

**TERVEZET!**

***INGATLANRENDEZÉSI  
SZERZŐDÉS***

***2021. március ....***

**Szerződő felek:**

**Stauder György András szül. Stauder György András** (aki 1970. január hó 17. napján Budapesten született, anyja neve: dr. Polgár Marianna, személyi azonosítója: 1 700117 5678, adóazonosító jele: 8376363212) 1015 Budapest, Szabó Ilonka utca 75-77. D épület I. emelet 7. szám alatti lakos **ingatlantulajdonos** és **ajándékozó** – továbbiakban: ingatlantulajdonos – és

**Gárdony Város Önkormányzat** (székhelye: 2483 Gárdony, Szabadság út 20-22., adószáma: 15727392-2-07, statisztikai jelzőszáma: 15727392-8411-321-07, képviselőjében eljár: Tóth István polgármester) **megajándékozott** – továbbiakban: Önkormányzat –.

**I.**

A **szerződő felek** rögzítik, hogy a **gárdonyi 6331/47** hrsz. alatt felvett, 4 ha 7111 m<sup>2</sup> területű, „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan **Stauder György András szül. Stauder György András ingatlantulajdonos** tulajdonát képezi. Az ingatlan tehermentes. Az **ingatlantulajdonos** tulajdonjogát tulajdoni lap másolattal igazolta.

**II.**

1.) Az **ingatlantulajdonos** a jelen ingatlanrendezési szerződés I. fejezetében részletesen meghatározott ingatlant a jelen ingatlanrendezési szerződés mellékletét képező, a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (Székesfehérvár) által 605.605/2020. számon záradékolt változási vázrajz, valamint a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (Székesfehérvár) 800.038/2021. számú, 2021. február hó 26. napján kelt és 2021. február hó 26. napján véglegessé vált telekalakítást engedélyező határozata alapján a jelen szerződés I. fejezetében részletesen meghatározott ingatlan megosztása és közutak kialakítása céljából az alábbiak szerint megosztja és kialakítja az alábbi ingatlanokat:

Helyrajzi szám	Megnevezés	Terület (m <sup>2</sup> )
<b>gárdonyi 6331/61</b>	„beépítetlen terület”	4128
<b>gárdonyi 6331/62</b>	„beépítetlen terület”	4003
<b>gárdonyi 6331/63</b>	„beépítetlen terület”	4000
<b>gárdonyi 6331/64</b>	„közút”	295
<b>gárdonyi 6331/65</b>	„közút”	2817
<b>gárdonyi 6331/66</b>	„közút”	805
<b>gárdonyi 6331/67</b>	„beépítetlen terület”	1804
<b>gárdonyi 6331/68</b>	„beépítetlen terület”	1763
<b>gárdonyi 6331/69</b>	„beépítetlen terület”	1763

Helyrajzi szám	Megnevezés	Terület (m <sup>2</sup> )
<b>gárdonyi 6331/70</b>	„beépítetlen terület”	1763
<b>gárdonyi 6331/71</b>	„beépítetlen terület”	1602
<b>gárdonyi 6331/72</b>	„beépítetlen terület”	2326
<b>gárdonyi 6331/73</b>	„beépítetlen terület”	1763
<b>gárdonyi 6331/74</b>	„beépítetlen terület”	1763
<b>gárdonyi 6331/75</b>	„beépítetlen terület”	1763
<b>gárdonyi 6331/76</b>	„beépítetlen terület”	1696
<b>gárdonyi 6331/77</b>	„közút”	3159
<b>gárdonyi 6331/78</b>	„közút”	354
<b>gárdonyi 6331/79</b>	„beépítetlen terület”	1644
<b>gárdonyi 6331/80</b>	„beépítetlen terület”	1601
<b>gárdonyi 6331/81</b>	„beépítetlen terület”	1601
<b>gárdonyi 6331/82</b>	„beépítetlen terület”	1601
<b>gárdonyi 6331/83</b>	„beépítetlen terület”	1844
<b>gárdonyi 6331/84</b>	„közút”	1253

A kialakítandó ingatlanok tehermentesek.

