

ADÁSVÉTELLEL VEGYES TELEKALAKÍTÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Gárdony Város Önkormányzat (székhely: 2483 Gárdony, Szabadság út 20-22., nyilvántartási szám: 727398, adószám: 15727392-2-07, statisztikai számjel: 15727392-8411-321-07, képviselőre jogosult: Tóth István polgármester), mint eladó (továbbiakban: **Eladó**)

másrészről

a **MENSARIUS Tanácsadó és Befektető Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 2483 Gárdony, Határ utca 27., cégjegyzékszám: Cg.07-09-027770, adószám: 23082593-2-07, statisztikai számjel: 23082593-7112-113-07, képviselőre jogosult: Vasánszki Balázs ügyvezető), mint vevő (továbbiakban: **Vevő**)

- továbbiakban Eladó és Vevő együttesen: **Szerződő Felek** -

között alulírott helyen és napon, az alábbiak szerint.

1. Eladó kijelenti, hogy 1/1 tulajdoni hányadát képezi a **Fejér Megyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában Gárdony belterület 7509/7 hrsz.** alatt nyilvántartott, összesen 5002 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan 1**).
2. Vevő kijelenti, hogy 1/1 tulajdoni hányadát képezi **Fejér Megyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában Gárdony belterület 7509/32 hrsz.** alatt nyilvántartott, összesen 6203 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan 2**).
3. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Hering Attila földmérő által 2021. augusztus 7. napján 66/2021 munkaszámon készített változási vázrajzzal telekalakítási eljárást indítottak. A telekalakítási eljárással egyrészt az Eladó kizárólagos tulajdonát képező **Ingatlan 1**, másrészt a Vevő kizárólagos tulajdonát képező **Ingatlan 2** érintett.
4. Szerződő Felek rögzítik, hogy a telekalakítási eljárás arra irányul, hogy az **Ingatlan 1** területéből – amely mindösszesen 5002 m² területű -, az **Ingatlan 2** – amely 6203 m² területű – területéhez 90 m² nagyságú területrészt (továbbiakban: **a telekalakítással érintett Ingatlanrész**) kerüljön. Így a telekalakítási eljárás és a bekövetkező területnövekedés következtében 1. pontban meghatározott Ingatlan 4912 m² területűvé, míg Ingatlan2 6293 m² területűvé változik. A telekalakítással érintett Ingatlan 1 és Ingatlan 2 vonatkozásában, a fennálló tulajdoni viszonyok változatlanul fennmaradnak a telekalakítási eljárást követően, a telekalakítással nem érintett, fennmaradó ingatlanrészek vonatkozásában. Jelen szerződés mellékletét képezi a telekalakítási változási vázrajz, melyet a Fejér Megyei Kormányhivatal 2021. augusztus 12. napján záradékol. (1. sz. melléklet).

Szerződő Felek rögzítik, hogy az 1. és 2. pontban körülírt Ingatlanok területei az alábbiak szerint változnak:

Gárdony Város Önkormányzat
Eladó
képviselet: Tóth István polgármester

MENSARIUS Kft.
Vevő
képviselet: Vasánszki Balázs ügyvezető

Telekalakítás előtt		Telekalakítás után	
Hrsz.	Terület	Hrsz.	Terület
7509/7	5002 m ²	7509/7	4912 m²
7509/32	6203 m ²	7509/32	6293 m²

(módosítás *dólt* és **félkövér** betűtípussal került kiemelésre).

- Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének (461/2021 (X.20.) számú döntése értelmében, Eladó Vevő részére a telekalakítással érintett Ingatlanrészt adásvétel jogcímén adja át, a jelen szerződés 3. pontjában rögzített vételáron. A hivatkozott képviselő-testületi határozat jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi (2. sz. melléklet).
- A fentiekben rögzítettek alapján Eladó eladja, a – Gárdony 7509/7 hrsz Ingatlan 1-ből telekalakítással kialakított 90 m² nagyságú - telekalakítással érintett Ingatlanrészt, míg Vevő pedig 1/1 tulajdoni hányadban, adásvétel jogcímén megveszi a 7509/32 hrsz Ingatlan 2-höz telekalakítással csatolandó telekalakítással érintett Ingatlanrészt.
- Szerződő Felek a telekalakítással érintett Ingatlanrész kölcsönösen kialakított és elfogadott vételárát – a 2. sz. mellékletben rögzített, a Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testület határozata alapján - **493.000,- Ft + áfa, azaz négyszázkilencvenháromezer forint + áfa összegben, mely összesen bruttó 616.250,- Ft, azaz hatszáztizenhatezer kettőszázötven forint** összegben határozzák meg az alábbi teljesítéssel:

Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, vételár jogcímén, megfizeti Eladó részére, annak az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett, 11736082-15362852 bankszámlaszámára való átutalás útján **493.000,- Ft + áfa, azaz négyszázkilencvenháromezer forint + áfa összegben, mely összesen bruttó 616.250,- Ft, azaz hatszáztizenhatezer kettőszázötven forint** összeget.

A vételár megfizetésének az tekinthető, amikor a vételár teljes összege Eladó bankszámlaszámán jóváírásra kerül.

- Eladó szavatosságot vállal az adásvétel tárgyát képező telekalakítással érintett Ingatlanrész per-, teher- és igénymentességéért, valamint azért, hogy a telekalakítással érintett Ingatlanrészen senkinek nincs olyan joga, mely Vevő tulajdonszerzését, illetve tulajdonjogának gyakorlását zavarná. Eladó kijelenti, hogy a telekalakítással érintett Ingatlanrészen senkinek nem áll fenn szerződésen vagy jogszabályon alapuló elővásárlási joga, valamint szavatol tulajdonjogáért és azért, hogy a telekalakítással érintett Ingatlanrészen nincsen ingatlan-nyilvántartáson kívüli társtulajdonosa semmilyen más jogcímén.

Eladó feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy a telekalakítással érintett Ingatlanrészt adó-, vagy adójellegű tartozás vagy bármilyen más kötelezettség nem terheli, az nem képezi végrehajtás tárgyát és nem áll zárlat alatt. Eladó kijelenti, hogy nincsen tudomása olyan körülményről, amely az adásvétel tárgyát képező a telekalakítással érintett Ingatlanrész rendeltetésszerű használatát akadályozná, vagy korlátozná.

Gárdony Város Önkormányzat
Eladó
képviseli: Tóth István polgármester

MENSARIUS Kft.
Vevő
képviseli: Vasánszki Balázs ügyvezető

9. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó a teljes vételár Vevő általi teljesítésével egyidejűleg köteles a telekalakítással érintett Ingatlanrészt a Vevő birtokába bocsátani.

Vevő a telekalakítással érintett Ingatlanrész birtokba bocsátásától viseli az Ingatlan terheit és húzza azok hasznait, valamint ez a kárveszély átszállásának időpontja is.

10. Eladó szavatolja, hogy közüzemi költség (villany, víz, gáz, stb.) tartozás a telekalakítással érintett Ingatlanrészen nem áll fenn, tekintettel arra, hogy a telekalakítással érintett Ingatlanrészen belül közművek nincsenek kiépítve.
11. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az egymás címére a jelen jogügylettel kapcsolatos tértivevényes postai küldeményként szabályszerűen postára adott küldeményt a másik féllel kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy arról a másik fél nem szerzett tudomást, mégpedig a küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlése napjától, ha ez nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított ötödik munkanapon, ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte.
12. **Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a 4. pontban körülírt a telekalakítással érintett Ingatlanrész 1/1 arányú tulajdoni hányadára, Vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, Eladó tulajdonjogának törlése mellett.**
13. **Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, míg Szerződő Felek együttesen is kéri, hogy a jelen szerződés 5. pontjában foglalt változást – amely kizárólag az ingatlanok területét érintő változás – telekalakítás jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.**
14. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés megkötésével járó ingatlan-nyilvántartási szolgáltatási díj (6.600,- Ft), a nem hiteles tulajdoni lap díja (1.000,- Ft), a visszerhes vagyónáruházási illeték, továbbá az ügyvédi munkadíj a Vevőt terheli.
15. Szerződő Felek esetleges adó- és illetékfizetési kötelezettségeikről tudomással bírnak, az ezzel kapcsolatos ügyvédi tájékoztatást, mely a konkrét összegek kiszámítására nem terjedt ki, tudomásul veszik.
16. Eladó kijelenti, hogy a telekalakítással érintett Ingatlanrészrel kapcsolatos tájékoztatási kötelezettségének maradéktalanul eleget tett, így különösen valamennyi műszaki természetű kérdésről, valamint használati kérdésről kielégítően tájékoztatta Vevőt, és minden, a telekalakítással érintett Ingatlanrészrel kapcsolatos iratot részére átadott, vagy bemutatott.
17. Szerződő Felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet rendelkezései alapján a telekalakítással érintett Ingatlanrész vonatkozásában energetikai tanúsítvány elkészítése ill. átadása nem szükséges.
18. Eladó Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: „Mötv.”) 41. § (1) bekezdése szerint jogi személy, mely rendelkezik minden olyan jogosultsággal, amely jelen adásvétellel vegye telekalakítási szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez szükséges. Az Eladó képviselőjében – vagyoni ügyekben – a képviselőt ellátó polgármester jogosult eljárni.

