

DR. HORVÁTH ANNA

ügyvéd

2483 Gárdony, Szabadság út 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)
135

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., 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**

- o Gárdony Város Önkormányzatának tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a Gárdony belterület 6036/59 hrsz. alatt elhelyezkedő 5.9142 m² terület „kivett, strandfürdő, wc, zuhanyzó” 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.
- o UNIVERSUM-ALBA Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonát képezi személyenként 1/1 tulajdoni arányban a Gárdony belterület 6036/21 hrsz. alatt felvett 4627 m² terület „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

UNIVERSUM-ALBA Kft

képv. Tóth István polgármester
Eladó és telekalakító fél

Képv. : Gajdos Istvánné ügyvezető
Vevő és telekalakító fél

3. A telekalakítás során az alábbi ingatlanok alakultak ki:

- J) Gárdony belterület 6036/21 hrsz. alatt felvett 7795 m² terület „kivett, kemping” megjelölésű tehermentes ingatlan,
- J) Gárdony belterület 6036/59 hrsz. alatt felvett 5.5971 m² terület „kivett, strandfürdő wc, zuhanyzó” 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 a 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, kitöltött telekhatárokkal megvásárolja a megosztás és telek-határ 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 Hetvenegymillióforint, amely összeget a Vevő legkésőbb 2019 augusztus 31. napjáig átutalja az Eladó OTP Bank Rt. Gárdonyi Fiókjánál vezetett 11736082-15362852 számú számlájára, a közlemény rovatban feltüntetve „Gárdony 6031/21 hrsz-hez csatolt 3.171 m² terület vételára” hivatkozást.
6. 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 eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt - elvásárlási joga van, ezért az Eladó a szerződést szerkesztő ügyvéd útján a szerződés egy példányának megküldésével haladéktalanul megkeresi az elvásárlási jog jogosultját és kéri, hogy 35 napon belül nyilatkozzon az elvásárlási jog gyakorlása tekintetében. A fentiek alapján a szerződés az elvásárlásra jogosult nyilatkozatának kézhezvételét követően, vagy ennek hiányában a felhívást tértivevénnyel igazolt átvételét követően 35 nap elteltével válik érvényessé.

Amennyiben a Magyar Állam él az elvásárlási jogával, a szerződés az elvásárlásra jogosulttal jön létre, azonos feltételekkel.

III. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

7. A szerződő felek kéri a FMKH Székesfehérvári Járásí 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 Város Önkormányzat Eladó

UNIVERSUM-ALBA Kft

képv. Tóth István polgármester
Eladó és telekalakító fél

Képv. : Gajdos Istvánné ügyvezető
Vevő és telekalakító fél

-) Gárdony belterület 6036/21 hrsz. alatt felvett 7795 m² terület „kivett, kemping” megjelölés ingatlan tulajdonjogát telekalakítás és vétel jogcímén az Unversum- Alba Kft javára jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba 1/1 tulajdoni arányban,
-) Gárdony belterület 6036/59 hrsz. alatt felvett 5.5971 m² terület „kivett, strandfürdő wc, zuhanyozó” megjelölés ingatlan tulajdonjogát az eredetileg bejegyzett 6036/59/A-B hrsz-ú ingatlanokat illet földhasználati jog változatlanul hagyásával, telekalakítás jogcímén Gárdony Város Önkormányzata javára jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba 1/1 tulajdoni arányban.

Az Eladó az átruházott ingatlanon tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig fenntartja, e szerződés aláírásával azonban hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmét 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 letétben akkor adható ki, ha bármelyik szerződő fél hitelt érdemlően igazolja azt, hogy az ingatlan teljes vételára kiegyenlítést nyert.

A felek megállapodnak abban, hogy ezen okiratot az eljáró ügyvéd a szerződés és érvényességéhez szükséges és a 3. pontban leírt nyilatkozat kézhezvétele (vagy az elvásárlási jogra történő felhívás tértivevény igazolása szerinti átvételétől számított 35 nappal elteltével) után nyújtja be az FMKH Járási Hivatalához.

8. Az Eladó kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan per-, teher-, és igénymentes, azzal kapcsolatban semmi olyan egyéb kötelezettség nem terheli, amely a Vevő tulajdonszerzését, az ingatlan használatát, hasznosítását, az azzal való rendelkezést gátolná, vagy akadályozná.
9. A szerződés tárgyát képező ingatlant az Eladó a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg átadja a Vevő birtokába, amely eljárás során kijelöli a telekhatárokat.
10. Az adásvételi szerződés szerkesztésében eljáró ügyvéd a szerződő feleket a szerződésessel kapcsolatos adó- és illetékjogszabályokról tájékoztatta.
11. 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.

Gárdony Város Önkormányzat Eladó

UNIVERSUM-ALBA Kft

képv. Tóth István polgármester
Eladó és telekalakító fél

Képv. : Gajdos Istvánné ügyvezet
Vev és telekalakító fél

12. E szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi költség és illeték a Vevőt terheli.

13. A szerződő felek a szerződés megszerkesztésével, földhivatali eljárásban és az elvásárlási joggal kapcsolatban a Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. elotti eljárásban történő képviselőjükkel dr. Horváth Anna ügyvédet (2483 Gárdony, Szabadság út 36, KASZ 36061726) bízzák meg, aki a megbízást a szerződés aláírásával elfogadja.

14. 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 megegyező jóváhagyólag aláírták.

Gárdony, 2019. július.....

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

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

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