

ELŐTERJESZTÉS

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. november 27-én tartandó ülésére

Javaslat haszonélvezeti jog megszüntetésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Kalmár József és Társa Családorvosi Kft. (továbbiakban: Kft.) képviseletében kérelmet nyújtott be Dr. Kalmár József ügyvezető.

A Kft., mint praxisjoggal rendelkező egészségügyi szolgáltató látja el 1993 óta a gárdonyi 4. számú háziorvosi körzetet.

A rendelő (53 m²) és a hozzá tartozó váró (50 m²) a gárdonyi 3655/28 hrsz.-ú, 2484 Gárdony, Agárd-Gárdonyi utca 34. szám alatti ingatlanban működik, mely 2019-ig a Kft. tulajdonában volt. Jelenleg az ingatlanrész Gárdony Város Önkormányzat tulajdonában van, melyre Dr. Kalmár és Társa Kft. 2069. 03. 20. napig fennálló haszonélvezeti joga került bejegyzésre.

Az ingatlanrész - a TOP-3.2.2-15 kódszámú pályázat benyújtása érdekében - Gárdony Város Önkormányzat kezdeményezésére 2019. március 20. napon kelt adásvételi szerződés alapján került ki Dr. Kalmár és Társa Kft. tulajdonából azzal, hogy 2069. 03. 20. napig fennálló haszonélvezeti jog kerül bejegyzésre az eladó részére.

Az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény 2/B. § (1a) a) pont szerint: „Az (1) bekezdés c) pontja szerinti fenntartási kötelezettség körében a települési önkormányzat köteles gondoskodni a) az egészségügyért felelős miniszter rendeletében meghatározott rendelő (a továbbiakban: rendelő) praxisjoggal rendelkező háziorvos részére történő térítésmentes használatba adásáról,”

A fentiek alapján a háziorvosi rendelő biztosítása a területileg illetékes önkormányzat feladata. Ezen jogszabályi változás 2015. augusztus 01. napon lépett hatályba.

A fentieket összegezve az elmúlt 5 évben gárdonyi 4. számú háziorvosi körzetben a rendelőt a haszonélvezeti joggal rendelkező Kft. biztosította Gárdony Város Önkormányzat helyett.

Ügyvezető kéri a fenti, jogszabályi előírásoknak nem megfelelő állapot megszüntetését.

1. Kéri, hogy a fenti törvényi előírások alapján az Önkormányzat – a városban működő más háziorvosi körzetekkel azonos feltételekkel – azokra az évekre, amikor a Dr. Kalmár József és Társa Kft. saját költségén biztosította a rendelőt az alapellátáshoz, a rendelő és váró helyiség használati díját és fenntartási költségeket az Önkormányzat térítse meg a Kft. részére.

2. A jövőre nézve vagylagosan kérelmezi:

- Az Önkormányzat egyösszegben váltsa meg a haszonélvezeti jogot, vagy
- Az Önkormányzat fizessen bérleti díjat a Kft. részére.

Az ügyvezetővel történt egyeztetésen megállapodás született a kérelemről, melyről a felek által kölcsönösen elfogadott mellékelt egyezségi megállapodás és haszonélvezeti jogot megszüntető szerződés elkészült.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslatok elfogadására.

I. Határozati javaslat:

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete Dr. Kalmár József és Társa Kft. részére fenntartási kötelezettség teljesítésével járó elmaradt forrásátadás megtérítése jogcímen bruttó 6.225.000.-Ft összeget biztosít a 2025. évi költségvetése általános tartaléka terhére. Elfogadja a mellékelt egyezségi megállapodást. Felhatalmazza a polgármestert az egyezségi megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Eötvös Pál polgármester

II. Határozati javaslat:

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Gárdony belterület 3655/28 helyrajzi számú ingatlanon Dr. Kalmár József és Társa Kft.-t, mint jogosultat megillető haszonélvezeti jog ellenérték fejében történő megváltására vonatkozó szerződést a mellékletnek megfelelően elfogadja.