Vevő kijelenti, hogy devizabelföldi jogi személy és cégkivonatával igazolja, hogy az illetékes cégbíróság által vezetett cégjegyzékbe bejegyzett gazdasági társaság. Vevő képviselője jótáll azért, hogy az általa képviselt gazdasági társaság nem áll sem végelszámolás, sem

Gárdony Város Önkormányzat
Eladó
képviseli: Tóth István polgármester

MENSARIUS Kft.
Vevő
képviseli: Vasánszki Balázs ügyvezető

.....
 Dr. Schmidt Zsuzsanna
 ügyvéd

felszámolás, sem csődeljárás alatt. Vevő kijelenti, hogy ingatlanszerzési jogát semmi nem korlátozza.

Szerződő Felek aláírás-mintáját és cégkivonatát a Szerződő Felek kérik a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 113/C. § (2) bek. szerint beszerezni.

19. Szerződő Felek kijelentik továbbá, hogy a jelen szerződésben feltüntetett személyes adataikról mindenre kiterjedően személyesen meggyőződtek, azok a hivatalos irataikban nyilvántartott adataikkal megegyeznek.
20. Szerződő Felek meghatalmazzák a SCHMIDT Ügyvédi Irodát (eljáró ügyvéd: Dr. Schmidt Zsuzsanna, 1132 Budapest, Váci út 6. IV. em. 5/a), hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos valamennyi eljárásban, azaz az illetékes földhivatal előtt Vevő tulajdonjogának bejegyzésére irányuló eljárásban, valamint a NAV adatlapok aláírásában is képviselőtüket ellássa. Eljáró ügyvéd a Szerződő Felek által adott meghatalmazást az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 34. § (2) bek. alapján, jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.
21. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen szerződésbe foglalt ingatlanszerződésük nem irányul pénzmosásra, adófizetés elkerülésére. Jelen okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja Szerződő feleket, hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló Pmt. alapján azonosítási kötelezettség terheli Eladó és Vevő adatai, illetve képviselőjükben eljáró személyek vonatkozásában.
22. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv általános kötelmi és az adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Szerződő Felek jelen adásvételi szerződést – mely négy számozott oldalból és kettő összetűzött lapból áll – az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd előtt, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Gárdony, 2021.

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

.....
MENSARIUS Tanácsadó és Befektető Kft.
Vevő
képviseli: Vasánszki Balázs ügyvezető

Szerkesztettem és ellenjegyzem Gárdonyban, 2021.