2.) A szerződő felek rögzítik, hogy a **gárdonyi 6331/61 – 6331/63**, a **gárdonyi 6331/67 – 6331/76** és a **gárdonyi 6331/79 – 6331/83** hrsz. alatt kialakításra kerülő ingatlanok **Stauder György András szül. Stauder György András ingatlantulajdonos** kizárólagos tulajdonába kerülnek az eredeti jogcímen (adásvétel: 53.882/2019.08.28.) tehermentesen,

3.) Az **ingatlantulajdonos** közutak kialakítása érdekében az **Önkormányzatnak** ajándékozza a **gárdonyi 6331/64**, a **gárdonyi 6331/65**, a **gárdonyi 6331/66**, a **gárdonyi 6331/77**, a **gárdonyi 6331/78** és a **gárdonyi 6331/84** hrsz. alatt kialakítandó tehermentes ingatlanokat. Az **Önkormányzat** az ajándékot elfogadja.

4.) A szerződő felek a **gárdonyi 6331/64** hrsz. alatt kialakítandó ingatlan értékét bruttó 1.475.000,- Ft-ban, azaz Egymillió-négyszázhetvenötezer forintban, a **gárdonyi 6331/65** hrsz. alatt kialakítandó ingatlan értékét bruttó 14.085.000,- Ft-ban, azaz Tizenégy millió-nyolcvanötezer forintban, a **gárdonyi 6331/66** hrsz. alatt kialakítandó ingatlan értékét bruttó 4.025.000,- Ft-ban, azaz Négy millió-huszonötezer forintban, a **gárdonyi 6331/77** hrsz. alatt kialakítandó ingatlan értékét bruttó 15.795.000,- Ft-ban, azaz Tizenöt millió-hétszázkilencvenötezer forintban, a **gárdonyi 6331/78** hrsz. alatt kialakítandó ingatlan értékét bruttó 1770.000,- Ft-ban, azaz Egymillió-hétszázhetvenötezer forintban, míg a **gárdonyi 6331/84** hrsz. alatt kialakítandó ingatlan értékét bruttó 6.265.000,- Ft-ban, azaz Hatmillió-kettőszázhatvanötezer forintban, mindösszesen bruttó 43.415.000,- Ft-ban, azaz Negyvenhárom millió-négyszázötvenötezer forintban határozzák meg.

### III.

1.) A **szerződő felek** kijelentik, hogy az ingatlanrendezés alapjául szolgáló vázrajzot elfogadják és kijelentik, hogy a vázrajz alapján tulajdonukba kerülő ingatlanok korábbi tulajdoni hányaduknak, illetőleg a jelen ingatlanrendezési szerződés II/3.) pontjában foglalt megállapodásnak megfelelnek.

2.) A **szerződő felek** rögzítik, hogy az **ingatlantulajdonos** a **gárdonyi 6331/64**, a **gárdonyi 6331/65**, a **gárdonyi 6331/66**, a **gárdonyi 6331/77**, a **gárdonyi 6331/78** és a **gárdonyi 6331/84** hrsz. alatt kialakítandó ingatlanok birtokát a jelen ingatlanrendezési szerződés aláírásával ruházza az **Önkormányzatra**, az **Önkormányzat** ekkortól viseli ezen ingatlanok terheit és élvezi azok hasznait. A **szerződő felek** rögzítik, hogy az **ingatlantulajdonos** a **gárdonyi 6331/61 – 6331/63**, a **gárdonyi 6331/67 – 6331/76** és a **gárdonyi 6331/79 – 6331/83** hrsz. alatt kialakítandó ingatlanokat birtokában tartja. Az **ingatlantulajdonos** a **gárdonyi 6331/61 – 6331/63**, a **gárdonyi 6331/67 – 6331/76** és a **gárdonyi 6331/79 – 6331/83** hrsz. alatt kialakítandó ingatlanok ivóvíz-, szennyvíz-, gáz- és villamos áram közmű ellátását saját költségén köteles kiépíteni, továbbá ezen ingatlanok megközelítéséhez szükséges útépítést is saját költségén köteles elvégeztetni.