Felhatalmazza a polgármestert

- a szerződés -, és ahhoz kapcsolódó szükséges okiratok, kérelmek (pl. ügyvédi letéti szerződés, ügyvédi meghatalmazás, ingatlannyilvántartási kérelem) aláírására, megadására,
- az elfogadott szerződés lényeges tartalmát – amely: felek, ingatlan, teljes haszonélvezeti jog megváltása, ellenérték, teljesítési hely, teljesítési határidő, törlési engedélynek ügyvédi letétbe helyezésére vonatkozó jogosulti kötelezettség- nem érintően a szerződést és a kapcsolódó okiratokat szükség esetén javítsa, módosítsa,

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Gárdony belterület 3655/28 helyrajzi számú ingatlanon Dr. Kalmár József és Társa Kft.-t, mint jogosultat megillető haszonélvezeti jog ellenérték fejében történő megváltására vonatkozó szerződés szerkesztésére és ellenjegyzésére, a vonatkozó földhivatali eljárásra dr. Mihályi Mónika egyéni ügyvédet (székhely: 8000 Székesfehérvár, Fő utca 3. fsz. 2.) hatalmazza meg.

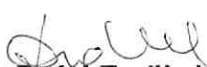
Határidő: azonnal

Felelős: Eötvös Pál polgármester

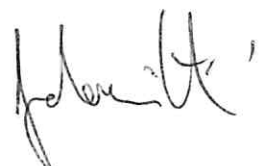
Gárdony, 2025. november 21.



Eötvös Pál
polgármester



Készítette: dr. Drdul Emília irodavezető
Szervezési, Jogi és Humánpolitikai Iroda



Egyezségi megállapodás TERVEZET

Mely létrejött egyrészről:

Gárdony Város Önkormányzat (székhelye: 2483 Gárdony, Szabadság utca 20-22., Törzskönyvi azonosító száma (PIR): 727398, KSH statisztikai számjele: 15727392-8411-321-07, adószáma: 15727392-2-07, képviseli: **Eötvös Pál polgármester**), Egészségügyi közszolgáltatásért felelős szerv – továbbiakban: **Kötelezett** –,

másrészről:

Dr. Kalmár József és Társa Kft. (székhelye: 2484 Gárdony, Török Bálint utca 11., cégjegyzékszám: 07-09-028599, KSH statisztikai számjele: 26223311-8621-113-07, adószáma: 26223311-1-07, képviseletre jogosult neve: **Dr. Kalmár József ügyvezető**, – továbbiakban: **Jogosult** –,

jelen egyezségi megállapodást kötő felek a továbbiakban együtt: **Felek** között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. Előzmények

A Kft., mint praxisjoggal rendelkező egészségügyi szolgáltató látja el 1993 óta a gárdonyi 4. számú háziorvosi körzetet.

A rendelő (53 m²) és a hozzá tartozó váró (50 m²) a gárdonyi 3655/28 hrsz.-ú, 2484 Gárdony, Agárd-Gárdonyi utca 34. szám alatti ingatlanban működik, mely 2019-ig a Kft. tulajdonában volt. Jelenleg az ingatlanrész Gárdony Város Önkormányzat tulajdonában van, melyre Dr. Kalmár és Társa Kft. 2069. 03. 20. napig fennálló hasznélvezeti joga került bejegyzésre.

Az ingatlanrész - a TOP-3.2.2-15 kódszámú pályázat benyújtása érdekében - Gárdony Város Önkormányzat kezdeményezésére 2019. március 20. napon kelt adásvételi szerződés alapján került ki Dr. Kalmár és Társa Kft. tulajdonából azzal, hogy 2069. 03. 20. napig fennálló hasznélvezeti jog kerül bejegyzésre az eladó részére.

Az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény 2/B. § (1a) a) pont szerint: „Az (1) bekezdés c) pontja szerinti fenntartási kötelezettség körében a települési önkormányzat köteles gondoskodni a) az egészségügyért felelős miniszter rendeletében meghatározott rendelő (a továbbiakban: rendelő) praxisjoggal rendelkező háziorvos részére történő térítésmentes használatba adásáról,”

A fentiek alapján a háziorvosi rendelő biztosítása a területileg illetékes önkormányzat feladata. Ezen jogszabályi változás 2015. augusztus 01. napon lépett hatályba.

