

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 (Gárdony, Szabadság út 20-22. statisztikai számjel szerinti törzsszáma: 15727392-8411-321-07, önkormányzati törzsszám (PIR): 727398) képviselőjében Tóth István polgármester, mint Eladó és telekalakító fél (a továbbiakban: Eladó és Telekalakító fél)

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

- Gárdony Város Önkormányzatának tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a Gárdony belterület 5907 hrsz. alatt elhelyezkedő 1.4713 m² terület „kivett, közterület” megjelölésű ingatlan, amely ingatlanra vezetőjogot jegyeztek be 1252 m² területre az E-ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára az okirat és vázrajz szerinti tartalommal, ezen túlmenően az ingatlan tehermentes.
- Gárdony Város Önkormányzatának tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a Gárdony belterület 6036/20 hrsz. alatt elhelyezkedő 1317 m² terület „kivett közterület” megjelölésű, tehermentes ingatlan.
- Gárdony Város Önkormányzatának tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a Gárdony belterület 6036/52 hrsz. alatt elhelyezkedő 64 m² terület „kivett, beépítetlen terület” megjelölésű, tehermentes ingatlan.
- Gárdony Város Önkormányzatának tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a Gárdony belterület 6036/54 hrsz. alatt elhelyezkedő 124 m² terület „kivett, út” megjelölésű, tehermentes ingatlan.

- Gárdony Város Önkormányzatának tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a Gárdony belterület 6036/59 hrsz. alatt elhelyezkedő 5.5971 m² terület „kivett strandfürdő, WC, zuhanyzó” megjelölésű ingatlan, amelyet terhel a Gárdony belterület 6036/59/A hrsz-t illető földhasználati jog, és terhel a Gárdony belterület 6036/59/B hrsz-t illető földhasználati jog az okiratok és vázrajz szerinti tartalommal 18 m² területre vonatkozóan.
 - Az Universum-Alba Szolgáltató Kft. tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a Gárdony belterület 6036/21 hrsz. alatt elhelyezkedő 7.798 m² terület „kivett kemping” megjelölésű, tehermentes ingatlan.
 - Az Universum-Alba Szolgáltató Kft. tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a Gárdony belterület 6036/23 hrsz. alatt elhelyezkedő 3.969 m² terület „kivett kemping” megjelölésű, tehermentes ingatlan.
 - Az Universum-Alba Szolgáltató Kft. tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a Gárdony belterület 6036/53 hrsz. alatt elhelyezkedő 762 m² terület „kivett egyéb épület” megjelölésű ingatlan, amelyre az UniCredit Bank Hungary Zrt. javára 27.900.000.- Ft. és jár. biztosítására jelzálogjogot és elidegenítési és terhelési tilalmat jegyezték be, ezen túlmenően tehermentes.
2. Az 1. pontban meghatározott földrészletek telek-határrendezésére vonatkozó vázrajzot Gárdony Város Önkormányzat kérelmének megfelelően a Mérőlánc Bt. elkészítette és az FMKH Székesfehérvári Járási Hivatalának Földhivatali Osztálya által 602172/2020. szám alatt záradékolt vázrajz alapján az FMKH Földhivatali F osztály, Földhivatali Osztály 1. a 2021. július 05. napján véglegessé vált 800.271/2021. sz. határozatával engedélyezte.
3. A telekalakítás során az alábbi ingatlanok alakultak ki:
- a Gárdony belterület 5907 hrsz. alatt felvett 1.4223 m² terület „kivett, közterület” megjelölésű ingatlan, a bejegyzett vezetékjog változatlanul hagyásával, amely ingatlan 1/1 arányban Gárdony Város Önkormányzat tulajdonában marad,
 - a Gárdony belterület 6036/52 hrsz. alatt elhelyezkedő 1.3977 m² terület „kivett kemping” megjelölésű, tehermentes ingatlan, amely ingatlan 1/1 arányban az Universum-Alba Kft. tulajdona lesz,
 - a Gárdony belterület 6036/53 hrsz. alatt elhelyezkedő 0.1476 m² terület „kivett, egyéb épület, udvar” megjelölésű ingatlan, amely ingatlan 1/1 arányban az Universum-Alba Kft. tulajdona lesz, amelyre az UniCredit Bank Hungary Zrt. javára 27.900.000.- Ft. és jár. biztosítására jelzálogjogot és elidegenítési és terhelési tilalmat jegyezték be, ezen túlmenően tehermentes.
 - a Gárdony belterület 6036/54 hrsz. alatt elhelyezkedő 340 m² terület „kivett, közút” megjelölésű, tehermentes ingatlan, amely ingatlan 1/1 arányban Gárdony Város Önkormányzat tulajdonában marad,
 - Gárdony belterület 6036/59 hrsz. alatt elhelyezkedő 5.4702 m² terület „kivett, strandfürdő WC, zuhanyzó” megjelölésű ingatlan, a korábban bejegyzett földhasználati jogok változatlanul hagyásával, amely ingatlan 1/1 arányban Gárdony Város Önkormányzat tulajdonában marad.

