

TELEKALAKÍTÁSI és ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Gárdony Város Önkormányzata (adószáma: 15727392-20-7 KSH száma: 15727392-8411-321-07, képviseli Tóth István polgármester) 2483 Gárdony, Szabadság út 20-22., mint **eladó**, másrésztől

FEHÉR FREGATT Vendéglátóipari, Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság, rövidített elnevezése **Fehér Fregatt Kft.** (Cg.: 07 09 026980 adószáma: 25561234-2-07, székhely: 8154 Polgárdi, Eötvös u. 8., fióktelepe és levelezési címe: 2484 Gárdony, Cherner István park 5339 hrsz., képv.: Filotás Gyula Sándor ügyvezető), mint **vevő** között az alábbi napon és helyen a következő tartalommal és feltételek mellett:

- Gárdony Város Önkormányzata** tulajdonában áll 1/1 arányban a **Gárdony 5415/5 hrsz-ú kivett közpark megnevezésű 5414 m² területű ingatlan**. Az ingatlan a 30005/10116/2022.01.27. sz Takarnetes tulajdoni lap szerint ugyan terhelt az Eon. javára 3 m² terjedelemben felvett vezetékjoggal, azonban ez az ügyletet nem érinti, annak területéből kiesik. Tehát az ingatlanrész az ügylet szempontjából tehermentes.
- Tolnai Helga** sz. Tolnai Helga (sz.: _____, an.: _____, szem.sz.: _____), adóazonosító: _____) sz. alatti lakos, társtulajdonos 2/4-ed részben
Filotás Gyula Sándor sz. _____ (sz.: _____, an.: _____, szem.sz.: _____), adóazonosító: _____) sz. alatti lakos társtulajdonos 1/4-ed és házastársa
Filotásné Tolnai Nóra Henrietta sz. _____ (sz.: _____, an.: _____, szem.sz.: _____), adóazonosító: _____) sz. alatti lakos társtulajdonos 1/4-ed tulajdonában áll a **Gárdony 5339 hrsz-ú, kivett eszpresszó megjelölésű, 468 m² területű ingatlan**. A felek ennek a teleknek az értékét 10 571 506.- Ft-ban határozzák meg, míg a felépítményét 30.000.000.- Ft-ban, összesen 40 571 506.- Ft-ban határozzák meg. A felek a jelenlegi tulajdonosok tulajdoni hányadát a megnövekedett területű ingatlanban a jelen tulajdoni arányuk és annak értéke megtartásával alakítják ki és teszik érték szerinti számítás alapúvá (1/4-ed illetőség = 10.142.877.- Ft).

Az ingatlan a 30005/10111/2022.01.27. sz Takarnetes tulajdoni lap szerint tehermentes. Az ingatlant a társtulajdonosok hozzájárulása alapján a Fehér Fregatt Kft. használja fióktelepként, amelyen vendéglátó egységet üzemeltet. Az ingatlan tulajdonosai elővásárlási jogukkal élni nem kívánnak jelen ügylet kapcsán, arról lemondanak.

- Eladó telekhatár rendezésről változási vázrajzot készítettett, amelynek során az alábbi gárdonyi ingatlanok alakultak ki:

változás előtti állapot			változás utáni állapot		
hrsz	művelési ág	m ²	hrsz	művelési ág	m ²
5339	kivett, presszó	468	5339	kivett, presszó	857
5415/5	kivett közpark	5414	5415/5	kivett közpark	5025

- A Fejér Megyei Kormányhivatal 2021.11.10-i végleges 800.396/2021.sz. határozatával a telekalakítást engedélyezte, továbbá Gárdony Város Önkormányzat képviselő Testülete 33/2022. (I.9.) határozatával döntött az átcsatolásra kerülő területrész értékesítéséről.