Ügyvezető kéri a fenti, jogszabályi előírásoknak nem megfelelő állapot megszüntetését oly módon, hogy a fenti törvényi előírások alapján az Önkormányzat – a városban működő más háziorvosi körzetekkel azonos feltételekkel – azokra az évekre, amikor a Dr. Kalmár József és Társa Kft. saját költségén biztosította a rendelőt az alapellátáshoz, a rendelő és váró helyiség használati díját és fenntartási költségeket az Önkormányzat térítse meg a Kft. részére.

Személyesen történt egyeztetésen az alábbiakban állapodtak meg a Felek.

2. Kötelezett elismeri az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény 2/B. § (1a) a) pont szerinti kötelezettségét, mely szerint: „Az (1) bekezdés c) pontja szerinti fenntartási

kötelezettség körében a települési önkormányzat köteles gondoskodni a) az egészségügyért felelős miniszter rendeletében meghatározott rendelő (a továbbiakban: rendelő) praxisjoggal rendelkező háziorvos részére történő térítésmentes használatba adásáról.”.

3. A kötelezettség teljesítésének elmaradása miatt Kötelezett 17 hónapra bruttó 50.000.-Ft/hó, valamint 43 hónapra bruttó 125.000.-Ft/hó azaz összesen bruttó 6.225.000.-Ft, azaz Hatmillió-kétszázhuszonötezer forint összeget ajánl Jogosultnak.

4. Jogosult kijelenti, hogy az ajánlatot elfogadja.

5. Felek kijelentik, hogy az egyeztetés eredményeként Jogosult igényét véglegesen rendezik, további feltételek állítása nélkül, visszavonhatatlanul megállapodnak egymással.

6. Jogosult ezen egyezségi megállapodás aláírása után jogosult számlázásra. Kötelezett a 2. pont szerinti bruttó 6.225.000.-Ft, azaz Hatmillió-kétszázhuszonötezer forintot számla ellenében 8 napos fizetési határidővel utalja Jogosultszámlájára elmaradt használati díj jogcímen.

7. Felek kijelentik, hogy ezen megállapodás rendes, illetve rendkívüli felmondással, továbbá elállással nem szüntethető meg.

8. Kötelezett képviselője Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete/2025. (XI. 27.) számú határozata alapján jogosult jelen egyezségi megállapodás aláírására.

9. Felek jelen egyezségi megállapodást – mely 6, egymással mindenben egyező, eredeti példányban készült és 3 oldalból, 8 pontból áll – annak elolvasása és közös értelmezése, tartalmának megértése, és magukra nézve kötelezőnek elismerése után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, minden kénysertől mentesen, helyben hagyóan aláírták.

Gárdony, 2025. december

Gárdony, 2025. december...

**Gárdony Város Önkormányzat
Kötelezett képviselőjében eljárva:**

**Dr. Kalmár József és Társa Kft.
Jogosult képviselőjében eljárva:**

**/: Eötvös Pál :/
polgármester**

**/: Dr. Kalmár József:/
ügyvezető**

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.

Név:

Szig.szám:

Lakcím:

Aláírás:

2.

Név:

Szig.szám:

Lakcím:

Aláírás:

HASZONÉLVEZETI JOGOT MEGSZÜNTETŐ SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről a **Dr. Kalmár József és Társa Családorvosi Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövid név: Dr. Kalmár József és Társa Kft., székhely: 2484 Gárdony, Török Bálint utca 11., nyilvántartását vezető szerv megnevezése: Székesfehérvári Törvényszék Cégbírósága, Cégjegyzékszám: 07-09-028599, adószám: 26223311-1-07, statisztikai számjel: 26223311-8621-113-07, pénzforgalmi jelzőszáma: OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11736006-20305730-00000000, képviseli: Dr. Kalmár József ügyvezető önállóan, akinek lakóhelye: 2484 Gárdony, Török Bálint utca 11., anyja neve: Molnár Erzsébet, születési helye és ideje:....., 1961. szeptember 28., magyar állampolgár), mint **haszonélvező, egyben haszonélvezeti jogról Lemondó Fél**, a továbbiakban: **Haszonélvezeti jogról Lemondó Fél vagy Haszonélvező**, másrészről pedig