3. Gárdony Város Önkormányzat Képvisel –testülete az 5907, 6036/20, 6036/52, 6036/54 és 6036/59 hrsz-ú ingatlanok, illetve azok egy részének értékesítésére pályázatot írt ki, a Képvisel –testülete a 479/2021 (XI.03.) sz. határozatával kiírt pályázatot érvényesnek és eredményesnek nyilvánította, nyertesévé az Universum-Alba Kft-t választotta bruttó 70.000.000.- Ft, azaz Hetvenmillió forint vételár meghatározásával.
4. A vázrajzból kit nik, hogy a telek-határrendezés során az Universum-Alba Kft. tulajdonát képez 6036/21 és 6036/23 hrsz-ingatlanok összeolvadnak, ez a hrsz. megsz nik, továbbá megsz nik az Önkormányzat tulajdonát képez 6036/20 hrsz-ú ingatlan is, mivel az beolvad részben az 5907 hrsz-be, részben a 6036/52 hrsz-be. Az telekalakítás után a korábbi 8 (nyolc) földrészletb l 5 (öt) földrészlet alakul ki, amelyek területe az alábbiak szerint változott:

HRSZ	Érintett HRSZ	Terület	Változás jogcíme
5907		14713	
	6036/20-ból	+31	telekalakítás
	6036/59-ből	+3	telekalakítás
	6036/53-ba	-88	adásvétel
	6036/52-be	-398	adásvétel
	6036/54-be	-8	telekalakítás
		14253	Megjegyzés: a -30 nm eltérés megfelel a 8/2018(VI.29.)AM rendelet 18 § 1. bekezdésben foglaltaknak.
6036/52		64	
	6036/20-ból	+1286	adásvétel
	6036/59-ből	+751	adásvétel
		+101	adásvétel
	6036/21 beolvad	+7798	telekalakítás
	6036/23 beolvad	+3969	telekalakítás
	5907-ből	+398	adásvétel
	6036/53-ba	-390	telekalakítás
		13977	
6036/53		762	
	6036/21-ből	+390	telekalakítás
	6036/59-ből	+135	adásvétel
	6036/54-ből	+101	adásvétel
	5907-ből	+88	adásvétel
		1476	

6036/54		124	
	6036/53-ba	-101	adásvétel
	6036/54-ból	+30	telekalakítás
	6036/59-ből	+279	telekalakítás
	5907-ből	+8	telekalakítás
		340	
6036/59		55971	
	6036/52-be	-751	adásvétel
		-101	adásvétel
	6036/53-ba	-135	adásvétel
	6036/54-be	-279	telekalakítás
	5907-be	-3	telekalakítás
		54702	

A fentiekb l megállapítható, hogy az Universum-Alba Kft 6036/21, 6036/23 és 6036/53 hrsz- ú ingatlanjainak területe a telek-határrendezés el tt összesen 1.2529 m2 volt, míg a telek-határrendezést követ en 2924 m2-rel növekedett, ezen belül a telek-határrendezést követ en kialakult 6036/52 hrsz-ú ingatlan területe 2600 m2-rel, - 2600/13977 tulajdoni hányaddal - míg a 6036/53 hrsz-ú ingatlan területe 324 m2-re, - 324/1476 tulajdoni hányaddal -.

II. Adásvétel

- A szerz d felek megállapítják, hogy a telekalakítást követ en a fent hivatkozott vázrajz és határozat alapján a Universum-Alba Kft. tulajdonába kerül földrészletek területe adásvétel jogcímén mindösszesen 2.924 m2-rel növekszik. Gárdony Város Önkormányzat Eladó Képvisel -testület fenti határozata alapján az ingatlan vételére eredményesen pályázó Vev részére 2.924 m2 földterületet elad, a Vev pedig az által ismert állapotában, kit zött telekhatárokkal megvásárolja.
- A vétel tárgyát képez 2.924 m2 földterület vételára bruttó 70.000.000.- Ft, azaz Hetvenmillió forint, amely összeget a Vev e szerz dés aláírásával egyid ben egyenlít ki akként, hogy ezen összeget átutalja az Eladó OTP Bank Rt. Gárdonyi Fiókjánál vezetett 11736082-15362852 számú számlájára. A szerz dés aláírásával az Eladó elismeri, hogy a megvásárolt ingatlan vételára teljes egészében kiegyenlítést nyert.
- Az Eladó tájékoztatja a Vev t, hogy az adásvétel tárgyát képez ingatlanra „A nemzeti vagyonról” szóló 2011. évi CXCVI. Tv. 14. §. 2. bekezdése alapján a Magyar Államnak - képviseletében eljár a Magyar Nemzeti Vagyonkezel Zrt. - el vásárlási joga van, ezért az Eladó a szerz dés szerkeszt ügyvéd útján e szerz dés egy példányának megküldésével haladéktalanul megkeresi az el vásárlási jog jogosultját és kéri, hogy 35 napon belül nyilatkozzon az el vásárlási jog gyakorlása tekintetében.

