

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

Eötvös Pál Árpád (születési neve, an., született....., sz.sz. adóazonosító jel:szig.sz:)szám alatti lakos., mint Vevő (a továbbiakban: Vevő), 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 7066/2 hrsz. alatt elhelyezkedő 5.6203 m² terület „erdő, szántó, szántó, kivett udvar és kert” megjelölésű, 135.62 AK értékű elektromos áram közm. vel ellátott ingatlan, amelyre E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára vezetékJogot (Tul.lap III/5.) az FMKH Élelmiszerbiztonsági és Földhivatali F osztály javára földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jogot, (Tul.lap III/6.) az FGSZ Földgázszállító Zrt javára bányászolgalmi jogot (Tul.lap III/7.) és az E.On Dél-Dunántúli Gázhálózati Zrt javára 1715 m² területre vezetékJogot (Tul.lap III/8.) jegyezték be, egyébként tehermentes.
2. Az 1. pontban meghatározott földrészlet telekalakítását Gárdony Város Önkormányzatának kérelme alapján a Geokorr Kft által elkészített és az FMKH Székesfehérvári Járási Hivatalának Földhivatali Osztálya által 10,003/2019. sz. alatt újra záradékolt vázrajz alapján az FMKH Székesfehérvári Járási Hivatala 800.119/2019. sz. jogerős határozatával engedélyezte.
3. A telekalakítás során az alábbi ingatlanok alakultak ki:
 - 1) Gárdony belterület 7066/5 hrsz. alatt elhelyezkedő 5.2354 m² terület „erdő, szántó, szántó, kivett udvar és kert,” megjelölésű ingatlan, a bejegyzett és az 1. pontban megjelölt terhek változatlanul hagyásával,

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

Eötvös Pál Árpád
Vevő

- J) Gárdony belterület 7066/6 hrsz. alatt elhelyezkedő 3849 m² terület „kivett, beépítetlen terület” megjelölésű ingatlan a korábban 61620/2011. sz. alatt bejegyzett bányászolgalmi jog visszajegyzésével.

A szerződő felek megállapítják, hogy a bejegyzett terhek jogosultjai a változási vázrajzot záradékolták, a telekalakításhoz a szerződéshez csatolt hozzájárulásukat megadták.

II. Adásvétel

4. Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-Testületének 51/2016.(II.24.) sz. határozatai alapján, az Eladó eladja, a Vevő pedig az általuk ismert állapotában, kitöltött telekhatárokkal megvásárolják a telekalakítás után Gárdony belterület 7066/6 hrsz. alatt elhelyezkedő 3849 m² terület „kivett, beépítetlen terület” megjelölésű ingatlant.
5. A vétel tárgyát képező ingatlan vételára 1.154.000.- Ft, azaz Egymillió-egyszázötvennégyezer forint, amely összeget a Vevő a szerződés aláírásával egyidőben átutalt az Eladó OTP Bank Rt. Gárdonyi Fiókjánál vezetett 11736082-15362852 számú számlájára. Az Eladó aláírásával egyben az adásvétel tárgyát képező ingatlan teljes vételárának kiegyenlítését is elismeri.

III. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

6. A szerződő felek kéri a FMKH Székesfehérvári Járási Földhivatalt, hogy a telekalakítást és adásvételt a szerződésben foglaltaknak megfelelően a csatolt vázrajzok határozatok, hozzájáruló nyilatkozatok alapján az ingatlan-nyilvántartásba vezesse át az alábbiak szerint:
- J) A Gárdony belterület 7066/5 hrsz. alatt elhelyezkedő 5.2354 m² terület „erdő, szántó, szántó, kivett udvar és kert” megjelölésű ingatlan tulajdonjogát telekalakítás jogcímen és az 1. pontban megjelölt terhek változatlanul hagyásával Gárdony Város Önkormányzata javára 1/1 tulajdoni arányban jegyezze vissza,
- J) A Gárdony belterület 7066/6 hrsz. alatt elhelyezkedő 3849 m² terület „kivett, beépítetlen terület” megjelölésű ingatlan tulajdonjogát korábban 61620/2011. sz. alatt bejegyzett bányászolgalmi jog feltüntetésével a Vevő javára vétel jogcímen 1/1 tulajdoni arányban jegyezze be.

A telekalakítás és tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez a szerződő felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják.

V. Egyéb rendelkezések

7. A szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan az 1. pontban megjelölt terheken túlmenően per-, teher- és igénymentesek, azzal kapcsolatban az Eladónak semmilyen köztartozása nincs, ezért szavatosságot vállal. Az Eladó szavatolja azt is, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanon az ismert vezetékgigokon bányászolgalmi jogon kívül más teher nincs és harmadik személynek nincs olyan joga, ami annak háborítatlan használatát, hasznosítását, az azzal való rendelkezést akadályozná.

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

Eötvös Pál Árpád
Vevő

8. A szerződés szerkesztésében eljáró ügyvéd a szerződő feleket a szerződéssel kapcsolatos adó- és illetékjogszabályokról tájékoztatta.
9. A szerződő felek közül az Eladó a jogügylet megkötésére felhatalmazással rendelkező jogi személy, a Vevő cselekvőképes magyar állampolgár, a felek ingatlanszerzési és elidegenítési képessége korlátozva nincs. A szerződő felek rögzítik, hogy a „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról” szóló 2013. évi CXXII. Tv. 36 §. (1) g. pontja alapján a jogügylet nem hatósági jóváhagyáshoz kötött, mivel telekalakítási engedélyezési eljárás keretén történő tulajdonszerzést tartalmaz, ezen belül a tulajdonjog megszerzése kizárólag a „kivett” területre irányul.
10. E szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi költséget a telekalakítással kapcsolatos költségeket, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel kapcsolatos díjakat és illetéket a és a szerződést szerkesztő ügyvéd munkadíját a Vevő viseli.
11. A szerződő felek a szerződés megszerkesztésével és földhivatali eljárásban történő képviselőjükkel dr. Horváth Anna ügyvédet (2483 Gárdony, Szabadság u. 16. KASZ: 36061726) bízják meg, aki a megbízást a szerződés aláírásával egyben elfogadja.
12. 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 okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfélátvilágítás 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 okiratba foglaltak teljes egészében megfelelnek akaratuknak, ez által a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek, a szerződést a felek átolvasták és mint akaratukkal mindenben megegyező jóváhagyólag aláírták.

Gárdony, 2019.

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

.....
Eötvös Pál Árpád Vevő

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