

**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** (2483 Gárdony, Szabadság út 20-22., statisztikai számjel szerinti törzsszáma: 15362852-7511-321-07, önkormányzati törzsszám: 727398) képviselőjében Tóth István polgármester, **Eladó és telekalakító fél** (a továbbiakban: **Telekalakító fél és Eladó**)

másrészről

**Kádár Tamás Péter** (születési neve: ..... an.: ....., születési hely: ....., sz.sz. ...., adóazonosító jel: ....., szig.sz.: .....) ..... sz. alatti lakos, **Kárpáti László** (születési neve: ....., an.: ....., szül. hely: ....., sz.sz.: ....., adóazonosító jel: ....., szig. sz.:..... ), 2484 Gárdony, ..... sz. alatti lakos, mint **Telekalakító felek** és **Vevők** (a továbbiakban: Telekalakító felek és **Vevő**), 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 6582 hrsz.** alatt felvett 6312 m<sup>2</sup> területű „kivett közterület” megjelölésű ingatlan, amely a valóságban 2483 Gárdony, Óvoda utca 6615 hrsz alatt helyezkedik el, a cím „felülvizsgálat alatt „ áll és amely ingatlanra az E-ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára 666 m<sup>2</sup> területre vezetékJogot jegyezték be, ezen túlmenően tehermentes, és
- Gárdony Város Önkormányzatának tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban **Gárdony belterület 6615 hrsz.** alatt felvett 627 m<sup>2</sup> területű „kivett közterület” megjelölésű tehermentes ingatlan, amely a valóságban 2483 Gárdony, Névtelen utca 6615 hrsz alatt helyezkedik el, a cím „felülvizsgálat alatt áll.
- Kádár Tamás Péter 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Gárdony belterület 6617/3 hrsz.** alatt felvett 670 m<sup>2</sup> területű „kivett üzlet, udvar” megjelölésű ingatlan, amely a valóságban 2482 Gárdony, Mikszáth Kálmán utca 44. szám alatt helyezkedik el és amelyre E-ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára 15 m<sup>2</sup> területre vezetékJogot jegyezték be, ezen túlmenően tehermentes
- Kárpáti László 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Gárdony belterület 6617/2 hrsz.** alatt felvett 520 m<sup>2</sup> területű „kivett üzlet, udvar, önálló épület” megjelölésű a valóságban 2484 Gárdony, Kazinczy utca 6617/2 hrsz alatt elhelyezkedő ingatlan,

amelynek címe „felülvizsgálat alatt áll és amelyre a K&H Bank Zrt javára 8.000.000.- Ft és jár. biztosítására keretbiztosítéki jelzálogjogot és E-ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára 8 m2 területre vezetékJogot jegyeztek be, ezen túlmenően tehermentes és 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Gárdony belterület 6617/2/A hrsz.** alatt felvett 92 m2 területű „egyéb épület” megjelölésű, a valóságban 2484 Gárdony, Kazinczy utca 6617/2 hrsz alatt elhelyezkedő tehermentes ingatlan.

2. Az 1. pontban meghatározott földrészlet telekalakítását Gárdony Város Önkormányzatának kérelme alapján a Mérőlánc Bt által 8/2021 sz. alatt elkészített és az FMKH Földhivatali Osztálya által 605310/2021. sz. alatt záradékolt vázrajz alapján az FMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály I. a 800.044/2022.sz végleges határozatával engedélyezte.

3. A telekalakítás során az alábbi ingatlanok alakultak ki:

- a **Gárdony belterület 6582 hrsz.** alatt felvett 6133 m2 területű „kivett közterület” megjelölésű ingatlan, a bejegyzett vezetékJog változatlanul hagyásával, a
- a **Gárdony belterület 6617/2 hrsz.** alatt felvett 772 m2 területű „kivett üzlet, udvar , önálló épület” megjelölésű ingatlan a vezetékJog változatlanul hagyásával,
- a **Gárdony belterület 6617/A hrsz.** alatt felvett 92 m2 területű „egyéb épület” ingatlan,
- és a **Gárdony belterület 6617/3 hrsz.** alatt felvett 1224 m2 területű „kivett üzlet, udvar megjelölésű ingatlan, vezetékJog visszajegyzésével.

A szerződő felek megállapítják, hogy a vezetékJog jogosultja a változási vázrajzot záradékolta, a telekalakításhoz a szerződéshez csatolt hozzájárulását megadta. Gárdony Város Képviselő-testülete a e szerződéssel érintett részét a .....sz. határozatával forgalomképes területté nyilvánította.

## II. Adásvétel

3. Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 174/2022. (IV.13) sz. határozata alapján, a fent hivatkozott vázrajzoknak megfelelően a 6582 hrsz-ú ingatlanból 179 m2 a 6615 hrsz-ú ingatlanból 375 m2 területet értékesít Kádár Tamás Péter **Vevő** részére **6.648.000.- Ft azaz Hatmillió-hatszáznegyvennyolcezer forint** vételáron, a 6615 hrsz-ú ingatlanból 252 M2 területet értékesít Kárpáti László Vevő részére **3.024.000.- Ft azaz Hárommillióhuszonnégyezer forint** vételáron amely földrészleteket a **Vevők** pedig megvásárolnak a telekalakítási vázrajznak megfelelően saját, már meglévő ingatlanjaikkal egyesítve. A **Vevők** tudomásuk veszik, hogy a feni határozatnak megfelelően egy éven belül a szennyvíz tekintetében a Magyar Állammal és a DRV jogosultságával szolgalmi jogot kell alapítaniuk, tovább az elektromos áram tekintetében telki szolgalmi jogot kell alapítaniuk, amely a 6617/2 hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosát terhel és a 6647/3 hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosát illeti.
4. A **Vevők** a fent meghatározott vételárakat a szerződés aláírásával egyidőben átutaltadják az **Eladó** OTP Bank Nyrt Gárdonyi Fiókjánál vezetett 11736082-15362852 számú számlájára, a közlemény rovatban feltüntetve: „Vételár a 174/2022 (IV.13.) sz. határozat szerint” hivatkozást. Az **Eladó** aláírásával egyben az adásvétel tárgyát képező ingatlanok teljes vételárának kiegyenlítését is elismeri.