Tolnai Helga

Filotás Gyula Sándor

Filotásné Tolnai Nóra Henrietta

Fehér Fregatt Kft
Filotás Gyula Sándor

dr. Szabó Kálmán

Eladó eladja, vevő pedig megveszi a telekhatár rendezés során hozzá kerülő 389 m² területet a kölesönösen kialakított 8.787.000.- Ft, azaz nyolcmillió-hétszáznyolcvanhétezer Forint vételárért, amely legkésőbb jelen szerződés aláírását követő 8 napon belül esedékes. A vételárát vevő átutalással köteles megfizetni eladónak az **OTP Nyrt. Banknál vezetett 11736082-15362852-00000000** számú főszámlájára. Eladó kijelenti, hogy jelen szerződésben rögzített bankszámla helyesen lett felvéve, és a fenti számlára történő átutalást saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

5. Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön okiratban kiállította a bejegyzési engedélyt, miszerint jelen telekalakítási és adásvételi szerződés alapján feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Gárdony 5415/5 hrsz-ú ingatlan terhére a Gárdony 5339 hrsz-ú ingatlan területét 389 m²-rel megnöveljék és a tulajdonjogot a Gárdony 5339 hrsz-ú ingatlanban vevő javára a szerzett érték/egész megnövekedett területű ingatlanérték aránya szerint bejegyezzék ingatlanra **telekalakítás és adásvétel jogcímén**, míg az eddigi tulajdonosok tulajdoni aránya változatlan érték mellett kerül meghatározásra és visszajegyzésre **eredeti jogcímén** az alábbiak szerint:

számítás alapja	érték/Ft	tulajdonos	tulajdoni hányad
régi telek+ felépítmény 2/4-e	20285752	Tolnai Helga	20285752 / 49358506
régi telek+ felépítmény ¼-e	10142877	Filótás Gyula Sándor	10142877 / 49358506
régi telek+ felépítmény ¼-e	10142877	Filótásné Tolnai Nóra Henrietta	10142877 / 49358506
megvett rész	8787000	Fehér Fregatt Kft.	8787000 / 49358506
kiegészített telek+ felépítmény	49358506	Összesen:	49358506 / 49358506

A felek rögzítik, hogy az eddigi tulajdonosok és a vevő egymás közti viszonyában nincs tulajdonátruházási szándék, így annak esetére, ha a NAV a felek értékelését nem fogadná el, úgy fenntartják a jogukat arra, hogy módosítsák a tulajdoni értékeiket.

6. Az eladó a bejegyzési engedélyt letétbe helyezte a szerződést szerkesztő dr. Szabó Kálmán ügyvédnél, aki a bejegyzési engedélyt akkor köteles és egyben jogosult benyújtani a Földhivatalhoz (FMKH Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály I.), ha az eladó igazolta, hogy a vételár a számlájára megérkezett. Amennyiben az igazolás kiállítása elmaradna, úgy vevő a banktól beszerzett és a vételáreladónak történő megfizetését igazoló eredeti banki bizonylat alapján kérheti a bejegyzési engedély benyújtását eljáró ügyvédtől, aki ezt köteles megtenni.
7. A birtokbaadásra a vételár kifizetését követő 8 napon belül kerül sor, s vétel tárgyát a vevő jogosult az ingatlanhoz hozzákeríteni.
8. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ügylettel kapcsolatos földhivatali díjat, a tulajdoni lap költségét és a visszerthes vagyonaátruházási illetéket, valamint a szerződéssel kapcsolatos ügyvédi költséget vevő viseli.
9. Szerződő felek jelen szerződés megszerkesztésével megbízzuk a Szabó Ügyvédi Iroda tagját, dr. Szabó Kálmán ügyvédet, egyúttal meghatalmazzuk, hogy bennünket az összes érintett hatóság, különösen az illetékes földhivatal előtt teljes jogkörrel képviseljen. A megbízás a tulajdonjog bejegyzéséig tart. **A meghatalmazott a meghatalmazást és a megbízást elfogadja.**
10. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás és terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló MÜK Egységes Szabályzat (a továbbiakban: Szabályzat) rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. Felek és az eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződés a Szabályzat 15. pontja alapján megkövetelt, a Szabályzat I. számú mellékletében foglalt adatokat tartalmazza. Szerződő felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd felek, illetve képviselőik személyazonosságának ellenőrzése megkezdése előtt tájékoztatta őket az ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, az ügyvédi közreműködés megtagadásának kötelezettségéről és az esetleges bejelentési kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről.

