

Telekalakítási és adásvételi szerződés

mely létrejött az alulírott helyen és napon egyrészt **Gárdony Város Önkormányzat** (törzsszám: 15727392, adószám: 15727392-2-07, statisztikai számjel: 15727392-8411-321-07) (2483 Gárdony, Szabadság út 20-22. szám) alatti Önkormányzat **eladó** és **tulajdonos** – képviselőjében Tóth István polgármester - (a továbbiakban: **Eladó**)

másrészt **VARSA SPORT Korlátolt Felelősségű Társaság** (cégjegyzékszám: 13-09-199815, KSH azonosító: 26739115-6810-113-13., adószám: 26739115-2-13.) (2011 Budakalász, Márton Áron u. 28. szám) alatti Társaság **vevő** és **tulajdonos**, - képviselőjében **Koltai Viktor János** (születési családi és utóneve:, születési hely, idő :, anyja neve:, személyi azonosítója:, adóazonosító jele:) szám alatti lakos ügyvezető - (a továbbiakban: **Vevő**) között az alábbi feltételek szerint:

1./ Felek rögzítik, hogy Eladó kizárólagos 1/1 tulajdonát képezi a **Gárdony belterület, 6036/58 hrsz.** alatt felvett, 1.0975 ha. m² alapterület kivett közterület megnevezés ingatlan, per- és igénymentesen az alábbi bejegyzésekkel terhelt (a továbbiakban: **1. pontban körülírt ingatlan**).

III/1 bejegyzési határozat, érkezési idő : 39046/3/2015.03.20
Eredeti határozat: 45654/4/2010.06.11.
VezetékJog az okirat és vázrajz szerinti tartalommal
MKEH-SZFNMBH/1566-3/2010/MU, 58 m² nagyságú területre
jogosult: E-on Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt (törzsszám:10741980)
Cím: 9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.

III/2 bejegyzési határozat, érkezési idő : 39046/3/2015.03.20.
Eredeti határozat: 32656/2/2011.01.19.
VezetékJog az okirat és vázrajz szerinti tartalommal
MKEH-SZFNMBH/5752-2/2010/MU, (0,4 kV-os közcélú szabadvezetékes és földkábeles hálózat 235 m² nagyságú területre
jogosult: E-on Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt (törzsszám:10741980)
Cím: 9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.

2./ Felek rögzítik, hogy Vevő kizárólagos 1/1 tulajdonát képezi a **Gárdony belterület, 6036/38 hrsz.** alatt felvett, 0.2970 ha. alapterület kivett vendéglátás megnevezés ingatlan, per- és igénymentesen az alábbi bejegyzéssel terhelt (a továbbiakban: **2. pontban körülírt ingatlan**):

III/2 bejegyzési határozat, érkezési idő : 32659/2/2011.01.19
VezetékJog az okirat és vázrajz szerinti tartalommal

Gárdony Város Önkormányzat
eladó
képviselőjében
Tóth István polgármester

VARSA SPORT Korlátolt
Felelősségű Társaság
vevő
képviselőjében:
Koltai Viktor János ügyvezető

Ellenjegyzem, Gárdonyban 2021-....-.... napján
Dr Fecser Péter ügyvéd (KASZ: 36059872)
1052 Budapest, Deák Ferenc utca 19. szám. 3. emelet 3. ajtó

MKEH-SZFNMBH/5752-2/2010/MU, (0,4 kV-os közcélú szabadvezetékes és földkábeles hálózat
 jogosult: E-on Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt (törzsszám:10741980)
 Cím: 9027 Gy r, Kandó Kálmán utca 11-13.

3./ Felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban körülírt ingatlant és a 2. pontban körülírt ingatlant a jelen telekalakítási szerz déssel a Fejér Megyei Kormányhivatal 800.174/2020 számú határozata és a határozat mellékletét képez változási vázrajz alapján átalakítják.

4./ Felek megállapodnak abban, hogy a telekalakítást az alábbi adásvételi szerz déssel egészítik ki.

Eladó eladja, Vev megvásárolja az 1. pontban megjelölt ingatlanból 403 m² nagyságú területet 7.000.000 Ft + 27 % (1.890.000 Ft) ÁFA, azaz összesen 8.890.000 Ft, azaz Nyolcmilliónyolcszázkilencvenezer forint vételárért. A pontos területet a jelen szerz és 1. számú mellékletét képez Változási vázrajz tartalmazza.