Gárdony Város Önkormányzat (székhely: 2483 Gárdony, Szabadság út 20-22., nyilvántartását vezető szerv megnevezése: Magyar Államkincstár, törzskönyvi azonosító száma (PIR): 727398, adószám: 15727392-2-07, statisztikai számjel: 15727392-8411-321-07, képviseli: Eötvös Pál Árpád polgármester, lakóhely: 2484 Gárdony, Nagy Gáspár tér 20., anyja neve: Langweil Beáta Vilma, született: Várpalota, 1969. január 04., magyar állampolgár), mint **tulajdonos, egyben haszonélvezeti jogot Megváltó Fél**, a továbbiakban: **Tulajdonos vagy Haszonélvezeti jogot Megváltó Fél**, valamennyi fél a továbbiakban együtt: **Felek vagy Szerződő felek** között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1./ A Felek az eljáró ügyvéd által ügyfélkapun keresztül 2025. december-i napon lekért tulajdoni lap másolat (ügyazonosító: INYER/TULLAP/2025.....) és a Haszonélvezeti jogot Megváltó Fél nyilatkozata alapján megállapítják, hogy a **Gárdony belterület 3655/28 helyrajzi számú**, kivett irodaépület, orvosi rendelő megjelölésű 2350 m² területű, természetben 2484 Gárdony, Agárd-Gárdonyi utca 34. szám alatt lévő ingatlan a **Tulajdonos** kizárólagos tulajdonában áll, mégpedig a tulajdoni lap II. Részének 1. sorszámu (Bejegyző határozat: 57346/2022.09.22, tulajdoni hányad 1/1, jogállás: tulajdonos) bejegyzése és a **Tulajdonos** nyilatkozata alapján, továbbiakban: **Ingatlan**.

A Felek az INYER/TULLAP/2025.....) alapján és a Haszonélvezeti jogról lemondó Fél nyilatkozata alapján megállapítják és rögzítik, hogy az Ingatlan nem tehermentes, azt a tulajdoni lap III. Részének 1. sorszámu 57346/2022.09.22. számú bejegyző határozata alapján terheli a **Haszonélvezeti jogról Lemondó Felet**, mint jogosultat illető **haszonélvezeti jog 2069. március 20.-ig terjedő időre, a 39330/2/2019.03.22. számú bejegyzés rangsorában orvosi rendelő helyiség 53 m² területére, és az ehhez tartozó váróterem helyiség 50 m² területére – továbbiakban: Haszonélvezeti jog -**.

Felek kijelentik, hogy a lekért tulajdoni lapok szerint rögzítettekhez képest az Ingatlan és a Haszonélvezeti Jog vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartási adatokban változást nem történt.

2./ A Felek a jelen okirat aláírásával megállapodnak abban, hogy a **Haszonélvezeti jogot jogügyelettel megszüntetik**, mégpedig akként, hogy a **Haszonélvező** a jelen okirat aláírásával a 3./ pontban meghatározott ellenérték megfizetése fejében lemond az Ingatlanon fennálló **Haszonélvezeti jogáról** a **Tulajdonoshoz** címzetten és javára, a **Tulajdonos** pedig a jelen okirat aláírásával kötelezi magát, hogy a **Haszonélvezeti jog 3./ pontban meghatározott ellenértékét** határidőben a **Haszonélvezőnek** a jelen szerződésben meghatározottak szerint megfizeti.

3./ A Szerződő Felek a Haszonélvezeti jog ellenértékét egyező akaratnyilatkozattal **7 675 000 HUF-ban, azaz hétmillió-hatszázhetvenötezer forintban** állapítják meg (továbbiakban: **Ellenérték**).

*Dr. Kalmár József és Társa Kft.
Haszonélvező*

*Gárdony Város Önkormányzat
Tulajdonos*

*dr. Mihályi Mónika
egyéni ügyvéd*

Felek kijelentik, hogy tisztában vannak a Ptk. 6:98. § (1) és (2) bekezdéseiről, amely szerint „(1) Ha a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás értéke között anélkül, hogy az egyik felet az ingyenes juttatás szándéka vezetné, a szerződés megkötésének időpontjában feltűnően nagy az aránytalanság, a sérelmet szenvedett fél a szerződést megtámadhatja. Nem támadhatja meg a szerződést az, aki a feltűnő értékaránytalanságot felismerhette vagy annak kockázatát vállalta. (2) A felek az (1) bekezdésben megállapított megtámadási jogot – fogyasztó és vállalkozás közötti szerződés kivételével – a szerződésben kizárhatják.” A Felek ezt követően rögzítik, hogy az Ellenértéket kölcsönös megegyezéssel a forgalmi viszonyokat is figyelembe véve állapították meg, azt reálisnak tartják, az Ellenérték megállapításának kockázatát vállalják és feltűnő értékaránytalanság címén az értékét nem vitatják és a jelen szerződés aláírásával is a szerződés fenti jogcímen történő megtámadási jogáról kifejezetten lemondanak.

