett, kemping” megjelölésű ingatlan tulajdonjogát telekalakítás és vétel jogcímén az Universum- Alba Kft javára jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba 1/1 tulajdoni arányban,
 - **Gárdony belterület 6036/59 hrsz.** alatt felvett 5.5971 m2 területű „kivett, strandfürdő wc, zuhanyozó” megjelölésű ingatlan tulajdonjogát az eredetileg bejegyzett 6036/59/A-B hrsz-ú ingatlanokat illető földhasználati jog változatlanul hagyásával, telekalakítás jogcímén Gárdony Város Önkormányzata javára jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba 1/1 tulajdoni arányban.

Gárdony Város Önkormányzat Eladó
képv. Tóth István polgármester
Eladó és telekalakító fél

UNIVERSUM-ALBA Kft
Képv. : Gajdos Istvánné ügyvezető
Vevő és telekalakító fél

A felek a fentiek szerint ingatlan-nyilvántartási változások átjegyzéshez - a tulajdonjog bejegyzési engedély későbbiekben történő csatolásával - feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják.

9. Az **Eladó** az átruházott ingatlanon tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig fenntartja, e szerződés aláírásával azonban hozzájárul ahhoz, hogy a **Vevő** tulajdonjog bejegyzési kérelmére az Inyvtv. 47/A. §. (1) bek. b. pontja alapján a földhivatal tartsa függőben, vegye nyilvántartásba a tulajdonjog bejegyzési engedély kiadásáig, legfeljebb 6 hónap időtartamra. Az **Eladó** az eljáró ügyvédnél letétbe helyezte azt a „Tulajdonjog bejegyzési engedély” megnevezésű okiratot, amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező 6036/21 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában – a telekalakítással hozzácsatolt 3.171 m² megvásárlására tekintettel - a **Vevő** tulajdonjogát 1/1 tulajdoni arányban telekalakítás és vétel jogcímén bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba, az **Eladó** tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. A tulajdonjog bejegyzési engedély a letétből akkor adható ki, ha bármelyik szerződő fél hitelt érdemlően igazolja azt, hogy az ingatlan teljes vételára kiegyenlítést nyert.
10. Az **Eladó** kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan per-, teher-, és igénymentes, azzal kapcsolatban semmi olyan kötelezettség nem terheli, amely a **Vevő** tulajdonszerzését, az ingatlan használatát, hasznosítását, az azzal való rendelkezést gátolná, vagy akadályozná.
11. A szerződés tárgyát képező ingatlant az **Eladó** a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg adja a **Vevő** birtokába, amely eljárás során kijelöli a telekhatárokat.
12. Az adásvételi szerződés szerkesztésében eljáró ügyvéd a szerződő feleket a szerződéssel kapcsolatos adó- és illetékszabályokról tájékoztatta.
13. A szerződő felek a jogügylet megkötésére felhatalmazással rendelkező jogi személyek, a felek ingatlanszerzési és elidegenítési képessége korlátozva nincs. A **Vevő** kijelenti azt is, hogy „A nemzeti vagyonról” szóló 2011. évi CXCVI. Törvény 3 §. (1) bek. 1/b. pontja és a 13. § (2) bek. alapján átlátható szervezetnek minősül.
14. E szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi költség és illeték a **Vevőt** terheli.
15. A szerződő felek a szerződés megszerkesztésével, földhivatali eljárásban és az elővásárlási joggal kapcsolatban a Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. előtti eljárásban történő képviselőjükkel dr. Horváth Anna ügyvédet (2483 Gárdony, Szabadság út 36, KASZ 36061726) bízzák meg, aki a megbízást a szerződés aláírásával elfogadja.

Gárdony Város Önkormányzat Eladó
képv. Tóth István polgármester
Eladó és telekalakító fél

UNIVERSUM-ALBA Kft
Képv. : Gajdos Istvánné ügyvezető
Vevő és telekalakító fél

16. A szerződő felek jelen szerződést tényvázlatnak is elfogadják, kijelentik, hogy a szerződést szerkesztő ügyvéd valódi ügyleti akaratuknak megfelelően készítette el az okiratot. A szerződő felek tudomásul veszik azt is, hogy az eljáró ügyvéd „A pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról” szóló 2017. évi LIII. Tv. (Pmt.) és az Ügyvédi Kamara vonatkozó előírásainak megfelelően köteles a felek személyes adatait tartalmazó személyi azonosító igazolványról fénymásolatot készíteni és irattárában a polgári jogi elévülési határidő keretei között megőrizni.

Az eljáró ügyvéd jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződő felek adatait bizalmasan kezeli, azokról felvilágosítást kizárólag a fent említett jogszabályban meghatározott esetekben a törvény által megjelölt hatóságoknak adhat. A szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél átvilágítás során a bemutatott iratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és az adatokat a megbízás teljesítése keretében kezelje.

A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben ügyleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, a jelen okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek akaratuknak, ez által a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek, a szerződést a felek átolvasták és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

G á r d o n y, 2019. július.....

.....
Gárdony Város Önkormányzata Eladó
képv: Tóth István polgármester

.....
UNIVESUM-ALBA Kft. Vevő
képv: Gajdos Istvánné ügyvezető

Ellenjegyzem Gárdonyban 2019. július ..n:
Dr. Horváth Anna ügyvéd (2483 Gárdony, Szabadság u. 16. KASZ: 36061726)