

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 SZERZÉS DÉS

amely létrejött egyrészről

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

másrészről

Hajsó Ágnes (születési név:, születési hely:, születési idő :, anyja neve:, személyi azonosító:, adóazonosító jel:), 2484 Gárdony, Széchenyi utca 68. szám alatti lakos,
Karpf András (születési név:, született:,, anyja neve:, születési neve:, személyi azonosító:, adóazonosító jel:) és Karpfné Határhegyi Csilla (születési név:, születési hely:, születési idő :, anyja neve:, személyi azonosító:, adóazonosító jel:) mindketten 2484 Gárdony, Széchenyi utca 68/A. szám alatti lakosok, mint Telekalakító felek és Vevők, (továbbiakban: Telekalakító felek és Vevők között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

I. Telekalakítás

1. A szerződés felek rögzítik, hogy

- J) Gárdony Város Önkormányzat tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban (Tul.lap II/1. sorszám alatt 1370/2409 tulajdoni hányad, II/2. sorszám alatt 1039/2409 tulajdoni hányad) a Gárdony belterület 6797/23 hrsz. alatt felvett 2.409 m² terület „kivett közterület” megjelölésű ingatlan, amely ingatlant az E-ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára 2 m² területre bejegyzett vezetékjog terheli, egyebekben tehermentes.
- J) Hajsó Ágnes 1/1 arányú tulajdonát képezi a Gárdony belterület 6797/24 hrsz. alatt felvett 574 m² terület „kivett beépítetlen terület” megjelölésű tehermentes ingatlan.

Gárdony Város Önkormányzat
Telekalakító fél és Eladó
képv: Tóth István polgármester

Hajsó Ágnes Karpf András Karpfné Határhegyi Csilla
valamennyien Vevők és Telekalakító felek

- J) Karpf András és Karpfné Határhegyi Csilla személyenként $\frac{1}{2}$ -ed arányú tulajdonát képezi a Gárdony belterület 6797/5 hrsz. alatt felvett 544 m² terület „kivett lakóház, udvar” megjelölés ingatlan, amely ingatlanra az alábbi terheket jegyezték be:
- o E-ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára 10 m² területre vezetékjogot, (Tul.lap III/4.),
 - o A Magyar Állam javára 2.400.000.- Ft, azaz Kett millió-négyszázezer forint lakásépítési kedvezmény és járuléka erejéig jelzálogjogot, ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat (Tul.lap III/6-7.)
 - o Az UniCredit Bank Hungary Zrt. javára 9.400.000.- Ft, azaz Kilencmillió-négyszázezer forint és járuléka erejéig jelzálogjogot, ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat (Tul.lap III/10-11.),
 - o Az UniCredit Bank Hungary Zrt. javára 7.200.000.- Ft, azaz Hétmillió-kett százezer forint és járuléka erejéig jelzálogjogot, ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat (Tul.lap III/14-15),

Gárdony Város Önkormányzat kérelmére a Gárdony belterület 6797/5, 6797/23, és 6797/24 hrsz-ú földrészleteket érint telekalakításra vonatkozó változási vázrajzot a Mér lánc Bt. elkészítette, az FMKH Székesfehérvári Járási Földhivatala 2109/2019. szám alatt záradékolta, a Fejér Megyei Kormányhivatal Járási Földhivatala a Pákozdi Község jegyz je szakhatósági állásfoglalása alapján a 800.214/2019. számú, 2019. július 17. napján joger re emelkedett határozatával engedélyezte.

A telekalakítás után a változási vázrajzban foglaltaknak megfelel en az alábbi ingatlanok alakultak ki:

- J) Gárdony belterület 6797/5 hrsz. alatt felvett 632 m² terület „kivett lakóház, udvar” megjelölés ingatlan, a 37900/2012. határozattal 10 m²-re bejegyzett vezetékjoggal és az 58243/2/2018. számú határozattal 2 m²-re bejegyzett vezetékjoggal, továbbá a fentiekben részletesen leírt terhek változatlanul hagyásával.
- J) Gárdony belterület 6797/23 hrsz. alatt felvett 2.237 m² terület „kivett közterület” megjelölés tehermentes ingatlan, és a
- J) Gárdony belterület 6797/24 hrsz. alatt felvett 658 m² terület „kivett beépítetlen terület” megjelölés tehermentes ingatlan.