4./ A Tulajdonos a Haszonélvezeti jog Ellenértékét banki átutalással az alábbiak szerinti határidőben és módon egyenlíti ki a Haszonélvező részére: a **Tulajdonos** a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadott számla alapján legkésőbb a **jelen szerződés aláírását követő legkésőbb 15 napon belül banki utalással teljesíti** a Haszonélvezőnek az általa teljesítési helyként megjelölt a Haszonélvező tulajdonát képező OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11736006-20305730-00000000 számú pénzforgalmi számlájára való utalással, a közlemény rovatban megjelölve: „gárdonyi 3655/28 hrsz. haszonélvezet ellenértéke”.

A banki utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az Ellenérték a Haszonélvező által megjelölt bankszámlán jóváírásra került.

5./ Felek tudomásul bírnak róla, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény - továbbiakban: Ptk. - 5:154. § (2) bekezdés alapján a haszonélvezetnek jogügylettel való megszüntetéséhez a haszonélvező lemondó nyilatkozata; ingatlanon, illetve ingatlan-nyilvántartásba vagy más közhiteles nyilvántartásba bejegyzett jogn fennálló haszonélvezet esetén a haszonélvezeti jognak a nyilvántartásból való törlése is szükséges.

Haszonélvező az Ingatlanra bejegyzett Haszonélvezeti jogát az Ingatlanon a 3./ pontban meghatározott Ellenérték maradéktalan megfizetéséig fenntartja, a Haszonélvezeti jog törlése az Ellenérték Haszonélvező részére történt megfizetésével lehetséges, ugyanakkor a Haszonélvező tudomásul veszi, hogy ennek időtartama alatt a Tulajdonos jogát a hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja és Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a jelenleg fennálló használati, hasznosítási állapotot csak a Tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával változtathatja meg.

Haszonélvező ugyanakkor a **jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, külön okiratban – melyet letéti szerződéssel jelen szerződést szerkesztő ügyvédnél 6 példányban letétbe helyezett – feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1.) pontban részletezett Ingatlanon fennálló 2069. március 20.-ig terjedő időre, a 39330/2/2019.03.22. számú bejegyzés rangsorában orvosi rendelő helyiség 58 m2 területére, és az ehhez tartozó váróterem helyiség 50 m2 területére bejegyzett **Haszonélvezeti joga teljes mértékben törlésre kerüljön (törlési engedély). A törlési nyilatkozatok ingatlannyilvántartásba történő benyújtásával egyben a Felek feltétlenül és visszavonhatatlanul a Haszonélvezeti jog törlésére együttesen és közösen kéri az illetékes Földhivatalt!****

Haszonélvező Haszonélvezeti jogának törlésére vonatkozó hozzájáruló nyilatkozatát azzal a letéti utasítással helyezi letétbe, hogy eljáró ügyvéd a törlési engedélyeket a jelen szerződés 3./ pontjában meghatározott Ellenérték maradéktalan megfizetését követően jogosult-, és egyben köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani a Haszonélvezeti jog ingatlan-nyilvántartási törlése végett, amennyiben bármely szerződő Fél részéről a teljes Ellenérték Tulajdonos általi megfizetése az eljáró ügyvéd felé az ügyvédi letéti szerződésben meghatározott valamely módon igazolást nyer. Eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy az Ellenérték megfizetésének igazolását követően a törlési engedélyt az illetékes földhivatalhoz haladéktalanul, legkésőbb 5 munkanapon belül benyújtja.

