

INGATLAN ADÁSVÉTELI ÉS TELEKALAKÍTÁSI SZERZŐDÉS

(a továbbiakban: **Szerződés**)

amely létrejött

egyrésről

Gárdony Város Önkormányzata (székhely: 2483 Gárdony, Szabadság utca 20-22., törzkönyvi azonosító szám: 727398, államháztartási egyedi azonosító: 736998, adószám: 15727392-2-07, statisztikai számjel: 15727392-8411-321-07, képviseli: Tóth István polgármester), mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

másrésről

Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület (székhely: 1125 Budapest, Szarvas Gábor út 58-60., nyilvántartási szám: 01-02-0000010, bírósági bejegyző határozat száma, bejegyző hatóság: 0100/Pk.60010/1989, Fővárosi Törvényszék, adószám: 19025702-2-43, statisztikai számjel: 19025702-9499-529-01, képviseli: Kozma Imre elnök), mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

(az Eladó és a Vevő a továbbiakban külön-külön: **Fél**, együttesen: **Felek**)

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett.

Preambulum

A Felek rögzítik, hogy az Eladó 1/1 tulajdoni hányad szerinti kizárólagos tulajdonát képezi a Gárdony belterület 5415/6 hrsz. alatti ingatlan. A Vevő 1/1 tulajdoni hányad szerinti kizárólagos tulajdonát képezi a – Gárdony belterület 5415/6 hrsz. alatti ingatlannal határos – Gárdony belterület 5416 hrsz. alatti ingatlan. Az Eladó Önkormányzat Képviselő-testülete 2021. október 20. napján megtartott rendkívüli ülésén 458/2021. (X.20.) számú határozatával (a továbbiakban: **Határozat**) döntött az Eladó kizárólagos tulajdonában álló 5415/6. hrsz. alatti ingatlan – a jelen Szerződés 1. számú Mellékleteként mellékelt változási vázrajz szerinti – 333 nm területének a Vevő részére történő értékesítéséről, bruttó 7.000.000,- Ft – azaz hétmillió forint – vételáron. A Határozat előzményeként a Fejér Megyei Kormányhivatal 800.175/2020. ügyszámon kelt határozatával döntött a Gárdony város belterületén fekvő 5415/6 és 5416 helyrajzi számú földrészleteket érintő telekalakítás – a Székesfehérvár Megyei Jogú Város Jegyzője 18/350-3/2021. számú szakhatósági állásfoglalása, illetve a 600.832/2020. számon záradékolt vázrajz alapján történő – engedélyezéséről, mely engedély 2021. május 6. napjától végleges. A Felek a fenti előzményekre tekintettel a jelen Szerződésben kívánják az érintett földterületekkel kapcsolatos tulajdonjog-átruházás és telekalakítás szabályait rögzíteni.

.....
Gárdony Város Önkormányzata
 Képviseli: Tóth István polgármester
 Eladó

.....
Magyar Máltai Szeretetszolgálat
Egyesület
 Képviseli: Kozma Imre elnök
 Vevő

.....
Dr. Schmidt Beatrix
 Ellenjegyző ügyvéd
 KASZ: 36073484

1 A JELEN SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1 A jelen Szerződés tárgya az Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező, a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya által nyilvántartott, Gárdony belterület **5415/6 hrsz-ú**, természetben a 2483 Gárdony, Tópart utca 5415/6 hrsz. szám alatt található, **kivett sporttelep** megnevezésű, összesen 1090 nm alapterületű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**), illetve annak a jelen Szerződéssel érintett 333 nm nagyságú területe (a továbbiakban: **Ingatlanrész**), amely a jelen Szerződés 1. sz. mellékletét képező változási vázrajz szerint megjelölt területtel egyezik meg. A jelen Szerződés tárgya továbbá a Gárdony belterület **5416 hrsz.** alatti, természetben a 2483 Gárdony, Tópart utca 5416 hrsz. szám alatt található, **kivett sporttelep** megnevezésű, 3079 nm alapterületű ingatlan (a továbbiakban: **Szomszéd Ingatlan**), amelynek területe az Ingatlanrész tulajdonjogának átruházása következtében az Ingatlanrész területével megnövekedik.
- 1.2 Az Ingatlan és a Szomszéd Ingatlan 2021. [*] napi tulajdoni lapjának nem hiteles szemle másolata a jelen Szerződés 2. számú mellékletét képezi.
- 1.3 A Felek megállapítják, hogy az Ingatlan jelen Szerződés 2. számú mellékletét képező tulajdoni lap nem hiteles szemle másolatának tanúsága szerint e tulajdoni lap III. része az alábbi – a jelen Szerződésben foglalt joghatás kiváltását nem korlátozó vagy kizáró – bejegyzéseket, illetve feljegyzéseket tartalmazza:

E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság (törzsszám: 10741980, cím: 9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.) részére bejegyzett vezetékjog az okirat és a vázrajz szerinti tartalommal (MKEH-SZFMFBH/5752-2/2010/MU szerinti 0,4 kV-os közcélú szabadvezetések és földkábeles hálózat, bejegyző határozat: 32467-2/2011.01.19.).

A Felek megállapítják, hogy a Szomszéd Ingatlan jelen Szerződés 2. számú mellékletét képező tulajdoni lap nem hiteles szemle másolatának tanúsága szerint e tulajdoni lap III. része az alábbi – a jelen Szerződésben foglalt joghatás kiváltását nem korlátozó vagy kizáró – bejegyzéseket, illetve feljegyzéseket tartalmazza:

E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság (törzsszám: 10741980, cím: 9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.) részére bejegyzett vezetékjog az okirat és a vázrajz szerinti tartalommal (MKEH-SZFMFBH/5752-2/2010/MU szerinti 0,4 kV-os közcélú szabadvezetések és földkábeles hálózat, bejegyző határozat: 32469-2/2011.01.19.).

- 1.4 A Felek az Ingatlan és a Szomszéd Ingatlan tulajdoni lapján szereplő ingatlan-nyilvántartási bejegyzések valóságtartalmáért teljes körű felelősséget vállalnak a másik Fél felé.

2 AZ ADÁSVÉTEL

Az Eladó eladja, a Vevő pedig a megtekintett, megvizsgált és megismert állapotban megvásárolja az Ingatlanrész összesen 1/1 tulajdoni hányadú kizárólagos tulajdonjogát a Felek

.....
Gárdony Város Önkormányzata
Képviseli: Tóth István polgármester
Eladó

.....
Magyar Máltai Szeretetszolgálat
Egyesület
Képviseli: Kozma Imre elnök
Vevő

.....
Dr. Schmidt Beatrix
Ellenjegyző ügyvéd
KASZ: 36073484

által kölcsönösen kialakított **bruttó 7.000.000,- Ft** (azaz **bruttó hétmillió forint**) vételárért (a továbbiakban: **Vételár**).

3 A FELEK NYILATKOZATAI ÉS SZAVATOSSÁGVÁLLALÁSAI

- 3.1 Az Eladó szavatolja a Vevőnek, hogy a jelen Szerződés aláírásakor – a jelen Szerződés 1.3 pontjában írottak kivételével – legjobb tudomása szerint:
- 3.1.1 az Ingatlan, illetve az Ingatlanrész per-, teher- és igénymentes,
- 3.1.2 az Ingatlannal, illetve az Ingatlanrésszel kapcsolatos adóterhek, köztartozások, más akár elismert, akár jogvitával fenyegető tartozások, kötelezettségek nincsenek,
- 3.1.3 az Ingatlanon, illetve az Ingatlanrészen minden engedélyhez kötött tevékenységet a megfelelő engedélyek birtokában és azoknak megfelelően végeztek, az azokban foglalt minden kötelezésnek eleget tettek,
- 3.1.4 az Ingatlannal, illetve az Ingatlanrésszel kapcsolatosan harmadik személy nem rendelkezik semmiféle olyan joggal, amely az Eladó Ingatlannal vagy Ingatlanrésszel való rendelkezését akadályozná, korlátozná, vagy amely a Vevő tulajdonjogának megszerzését, zavartalan gyakorlását akadályozná vagy veszélyeztetné, és nincsen tudomása sem ilyen igényről.
- 3.1.5 A Vevő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: **Nvtv.**) 13. § (2) bekezdése alapján kijelenti és szavatolja, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés c) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

4 A VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

- 4.1 A Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés aláírásának napján a Vevő az Eladó részére **bruttó 7.000.000,- Ft** (azaz **bruttó hétmillió forint**) összeget, mint Vételárat megfizet az Eladó által megjelölt alábbi bankszámlára történő átutalás útján:
Bankszámlatulajdonos: Gárdony Város Önkormányzata
Bankszámlavezető: [*]
Bankszámla száma: [*]
- 4.2 Eladó nyilatkozik, hogy a 4.1 pontban megjelölt bankszámlaszámra történő Vevő általi teljesítést a saját kezéhez történő teljesítésként ismeri el.