3.) Az **ingatlantulajdonos** szavatosságot vállal a **gárdonyi 6331/64**, a **gárdonyi 6331/65**, a **gárdonyi 6331/66**, a **gárdonyi 6331/77**, a **gárdonyi 6331/78** és a **gárdonyi 6331/84** hrsz. alatt kialakítandó ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért.

4.) A **szerződő felek** kijelentik, hogy a jelen ingatlanrendezési szerződéssel kialakított ingatlanokat ismert és megtekintett állapotban szerezték meg, teljes körűen ismerik ezen ingatlanok természeti és használati viszonyait.

5.) Az **ingatlantulajdonos** kijelenti, hogy állandó magyarországi lakóhellyel rendelkező magyar állampolgár. Az **Önkormányzat** kijelenti, hogy helyi önkormányzatként magyarországi jogi személy és a képviseletében eljáró Tóth István polgármester Gárdony Város Önkormányzata Polgármesterének ..../2021.(.....) számú határozata alapján jogosult a jelen ingatlanrendezési szerződés megkötésére. A **szerződő felek** kijelentik, hogy szerződéskötési, elidegenítési és szerzési képességüket semmi sem korlátozza.

6.) A **szerződő felek** közösen kérik a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. (Székesfehérvár)-t, s egyben az **ingatlantulajdonos** feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen ingatlanrendezési szerződés és a mellékletét képező vázrajz alapján a jelen ingatlanrendezési szerződés I. fejezetében meghatározott ingatlan megosztása, továbbá a **gárdonyi 6331/64**, a **gárdonyi 6331/65**, a **gárdonyi 6331/66**, a **gárdonyi 6331/77**, a **gárdonyi 6331/78** és a **gárdonyi 6331/84** hrsz. alatt kialakítandó ingatlanokra **Gárdony Város Önkormányzat** kizárólagos tulajdonjoga „ajándék” jogcímén tehermentesen, továbbá a **gárdonyi 6331/61 – 6331/63**, a **gárdonyi 6331/67 – 6331/76** és a **gárdonyi 6331/79 – 6331/83** hrsz. alatt kialakítandó ingatlanokra **Stauder György András szül. Stauder György András ingatlantulajdonos** kizárólagos tulajdonjoga az eredeti jogcímen (adásvétel: 53.882/2019.08.28.) tehermentesen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

7.) A **szerződő felek** megállapítják, hogy a jelen ingatlanrendezési szerződéssel tulajdon-átruházás – **Gárdony Város Önkormányzata** részére ajándékba adott terület kivételével – nem történt. A **szerződő felek** rögzítik, hogy **Gárdony Város Önkormányzatát** az illetékekről szóló, többször módosított 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyes illetékmentesség illeti meg. A jelen ingatlanrendezési szerződéssel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját az **ingatlantulajdonos** viseli.

8.) A **szerződő felek** meghatalmazzák a Szabó és Társa Ügyvédi Irodát, dr. Szabó László János ügyvédet (1051 Budapest, Hercegprímás utca 11. II. emelet 2.), hogy a jelen ingatlanrendezési szerződéssel összefüggő földhivatali, adóhivatali és egyéb hatósági eljárások során őket képviselje.

9.) A jelen ingatlanrendezési szerződés módosítása, az azzal kapcsolatos bármely jognyilatkozat megtétele kizárólag írásban érvényes.

10.) A **szerződő felek** a jelen ingatlanrendezési szerződéssel kapcsolatban felmerülő jogvitáik elbírálására alávetik magukat a jelen ingatlanrendezési szerződés I. pontjában meghatározott ingatlan fekvése szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességének.

11.) A jelen ingatlanrendezési szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Ezután a **felek** a jelen ingatlanrendezési szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, részletes megmagyarázást követően helybenhagyólag aláírták.

Kelt Gárdonyban, 2021. március hó ..... napján.

**Stauder György András**  
szül. **Stauder György András**  
ingatlantulajdonos és ajándékozó

**Gárdony Város Önkormányzat**  
Tóth István polgármester  
megajándékozott

A jelen okiratot ellenjegyzem és az abban foglalt meghatalmazást elfogadom  
Gárdonyban, 2021. március hó ..... napján:

**Dr. Szabó László János**  
ügyvéd