*Dr. Kalmár József és Társa Kft.
Haszonélvező*

*Gárdony Város Önkormányzat
Tulajdonos*

*dr. Mihályi Mónika
egyéni ügyvéd*

Felek rögzítik, hogy a Haszonélvező az Ellenérték megfizetéséről haladéktalanul köteles igazolható-, az ügyvédi letéti szerződésben meghatározott módon tájékoztatni a letéteményes ügyvédet. A Haszonélvező értesítésének elmaradása esetén a Tulajdonos is jogosult az Ellenérték megfizetését hitelt érdemlően igazolni az ügyvéd felé.

6./ Szerződő felek rögzítik, hogy a Haszonélvező a Haszonélvezeti jogát a jelenlegi Tulajdonossal Székesfehérváron, 2019. március 20.-i napon, mint vevővel az Ingatlanra kötött adásvételi szerződésben – továbbiakban: Adásvételi Szerződés - rögzített megállapodás – haszonélvezet fenntartásával történt eladás – útján szerezte. Felek rögzítik, hogy az Adásvételi Szerződés 9.4. pontjától eltérően a Haszonélvező nem köteles az Ingatlan ingóságaitól kiürített állapotban Gárdony Város Önkormányzata birtokába bocsátani, tekintettel arra, hogy az Ingatlan használatára háziorvosi szolgáltatási szerződés jogosítja és az Ingatlan használatára a továbbiakban a szolgáltatási szerződése szerint és az abban foglalt feltételekkel jogosult.

7./ Haszonélvező a jelen okirat aláírásával nyilatkozik, hogy Haszonélvezeti jogának gyakorlásából eredően a Tulajdonossal vitája, igénye (pl. elszámolási, kár, stb...) semmilyen jogcímen nincsen és illet a jövőben sem támaszt vele szemben.

8./ A jelen szerződéssel kapcsolatos földhivatali-, és ügyvédi költségeket a Tulajdonos viseli.

9./ Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy az eljáró ügyvédtől tájékoztatást kaptak arra vonatkozóan, hogy az Itv. 91. § alapján az ingatlan tulajdonjogának, valamint az ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jognak a megszerzését (megszüntetését) az ügyfél vagy jogi képviselője az azt tartalmazó szerződés (okirat) benyújtásával az ingatlanügyi hatóságnál az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre irányuló kérelemmel egyidejűleg jelenti be illetékkiszabásra. A vagyonszerzési illeték megállapításához szükséges nyilatkozatokat B400E adatlapon az ügyfél vagy jogi képviselője az adóhatóság informatikai rendszerében - ún. ONYA - vagy papíralapon az adó- és vámhatósághoz teszi meg az illetékkötelezettség keletkezését követő 30 napon belül. A nyilatkozat tartalmazza a felek adóazonosító számát vagy az ennek hiányára utaló kijelentést is.

Szerződő Felek és az eljáró ügyvéd rögzítik, hogy ezen előírás szerinti bejelentést az ügyfelek maguk teljesítik közvetlenül a NAV felé és nem adnak jogi képviselőre meghatalmazást a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnek.

Tulajdonos, azaz a Haszonélvezeti jogot Megváltó Fél kijelenti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül és ennek figyelembevételére kéri az illetékes adóhivatalt! Eljáró ügyvéd felhívja a Tulajdonos figyelmét, hogy tudomása szerint az illetékmentesség automatikusan a vonatkozó B400E adatlap benyújtása alól nem mentesít, az illeték alól mentesség alapjául szolgáló jogszabályt a vonatkozó formanyomtatványon kell bejelölni és megadni, így a mentességet kérelmezni.

A Felek tudomásul vették az eljáró ügyvéd tájékoztatását az adó- és illetékügyi szabályok vonatkozásában és arra való kifejezetten javaslatot, hogy a szükség esetén adótanácsadó bevonását a jelen jogügyletbe. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződést az adójogszabályok teljes ismeretében kötötték meg, így a jelen Szerződéssel kapcsolatban esetlegesen bármely félnél felmerülő vagy az adott Felet terhelő valamennyi adó bevallása és megfizetése kizárólag az adott fél kötelezettsége és felelőssége.

Szerződő Felek tájékoztatást kaptak arról, hogy a NAV jogosult a forgalmi érték ellenőrzésére, így abban az esetben, ha a NAV által tartandó helyszíni szemléről kiértesítést kapnak, akkor szükséges a személyes megjelenésük, vagy olyan meghatalmazott általi képviselőtük, aki a forgalmi érték vonatkozásában nyilatkozni tud.

