
TELEKALAKÍTÁSSAL VEGYES INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

BÁN ZALÁN ÉS BÁN-ANDRÁSI SZILVIA

GÁRDONY VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

között

*

2019. április . napján

TELEKALAKÍTÁSSAL VEGYES
INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött:

egyrészt I: GÁRDONY VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
székhelye: 2483 Gárdony, Szabadság u. 20-22.; adószáma: 15727392-2-07; statisztikai számjele: 15727392-8411-321-07; képviseli: Tóth István polgármester

mint eladó

(továbbiakban: „Eladó”)

másrészt I: BÁN ZALÁN
születési név: Bán Zalán; született: Ajka, 1977. június 10.; anyja születési neve: Gáspár Mária Irén; állandó lakcíme: 2483 Gárdony, Dália u. 6.; személyi száma: 1-770610-4749; adóazonosító jele: 8403374437;

BÁN-ANDRÁSI SZILVIA

születési név: Andrászi Szilvia; született: Mez csát, 1976. december 11.; anyja születési neve: Dargai Rózsa; állandó lakcíme: 2483 Gárdony, Dália u. 6.; személyi száma: 2-761211-6752; adóazonosító jele: 8401563828;

mint vevő

(továbbiakban együttesen: „Vevők”)

(Eladó és a Vevők a továbbiakban együttesen: a „Felek”) között az alulírott napon és a következő feltételek mellett:

ELZÁRÓTÉNYEK

(A) Az ingatlan-nyilvántartás jelenlegi adatai szerint Eladó kizárólagos tulajdonát képezi Gárdony, 6037/42 hrsz. alatt felvett, 1.213 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan (továbbiakban: „Eladó Ingatlana”).

(B) Az ingatlan-nyilvántartás jelenlegi adatai szerint Vevők kizárólagos tulajdonát képezi az Ingatlannal határos, Gárdony, 6037/53 hrsz. alatt felvett, 670 m² alapterületű, kivett lakóház és udvar megjelölésű ingatlan (továbbiakban: „Vevők Ingatlana”) egymás között egyenlő, 1/2 – 1/2 tulajdoni hányadai.

(Eladó Ingatlana és a Vevők Ingatlana a továbbiakban együttesen: „Ingatlanok”)

(C) A Felek rögzítik, hogy Vevők meg kívánják szerezni és a Vevők Ingatlanához kívánják csatolni az Eladó Ingatlanának a Vevők Ingatlanával határos, mintegy 239 m² alapterületű részét (továbbiakban: „Telek-rész”), amely a jelen Szerződés 1. sz. Mellékletét képez és a Székesfehérvári Járási Hivatal Járási Földhivatala által záradékolt Változási Vázrajz másolaton (továbbiakban: „Vázrajz”) pirossal került megjelölésre.

- (D) A Felek rögzítik továbbá, hogy a Székesfehérvári Járási Hivatal Járási Földhivatalának 2018. 01. 14. napján kelt 800.256/2018. sz. Határozatában (továbbiakban: „Határozat”) a Telek-résznek a Vev k Ingatlanához történő csatolása vonatkozásában telekalakítást engedélyezte (továbbiakban: "Telekalakítási Eljárás"). A Határozat a jelen Szerződés 2. sz. Mellékletét képezi.

A jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik fenti elzmények alapján, a Felek a következőkben állapodtak meg.

1. TELEKALAKÍTÁS

- 1.1 A Felek a jelen Szerződés aláírásával kifejezetten megállapodnak abban, hogy a jelenleg az Eladó Ingatlan részét képező és a Vázrajzon pirossal megjelölt Telek-részt a Vev k Ingatlanához csatolják a Vázrajzon feltüntetettek szerint.

- 1.2 Tekintettel arra, hogy a Telekalakítási Eljárás eredményeképpen az Eladó Ingatlanának területe csökken és a Vev k Ingatlanának területe pedig megnövekszik, ezért a Vev k a Telek-résznek a Vev k Ingatlanához történő csatolásáért ellenértéket (vétélárát) fizetnek a 2. Fejezetben foglaltak szerint.