Felek rögzítik, hogy az Áfa Törvény 88. § (1) bekezdés a) pontjában foglalt joggal élt az Eladó, ezért a jelen szerz ésben rögzített nettó vételárát 27 % (huszonhét százalék) mérték általános forgalmi adó terheli. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 142. § (1) bekezdés e) pontja alapján a jelen szerz ésben rögzített összegeket (vételárát) terhel általános forgalmi adó összegét a Vev fizeti meg az adóhatóság részére. Erre tekintettel az Eladó által kiállított számla összege az általános forgalmi adót nem tartalmazza; a Vev a jelen szerz ésben rögzített összegeket (vételárát) az Eladónak, míg az általános forgalmi adó összegét az adóhatóság részére köteles megfizetni. Amennyiben a Vev az általános forgalmi adót nem fizeti meg, vagy részben nem fizeti meg az adóhatóság számára, vagy részben, vagy egészben nem határid ben fizeti meg az adóhatóságnak, vagy más módon nem tesz eleget az általános forgalmi adófizetési kötelezettségének, ennek valamennyi következményét köteles viselni, és amennyiben e következmények az Eladót bármilyen módon érintik, akkor a Vev köteles nyomban és teljes kör en mentesíteni az Eladót e következmények alól. Felek nyilatkoznak, hogy mindegyikük belföldön nyilvántartásba vett adóalany, valamint egyiküknek sincs olyan, az Áfa törvényben szabályozott jogállása, amelynek alapján t le adó fizetése ne lenne követelhet . Felek rögzítik, hogy Vev a vételárát Eladó részére banki átutalás útján Eladó alábbi bankszámlaszámára: OTP Bank Nyrt. 11736082-15362852 teljes mértékben megfizette. Eladó a teljes vételár átvételét elismeri és nyugtázza.

5./ Felek rögzítik, hogy a 4. pontban meghatározott területet Eladó a jelen szerz ésben meghatározott telekalakítás során adja Vev birtokába.

6./ Felek rögzítik, hogy a telekalakítás után három új ingatlan albetét jön létre, az alábbiak szerint:

Gárdony Város Önkormányzat
 eladó
 képviselőjében
Tóth István polgármester

VARSA SPORT Korlátolt
 Felel sség Társaság
 vev
 képviselőjében:
Koltai Viktor János ügyvezet

Ellenjegyzem, Gárdonyban 2021-...-... napján
Dr Fecser Péter ügyvéd (KASZ: 36059872)
1052 Budapest, Deák Ferenc utca 19. szám. 3. emelet 3. ajtó

6.1./ Gárdony belterület, 6036/60 hrsz. alatt felvett, 1.0318 ha. alapterület kivett közterület megnevezés ingatlan, per- és igénymentesen az alábbi bejegyzésekkel terhelt (a továbbiakban: **6.1. pontban körülírt ingatlan**).

III/1 bejegyz határozat, érkezési id : 39046/3/2015.03.20
 Eredeti határozat: 45654/4/2010.06.11.
 VezetékJog az okirat és vázrajz szerinti tartalommal
 MKEH-SZFNMBH/1566-3/2010/MU, 58 m2 nagyságú területre
 jogosult: E-on Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt (törzsszám:10741980)
 Cím: 9027 Gy r, Kandó Kálmán utca 11-13.

III/2 bejegyz határozat, érkezési id : 39046/3/2015.03.20.
 Eredeti határozat: 32656/2/2011.01.19.
 VezetékJog az okirat és vázrajz szerinti tartalommal
 MKEH-SZFNMBH/5752-2/2010/MU, (0,4 kV-os közcélú szabadvezetékes és földkábeles hálózat 235 m2 nagyságú területre
 jogosult: E-on Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt (törzsszám:10741980)
 Cím: 9027 Gy r, Kandó Kálmán utca 11-13.

6.2./ Gárdony belterület, 6036/61 hrsz. alatt felvett, 0.3372 ha. alapterület kivett vendégl megnevezés ingatlan, per- és igénymentesen az alábbi bejegyzésekkel terhelt (a továbbiakban: **6.2. pontban körülírt ingatlan**).

III/1 bejegyz határozat, érkezési id : 32659/2/2011.01.19
 VezetékJog az okirat és vázrajz szerinti tartalommal
 MKEH-SZFNMBH/5752-2/2010/MU, (0,4 kV-os közcélú szabadvezetékes és földkábeles hálózat 21 m2 nagyságú területre
 jogosult: E-on Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt (törzsszám:10741980)
 Cím: 9027 Gy r, Kandó Kálmán utca 11-13.

6.3./ Gárdony belterület, 6036/62 hrsz. alatt felvett, 0.0255 ha. alapterület kivett közterület megnevezés ingatlan, per- és igénymentesen az alábbi bejegyzésekkel terhelt (a továbbiakban: **6.3. pontban körülírt ingatlan**).