*Dr. Kalmár József és Társa Kft.
Haszonélvező*

*Gárdony Város Önkormányzat
Tulajdonos*

*dr. Mihályi Mónika
egyéni ügyvéd*

10./ A Felek rögzítik, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.), és az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény, illetve a Magyar Ügyvédi Kamara, valamint a területileg illetékes Ügyvédi Kamara szabályzata alapján a Felek ill. képviselőjüket azonosította, a képviselők személyazonosságát a JÜB rendszeren keresztül is ellenőrizte, melyhez kifejezetten, a jelen szerződés aláírásával is hozzájárulnak. A Felek nyilatkozzák, hogy a jelen jogügylet megkötése során saját nevükben járnak el, képviselők nyilatkoznak, hogy a jelen szerződés aláírása során az általuk képviselt szervezetben nevében járnak el. Felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a jelen szerződést-, és a szerződéshez kapcsolódó egyéb bármely fél által aláírt okiratot az okiratokra előít megőrzési ideig megőrizze és a megbízás teljesítése során tudomására hozott személyes adatokat a jelen szerződéssel-, az abból folyó esetleges igényekkel-, az ügyvédi megbízással-, illetve szükséges hatósági eljárással (pl. földhivatali eljárás-, ügyvédi tevékenység ellenőrzése) összefüggő okból kezelje.

11./ Haszonélvező kijelenti, hogy Magyarországon jogszerűen bejegyzett és működő gazdasági társaság, amely nem áll csőd-, felszámolási-, végrehajtási eljárás alatt, ilyen eljárásra irányuló kérelem benyújtására nem került sor vele szemben az illetékes törvényszék előtt. Haszonélvező a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (2) bekezdésben foglaltak alapján felelőssége tudatában nyilatkozik arra vonatkozóan is, hogy a 3. § (1) bekezdés b) pontja szerinti átlátható szervezet. A Haszonélvező képviselőjében eljáró személy nyilatkozik, hogy a jelen szerződés megkötésére jogosult és kijelenti, hogy rendelkezik minden olyan meghatalmazással ill. felhatalmazással, melynek alapján - jelen jogügyletre kiterjedően is - önállóan jogosult a jelen szerződést aláírni és a Haszonélvező törvényes képviselőjeként eljárva - bármely jognyilatkozatot minden korlátozástól mentesen – megtenni. A társaság nevében eljáró képviselő a jelen szerződés aláírása napján az aláírási címpéldányát egy eredeti példányban az eljáró ügyvédnek átadta.

12./ Tulajdonos kijelenti, hogy a „Magyarország helyi önkormányzatairól” szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény szabályai szerint működő települési önkormányzat. Tulajdonos a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (1) bekezdése szerint jogi személy, mely rendelkezik minden olyan jogosultsággal, amely jelen szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez szükséges. Tulajdonos képviselőjében a polgármester jogosult eljárni. A Tulajdonos képviselő-testületeszámú közgyűlési határozatával döntött a Haszonélvezeti jog ellenérték fejében történő megváltásáról jogügylet keretében, és ez a közgyűlési határozat felhatalmazta a polgármestert a jelen szerződés megkötésére-, és az ahhoz kapcsolódó intézkedések, nyilatkozatok megtételére, így benne a Haszonélvezeti jog törlésével kapcsolatos ingatlannyilvántartási eljárásra, szükség esetén az okiratok javítására. A Tulajdonos nevében eljáró képviselő a jelen szerződés aláírása napján a megbízó levelét egy eredeti példányban az eljáró ügyvédnek felmutatta.

13./ Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a jelen szerződésben foglalt haszonélvezeti jogról való ellenérték fejében történő lemondásra a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. Törvény 11. §-ában és a 11. § (10) bekezdésében foglalt szabályok nem alkalmazandóak azon tényre figyelemmel, hogy a jelen jogügylet tárgya nem tartozik a nemzeti vagyon körébe, a jogügylet nem minősül haszonélvezeti jog alapításnak, s nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésnek. Szerződő Felek kijelentik, hogy jogosultak jelen szerződés aláírására, az abban foglalt kötelezettség vállalására.