- 1.3 A Telekalakítási eljárást követően az Ingatlanok területei az alábbiak szerint alakulnak azzal, hogy az egyes Ingatlanok tulajdonosai és a tulajdonosokat megillető tulajdonosi hányadok nem változnak:

- a) A Telekalakítási eljárást követően a Gárdony, 6037/42 hrsz. alatt felvett (Eladó Ingatlanának) területe, tulajdonosai és a tulajdonosokat megillető tulajdonosi hányadok az alábbiak:

Az Eladó Ingatlanának területe: 974 m²

1. Gárdony Város Önkormányzat: 1/1 tulajdonosi hányad;

- b) A Telekalakítási eljárást követően a Gárdony, 6037/53 hrsz. alatt felvett (Vev k Ingatlanának) területe, tulajdonosai és a tulajdonosokat megillető tulajdonosi hányadok az alábbiak:

A Vev k Ingatlanának területe: 909 m²

1. Bán Zalán: 1/2 tulajdonosi hányad;
2. Bán-Andrási Szilvia: 1/2 tulajdonosi hányad

2. TELEK-RÉSZ ELLENÉRTÉKE

- 2.1 Bán Zalán és Bán-Andrási Szilvia Vev k által a Telek-résznek a Vev k Ingatlanához történő csatolása következtében Eladó részére fizetendő vétélár 3.585.000,- Ft, azaz hárommillió-ötszáznyolcvanötezer forint (továbbiakban: „Vétélár”), amelyet a Vev k a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg kötelesek az Eladó OTP Bank Nyrt. által vezetett 11736082-15362852 sz. bankszámlára (továbbiakban: „Eladó Bankszámlája”) történő bankátutalás útján egy összegben átutalni.

2.2 Eladó a Vételárnak az Eladó Bankszámlájára történő jóváírását és így a Vételár megfizetését külön nyilatkozatban köteles elismerni és igazolni (továbbiakban: "Átvételi Elismervény"). Amennyiben az Eladó a Vételár megfizetését nem igazolja annak átutalását követő 3 (három) munkanapon belül, úgy a Vételár megfizetését a Vevő is jogosultak igazolni eredeti banki igazolás bemutatásával, amely igazolja a Vételár teljes összegének az Eladó Bankszámlájára történő átutalását (továbbiakban: „Banki Igazolás”).

2.2 A Felek kijelentik, hogy a Vételárnak a fentiek szerinti kifizetése esetén vételár jogcímén egymással szemben semmilyen további követelésük nincs és a jövőben sem lehet.

3. BIRTOKBAADÁS ÉS A TELEK-RÉSZ HASZNÁLATA

3.1 Eladó a Telek-részt - ingóságaitól kiürített állapotban - legkésőbb a Vételár megfizetésének a napján (továbbiakban: "Birtokbaadás") köteles Vevővel elzetesen egyeztetett időpontban a Vevő birtokába és rendelkezésére bocsátani.

3.2 A Birtokbaadástól kezdődően Vevő viseli a Telek-rész terheit és élvezik a tulajdonjogból fakadó előnyöket.

4. SZAVATOSSÁG

4.1 Eladó kifejezetten szavatolja, hogy a Telek-résznek a Vevő Ingatlanához történő csatolásának nincs akadálya. Szavatolja továbbá, hogy az Eladó Ingatlana és így a Telek-rész per-, teher-, igény- és szolgalmmentes. Kijelenti, hogy adó és adómódjára behajtható köztartozás az Eladó Ingatlanát és így a Telek-részt nem terheli. Eladó szavatolja továbbá, hogy nincs folyamatban olyan eljárás, amelynek eredményeképpen az Eladó Ingatlanra és így a Telek-részre újabb teher kerülne bejegyzése.

4.2 Eladó kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Telek-résznek a jelen Szerződésben tett szavatossági nyilatkozatnak megfelelő állapotát a Birtokbaadás időpontjáig fenntartja.

4.3 Felek rögzítik, hogy a 176/2008 (VI. 30.) Korm. rendelet szerinti energetikai tanúsítvány készítése a Telek-rész esetében nem szükséges.

5. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI BEJEGYZÉSEK

5.1 Eladó a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg aláírja és letétbe helyezi Dr. Sándor Péter ügyvédnél (1026 Budapest, Pasaréti út 59.) Bán Zalán és Bán-Andrási Szilvia Vevő tulajdonjogának telekalakítás és adásvétel jogcímén történő bejegyzésére vonatkozó hozzájáruló nyilatkozatukat (továbbiakban: "Bejegyzési Engedély"), amelyben kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Telekalakítás alapján a Telek-rész a Vevő Ingatlanához kerüljön hozzácsatolásra és ennek eredményeképpen az Ingatlanok területei az alábbiak szerint alakuljanak:

(i) Gárdony, 6037/42 hrsz. alatt felvett ingatlan (Eladó Ingatlana)

Területe: 974 m²

1. Gárdony Város Önkormányzata: 1/1 tulajdoni hányad;

(ii) Gárdony, 6037/53 hrsz. alatt felvett ingatlan (Vevő Ingatlana)

Területe: 909 m²

1. Bán Zalán: 1/2 tulajdoni hányad;

2. Bán-Andrási Szilvia: 1/2 tulajdoni hányad

Dr. Sándor Péter ügyvéd, mint letéteményes az alábbiak szerint jár el a Bejegyzési Engedély kiadásával kapcsolatban:

(i) amennyiben Dr. Sándor Péter ügyvéd részére az Átvételi Elismervény (2.2 pont) vagy a Banki Igazolás (2.2 pont) bemutatásra kerül, úgy ezen igazolás kézhezvételét követően kiadja a Bejegyzési Engedélyt a Vevőknek;

(ii) amennyiben a jelen Szerződés megszerzői, és ezt az Eladó és a Vevők is írásban igazolják, a letéteményes ügyvéd köteles a Bejegyzési Engedélyt az Eladónak visszaadni.

Dr. Sándor Péter ügyvéd a jelen Szerződés ellenjegyzésével tudomásul veszi és vállalja a Bejegyzési Engedély kezelésére vonatkozó és a jelen pontban foglalt szabályok teljesítését.

6. VEGYES RENDELKEZÉSEK

6.1 A Felek megállapodnak abban, hogy a Telekalakítás költségei és a Telekalakítással összefüggő ügyintézés, azaz a Telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetése a Vevőket terheli, akik a jelen Szerződés aláírásától számított 15 napon belül kötelesek a Telekalakítási kérelmet az illetékes hatósághoz benyújtani.

6.2 A jelen Szerződés alapján fizetendő vagyonátruházási és tulajdonjog bejegyzési illeték, valamint a telekalakítás költségei a Vevőket terheli.

6.3 A Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés díst a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény rendelkezéseinek az ismeretében kötötték meg.

6.4 Vevők a jelen Szerződés aláírásával kijelentik, hogy magyar állampolgárok, a Vevők ingatlanszerzési és elidegenítési képessége nincs korlátozva.

6.5 A Felek a jelen Szerződés aláírásával megbízást és meghatalmazást adnak a Dr. Sándor Péter ügyvéd (1026 Budapest, Pasaréti út 59.) és/vagy a Sándor Szegedi Szent-Ivány Komáromi Eversheds Sutherland Ügyvédi Iroda (1026 Budapest, Pasaréti út 59.) részére a jelen Szerződés ellenjegyzésére, a jogüggyellett kapcsolatos valamennyi eljárásban - ideértve az adóhatóság elotti eljárást is - így az adóhatóság elotti eljárásban is jogi képviseletük ellátására.

A Felek a jelen, öt (5) számozott oldalból és el lapból álló okiratban foglaltakat elolvasták, megértették és azt, mint szerződési akaratukkal megegyezően, az alulírott napon helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Budapest, 2019. április . napján

GÁRDONY VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
képviseli: Tóth István
polgármester

BÁN ZALÁN

BÁN-ANDRÁSI SZILVIA

Ellenjegyzem Budapesten, 2019. április . napján (KASZ: _____):