

TELEKALAKÍTÁSSAL VEGYES INGATLANADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészt **1 a Gárdony Város Önkormányzata** (2483 Gárdony, Szabadság út 20-22., adószáma: 15727392-2-07, KSH számjele: 15727392-8411-321-07, képviseli: Tóth István polgármester-adatok.....) **mint Eladó, egyben telekalakító fél 1** (a továbbiakban: **Eladó**),

másrészt **1 Kádár Tamás Péter** (sz. neve: Kádár Tamás Péter, születési hely és idő :....., anyja neve:, szigsz:....., szem.szám:, adóazonosító jele:) **mint Vev , egyben telekalakító fél 2** (a továbbiakban: **Vev**),

Eladó és Vev együtt: Szerződő felek (a továbbiakban: **Szerződő felek**) között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

I. Az adásvétel tárgya:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint **eladó** tulajdonát képezi **1/1 arányban a Gárdony 6615 helyrajzi szám** alatt felvett, „**kivett közterület**” megnevezés , belterületi, 628 m² alapterület ingatlan, mely a valóságban 2493 Gárdony, Névtelen u. 6615 hrsz. "felülvizsgálat alatt" sz. alatt fekszik.

Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint az ingatlan per, teher és igénymentes.

Eladó/telekalakító fél 1 a tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból lekért 30005/56395/2020. számú nem hiteles tulajdoni lap másolattal igazolja.

2./ Szerződő felek megállapítják, hogy eladó tulajdonát képezi 1/1 arányban a **Gárdony 6582 helyrajzi szám** alatt felvett, „**kivett közterület**” megnevezés , 6410 m² alapterület belterületi ingatlan, mely a valóságban 2483 Gárdony, Óvoda u. 6582 hrsz. "felülvizsgálat alatt" sz. alatt található.

Az ingatlan vezetékjog terheli a vázrajz szerinti tartalommal az E.on Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára.

Eladó a tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból lekért 30005/56394/2020. számú nem hiteles tulajdoni lap szemle másolattal igazolja.

3./ Szerződő felek megállapítják, hogy eladó tulajdonát képezi 1/1 arányban a **Gárdony 3766/3 helyrajzi szám** alatt felvett, „**kivett közterület**” megnevezés , 3033 m² alapterület belterületi ingatlan, mely a valóságban 2483 Gárdony, Kazinczy utca 3766/3 hrsz "felülvizsgálat alatt" található.

Az ingatlan vezetékjog terheli a vázrajz szerinti tartalommal az E.on Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára.

Eladó a tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból lekért 30005/83827/2020. számú nem hiteles tulajdoni lap szemle másolattal igazolja.

4./ Szerzők felek megállapítják, hogy vevő tulajdonát képezi 1/1 arányban a **Gárdony 6617/3 helyrajzi szám** alatt felvett, „**kivett üzlet, udvar**” megnevezés, 670 m² alapterület belterületi ingatlan, mely a valóságban 2483 Gárdony, Mikszáth K. utca "felülvizsgálat alatt" sz. alatt található.

Az ingatlant vezetékjog terheli a vázrajz szerinti tartalommal az E.on Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára.

Vevő a tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból lekért 30005/56396/2020. számú nem hiteles tulajdoni lap szemle másolattal igazolja.

5./ Felek ezennel megállapodnak, hogy az 1-4. pontban hivatkozott ingatlanok vonatkozásában telekhatár rendezést hajtanak végre akként, hogy a **Gárdony 6582 hrsz. ingatlan területéből 210 m² a 6617/3 hrsz. ingatlanhoz kerül, a Gárdony 6615 hrsz. ingatlan területéből 334 m² szintén a 6617/3 hrsz. ingatlanhoz kerül, melyre tekintettel a Gárdony 6617/3 hrsz. ingatlan területe megnövekszik összesen 544 m²-rel, továbbá a Gárdony 6615 hrsz ingatlanból 294 m² a 3766/3 hrsz ingatlanhoz kerül csatolásra, melyre tekintettel a 6615 hrsz ingatlan területe teljes mértékben felosztásra kerül a 6617/3 hrsz és a 3766/3 hrsz ingatlanok között, így ezen helyrajzi szám megszűnik, tehát az alábbi ingatlanok alakulnak ki:**