14./ A jelen Szerződést a Felek csak írásban és közös megegyezéssel módosíthatják, a szóban közölt módosítás érvénytelen. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződésnek nincsenek szóbeli kiegészítő megállapodásai. Módosítások és kiegészítések, valamint a jelen szerződés megszüntetése csak akkor hatályos, ha az írásba foglalásra került. Az írásbeliség követelményéről való lemondást is írásba kell foglalni.

Dr. Kalmár József és Társa Kft.
Haszonélvező

Gárdony Város Önkormányzat
Tulajdonos

dr. Mihályi Mónika
egyéni ügyvéd

15./ Megbízott teljeskörűen kioktatta a Feleket, akik ezt tudomásul vették, kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt jogügyletet a jelen szerződésben rögzített formában kívánják egymással megkötni, kérdéseiket feltették, azokra kimerítő választ kaptak, amit megértettek.

16./ Szerződő Felek együttesen megbízzák és meghatalmazzák dr. Mihályi Mónika egyéni ügyvédet (székhely: 8000 Székesfehérvár, Fő utca 3. fsz.2., KASZ: 36065380, ügyvédi igazolvány száma: Ü-120213) a jelen okirat elkészítésével, megszerkesztésével, ellenjegyzésével, az iratok Földhivatali benyújtásával, az Ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba való betekintéssel, ingatlan-nyilvántartási kérelem javításával, a Haszonélvező haszonélvezeti joga törlésével kapcsolatosan az illetékes Földhivatal előtt a felek jogi képviselőjében teljes jogkörrel eljárjon,

Eljáró ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást a jelen okirat aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy jogvitájuk esetén egyik Fél képviselőjében sem járhat el jogi képviselőként a másik féllel szemben. Az eljáró ügyvéd kijelenti, hogy a jelen szerződés-, és a kapcsolódó okiratok szerkesztésére, ellenjegyzésére és a földhivatali eljárásra adott megbízás és meghatalmazás teljesítése során esetlegesen felmerülő hibák hatásának enyhítésére ügyvédi felelősségbiztosítással rendelkezik.

17./ Felek kérelmezik, hogy mivel a Haszonélvező cégjegyzékbe bejegyzett jogalany, hogy az ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. Rendelet - továbbiakban: Inytv. Vhr. - 118. § (3) bekezdése alapján a cégnév és a cégjegyzékszám alapján azonosítsa a céget és a törvényes képviselőjét!

Felek kérelmezik, hogy mivel a Tulajdonos, egyéb közhiteles nyilvántartásba bejegyzett, nem cégnek minősülő szervezet (nyilvántartási hatóság: Magyar Államkincstár, a közhiteles nyilvántartás megnevezése: törzskönyvi nyilvántartás, nyilvántartási (PIR) azonosító szám 727398), hogy az ingatlanügyi hatóság a szervezet jogalanyiségének fennállását és a képviselőjében eljáró törvényes képviselő kérelemben megadott adatait az Inytv. Vhr. 118. § (4) bekezdés alapján a nyilvántartó hatóság megkeresése útján ellenőrizze!

18./ Felek kérik az eljáró ingatlanügyi hatóságot, hogy – jogi képviselőjüknek történő egyidejű kézbesítés mellett – az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 13 §. (6) bek. alapján az ügyben keletkezett tulajdonjog bejegyző határozatot számukra is kézbesíteni szíveskedjék.

19./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben kifejezetten nem szabályozott kérdésekben a magyar Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit tekintik irányadónak.

A Felek jelen 5 (öt) számozott oldalból álló szerződést - annak értelmezése és elolvasása után-, mint akaratukkal mindenben megegyezőt és egyben, mint tényvázlatot jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Székesfehérvár, 2025. december

.....
Dr. Kalmár József és Társa Kft.
Haszonélvező, aki Haszonélvezeti jogról Lemondó Fél
képviselőjében eljár:
Dr. Kalmár József ügyvezető

.....
Gárdony Város Önkormányzat
Tulajdonos, aki haszonélvezeti jogot Megváltó Fél
képviselőjében eljár:
Eötvös Pál Árpád polgármester

Ellenjegyzem:

.....
 dr. Mihályi Mónika
 egyéni ügyvéd
 Székesfehérvár, 2025 december
 Kamarai azonosító szám: 36065380