III/1 bejegyz határozat, érkezési id : 39046/3/2015.03.20.
 Eredeti határozat: 32656/2/2011.01.19.
 VezetékJog az okirat és vázrajz szerinti tartalommal
 MKEH-SZFNMBH/5752-2/2010/MU, (0,4 kV-os közcélú szabadvezetékes és földkábeles hálózat 30 m2 nagyságú területre
 jogosult: E-on Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt (törzsszám:10741980)
 Cím: 9027 Gy r, Kandó Kálmán utca 11-13.

7. / Felek rögzítik, és végleges, visszavonhatatlan és további feltétel nélküli hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az illetékes földhivatal az 1. pontban és 2. pontban körülírt ingatlan

Gárdony Város Önkormányzat
 eladó
 képviselőjében
Tóth István polgármester

VARSA SPORT Korlátolt
 Felelősség Társaság
 vev
 képviselőjében:
Koltai Viktor János ügyvezető

Ellenjegyzem, Gárdonyban 2021-...-... napján
Dr Fecser Péter ügyvéd (KASZ: 36059872)
1052 Budapest, Deák Ferenc utca 19. szám. 3. emelet 3. ajtó

törlése mellett a telekalakítás után az alábbi új három albetétet hozza létre az alábbi adatokkal és a felek tulajdonjogát telekalakítás jogcímén az alábbiak szerint jegyezze be:

7.1./ Eladó, azaz Gárdony Város Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonába kerül:

Gárdony belterület, 6036/60 hrsz. alatt felvett, 1.0318 ha. alapterület kivett közterület megnevezés ingatlan, per- és igénymentesen az alábbi bejegyzésekkel terhelt

III/1 bejegyz határozat, érkezési id : 39046/3/2015.03.20
Eredeti határozat: 45654/4/2010.06.11.
VezetékJog az okirat és vázrajz szerinti tartalommal
MKEH-SZFNMBH/1566-3/2010/MU, 58 m2 nagyságú területre
jogosult: E-on Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt (törzsszám:10741980)
Cím: 9027 Gy r, Kandó Kálmán utca 11-13.

III/2 bejegyz határozat, érkezési id : 39046/3/2015.03.20.
Eredeti határozat: 32656/2/2011.01.19.
VezetékJog az okirat és vázrajz szerinti tartalommal
MKEH-SZFNMBH/5752-2/2010/MU, (0,4 kV-os közcélú szabadvezetékes és földkábeles hálózat 235 m2 nagyságú területre
jogosult: E-on Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt (törzsszám:10741980)
Cím: 9027 Gy r, Kandó Kálmán utca 11-13.

7.2./ Vev , azaz VARSA SPORT Korlátolt Felel sség Társaság 1/1 arányú tulajdonába kerül:

Gárdony belterület, 6036/61 hrsz. alatt felvett, 0.3372 ha. alapterület kivett vendégl megnevezés ingatlan, per- és igénymentesen az alábbi bejegyzésekkel terhelt

III/1 bejegyz határozat, érkezési id : 32659/2/2011.01.19
VezetékJog az okirat és vázrajz szerinti tartalommal
MKEH-SZFNMBH/5752-2/2010/MU, (0,4 kV-os közcélú szabadvezetékes és földkábeles hálózat 21 m2 nagyságú területre
jogosult: E-on Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt (törzsszám:10741980)
Cím: 9027 Gy r, Kandó Kálmán utca 11-13.

7.3./ / Eladó, azaz Gárdony Város Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonába kerül:

Gárdony belterület, 6036/62 hrsz. alatt felvett, 0.0255 ha. alapterület kivett közterület megnevezés ingatlan, per- és igénymentesen az alábbi bejegyzésekkel terhelt

III/1 bejegyz határozat, érkezési id : 39046/3/2015.03.20.
Eredeti határozat: 32656/2/2011.01.19.
VezetékJog az okirat és vázrajz szerinti tartalommal

Gárdony Város Önkormányzat
eladó
képviselésében
Tóth István polgármester

VARSA SPORT Korlátolt
Felel sség Társaság
vev
képviselésében:
Koltai Viktor János ügyvezet

Ellenjegyzem, Gárdonyban 2021-...-... napján
Dr Fecser Péter ügyvéd (KASZ: 36059872)
1052 Budapest, Deák Ferenc utca 19. szám. 3. emelet 3. ajtó

MKEH-SZFNMBH/5752-2/2010/MU, (0,4 kV-os közcélú szabadvezetékes és földkábeles hálózat 30 m² nagyságú területre
 jogosult: E-on Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt (törzsszám:10741980)
 Cím: 9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.