- J) **Gárdony 6582 hrsz. ingatlan** - kivett közterület, belterületi ingatlan **6200 m² térmértékkel azzal, hogy** törlésre kerül 666 m² területnagysággal a 36900/2/2012.01.31. (eredeti:33693/2/2011.01.19) sz. határozattal bejegyzett vezetékjog, és helyette 665 m² területnagysággal kerül visszajegyzésre az eredeti 33693/2/2011.01.19. bejegyzési határozatszám feltüntetésével az E.on Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára, Tulajdonos: eladó/telekalakító fél 1
- J) **Gárdony 3766/3 hrsz:** kivett közterület megjelölés, belterületi ingatlan **3327 m² térmértékkel**, melyen fennmarad 471 m² területnagysággal a 37836/2/2012.01.31 (eredeti 34601/2/2011.01.19.) számú határozattal bejegyzett vezetékjog az E.on Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára - Tulajdonos: eladó/telekalakító fél 1
- J) **Gárdony 6617/3 hrsz:** kivett üzlet, udvar megjelölés, belterületi ingatlan **1214 m² térmértékkel azzal, hogy** törlésre kerül a 15 m² területnagysággal eredetileg 37891/2/2012.01.31. (eredeti:34.636/2/2011.01.19.) sz. határozattal bejegyzett vezetékjog, és helyette 16 m² területnagysággal kerül visszajegyzésre a vezetékjog az eredeti 34636/2/2011.01.19. bejegyzési határozatszám feltüntetésével az E.on Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára -Tulajdonos: vevő /telekalakító fél 2

Ennek érdekében Felek elkészítették a **változási vázrajzot a Mér lánc Bt. által 1/2020. szám alatt**, melyet a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási hivatala 602189/2020 sz. határozatával záradékkolt és a telekhatárrendezést engedélyezte.

A telekalakítási eljárásához kiadásra került a **Fejér Megye Kormányhivatal Földhivatali F osztályának, Földhivatali Osztály 1. telekalakítás engedélyezéséhez hozzájáruló 800.221/2020 sz. határozata**, valamint a Gárdony Város Önkormányzat képvisel testületénekszámú, a jelen szerz dést jóváhagyó határozata.

Az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. a telekalakítási eljárásához a hozzájáruló nyilatkozatát kiadta, melyet a változási vázrajzon eszközölt.

6. / A Gárdony 6582 hrsz. és 6615 hrsz ingatlanok résztulajdonának az adásvétele:

Felek megállapítják, hogy a jelen szerz dës 5. pontjában hivatkozottak szerint a telekhatár rendezést követ en Gárdony **6617/3 hrsz.** alatti ingatlan területe megn 670 m²-r l 1214 m²-re akként, hogy a **Gárdony 6582 hrsz. ingatlanból 210 m²-nek megfelel 210/6410-det, továbbá a Gárdony 6615 hrsz ingatlanból 334 m²-nek megfelel 334/628-d tulajdoni illet séget az eladó ezennel eladja, vev pedig megveszi összesen 4.800.000 Ft. vételáron vétel jogcímén a változási vázrajz szerinti az E.On Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára fennálló szolgálmi joggal terhelten, egyebekben per-teher és igénymentesen.**

A vételárat a vev a jelen szerz dës aláírásával egyidej leg banki átutalás útján egyenlíti ki egy összegben az eladó alábbi bankszámlájára:

Gárdony Város Önkormányzata 4.800.000 Ft.
....bank.....szlaszám

Eladó a jelen okirat aláírásával elismeri, hogy a vételár hiánytalanul megfizetésre került.

7. / Tekintettel arra, hogy az ingatlanokon felülepítmény nem áll, így az ingatlanok az épületek energetikai jellemz inek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Kormányrendelet hatály alá nem tartoznak.

8. Birtokbaadás

Az ingatlanok birtokbaadására a vételár hiánytalan kifizetésével egyidej leg kerül sor. Ezzel egyidej leg történik az ingatlanok birtokának átruházása.

Ingatlan-nyilvántartási és egyéb vegyes rendelkezések

9. Eladó kijelenti, hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 41§-a szerinti jogi személy, mely rendelkezik minden olyan jogosultsággal, amely a jelen adásvétel szerz dës megkötéséhez és teljesítéséhez szükséges. Eladó képviselőében a polgármester jogosult a képviselőét ellátni, a polgármester írja alá a jelen szerz dës.

Vev kijelenti, hogy cselekv képes magyar állampolgár, elidegenítési és szerzési képessége korlátozva vagy kizárva nincsen.

Szerzők felek rögzítik, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv. 14§ (2) bekezdésére tekintettel a Magyar Államot elvásárlási jog illeti.

A jelen szerződés egy példányának megküldésével az eladó a szerződést szerkesztő ügyvéd útján megkeresi a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-t és kéri, hogy 35 napon belül nyilatkozzon, hogy az elvásárlási jogával élni kíván-e.

A jelen szerződés az elvásárlási jog jogosult nyilatkozatának kézhezvételétől, vagy ennek hiányában a felhívás törtévényével igazolt átvételét követően 35 nap elteltével válik érvényessé.

Amennyiben a Magyar Állam él az elvásárlási jogával, a szerződés az elvásárlásra jogosulttal jön létre azonos feltételekkel, mely esetben a felek úgy rendelkeznek, hogy a Magyar Állam a vevő által már megfizetett vételár teljes összegét a vevő részére fizeti vissza.

10. Szerzők felek meghatalmazzák az okiratot szerkesztő és ellenjegyző Dr. Bőd Adrienn Ügyvédi Irodát dr. Bőd Adrienn ügyvéd ügyintézője mellett (8000, Székesfehérvár, Várkörút 26-28 fsz. 4. tel.: 22/506-582, fax: 22/506-583, e-mail: drbodo.adrienn@t-online.hu, FMÜK 105., KASZ: 36058036), hogy a szerződés földhivatali elterjesztése során helyettük eljárjon és ket a jelen jogügylet kapcsán az illetékes hatóságok, hivatalok, NAV, Magyar Állam, Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. eltt az ügyvédi törvényben meghatározott teljes jogkörrel képviselje. Dr. Bőd Adrienn a meghatalmazást a jelen szerződés aláírásával elfogadja.

11. Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg minden feltételtől mentesen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga vétel és telekalakítás jogcímén bejegyzésre kerüljön a Gárdony 6582 hrsz kapcsán az adásvétel tárgyát képező 210 m²-nek megfelelő 210/6410-ed tulajdoni hányad, valamint a Gárdony 6615 hrsz. vonatkozásában a 334 m²-nek megfelelő 334/628-ad tulajdoni hányad kapcsán akként, hogy ezen területek a telekalakítás során a **Gárdony 6617/3 hrsz** ingatlanhoz kerülnek átcsatolásra, így ezen ingatlan területe 544 m²-rel megnövekszik, tehát ezen ingatlan vonatkozásában az 544 m² területnek megfelelő **544/1214-ed tulajdoni hányad bejegyzéséhez hozzájárul**, melynek során az eredeti bejegyzési időponttal 670/1214-d tulajdoni hányad kerüljön visszajegyzésre azzal, hogy az ingatlant 16 m² térmértékkel szolgalmi jog terheli az E.On Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára.

Szerzők felek közösen kérik az illetékes földhivatalt, hogy szíveskedjen az ingatlan-nyilvántartásba a **tulajdonjogot a vevő javára vétel és telekalakítás jogcímén bejegyezni** a Gárdony 6582 hrsz kapcsán az adásvétel tárgyát képező 210 m²-nek megfelelő 210/6410-ed tulajdoni hányad, valamint a Gárdony 6615 hrsz. vonatkozásában a 334 m²-nek megfelelő 334/628-ad tulajdoni hányad kapcsán akként, hogy ezen területek a telekalakítás során a **Gárdony 6617/3 hrsz** ingatlanhoz kerülnek átcsatolásra, így ezen ingatlan területe 544 m²-rel megnövekszik, tehát ezen ingatlan vonatkozásában az 544 m² területnek megfelelő **544/1214-ed tulajdoni hányadban**, melynek során az eredeti bejegyzési időponttal 670/1214-d tulajdoni hányad kerüljön visszajegyzésre azzal, hogy az ingatlant 16 m² térmértékkel szolgalmi jog terheli az E.On Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára.

Felek kérik továbbá az illetékes földhivatalt, hogy az 5. pontban foglaltak szerint **szíveskedjen a telekalakítást - az ingatlan-nyilvántartásban átvezetni a jelen adásvételi szerz d s, valamint a csatolt vázrajz és telekalakítási határozat szerint:**

-) **Gárdony 6582 hrsz.** kivett közterület, belterületi, **6200 m²- térmérték ingatlan**, mely ingatlant vezetékjog terheli 665 m² területnagysággal, mely vezetékjog kerüljön visszajegyzésre az eredeti dátummal és 33693/2/2011.01.19. bejegyz határozatszámom az E.on Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára Tulajdonos: eladó/telekalakító fél 1 - 1/1 arányban
-) **Gárdony 3766/3 hrsz** kivett közterület megjelölés , belterületi, **3327 m² térmérték** ingatlan, melyen fennmarad, tehát felek kérik visszajegyezni 471 m² területnagysággal a 37836/2/2012.01.31 (eredeti 34601/2/2011.01.19.) számú határozattal bejegyzett vezetékjogot az eredeti dátummal az E.on Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára - Tulajdonos: eladó/telekalakító fél 1 -1/1 arányban
-) **Gárdony 6617/3 hrsz** kivett üzlet, udvar megjelölés , belterületi, **1214 m² térmérték** ingatlan, mely ingatlant vezetékjog terhel 16 m² területnagysággal - az eredeti 34636/2/2011.01.19. bejegyz határozatszám feltüntetésével - az E.on Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára-Tulajdonos: vev /telekalakító fél 2 - 1/1 arányban, melyb l 670/1214-ed tulajdoni hányad kapcsán az eredeti szerzés jogcíme adásvétel, a bejegyz határozat száma 40529/1998.04.03. - felek kérik az eredeti bejegyzés dátummal való visszajegyzését a 670/1214-ed tulajdoni illet ségnek-, az 544/1214-ed tulajdoni hányad kapcsán pedig vétel és telekmegosztás jogcímén a jelen jogügylet kapcsán
-) **a 6615 hrsz ingatlan területe teljes mértékben felosztásra kerül a 6617/3 hrsz és a 3766/3 hrsz. ingatlanok között, így ezen helyrajzi szám megsz nik**

12. Az adásvételi szerz d s megkötésével kapcsolatosan a vagyonátruházási illetéket, továbbá a tulajdonjog átírásával kapcsolatos minden egyéb költséget (pl. ingatlan-nyilvántartási eljárási díj) és illetéket, illetve az Eljáró ügyvéd munkadíját Vev viseli.

13. Szerz d felek a jelen adásvételi szerz d s t a Dr. Böd Adrienn ügyvéddel kötött tényállásnak tekintik.

14. Okiratszerkeszt ügyvéd tájékoztatja szerz d feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény („Pmt.”) alapján ügyfél-átvilágítási kötelezettség terheli.

15./ Szerz d felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerz d sben kerülnek rögzítésre a Szerz d felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

Szerz d felek tudomásul veszik, hogy a szerz d s es kapcsolatot fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges

tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzést 1 számított 5 (öt) napon belül kötelesek az okiratszerkeszt ügyvédet írásban értesíteni.