5. Az **Eladó** tájékoztatja a **Vevőket**, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra „A nemzeti vagyonról” szóló 2011. évi CXCVI. Tv. 14. §. 2. bekezdése alapján a Magyar Államnak - képviselőjében eljár a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. - elővásárlási joga van, ezért az **Eladó** a szerződést szerkesztő ügyvéd útján e szerződés egy példányának megküldésével haladéktalanul megkeresi az elővásárlási jog jogosultját és kéri, hogy 35 napon belül nyilatkozzon az elővásárlási jog gyakorlása tekintetében. A fentiek alapján e szerződés az elővásárlásra jogosult nyilatkozatának kézhezvételét követően, vagy ennek hiányában a felhívás átvételét követő 35 nap elteltével lép hatályba. Amennyiben a Magyar Állam él az elővásárlási jogával, a szerződés az elővásárlásra 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

6. A szerződő felek kéri a FMKH Székesfehérvári Járási Földhivatalt, hogy a telekalakítást és adásvételt a szerződésben foglaltaknak megfelelően a csatolt vázrajzok határozatok, hozzájáruló nyilatkozatok alapján az ingatlan-nyilvántartásba vezesse át az alábbiak szerint:
- a **Gárdony belterület 6582 hrsz.** alatt felvett 6133 m<sup>2</sup> területű „kivett közterület” megjelölésű ingatlan tulajdonjogát a bejegyzett vezetékjog változatlanul hagyásával telekalakítás jogcímén 1/1 tulajdoni arányban Gárdony Város Önkormányzat javára jegyezze vissza
  - a **Gárdony belterület 6617/2 hrsz.** alatt felvett 772 m<sup>2</sup> területű „kivett üzlet, udvar, önálló épület” megjelölésű ingatlan tulajdonjogát a vezetékjog és a K&H Bank Zrt javára 8.000.000.- Ft és jár. biztosítására bejegyzett keretbiztosítéki jelzálogjog változatlanul hagyásával Kárpáti László javára jegyezze be, akként, hogy 252/772 tulajdoni hányadot telekalakítás és vétel jogcímén jegyezzen be,
  - **Gárdony belterület 6617/3 hrsz.** alatt felvett 1224 m<sup>2</sup> területű „kivett üzlet, udvar megjelölésű ingatlan, a vezetékjog változatlanul hagyásával Kádár Tamás Péter javára jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba 554/1224 tulajdoni hányadot telekalakítás és vétel jogcímén jegyezzen be .

A telekalakítás és tulajdonjogok ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez a szerződő felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják.

### V. Egyéb rendelkezések

7. A szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanok az 1. pontban megjelölt terheken túlmenően per-, teher- és igénymentesek, azokkal kapcsolatban az **Eladónak** semmilyen köztartozása nincs, ezért szavatosságot vállal. Az **Eladó** szavatolja azt is, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanokon az ismert vezetékjogokon kívül más teher nincs és harmadik személynek nincs olyan joga, ami annak háborítatlan használatát, hasznosítását, az azzal való rendelkezést akadályozná.
8. A szerződés szerkesztésében eljáró ügyvéd a szerződő feleket a szerződéssel kapcsolatos adó- és illetékjogszabályokról tájékoztatta.

9. A szerződő felek közül az **Eladó** a jogügylet megkötésére felhatalmazással rendelkező jogi személy, a **Vevők** cselekvőképes magyar állampolgárok, a felek ingatlanszerzési és elidegenítési képessége korlátozva nincs.
10. E szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi költséget a telekalakítással kapcsolatos költségeket, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel kapcsolatos díjakat és illetéket és a szerződést szerkesztő ügyvéd munkadíját a **Vevők** viselik.
11. A szerződő felek a szerződés megszerkesztésével és földhivatali eljárásban történő képviselőjükkel dr. Horváth Anna ügyvédet (2483 Gárdony, Szabadság u. 16. KASZ: 36061726) bízják meg, aki a megbízást a szerződés aláírásával egyben elfogadja.
12. A szerződő felek jelen szerződést tényvázlatnak is elfogadják, kijelentik, hogy a szerződést szerkesztő ügyvéd valódi ügyleti akaratuknak megfelelően készítette el az okiratot. 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 okirat 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 szerződést átolvasták és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

G á r d o n y, 2022. május .....

.....  
**Gárdony Város Önkormányzat Eladó**  
**képv. Tóth István polgármester**  
**Telekalakító fél, Eladó**

.....  
**Kádár Tamás Péter**

.....  
**Kárpáti László**

**mindketten Telekalakító felek és Vevők**

**Ellenjegyzem Gárdonyban 2022. május ..... -én:**

**Dr. Horváth Anna ügyvéd, (2483 Gárdony, Szabadság u. 16. KASZ: 36061726)**