8./ Felek tudomással bírnak arról, hogy a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez a fentebb körülírt valamennyi teher jogosultjának a hozzájárulása szükséges. Felek rögzítik, hogy a jogosultak a jelen szerződéshez hozzájárultak, nyilatkozatuk eredeti példánya a jelen szerződés mellékletét képezi.

9 / Felek kijelentik, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény visszerthes vagyónátruházási illetékre vonatkozó-, és a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény ingatlan átruházásból származó jövedelemre vonatkozó rendelkezéseit ismerik.

Felek tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződés földhivatali benyújtásához mellékelni kell a Vevő által kitöltött és aláírt NAV B400 nyomtatványt, amelynek kitöltéséért és tartalmáért a Vevő felelősséggel tartozik, azonban az az adóbevallásukat nem pótolja. A jelen ingatlan adásvételi szerződés felmerülő alábbi költséget és illetéket (a visszerthes vagyónátruházási illetéket, és az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját), továbbá a szerződés kötés ügyvédi munkadíját kizárólag a Vevő viseli.

10./ A jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokat terhelő közüzemi és adó jellegű tartozásokat az adott ingatlan tulajdonosa fizeti meg.

11./ Eladó kijelenti, hogy 15727392 törzsszám alatt nyilvántartott és bejegyzett Önkormányzat, melynek képviseletében az önálló és kizárólagos aláírási joggal rendelkező polgármester jár el. Eladó csatolja a képviseleti jogának igazolására az alábbi iratokat: aláírási címpéldány.

Eladó rögzíti, hogy a Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a jelen jogügyletthez 185/2021. (V.27.) számú határozatával hozzájárult.

Vevő kijelenti, hogy a Budapest Környéki Törvényszék Cégbíróságán bejegyzett gazdasági társaság, melynek képviseletében az önálló és kizárólagos aláírási joggal rendelkező ügyvezető jár el. Vevő Társaság képviseleti jogának igazolása érdekében kérjük a T. Földhivatalt, hogy az Inytv. 37.§ (3a) bekezdése alapján a társaság cégkivonatát és a képviselő aláírás-mintáját a Cégbíróságtól elektronikus úton, közvetlen lekérdezéssel szerezze be.

12./ Szerződő felek jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint az illetékes Földhivatalhoz és hatóságokhoz történő benyújtásával és az ingatlan-nyilvántartási eljárás során a képviseletükkel, továbbá a NAV adatlap kitöltésével és aláírásával, továbbá a teher jogosultjai eltti eljárással **Dr. Fecser Péter** ügyvédet, a FECSER, ÉS PÓKA Ügyvédi Iroda (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 19. szám. 3. emelet 3. ajtó, postacím: 1539 Budapest, Pf. 558.) (Kamarai Azonosító Száma: 36059872) tagját bízták meg, aki a megbízást a jelen okirat ellenjegyzésével kifejezetten elfogadja.

Gárdony Város Önkormányzat
 eladó
 képviseletében
Tóth István polgármester

VARSA SPORT Korlátolt
 Felelősség Társaság
 vevő
 képviseletében:
Koltai Viktor János ügyvezető

Ellenjegyzem, Gárdonyban 2021-....-.... napján
Dr Fecser Péter ügyvéd (KASZ: 36059872)
1052 Budapest, Deák Ferenc utca 19. szám. 3. emelet 3. ajtó

13./ Jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatként is szolgál, és a felek aláírásukkal igazolják, hogy a szerződés kötésével kapcsolatosan a szerződésben leírt nyilatkozatokat tették meg.

14./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos magyar jogi szabályozás, elsősorban a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Felek a szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyeztet, helybenhagyólag aláírták.

Gárdony, 2021-08-.....

Gárdony Város Önkormányzat
eladó
képviselésében
Tóth István polgármester

VARSA SPORT Korlátolt Felelősség
Társaság
vev
képviselésében:
Koltai Viktor János ügyvezető

Ellenjegyzem, Gárdonyban 2021-06-07. napján
Dr Fecser Péter ügyvéd (KASZ: 36059872)
1052 Budapest, Deák Ferenc utca 19. szám. 3. emelet 3. ajtó

Gárdony Város Önkormányzat
eladó
képviselésében
Tóth István polgármester

VARSA SPORT Korlátolt
Felelősség Társaság
vev
képviselésében:
Koltai Viktor János ügyvezető

Ellenjegyzem, Gárdonyban 2021-...-... napján
Dr Fecser Péter ügyvéd (KASZ: 36059872)
1052 Budapest, Deák Ferenc utca 19. szám. 3. emelet 3. ajtó