A fentiek alapján e szerz dés az el vásárlásra jogosult nyilatkozatának kézhezvételét követ en, vagy ennek hiányában a felhívás tértivevénnyel igazolt átvételét követ 35 nap

elteltével válik érvényessé. Amennyiben a Magyar Állam él az elvásárlási jogával, a szerződés az elvásárlásra jogosulttal jön létre azonos feltételekkel, ez esetben a felek úgy rendelkeznek, hogy a Magyar Állam a Vevő által már megfizetett vételár teljes összegét a Vevő részére fizeti vissza.

III. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

8. A szerződés felek kérik a FMKH Székesfehérvári Járási Földhivatalát, hogy a telekalakítást és adásvételt a szerződésben foglaltaknak megfelelően a csatolt vázrajzok és határozatok alapján az ingatlan-nyilvántartásba vezesse át az alábbiak szerint:

- o a Gárdony belterület 5907 hrsz. alatt felvett 1.4223 m² terület „kivett, közterület” megjelölésű ingatlan tulajdonjogát a bejegyzett vezetékjog változatlanul hagyásával, Gárdony Város Önkormányzat javára 1/1 arányban tulajdonában telekalakítás jogcímén jegyezze vissza. Az E-On Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. a telekalakításhoz a szerződéshez csatolt és záradékolt változási vázrajzzal hozzájárult.
- o a Gárdony belterület 6036/52 hrsz. alatt elhelyezkedő 1.3977 m² terület „kivett kemping” megjelölésű, tehermentes ingatlan tulajdonjogát telekalakítás és a megvásárolt 2600/13977 tulajdoni hányadra adásvétel jogcímén az Universum-Alba Kft. javára jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba.
- o a Gárdony belterület 6036/53 hrsz. alatt elhelyezkedő 0.1476 m² terület „kivett, egyéb épület, udvar” megjelölésű ingatlan tulajdonjogát telekalakítás és a megvásárolt 324/1476 tulajdoni hányadra adásvétel jogcímén 1/1 arányban az Universum-Alba Kft. javára jegyezze be, az UniCredit Bank Hungary Zrt. javára 27.900.000.- Ft. és jár. biztosítására jelzálogjogot és elidegenítési és terhelési tilalom változatlanul hagyásával. A Vevő a tulajdonjog bejegyzési kérelméhez csatolja a jelzálogjog jogosultjának hozzájáruló nyilatkozatát..
- o a Gárdony belterület 6036/54 hrsz. alatt elhelyezkedő 340 m² terület „kivett, közút” megjelölésű, tehermentes ingatlan tulajdonjogát telekalakítás jogcímén 1/1 tulajdoni arányban Gárdony Város Önkormányzat javára jegyezze vissza,
- o Gárdony belterület 6036/59 hrsz. alatt elhelyezkedő 5.4702 m² terület „kivett, strandfürdő WC, zuhanyozó” megjelölésű ingatlan tulajdonjogát, a korábban bejegyzett földhasználati jogok változatlanul hagyásával telekalakítás jogcímén 1/1 arányban Gárdony Város Önkormányzat javára jegyezze vissza.

A felek a fentiek szerint ingatlan-nyilvántartási változások átjegyzéséhez - az elvásárlási jogra jogosult nyilatkozatának 35 napon belül történő csatolásával - feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják.

9. Az Eladó az átruházott ingatlanon tulajdonjogát az elvásárlásra jogosult nyilatkozatának beszerzéséig, vagy a felhívás átvételének igazolásáig 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 változásokat a 7. pontban foglaltak szerint telekalakítás és vétel jogcímén bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba.

11. Az Eladó kijelenti, hogy a vétel tárgyát képez ingatlanokra a fentiekben részletesen leírt terheket jegyezték be, ezen túlmenően azok per-, teher-, és igénymentesek, azokkal kapcsolatban az Eladót semmi olyan kötelezettség nem terheli, amely a Vevő tulajdonszerzését, az ingatlan használatát, hasznosítását, az azzal való rendelkezést gátolná, vagy akadályozná.
12. A szerződés tárgyát képez ingatlant az Eladó az elvásárlási jog jogosult nyilatkozatának beszerzését, ennek hiányában a felhívás átvételét követően 35 nap elteltével adja a Vevő birtokába, amely eljárás során kijelöli a telekhatárokat.
13. Az adásvételi szerződés szerkesztésében eljáró ügyvéd a szerződő feleket a szerződéssel kapcsolatos adó- és illetékjogszabályokról tájékoztatta.
14. 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.
15. E szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi költség és illeték a Vevőt terheli.
16. 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.
17. A szerződő felek jelen szerződést tényvázlatnak is elfogadják, kijelentik, hogy a szerződés szerkesztő ügyvéd valódi ügyleti akaratuknak megfelelően készítette el az okiratot, jelen okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek akaratuknak, ez által a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek.

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 szerződést átolvasták és mint akaratukkal mindenben megegyező jóváhagyólag aláírták.

Gárdony, 2021. december

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

.....
UNIVERSUM-ALBA Kft. Vev
képv.: Gajdos Istvánné ügyvezető

Ellenjegyzem Gárdonyban 2021. december-án:
Dr. Horváth Anna ügyvéd (2483 Gárdony, Szabadság u. 16. KASZ: 36061726)