II. Adásvétel

2. Gárdony Város Önkormányzat Képvisel Testélete/2019. (.....) számú határozatával hozzájárult ahhoz, hogy az Önkormányzat az itt megjelölt Vev k részére értékesítse a tulajdonában álló 6797/23 hrsz-ú ingatlanból a szabályozási tervnek megfelel en a határozathoz mellékelt vázrajz szerinti 172 m²-es területét akként, hogy abból 88 m² (a vázrajz szerint 6797/5 hrsz-ú ingatlanhoz csatolt) területet személyenként $\frac{1}{2}$ -ed arányban Karpf András és felesége Karpfné Határhegyi Csilla vásárolnak meg bruttó 880.000.- Ft, azaz Nyolcszáznyolcvanezer forint vételárért, 84 m² (a vázrajz szerint 6797/24 hrsz-ú ingatlanhoz csatolt) területet 1/1 tulajdoni arányban Hajsó Ágnes vásárol meg bruttó

Gárdony Város Önkormányzat
Telekalakító fél és Eladó
képv: Tóth István polgármester

Hajsó Ágnes Karpf András Karpfné Határhegyi Csilla
valamennyien Vev k és Telekalakító felek

840.000.- Ft, azaz Nyolcszáznegyvenezer forint vételárért. E határozatra figyelemmel, az Eladó eladja, a Vevő pedig megvásárolja a korábban már tulajdonukat képez ingatlanokhoz csatolt földrészleteket.

3. A vétel tárgyát képező ingatlanrészek 2. pontban meghatározott vételárát a Vevő a szerződés aláírásával egy időben egyenlíti ki akként, hogy azt átutalja az Eladó OTP Bank Rt-nél vezetett 11736082-15362852 számú számlájára. A vételár a számlán történő jóváírással tekintendő kiegyenlítettnek.
4. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a fentiek szerinti telekalakításhoz a vezetékjog jogosultjainak, továbbá a jelzálogjogok jogosultjainak hozzájárulása szükséges, amely hozzájárulást az érintett tulajdonosok kötelesek beszerezni a szerződés bemutatása alapján.

III. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

5. A szerződő felek kérik az FMKH Székesfehérvári Járási Hivatalát, hogy

-) a telekalakítást a szerződésben foglaltaknak megfelelően a csatolt vázrajz és határozat alapján az ingatlan-nyilvántartásba vezesse át,
-) a Gárdony belterület 6797/5 hrsz-ú ingatlanhoz egyesített 88 m² földterületre vonatkozó tulajdonjogot Karpf András és Karpfné Határhegyi Csilla javára vétel jogcímén személyenként 1/2-ed tulajdoni arányban jegyezze be,
-) a 6797/23 hrsz-ú ingatlan tulajdonjogát a telekalakítás átvezetésével egy időben Gárdony Város Önkormányzat javára telekalakítás jogcímén jegyezze vissza,
-) a Gárdony belterület 6797/24 hrsz-ú ingatlanhoz egyesített 84 m² földterületre vonatkozó tulajdonjogot Hajsó Ágnes javára vétel jogcímén 1/1 tulajdoni arányban jegyezze be.

A fentiekben meghatározott változások bejegyzéséhez és a telekkönyvi átvezetéséhez a szerződő felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják.

III. Egyéb rendelkezések

6. A szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanokra az 1. pontban részletesen leírt terheket jegyezték be, egyebekben azok per-, teher- és igénymentesek, azokkal kapcsolatban a feleknek semmilyen köztartozásuk nincs, ezért szavatosságot vállalnak.
7. Az adásvételi szerződés szerkesztésében eljáró ügyvéd a szerződő feleket a szerződéssel kapcsolatos adó- és illetékjogszabályokról tájékoztatta.
8. A szerződő felek közül az Eladó a jogügylet megkötésére felhatalmazással rendelkező jogi személy, a Vevő cselekvőképes magyar állampolgárok, a felek ingatlanszerzési és elidegenítési képessége korlátozva nincs.

Gárdony Város Önkormányzat
Telekalakító fél és Eladó
képv: Tóth István polgármester

Hajsó Ágnes Karpf András Karpfné Határhegyi Csilla
valamennyien Vevő és Telekalakító felek

9. E szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi költség és illeték, a földhivatali eljárással kapcsolatos szolgáltatási díj és ügyvédi munkadíj a Vevőket terheli.
10. A szerződő felek az adásvételi szerződés megszerkesztésével és földhivatali eljárásban történő képviselőjükkel dr. Horváth Anna ügyvédet bízzák meg. (2483 Gárdony, Szabadság u. 16, KASZ 36061726), aki a megbízást a szerződés aláírásával elfogadja.
11. 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 szerződést a felek átolvasták és mint akaratukkal mindenben megegyező jóváhagyólag aláírták.

Gárdony, 2019. augusztus

.....
Gárdony Város Önkormányzat
Eladó, Telekalakító fél
képv: Tóth István polgármester

.....
Hajsó Ágnes

.....
Karpf András
Vevők és Telekalakító felek

.....
Karpfné Határhegyi Csilla

Ellenjegyzem Gárdonyban 2019. augusztus-én:
Dr. Horváth Anna ügyvéd (2483 Gárdony, Szabadság u. 16. KASZ: 36061726)

Gárdony Város Önkormányzat
Telekalakító fél és Eladó
képv: Tóth István polgármester

Hajsó Ágnes Karpf András Karpfné Határhegyi Csilla
valamennyien Vevők és Telekalakító felek