.....
Dr. Schmidt Zsuzsanna
ügyvéd
kamarai azonosító szám: 36068178

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

.....
 MENSARIUS Kft.
 Vevő
 képviseli: Vasánszki Balázs ügyvezető

Hering Attila
2700 Cegléd, Árpád u. 10.
Munka száma: 66/2021

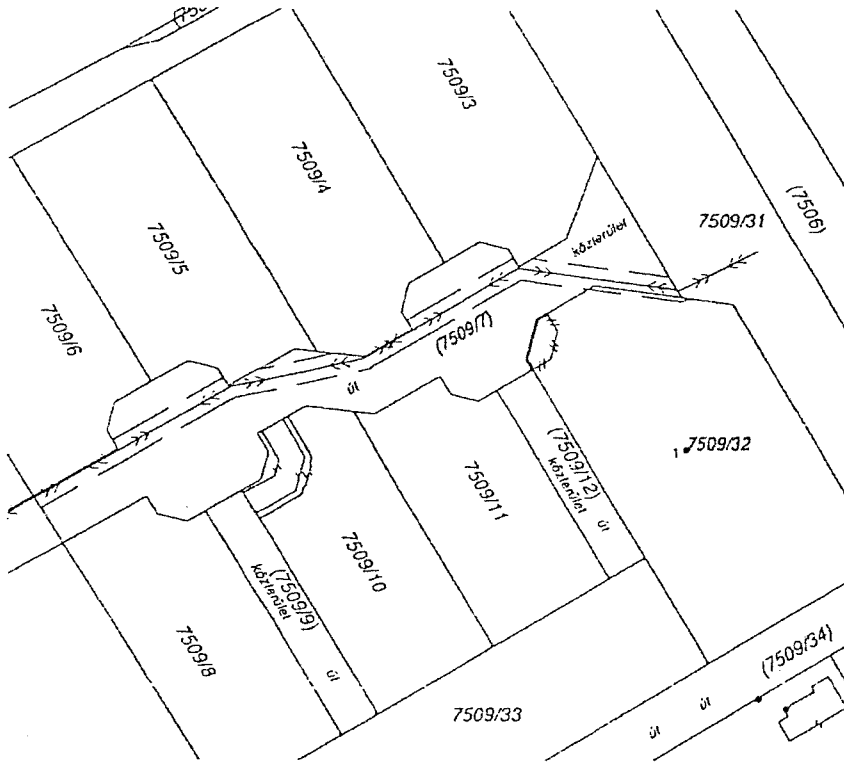
603834-2021

Gárdony
belterület
Adatszolg. ikt. sz.: 2-3036/2021

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 7509/7, 7509/32 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről

Méretarány: 1:2000




Címkoordináták 7509/32 hrsz		
Psz.	Y	X
1	614860	204857

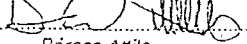
Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ága	Mín.o.				jel	műv. ága	Mín.o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
7509/7		kivett közterület		0.5002	-	7509/7		kivett közterület		0.4912	-	vezetékjog: 1157 nm E-ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. 51806/2013/2012.11.06	
7509/32		kivett beépítetlen terület		0.6203	-	7509/32		kivett beépítetlen terület		0.6293	-	vezetékjog: 36 nm E-ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. 51811/2013/2012.11.06	
Összesen:				1.1205						1.1205			

A telekhatár rendezés akarataunknak megfelelően történt:

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.


Cegléd, 2021. augusztus. ZRINYI ATTILA
földmérő

Készítő: 
Hering Attila
Földmérő ig. száma: 6314/2013

Minőséget tanúsító: 
Bérces Attila
Ing. rend. min. szám: 2224/2012

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Székesfehérvár, 2021. hó nap

P.h. Záradékoló: 

Ing. rend. min. száma:/.....

Arany Csilla
földmérő ig. száma: 66/2021

KIVONAT
Gárdonyi Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2021. október 20-án megtartott rendkívüli testületi üléséről

8.) A gárdonyi 7509/7 hrsz-ú ingatlan egy részének értékesítése

Előadó: Tóth István polgármester

Gárdonyi Város Önkormányzat
Képviselő-testületének
461/2021. (X. 20.) határozata
a gárdonyi 7509/7 hrsz-ú ingatlan egy részének
értékesítése tárgyában

Gárdonyi Város Önkormányzat Képviselő-testülete értékesít a mellékelt vázrajznak megfelelően a 7509/7 hrsz-ú ingatlanából 90 m² nagyságú területet a Mensárius Kft. (2483 Gárdony, Határ u. 27.) számára 493.000 Ft + Áfa vételáron.

Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

Megbízta a Jegyzőt az adásvételi szerződés előkészítésével és a Képviselő-testület elé terjesztésével.

Határidő: folyamatos

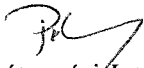
Felelős: Jankovics Zoltánné jegyző

Kmf.

Tóth István sk.
polgármester

Jankovics Zoltánné sk.
jegyző

A kiadmány hitelül:


Pétervári Istvánné
szervező
Gárdony, 2021. november 05.