5 TULAJDONJOG BEJEGYZÉS ÉS TELEKALAKÍTÁS

- 5.1 Az Eladó ezennel kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya a Vevő Ingatlanrészen fennálló 1/1 arányú tulajdoni hányadra vonatkozó tulajdonjogát telekalakítás és adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze és az Ingatlanrész átruházásából fakadóan az Ingatlan és a Szomszéd Ingatlan adatainak változásait az ingatlan-nyilvántartásba átvezesse.

.....
Gárdony Város Önkormányzata
Képviseli: Tóth István polgármester
Eladó

.....
Magyar Máltai Szeretetszolgálat
Egyesület
Képviseli: Kozma Imre elnök
Vevő

.....
Dr. Schmidt Beatrix
Ellenjegyző ügyvéd
KASZ: 36073484

- 5.2 A Felek rögzítik, hogy a 333 nm nagyságú Ingatlanrész 1/1 tulajdoni hányad szerinti tulajdonjoga átruházásának, valamint az Ingatlan és a Szomszéd Ingatlan közötti telekhatár – telekalakítás útján történő – rendezésének következményeként az Ingatlan területe 1090 négyzetméterről 757 négyzetméter területnagyságra, míg a Szomszéd Ingatlan területe 3079 négyzetméterről 3412 négyzetméter területnagyságra módosul, a jelen Szerződés 1.sz. mellékletét képező változási vázrajzban rögzítetteknek megfelelően. A Felek rögzítik, hogy a telekalakítás az Eladó Ingatlanon fennálló 1/1 tulajdoni hányad szerinti tulajdonjogának, illetve a Vevő Szomszéd Ingatlanon fennálló 1/1 tulajdoni hányad szerinti tulajdonjogának változását nem eredményezi.
- 5.3 A Felek rögzítik, hogy a telekalakítás következtében az Ingatlanon a 32467-2/2011.01.19. számú bejegyző határozat alapján fennálló 55 nm vezetékjog törlésre kerül, és az eredeti 32467-2/2011.01.19. bejegyző határozat szerinti számon 45 nm területnagysággal az ingatlan-nyilvántartásba visszajegyzésre kerül. A Felek továbbá rögzítik, hogy a telekalakítás következtében a Szomszéd Ingatlanon a 32469-2/2011.01.19. számú bejegyző határozat alapján fennálló 69 nm vezetékjog törlésre kerül, és az eredeti 32469-2/2011.01.19. bejegyző határozat szerinti számon 78 nm területnagysággal az ingatlan-nyilvántartásba visszajegyzésre kerül.

6 BIRTOKBAADÁS

Felek rögzítik, hogy az Ingatlanrész birtokbaadására nem kerül sor, tekintettel arra, hogy az a jelen Szerződés aláírásakor a Vevő kizárólagos birtokában és használatában áll.

7 ELÁLLÁS

A Felek megállapodnak, hogy bármely Fél abban az esetben jogosult egyoldalú nyilatkozattal a jelen Szerződéstől elállni, amennyiben a másik Fél bármely, a jelen Szerződésben vállalt kötelezettségét megszegi, és azt az elálló Fél írásbeli felszólításának igazolt kézbesítését követő 30 (harminc) napon belül sem teljesíti.

8 A FELEK EGYÉB KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI

- 8.1 Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Szerződés Felek általi aláírásának napjától a Vevő tulajdonjogának bejegyzése napjáig sem közvetlenül, sem bármely más módon az Ingattalannal, illetve az Ingatlanrésszel semmilyen módon nem rendelkezik, azt semmilyen módon nem terheli meg, valamint nem tesz semmit, ami a Vevő jelen Szerződéssel kapcsolatos valamely jogát csorbíthatja vagy megghiúsíthatja.
- 8.2 A Felek rögzítik, hogy az Nvtv. 14. § (3) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. A Felek megállapodnak, hogy mivel az Nvtv. 14. § (4) bekezdése szerinti kivételszabály – a Magyarország 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdés b) pontjában foglaltak alapján – az Ingatlanrész vonatkozásában nem alkalmazható, így az Nvtv. 14.§ (5) bekezdésében foglaltaknak megfelelően intézkednek az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv értesítéséről.