Tolnai Helga

Filótás Gyula Sándor

Filótásné Tolnai Nóra Henrietta

Fehér Fregatt Kft
Filótás Gyula Sándor

dr. Szabó Kálmán

11. Felek megállapodnak, hogy a COVID-19 járvány előre nem látható, szerződés teljesítését rajtuk kívül álló okból esetleg befolyásoló körülményeire tekintettel, amennyiben bármely fél vagy vele együtt lakó hozzátartozója vagy érdekkörébe tartozó egyéb személy a COVID-19 következményei által érintett lesz, s emiatt eljárásában korlátozott vagy akadályozott lesz, avagy a szerződés teljesítéséhez szükséges banki, Kormányhivatali ügyintézés lelassul, úgy a másik félhez intézett egyoldalú nyilatkozatával a soron következő szerződéses határidőt legfeljebb 1 x 15 nap időtartammal meghosszabbíthatja, ami az összes ezt követő határidőt ezen idővel automatikusan meghosszabbítja; a felek a késedelem következményeinek alkalmazását ezen esetre kizárják. A Felek ugyanakkor kötelesek az értesítéssel érintett késedelmes cselekményt haladéktalanul pótolni a lehető legrövidebb időn belül.
12. Szerződő felek, mint belföldi jogi személyek és magyar állampolgárok kijelentjük, hogy sem elidegenítési, sem szerzési képességünket semmi nem korlátozza.

Szerződő felek kijelentjük, hogy jelen szerződés akarat-kijelentésünket helyesen tartalmazza, ezért azt saját kezűleg, helybenhagyólag aláírtuk.

Gárdony, 2022. február hó napján

Gárdony Város Önkormányzata eladó
Tóth István polgármester

Fehér Fregatt Kft. vevő
Filótás Gyula ügyvezető

Polgárdi, 2022. február hó napján

Tolnai Helga
társtulajdonos

Filótás Gyula Sándor
társtulajdonos

Filótásné Tolnai Nóra Henrietta
társtulajdonos

Ellenjegyzem:

Székesfehérvár, 2022. február

KASZ szám: 36068929

BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY és KÉRELEM

Gárdony Város Önkormányzata (adószáma: 15727392-20-7 KSH száma: 15727392-8411-321-07, képviseli Tóth István polgármester) 2483 Gárdony, Szabadság út 20-22. mint eladó feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz és egyben kéri, hogy a **Gárdony 5415/5 hrsz-ú ingatlan területéből a Gárdony 5339 hrsz-ú ingatlan területébe 389 m² kerüljön átcsatolásra**, majd a

FEHÉR FREGATT Vendéglátóipari, Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság, rövidített elnevezése Fehér Fregatt Kft. (Cg.: 07 09 026980 adószáma: 25561234-2-07, székhely: 8154 Polgárdi, Eötvös u. 8., fióktelepe és levelezési címe: 2484 Gárdony, Cherner István park 5339 hrsz., képv.: Filótás Gyula Sándor ügyvezető) vevő javára a tulajdonjog a szerzett érték/egész megnövekedett területű, felépítmények értékét is magába foglaló ingatlanérték aránya szerint kerüljön bejegyzésre **telekalakítás és adásvétel jogcímén**, míg az eddigi tulajdonosok tulajdoni aránya változatlan érték mellett kerül visszajegyzésre **eredeti jogcímen** az alábbiak szerint:

számítás alapja	érték/Ft	tulajdonos	tulajdoni hányad
régi telek+ felépítmény 2/4-e	20285752	Tolnai Helga	20285752 / 49358506
régi telek+ felépítmény 1/4-e	10142877	Filótás Gyula Sándor	10142877 / 49358506
régi telek+ felépítmény 1/4-e	10142877	Filótásné Tolnai Nóra Henrietta	10142877 / 49358506
megvett rész	8787000	Fehér Fregatt Kft.	8787000 / 49358506
kiegészített telek+ felépítmény	49358506	Összesen:	49358506 / 49358506

Jelen bejegyzési engedélyt eljáró ügyvéd akkor jogosult és egyben köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani, ha eladó vagy vevő teljes bizonyító erejű okirattal igazolja a teljes vételár kifizetését.

Gárdony, 2022. február hó napján

Gárdony Város Önkormányzata eladó
Tóth István polgármester

Ellenjegyzem:
Székesfehérvár, 2022.
KASZ szám: 36068929

Ingatlan-nyilvántartási kérelem I.

A vékony vonallal bekeretezett rovatokat a kérelmező vagy a nevében eljáró képviselő tölti ki. A kérelem kitöltésével kapcsolatban a kérelmező/ képviselő a körzeti földhivatal ügyfélszolgálatán tájékoztatást kérhet.

A kérelmező családi és utóneve/megnevezése:		Gárdony Város Önkormányzata
A kérelmező születési neve:		-
A kérelmező lakcíme/székhelye (telephelye):		2483 Gárdony, Szabadság út 20-22.
A kérelmező értesítési címe (elektronikus is lehet), ügyintézőjének neve, telefonszáma:		képviseli Tóth István polgármester
A kérelmező személyi azonosítója/statistikai azonosítója:		KSH száma: 15727392-8411-321-07
A természetes személy kérelmező állampolgársága:		-
A kérelmező képviseletében eljáró képviselő adatai	képviselő neve/megnevezése:	Szabó Ügyvédi Iroda Dr. SZABÓ KÁLMÁN ügyvéd és külkereskedelmi szakjogász KASZ szám: 36068929
	képviselő lakcíme/székhelye (telephelye):	8000 Székesfehérvár, Várkörút 34. I/4. Tel/Fax : +36 (22) 505-737, Tel.: (22) 505-738 E-mail: drszabokalman@prokator.hu
A kérelemhez kapcsolódó földhivatali iktatószám ¹ :		-
A változással érintett ingatlanok darabszáma:		2
A változással érintett egyes ingatlan(ok) részletezése a következő oldalon, ill. pótlap(ok)on		<u>igen</u>
A bejelentett állandó lakcím átvezetését a kérelmező igényli-e ² :		Igen Nem
Soron kívüli ügyintézés a kérelmező igényel-e:		Igen Nem
A tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig a kérelem függőben tartását a kérelmező igényli-e:		Igen Nem
A szerződés mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól:		Igen Nem
Fizetendő összes ig. szolgáltatási díj:		13.200 Ft
Fizetési mód:		a) készpénz befizetés c) átutalási megbízás b) készpénz-átutalási megbízás d) bankkártyás fizetés
Megjegyzés: A számlát a kérelmező nevére kérjük kiállítani!		
Mellékletek: 3 db szerződés, NAV adatlap, átutalási igazolás, vázrajz, címpéldány, határozat		

Kelt:Gárdony, 2022.

Fehér Fregatt Kft.
kérelmező/képviselő

A vastag vonallal bekeretezett rovatokat a Földhivatal tölti ki

A fizetési mód a) és d) pontja esetén a földhivatali pénztáros nyilatkozata: készpénz befizetés/bankkártyás fizetés ³ megtörtént	pénztáros
--	-----------

<i>A beérkezett ingatlan-nyilvántartási kérelem vizsgálata</i>		
Személyes mentesség esetén nyilatkozat, melléklet csatolva	Igen	Nem
Soron kívüli ügyintézés kérelmezése miatt döntést igényel	Igen	Nem
Az ig. szolg. díjra vonatkozó részletező (II.) és összesítő (I.) rov. kitöltve	Igen	Nem
Készpénz befizetés, bankkártyás fizetés esetén a pénztáros nyilatkozata rendben	Igen	Nem
A b) vagy c) pont szerinti fizetési mód esetén melléklet csatolva	Igen	Nem
A vizsgálat a kérelmező jelenlétében történt	Igen	Nem
A vizsgálatot elvégezte:		

¹ Ha az előzményekből ismert.² A lakcímváltozást a földhivatal kizárólag az illetékességi területén fekvő ingatlanok vonatkozásában és csak abban az esetben vezeti át, ha a kérelmező a tulajdonjog bejegyzéséről szóló határozat kézbesítését követő 30 napon belül azt a személyi adat- és lakcímnyilvántartó hatóságnál (okmányiroda) bejelenti.³ A megfelelő aláhúzendő.

Ingatlan-nyilvántartási kérelem II.

A változással érintett ingatlan(ok) részletezése

1.	2.	3.	4.	6.	7.												
Sor-szám	Település	Helyrajzi szám	A kérelem tárgya	Személyes vagy tárgyi mentesség	A fizetendő igazgatási szolgáltatási díj mértéke												
1.	Gárdony	5415/5	a Gárdony 5415/5 hrsz-ú ingatlan területéből a Gárdony 5339 hrsz-ú ingatlan területébe 389 m ² kerüljön átsatolásra		13.200 Ft												
2.	Gárdony	5339	<p>A Fehér Fregatt Kft. részére <u>telekalakítás és adásvétel</u> jogcímén tulajdonjog bejegyzése, míg a magánszemélyek javára <u>eredeti jogcímén</u>, értékarányos tulajdoni hányad visszajegyzése az alábbiak szerint:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">tulajdonos</th> <th style="width: 50%;">tulajdoni hányad</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tolnai Helga</td> <td>20285752 / 49358506</td> </tr> <tr> <td>Filótás Gyula Sándor</td> <td>10142877 / 49358506</td> </tr> <tr> <td>Filótásné Tolnai Nóra Henrietta</td> <td>10142877 / 49358506</td> </tr> <tr> <td>Fehér Fregatt Kft.</td> <td>8787000 / 49358506</td> </tr> <tr> <td>Összesen:</td> <td>49358506 / 49358506</td> </tr> </tbody> </table>	tulajdonos	tulajdoni hányad	Tolnai Helga	20285752 / 49358506	Filótás Gyula Sándor	10142877 / 49358506	Filótásné Tolnai Nóra Henrietta	10142877 / 49358506	Fehér Fregatt Kft.	8787000 / 49358506	Összesen:	49358506 / 49358506		
tulajdonos	tulajdoni hányad																
Tolnai Helga	20285752 / 49358506																
Filótás Gyula Sándor	10142877 / 49358506																
Filótásné Tolnai Nóra Henrietta	10142877 / 49358506																
Fehér Fregatt Kft.	8787000 / 49358506																
Összesen:	49358506 / 49358506																

folytatás pótlapon: Igen Nem

Kelt:Gárdony, 2022.

Fehér Fregatt Kft.
kérelmező/képviselő

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Fejér Megyei Kormányhivatal

Székesfehérvár Levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Kégl Gy. u. 1.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/10116/2022

2022.01.27

GÁRDONY

Szektor : 53

Belterület 5415/5 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill. fer. kat.jöv
			ha m2 k.fill

. Kivett közpark

0

5414

0.00

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37367/1991.05.02

jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek.

jogállás: tulajdonos

név: GÁRDONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2483 GÁRDONY Szabadság út 20-22.

törzsszám: 15727392

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 32465-2/2011.01.19

Vezetékjog az okirat és vázrajz szerinti tartalommal

MKEH-SZFMMBH/5752-2/2010/MU (0,4 kV-os közcélú szabadvezetékes és földkábeles hálózat, fennálló).

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:

10741980

cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 51967/2013/2012.11.06

Vezetékjog

A VII-S-001/03556-3/2012 számú határozat és vázrajz szerinti tartalommal 3 m2 területre a Kőfém - Agárd elnevezésű (35/0 jelzőszámú) fennálló 20 kV-os közcélú légvezetékes és földkábeles hálózatra;

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:

10741980

cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Fejér Megyei Kormányhivatal

Székesfehérvár Levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Kégl. Gy. u. 1.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/10111/2022

2022.01.27

GÁRDONY

Szektor : 61

Belterület 5339 helyrajzi szám

2484 GÁRDONY Chernel István utca 43/A.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter.	adatok kat.jöv ha m2 k.fill.
Kivett eszpresszó	0	468	0.00		

II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 2/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 39110/2015.03.20

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Tolnai Helga

sz.név:

szül.:

a.név:

cím : 1

6. tulajdoni hányad: 1/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 39110/2015.03.20

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Filótás Gyula Sándor

sz.név:

szül.:

a.név:

cím :

7. tulajdoni hányad: 1/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 39110/2015.03.20

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Filótásné Tolnai Nóra Henrietta

sz.név:

szül.:

a.név:

cím :

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

hiteles tulajdoni lap