16. / Szerződő felek jelen szerződés aláírásával is elismerik, hogy az okiratszerkeszt ügyvéd jelen szerződés elkészítését megelőzően írásban tájékoztatta szerződő feleket az ügyvédek 1 sz. 2017: CLXVIII. törvény (Üt.) személyazonosság ellenőrzésére vonatkozó rendelkezéseiről, melynek célja a szerződő felek személyazonosságának és lakcímének igazolása érdekében az okiratszerkeszt ügyvéd részére rendelkezésre bocsátott adatok nyilvántartási adatokkal való egyezőségének, továbbá szerződő felek személyazonosságának igazolására alkalmas, általuk bemutatott hatósági igazolványok nyilvántartási adatokkal való egyezőségének megállapítása.

Az ügyvéd az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat csak az okiratba foglalással, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel és azokat kizárólag a bíróság, az ügyész, a büntető ügyben eljáró hatóság és a fegyelmi eljárást lefolytató ügyvédi kamara részére továbbíthatja.

Szerződő felek az ellenőrzéshez jelen szerződés aláírásával is elismerten kifejezetten hozzájárultak.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratszerkeszt ügyvéd az eladó képviselője és vevő személyi adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, továbbá ahhoz hogy az ellenőrzés során megismert adatok papír alapú másolatát megőrizze, és azokat zártan kezelje.

17./ Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződésben mindazokat a személyes adataikat feltüntessék, amelyek vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükségesek.

18./ A jelen szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy EU 2016/679 számú általános adatvédelmi rendelete szerint az alábbiakról:

A szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd, mint adatkezelő a jelen szerződés alapján szerződő természetes személy szerződésben megadott személyes adatait a szerződésből eredő jogok és kötelezettségek gyakorlása, továbbá kapcsolattartás céljából lakcímét, e-mail címét és telefonszámát a szerződés teljesítése jogcímén kezeli, ezen adatok tárolásának időtartama a szerződés megszűnését követően 5 év.

A fentiek szerint érintett természetes személynek az adatkezeléssel összefüggésben a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd, mint adatkezelővel szemben joga van az átlátható tájékoztatáshoz, kommunikációhoz, és joggyakorlásának elősegítéséhez, az előzetes tájékozódáshoz (ha a személyes adatokat az érintett igényli), a tájékoztatáshoz és információkhoz, ha a személyes adatokat az adatkezelő nem tudta megszerezni. Az érintett megilleti a hozzáférés joga és a helyesbítéshez való jog, az adatvédelmi incidensről való tájékoztatás joga, a felüyeleti hatóságnál történő panasztételhez való jog (hatósági jogorvoslatihoz való jog), a felüyeleti hatósággal szembeni hatékony bírósági jogorvoslatihoz való jog, az adatkezelővel vagy az adatfeldolgozóval szembeni hatékony bírósági jogorvoslatihoz való jog. Az adatvédelmi jogszabályokban írt feltételekkel és korlátozásokkal illeti meg az érintettet a törléshez való jog („az elfeledtetéshez való jog”), az adatkezelés korlátozásához való jog, az adathordozhatósághoz való jog, a tiltakozáshoz való jog, az automatizált döntéshozatallal, profilalkotással kapcsolatos jog.

Az érintett személy jogaira az EU 2016/679 számú általános adatvédelmi rendelete, továbbá az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései irányadók.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar Ptk. elírásai az irányadók. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést kizárólag írásban módosíthatják.

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés akarat-kijelentéseiket helyesen tartalmazza, azt elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg és helybenhagyólag aláírásukkal látják el.

Kelt: Gárdony, 2020.....

.....
Gárdony Város Önkormányzata
 képviseli: **Tóth István polgármester**
 Eladó

.....
Kádár Tamás Péter
 Vevő

Készítettem és „ellenjegyzem” Gárdony, 2020.....

Dr. Bőd Adrienn ügyvéd
Dr. Bőd Adrienn Ügyvédi Iroda (8000 Székesfehérvár, Várkörút 26-28. fsz.4., FMÜK 105., KASZ 36058036)