.....
Gárdony Város Önkormányzata
 Képviseli: Tóth István polgármester
 Eladó

.....
Magyar Máltai Szeretetszolgálat
Egyesület
 Képviseli: Kozma Imre elnök
 Vevő

.....
Dr. Schmidt Beatrix
 Ellenjegyző ügyvéd
 KASZ: 36073484

9 A SZERZŐDÉS HATÁLYA

Jelen Szerződés annak valamennyi Fél általi aláírása napján lép hatályba.

10 VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 10.1 A Felek tudomásul veszik, hogy a jelen Szerződéssel kapcsolatos jogüggyellett összefüggésben megfizetendő visszterhes vagyonaátruházási illeték, illetve földhivatali eljárási díjak, valamint a jelen Szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével felmerülő összes költség a Vevő terhe.
- 10.2 A Felek kijelentik, hogy ügyletkötési, ingatlanszerzési, illetve ingatlan elidegenítési képességük korlátozás hatálya alatt nem áll. A Felek kijelentik továbbá, hogy az Ingatlanrész értékesítésével kapcsolatos adózási és illetékfizetési szabályokat ismerik.
- 10.3 Vevő nyilatkozik, hogy mint egyesület az Itv 5.§ (1) d) pontja alapján személyes illetékmentességben részesül, továbbá a vagyonszerzést, illetve az eljárás megindítását megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme után társasági adófizetési kötelezettsége nem keletkezett. Kéri az illetékkiszabó hatóságot, hogy ezt vegye figyelembe.
- 10.4 A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződéssel kapcsolatos jogvitáikat egymással békés, tárgyalásos úton kísérik meg rendezni. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződésből származó vagy az azzal kapcsolatos minden jogvita eldöntésére, amelyet nem sikerül békés, tárgyalásos úton rendezni, a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező rendes bíróság jogosult.
- 10.5 Mindegyik Fél köteles a másik Fél kérésére minden olyan további okiratot átadni, cselekményt, engedményezést, átruházást, meghatalmazást és egyéb jogcselekményt elvégezni, elkészíteni, aláírni, elismerni, tudomásul venni vagy elvégeztetni, elkészíttetni, aláíratni, elismertetni, vagy tudomásul vetetni, amely a jelen Szerződés teljesítéséhez indokoltan szükséges vagy kívánatos.
- 10.6 Ha a jelen Szerződés valamely részét érvénytelennek nyilvánítják vagy a jelen Szerződés valamely rendelkezése a továbbiakban nem alkalmazható, a jelen Szerződés egyéb rendelkezései továbbra is teljes hatállyal bírnak. Ilyen esetben azt a rendelkezést, amelyet érvénytelennek vagy egyébként alkalmazhatatlannak nyilvánítottak, a Felek oly módon kötelesek módosítani, amely lehetővé teszi a Felek szándékainak, továbbá azoknak a gazdasági és jogi céloknak a megvalósítását, amelyet a Felek az érvénytelen vagy nem alkalmazható rendelkezéssel el kívántak érni.
- 10.7 A Felek a jelen Szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a kapcsolódó földhivatali eljárásban való jogi képviselettel a Schmidt Ádám és Társa Ügyvédi Irodát (székhely: 1051 Budapest, Arany János u. 34. I.101., eljáró ügyvéd: Dr. Schmidt Beatrix) bízják meg, aki a megbízást jelen Szerződés ellenjegyzésével elfogadja.
- 10.8 Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: **Pmt.**)

.....
Gárdony Város Önkormányzata
Képviseli: Tóth István polgármester
Eladó

.....
Magyar Máltai Szeretetszolgálat
Egyesület
Képviseli: Kozma Imre elnök
Vevő

.....
Dr. Schmidt Beatrix
Ellenjegyző ügyvéd
KASZ: 36073484

alapján ügyfél-átvilágítási és bejelentési kötelezettség terheli az Eladó és a Vevő vonatkozásában. A Felek, illetve képviselőik adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen Szerződésben kerülnek rögzítésre a közhiteles nyilvántartások, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

