

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 FELBONTÁSA

amely létrejött egyrészről

**Gárdony Város Önkormányzat** (Gárdony, Szabadság út 20-22. statisztikai számjel szerinti törzsszáma: 15727392-8411-321-07, önkormányzati törzsszám (PIR): 727398) képviselőjében Tóth István polgármester, mint **Eladó és telekalakító fél** (a továbbiakban: **Eladó és telekalakító fél**)

másrészről

**UNIVERSUM-ALBA Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (2040 Budaörs, Ébner György köz 4., Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-127111, adószáma: 13359957-2-13, statisztikai számjele: 13359957-6820-113-13, képviselőjében: Gajdos Istvánné (születési neve: ....., an. ...., született: ....., sz. sz. ...., szig. sz. ...., ügyvezető, mint **Vevő és telekalakító fél** -, (a továbbiakban: **Vevő és telekalakító fél**) között a **Gárdony belterület 5907 hrsz, Gárdony belterület 6036/20 hrsz, Gárdony belterület 6036/52 hrsz, Gárdony belterület 6036/54 hrsz, Gárdony belterület 6036/59 hrsz, Gárdony belterület 6036/21 hrsz, Gárdony belterület 6036/23 hrsz és a Gárdony belterület 6036/53 hrsz alatt felvett ingatlanokat érintő és a felek között 2020. szeptember 16. napján létrejött „Telekalakítással vegyes adásvételi szerződés” felbontása tárgyában alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:**

1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a **Gárdony belterület 5907 hrsz, Gárdony belterület 6036/20 hrsz, Gárdony belterület 6036/52 hrsz, Gárdony belterület 6036/54 hrsz, Gárdony belterület 6036/59 hrsz, Gárdony belterület 6036/21 hrsz, Gárdony belterület 6036/23 hrsz és a Gárdony belterület 6036/53 hrsz alatt felvett ingatlanokat érintő „Telekalakítással vegyes adásvételi szerződés”-t annak megkötésére visszamenőleges hatállyal, felbontják az eredeti állapot helyreállításával.**
2. **Gárdony Város Önkormányzat és Eladó és telekalakító fél az UNIVERSUM-ALBA Kft Vevő és Telekalakító fél által 2020. szeptember 20. napján átutalt 65.500.000.- Ft, azaz Hatvanötmillió-ötszázezer forint** vételárát visszautalja .....Bankál vezetett ..... számú számlájára.
3. A szerződő felek megállapodnak abban hogy a vételár visszafizetését követően ezen jogügyletből eredően egymással szemben semmilyen további követelésük nincs.
4. A szerződő felek ezen okirat szerződés megszerkesztésével, dr. Horváth Anna ügyvédet (2483 Gárdony, Szabadság út 36., KASZ 36061726) bízják meg, aki a megbízást a aláírásával egyben elfogadja.

A szerződő felek a fenti megállapodást mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

G á r d o n y, 2021. április „...”

.....  
Gárdony Város Önkormányzat Eladó  
képv.: Tóth István polgármester

.....  
UNIVERSUM-ALBA Kft. Vevő  
képv.: Gajdos Istvánné ügyvezető

Ellenjegyzem Gárdonyban 2021. április .....án:  
Dr. Horváth Anna ügyvéd (2483 Gárdony, Szabadság u. 16. KASZ: 36061726)

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** (Gárdony, Szabadság út 20-22. statisztikai számjel szerinti törzsszáma: 15727392-8411-321-07, önkormányzati törzsszám (PIR): 727398) képviselében Tóth István polgármester, mint **Eladó és telekalakító fél** (a továbbiakban: **Eladó és telekalakító fél**)

másrésről

**UNIVERSUM-ALBA Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (2040 Budaörs, Ébner György köz 4., Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-127111, adószáma: 13359957-2-13, statisztikai számjele: 13359957-6820-113-13, képviselében: Gajdos Istvánné (születési neve:

, an. , született: , sz. sz. , szig. sz. alatti lakos) ügyvezető, mint **Vevő és telekalakító fél** -, (a továbbiakban: **Vevő és telekalakító fél**) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

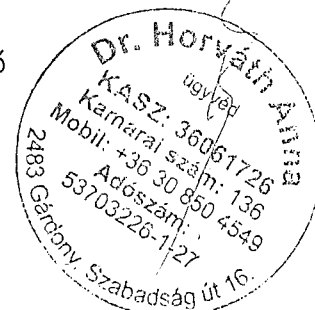
**I. Telekalakítás**

1. A szerződő felek rögzítik, hogy

- o Gárdony Város Önkormányzatának tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a **Gárdony belterület 5907 hrsz.** alatt elhelyezkedő 1.4713 m<sup>2</sup> területű „kivett, közterület” megjelölésű ingatlan, amely ingatlanra vezetékjogot jegyeztek be 1252 m<sup>2</sup> területre az E-ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára az okirat és vázrajz szerinti tartalommal, ezentúl tehermentes.
- o Gárdony Város Önkormányzatának tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a **Gárdony belterület 6036/20 hrsz.** alatt elhelyezkedő 1317 m<sup>2</sup> területű „kivett közterület” megjelölésű, tehermentes ingatlan.
- o Gárdony Város Önkormányzatának tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a **Gárdony belterület 6036/52 hrsz.** alatt elhelyezkedő 64 m<sup>2</sup> területű „kivett, beépítetlen terület” megjelölésű, tehermentes ingatlan.
- o Gárdony Város Önkormányzatának tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a **Gárdony belterület 6036/54 hrsz.** alatt elhelyezkedő 124 m<sup>2</sup> területű „kivett, út” megjelölésű, tehermentes ingatlan.

Gárdony Város Önkormányzat Eladó  
képv. Tóth István polgármester  
Eladó és telekalakító fél

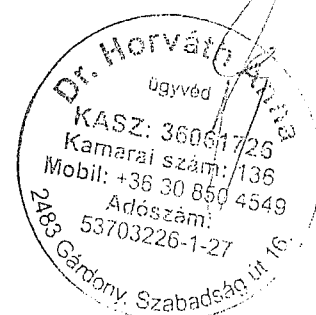
UNIVERSUM-ALBA Kft  
képv.: Gajdos Istvánné ügyvezető  
Vevő és telekalakító fél



- Gárdony Város Önkormányzatának tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a **Gárdony belterület 6036/59 hrsz.** alatt elhelyezkedő 5.5971 m<sup>2</sup> területű „kivett strandfürdő, WC, zuhanyzó” megjelölésű ingatlan, amelyet terhel a Gárdony belterület 6036/59/A hrsz-t illető földhasználati jog, és terhel a Gárdony belterület 6036/59/B hrsz-t illető földhasználati jog az okiratok és vázrajz szerinti tartalommal 18 m<sup>2</sup> területre vonatkozóan.
  - Az Universum-Alba Szolgáltató Kft. tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a **Gárdony belterület 6036/21 hrsz.** alatt elhelyezkedő 7.798 m<sup>2</sup> területű „kivett kemping ” megjelölésű, tehermentes ingatlan.
  - Az Universum-Alba Szolgáltató Kft. tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a **Gárdony belterület 6036/23 hrsz.** alatt elhelyezkedő 3.969 m<sup>2</sup> területű „kivett kemping ” megjelölésű, tehermentes ingatlan.
  - Az Universum-Alba Szolgáltató Kft. tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a **Gárdony belterület 6036/53 hrsz.** alatt elhelyezkedő 762 m<sup>2</sup> területű „kivett egyéb épület” megjelölésű ingatlan, amelyre az UniCredit Bank Hungary Zrt. javára 27.900.000.- Ft. és jár. biztosítására jelzálogjogot és elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztek be, ezen túlmenően tehermentes.
2. Az 1. pontban meghatározott földrészletek telekalakítását Gárdony Város Önkormányzat kérelme alapján a Mérőlánc Bt. által elkészített és az FMKH Székesfehérvári Járási Hivatalának Földhivatali Osztálya által 602172/2020. szám alatt záradékolt vázrajz alapján az FMKH Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 1. 800.220/2020. sz. jogerős határozatával engedélyezte.
3. A telekalakítás során az alábbi ingatlanok alakultak ki:
- a **Gárdony belterület 5907 hrsz.** alatt felvett 1.4223 m<sup>2</sup> területű „kivett, közterület” megjelölésű ingatlan, a bejegyzett vezetékjog változatlanul hagyásával, amely ingatlan 1/1 arányban Gárdony Város Önkormányzat tulajdonában marad,
  - a **Gárdony belterület 6036/52 hrsz.** alatt elhelyezkedő 1.3977 m<sup>2</sup> területű „kivett kemping” megjelölésű, tehermentes ingatlan, amely ingatlan 1/1 arányban az Universum-Alba Kft. tulajdona lesz,
  - a **Gárdony belterület 6036/53 hrsz.** alatt elhelyezkedő 0.1476 m<sup>2</sup> területű „kivett, egyéb épület, udvar” megjelölésű ingatlan, amely ingatlan 1/1 arányban az Universum-Alba Kft. tulajdona lesz, amelyre az UniCredit Bank Hungary Zrt. javára 27.900.000.- Ft. és jár. biztosítására jelzálogjogot és elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztek be, ezen túlmenően tehermentes.
  - a **Gárdony belterület 6036/54 hrsz.** alatt elhelyezkedő 340 m<sup>2</sup> területű „kivett, közút” megjelölésű, tehermentes ingatlan, amely ingatlan 1/1 arányban Gárdony Város Önkormányzat tulajdonában marad,

Gárdony Város Önkormányzat Eladó  
képv. Tóth István polgármester  
Eladó és telekalakító fél

UNIVERSUM-ALBA Kft  
képv.: Gajdos Istvánné ügyvezető  
Vevő és telekalakító fél



- o **Gárdony belterület 6036/59 hrsz.** alatt elhelyezkedő 5.4702 m<sup>2</sup> területű „kivett, strandfürdő WC, zuhanyozó” megjelölésű ingatlan, a korábban bejegyzett földhasználati jogok változatlanul hagyásával, amely ingatlan 1/1 arányban Gárdony Város Önkormányzat tulajdonában marad.

A szerződő felek megállapítják, hogy Gárdony Város Önkormányzat Polgármestere, aki 40/2020.(III.11.) Korm. rendelettel kihirdetett vészhelyzetre tekintettel polgármesteri jogkörében eljárva a 76/2020. (V.27.) sz. határozatával a szerződés tárgyát képező ingatlanok egy részének egy részére kiírt pályázatot érvényesnek és eredményesnek nyilvánította, nyertesévé az Universum-Alba Kft-t választotta bruttó 65.500.000.- Ft, azaz Hatvanötmillió-ötszáz ezer forint vételár meghatározásával.

## II. Adásvétel

4. A szerződő felek megállapítják, hogy a telekalakítást követően a fent hivatkozott vázrajz és határozat alapján a Universum-Alba Kft. tulajdonába kerülő földterület mindösszesen 2.924 m<sup>2</sup>-rel növekszik. Gárdony Város Önkormányzat **Eladó** a polgármester fenti határozata alapján az ingatlan vételére eredményesen pályázó **Vevő** részére 2.924 m<sup>2</sup> földterületet elad, a **Vevő** pedig az által ismert állapotában, kitűzött telekhatárokkal megvásárolja.
5. A vétel tárgyát képező 2.924 m<sup>2</sup> földterület vételára bruttó **65.500.000.- Ft, azaz Hatvanötmillió-ötszáz ezer forint**, amely összeget a **Vevő** e szerződés aláírásával egyidőben egyenlítő akként, hogy ezen összeget átutalja az **Eladó** OTP Bank Rt. Gárdonyi Fiókjánál vezetett 11736082-15362852 számú számlájára. A szerződés aláírásával az **Eladó** elismeri, hogy a megvásárolt ingatlan vételára teljes egészében kiegyenlítést nyert.
6. Az **Eladó** tájékoztatja a **Vevőt**, 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 tértivevénnyel igazolt átvételét követő 35 nap elteltével válik érvényessé.

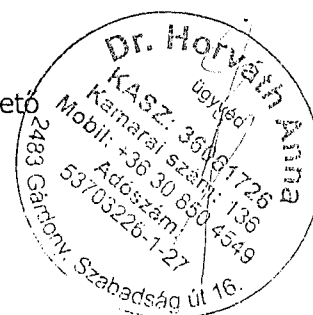
Amennyiben a Magyar Állam él az elővásárlási jogával, a szerződés az elővásárlásra jogosulttal jön létre azonos feltételekkel, ez esetben a felek úgy rendelkeznek, hogy a Magyar Állam a **Vevő** által már megfizetett vételár teljes összegét a **Vevő** részére fizeti vissza.

## III. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

7. A szerződő felek kéri a FMKH Székesfehérvári Járási Földhivatalát, hogy a telekalakítást és adásvételt a szerződésben foglaltaknak megfelelően a csatolt vázrajzok és határozatok alapján az ingatlan-nyilvántartásba vezesse át az alábbiak szerint:

Gárdony Város Önkormányzat Eladó  
képv. Tóth István polgármester  
Eladó és telekalakító fél

UNIVERSUM-ALBA Kft  
képv.: Gajdos Istvánné ügyvezető  
Vevő és telekalakító fél



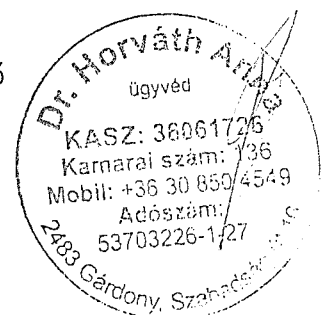
- o a **Gárdony belterület 5907 hrsz.** alatt felvett 1.4223 m<sup>2</sup> területű „kivett, közterület” megjelölésű ingatlan tulajdonjogát a bejegyzett vezetékjog változatlanul hagyásával, Gárdony Város Önkormányzat javára 1/1 arányban tulajdonában telekalakítás jogcímén jegyezze vissza. Az E-On Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. a telekalakításhoz a szerződéshez csatolt és záradékolt változási vázrajzzal hozzájárult.
- o a **Gárdony belterület 6036/52 hrsz.** alatt elhelyezkedő 1.3977 m<sup>2</sup> területű „kivett kemping” megjelölésű, tehermentes ingatlan tulajdonjogát telekalakítás és adásvétel jogcímén 1/1 arányban az Univerzum-Alba Kft. javára jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba.
- o a **Gárdony belterület 6036/53 hrsz.** alatt elhelyezkedő 0.1476 m<sup>2</sup> területű „kivett, egyéb épület, udvar” megjelölésű ingatlan tulajdonjogát telekalakítás és adásvétel jogcímén 1/1 arányban az Univerzum-Alba Kft. javára jegyezze be, az UniCredit Bank Hungary Zrt. javára 27.900.000.- Ft. és jár. biztosítására jelzálogjogot és elidegenítési és terhelési tilalom változatlanul hagyásával. A jelzálogjog jogosultja a szerződéshez csatolt nyilatkozattal a telekalakításhoz hozzájárult.
- o a **Gárdony belterület 6036/54 hrsz.** alatt elhelyezkedő 340 m<sup>2</sup> területű „kivett, közút” megjelölésű, tehermentes ingatlan tulajdonjogát telekalakítás jogcímén 1/1 tulajdoni arányban Gárdony Város Önkormányzat javára jegyezze vissza,
- o **Gárdony belterület 6036/59 hrsz.** alatt elhelyezkedő 5.4702 m<sup>2</sup> területű „kivett, strandfürdő WC, zuhanyozó” megjelölésű ingatlan tulajdonjogát, a korábban bejegyzett földhasználati jogok változatlanul hagyásával telekalakítás jogcímén 1/1 arányban Gárdony Város Önkormányzat javára jegyezze vissza.

A felek a fentiek szerint ingatlan-nyilvántartási változások átjegyzéshez - az elővásárlási jogra jogosult nyilatkozatának 35 napon belül történő csatolásával - feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják.

8. Az **Eladó** az átruházott ingatlanon tulajdonjogát az elővásárlásra jogosult nyilatkozatának beszerzéséig, vagy a felhívás átvételének igazolásáig fenntartja, e szerződés aláírásával azonban hozzájárul ahhoz, hogy a **Vevő** tulajdonjog bejegyzési kérelmét az Inyvtv. 47/A. §. (1) bek. b. pontja alapján a földhivatal tartsa függőben, vegye nyilvántartásba a tulajdonjog bejegyzési engedély kiadásáig, legfeljebb 6 hónap időtartamra. Az **Eladó** az eljáró ügyvédnél letétbe helyezte azt a „Tulajdonjog bejegyzési engedély” megnevezésű okiratot, amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a változásokat a 7. pontban foglaltak szerint telekalakítás és vétel jogcímén bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba.
9. Az **Eladó** kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanokra a fentiekben részletesen leírt terheket jegyezték be, ezen túlmenően azok per-, teher-, és igénymentesek, azokkal kapcsolatban az **Eladót** semmi olyan kötelezettség nem terheli, amely a **Vevő** tulajdonszerzését, az ingatlan használatát, hasznosítását, az azzal való rendelkezést gátolná, vagy akadályozná.

Gárdony Város Önkormányzat Eladó  
képv. Tóth István polgármester  
Eladó és telekalakító fél

UNIVERSUM-ALBA Kft.  
képv.: Gajdos Istvánné ügyvezető  
Vevő és telekalakító fél

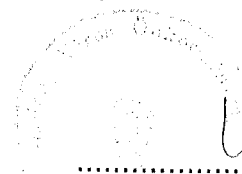


10. A szerződés tárgyát képező ingatlant az **Eladó** az elővásárlási jog jogosult nyilatkozatának beszerzését, ennek hiányában a felhívás átvételét követő 35 nap elteltével adja a **Vevő** birtokába, amely eljárás során kijelöli a telekhatárokat.
11. Az adásvételi szerződés szerkesztésében eljáró ügyvéd a szerződő feleket a szerződéssel kapcsolatos adó- és illetékjogszabályokról tájékoztatta.
12. A szerződő felek a jogügylet megkötésére felhatalmazással rendelkező jogi személyek, a felek ingatlanszerzési és elidegenítési képessége korlátozva nincs. A **Vevő** kijelenti azt is, hogy „A nemzeti vagyonról” szóló 2011. évi CXCVI. Törvény 3 §. (1) bek. 1/b. pontja és a 13. § (2) bek. alapján átlátható szervezetnek minősül.
13. E szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi költség és illeték a **Vevőt** terheli.
14. A szerződő felek a szerződés megszerkesztésével, földhivatali eljárásban és az elővásárlási joggal kapcsolatban a Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. előtti eljárásban történő képviselőjükkel dr. Horváth Anna ügyvédet (2483 Gárdony, Szabadság út 36., KASZ 36061726) bízzák meg, aki a megbízást a szerződés aláírásával elfogadja.
15. 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 szerződés 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 felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben ügyleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, a jelen okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek akaratuknak, ez által a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek, a szerződést a felek átolvasták és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

G á r d o n y, 2020. szeptember „16.”



Gárdony Város Önkormányzat Eladó  
képv: Tóth István polgármester

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

UNIVESUM-ALBA Kft. Vevő  
képv.: Gajdos Istvánné ügyvezető

Ellenjegyzem Gárdonyban 2020. szeptember „16.”-án:

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