- 10.9 A Felek, illetve képviselőik a jelen Szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen Szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.
- 10.10 A Felek, illetve képviselőik tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.
- 10.11 A Felek a jelen Szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról, dokumentumaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. A Felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény, továbbá az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendelete rendelkezései alapján, kizárólag a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében és annak időtartama alatt kezelheti.
- 10.12 A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó hatályos magyar jogszabályok, így különösen a Ptk. rendelkezései az irányadók.
- 10.13 A jelen Szerződés kizárólag valamennyi Fél által szabályszerűen aláírva, írásban módosítható.
- 10.14 A jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képező mellékletek:
1. számú melléklet: Változási vázrajz
 2. számú melléklet: Az Ingatlan és a Szomszéd Ingatlan tulajdoni lapjának 2021. [*] napján kelt nem hiteles szemle másolata

A Felek a jelen Szerződést elolvasták, és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, 6 (hat) példányban jóváhagyólag aláírták. A Felek a jelen Szerződés aláírásával kijelentik, hogy aláírás előtt a Szerződés valamennyi pontját – erre irányuló kifejezett ügyvédi felhívást követően – elolvasták, valamint a Szerződés 1-1 eredeti, aláírt és ellenjegyzett példányát átvették.

Kelt: [*], 2021. [*]. napján

Kelt: [*], 2021. [*]. napján

.....
Gárdony Város Önkormányzata
 Képviseli: Tóth István polgármester
 Eladó

.....
Magyar Máltai Szeretetszolgálat
Egyesület
 Képviseli: Kozma Imre elnök
 Vevő

.....
Dr. Schmidt Beatrix
 Ellenjegyző ügyvéd
 KASZ: 36073484

Gárdony Város Önkormányzata
Képviseli: Tóth István polgármester

Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület
Képviseli: Kozma Imre elnök

*Ellenjegyzem [*], 2021. [*]. napján:*

Dr. Schmidt Beatrix
Kamarai Azonosító Szám (KASZ): 36073484
Schmidt Ádám és Társa Ügyvédi Iroda
1051 Budapest, Arany János u. 34. I.101.

.....
Gárdony Város Önkormányzata
Képviseli: Tóth István polgármester
Eladó

.....
Magyar Máltai Szeretetszolgálat
Egyesület
Képviseli: Kozma Imre elnök
Vevő

.....
Dr. Schmidt Beatrix
Ellenjegyző ügyvéd
KASZ: **36073484**

Mérőlánc Bt.
9900 Körmen
Szabadság tér 5.
készítő
Munkaszám: 1/2021

Gárdony Község,
belterület város
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-394/2021

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

az

5415/6, 5416 helyrajzi számú földrészletek telek-határrendezéséről

Méretarány: 1:1000

Címkoordináták			
Helyrajzi szám	Sorszám	Y	X
5415/6	1	615623	205687
5416	1	615677	205670
	2	615675	205678
	3	615660	205690

Székesfehérvár, 2021. MÁJUS 6. napján
VÉGLEGES
számú határozati előjegy
aláírás

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület ha. m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület ha. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok			
	jel	műv. ág				jel	műv. ág						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
5415/6		kivett, sporttelep		0.1090		5415/6		kivett, sporttelep		0.0757		32467-2/2011. Vezetékjog T=45 m ²	
5416		kivett, sporttelep		0.3079		5416		kivett, sporttelep		0.3412		32469-2/2011. Vezetékjog T=78m ²	
Összesen:				0.4169						0.4169			

A változás akaratunknak megfelelően történt:

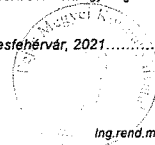
Készítette: Körmen, 2021. 02. 08.

Varga Lajos
Készítő és minőség tanúsító
földmérés i.g. száma: 8056/2019.
Ing.rend.min.sz: 309/1990

Varga Lajos
földmérés mester
Ing.rend.min.szám: 309/1990
9777 Rábahideg, Petőfi S.u.4.

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Székesfehérvár, 2021. hó. nap.



2021 FEBR 16

Vizsgáló

Ing.rend.min.szám:

