

<b>TÁRSASHÁZ MEGSZÜNTETŐ OKIRAT</b>
-------------------------------------

**Gárdony Város Önkormányzat** - székhelye: 2484 Gárdony, Szabadság utca 20-22., törzskönyvi azonosító szám: 727398, KSH statisztikai jel száma: 15727392-8411-321-07, adószáma: 15727392-2-07, képviseli: Tóth István polgármester -, **mint tulajdonos**, - továbbiakban: tulajdonos -,

**Dr. Kalmár József és Társa Családorvosi Korlátolt Felelősségű Társaság** - székhelye: 2484 Gárdony, Török Bálint utca 11., nyilvántartó bíróság: Székesfehérvári Törvényszék Cégbírósága, nyilvántartási száma: 07-09-028599, KSH statisztikai jel száma: 26223311-8621-113-07, adószáma: 26223311-1-07, képviseli: Dr. Kalmár József ügyvezető -, **mint hasznélvezeti jog jogosult**, - továbbiakban: hasznélvezeti jog jogosult -,

**Agárdi Gyógy- és Termálfürdő Üzemeltető és Szolgáltató Zrt.** – székhelye: 2484 Agárd, Fürdő tér 1., nyilvántartó bíróság: Székesfehérvári Törvényszék Cégbírósága, nyilvántartási száma: 07-10-001299, KSH statisztikai jel száma: 12606500-9604-114-07, adószáma: 12606500-2-07, képviseli: Kovacsics Imre vezérigazgató –, **mint elővásárlási jog jogosult**, - továbbiakban: elővásárlási jog jogosult -

az 1. és 2. pontban részletezett ingatlanokat érintően az alábbi okirati tartalommal rendelkeznek:

1. Gárdony Város Önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonában áll a Gárdony Belterület 3655/1 hrsz-ú „kivett üzem, udvar” megnevezésű, 5565 m<sup>2</sup> területű, 2484 Gárdony-Agárd, Gárdonyi utca 34-38. szám alatt fekvő ingatlan.

Az ingatlan tulajdoni lapján I/3. sorszám alatti 63463/2018.11.28. számú határozattal bejegyzetten a Gárdony Belterület 3655/1/A hrsz-t illető földhasználati jog terhelés bejegyzése szerepel Társasház által elfoglalt 588 m<sup>2</sup> területre.

A tulajdoni lap teherlapján III/2. és III/11. sorszám alatt telekalakításra vonatkozó bejegyzések találhatók.

2. A Gárdony Belterület 3655/1 hrsz-ú ingatlanon fekszik a Gárdony Belterület 3655/1/A hrsz-ú „irodaépület és orvosi rendelő” megnevezésű, 588 m<sup>2</sup> területű ingatlan, mely Társasház, a társasházi törzslapon I/2. sorszám alatt a Gárdony Belterület 3655/1 hrsz-t terhelő, s a 3655/1/A hrsz-ú ingatlant illető földhasználati jog bejegyzése szerepel a Társasház által elfoglalt 588 m<sup>2</sup> területre.

A Társasház törzslapjának II/1. sorszáma alatt szerepel, hogy a tulajdonjogot a 3655/1/A/1 – 3655/1/A/4 hrsz-ú különlapok tartalmazzák.

- 2.1. A Gárdony Belterület 3655/1/A/1 hrsz-ú társasházi különlapon nyilvántartott „orvosi rendelő” megnevezésű, 46 m<sup>2</sup> területű ingatlan II/2. sorszám alatt bejegyzetten Gárdony Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonában áll.

2.1.1. Az ingatlan teherlapján III/3. sorszám alatt az Agárdi Gyógy- és Termálfürdő Üzemeltető és Szolgáltató Zrt.-t illető elővásárlási jog bejegyzés szerepel.

- 2.2. A Gárdony Belterület 3655/1/A/2 hrsz-ú társasházi különlapon nyilvántartott „váróterem” megnevezésű, 100 m<sup>2</sup> területű ingatlan II/3. és II/5. sorszám alatt bejegyzett 1/2 – 1/2 tulajdoni hányada, azaz 1/1 tulajdoni hányada Gárdony Város Önkormányzatát illeti meg.

Gárdony Város Önkormányzat,  
mint tulajdonos képviselőjében:

/: Tóth István :/  
polgármester

Gyógy- és Termálfürdő Üzemeltető és Szolgáltató Zrt.,  
mint elővásárlási jogosult képviselőjében:

/: Kovacsics Imre :/  
vezérigazgató

Dr. Kalmár József és Társa Családorvosi Kft.,  
mint hasznélvezeti jog jogosult képviselőjében:

/: Pintérmé Dr. Szekerczés Anna :/  
ügyvéd

/: Dr. Kalmár József :/  
ügyvezető

- 2.2.1. Az ingatlan teherlapjára III/5. sorszám alatt nyert bejegyzést az Agárdi Gyógy- és Termálfürdő Üzemeltető és Szolgáltató Zrt.-t illető elővásárlási jog.
- 2.2.2. Az ingatlan II/5. sorszám alatt bejegyzett 1/2 tulajdoni hányadát 2069. március 20.-ig terjedő időre a Dr. Kalmár József és Társa Családorvosi Kft. javára bejegyzett haszonélvezeti jog terheli.
- 2.3. A Gárdony Belterület 3655/1/A/3 hrsz-ú társasházi különlapon nyilvántartott „orvosi rendelő” megnevezésű, 53 m<sup>2</sup> területű ingatlan II/3. sorszám alatt bejegyzetten Gárdony Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonában áll.
- 2.3.1. Az ingatlan teherlapján III/3. sorszám alatt az Agárdi Gyógy- és Termálfürdő Üzemeltető és Szolgáltató Zrt.-t illető elővásárlási jog bejegyzés szerepel.
- 2.3.2. Az ingatlan egészét III/4. sorszám alatt bejegyezve 2069. március 20.-ig terjedő időre a Dr. Kalmár József és Társa Családorvosi Kft. javára bejegyzett haszonélvezeti jog terheli.
- 2.4. A Gárdony Belterület 3655/1/A/4 hrsz-ú társasházi különlapon nyilvántartott „iroda” megnevezésű, 286 m<sup>2</sup> területű ingatlan II/2. sorszám alatt bejegyzetten Gárdony Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányadú tehermentes tulajdonában áll.
3. Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete .../2022. (.....) számú határozatával döntött arról, hogy azon tényre figyelemmel, miszerint a Gárdony Belterület 3655/1 hrsz-ú ingatlanok, valamint a rajta fekvő 3655/1/A hrsz-ú önálló ingatlanként nyilvántartott épületnek is – a benne lévő valamennyi albetétre kiterjedően – Gárdony Város Önkormányzat a kizárólagos tulajdonosa, ezért nem indokolt az 1. pontban foglalt helyrajzi számú ingatlanon fekvő 3655/1/A hrsz-ú Társasháznak, s magának az épületnek sem az önálló helyrajzi számú feltüntetése, mely döntésben foglaltaknak megfelelően Gárdony Város Önkormányzat jelen Társasház megszüntető okirat 4 – 11. pontjaiban foglaltan rendelkezik.
4. A Gárdony Belterület 3655/1/A hrsz-ú társasházi törzslap, s ahhoz tartozó 3655/1/A/1 – 3655/1/A/4 hrsz-ú külön lapokon nyilvántartott ingatlanok kizárólagos tulajdonosa Gárdony Város Önkormányzat, melyre tekintettel a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 3. § (1) bekezdése szerinti tulajdonostársi közösség nem áll fenn, a Társasház alapítói jogköre – mely magában foglalja a Társasház alapító okirat módosítása és a Társasház megszüntetése jogkörét is – a kizárólagos tulajdonost illeti meg.
- 4.1. Gárdony Város Önkormányzat ezen alapítói jogkörében eljárva a Gárdony Belterület 3655/1/A hrsz-ú Társasházat, azon belül a 3655/1/A/1 hrsz-ú, 3655/1/A/2 hrsz-ú, 3655/1/A/3 hrsz-ú, s a 3655/1/A/4 hrsz-ú önálló albetéteket megszünteti, továbbá a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:145. § alapján fennálló földhasználati jogot is megszünteti, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény – továbbiakban: Inytv. - 12. § ab) pontja alapján rendelkezik arról, hogy a Gárdony Belterület 3655/1/A hrsz-ú ingatlant, mint önálló ingatlant egyidejűleg szintén megszünteti.
- 4.2. A 4.1. pontban foglalt alapítói és kizárólagos tulajdonosi jogkörben hozott döntésre tekintettel a Gárdony Belterület 3655/1 hrsz-ú ingatlan megnevezése „kivett üzem, udvar, irodaépület és orvosi rendelő” megnevezésre módosul, melynek tulajdoni lapja I/3. pontjából a megszűnő Gárdony Belterület 3655/1/A hrsz-t illető földhasználati jog egyidejűleg törlést nyer.

Gárdony Város Önkormányzat,  
mint tulajdonos képviselőjében:

/: Tóth István :/  
polgármester

Dr. Kalmár József és Társa Családorvosi Kft.,  
mint haszonélvezeti jog jogosult képviselőjében:

/: Dr. Kalmár József :/  
ügyvezető

Gyógy- és Termálfürdő Üzemeltető és Szolgáltató Zrt.,  
mint elővásárlási jogosult képviselőjében:

/: Kovacsics Imre :/  
vezérigazgató

/: Pintérmé Dr. Szekerczés Anna :/  
ügyvéd

5. Az Agárdi Gyógy- és Termálfürdő Üzemeltető és Szolgáltató Zrt., mint a Gárdony Belterület Társasház különlapon nyilvántartott 3655/1/A/1 hrsz-ú, 3655/1/A/2 hrsz-ú és 3655/1/A/3 hrsz-ú ingatlant érintően elővásárlási jog jogosult jelen okirat aláírásával az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 55. §-ában foglaltak alapján nyilatkozik arról, hogy a részletesen felsorolt ingatlanokat érintő 2.1.1.; 2.2.1; és 2.3.1. pontban megjelöltek szerint bejegyzett elővásárlási jogra vonatkozó átjegyzéseket/bejegyzéseket nem kéri, az elővásárlási jogáról jelen okirat aláírásával lemond.
6. Gárdony Város Önkormányzat, mint tulajdonos és a Dr. Kalmár József és Társa Családorvos Kft. a Gárdony Belterület 3655/1/A/2 hrsz-ú „váróterem” megnevezésű ingatlan 1/2 tulajdoni hányadára és a 3655/1/A/3 hrsz-ú 53 m<sup>2</sup> területű „orvosi rendelő” megnevezésű ingatlan egészére kiterjedő haszonélvezeti jog tekintetében a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet – továbbiakban: FVM rendelet - 55. § (2) bekezdésében foglaltak alapján az alábbiakban állapodnak meg:
  - 6.1. Szerződő felek kölcsönösen rögzítik, hogy az FVM rendelet 10. § (1) bekezdése szerint a haszonélvezeti jogot tulajdoni illetőségre, illetőleg az ingatlan természetben meghatározott, vagy területnagyságban kifejezett részére lehet az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni. A megszűnő társasházi önálló albetétek tulajdoni hányadra nézve tartalmazták a bejegyzést, a Társasház megszűnésére, s az önálló felépítmény megszűnésére tekintettel a haszonélvezeti jog átjegyzése a Gárdony Belterület 3655/1 hrsz-ú ingatlan meghatározott, s területnagyságban kifejezett részére nyer átjegyzést az alábbiak szerint.
  - 6.2. A Gárdony Belterület megszűnő 3655/1/A/3 hrsz-ú 53 m<sup>2</sup> területű, „orvosi rendelő” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára 2069. március 20.-ig terjedő időre bejegyzett haszonélvezeti jog a Gárdony Belterület 3655/1 hrsz-ú ingatlan teherlapjára 2069. március 20.-ig terjedő időre 53 m<sup>2</sup> orvosi rendelő helyiségre nyerjen átjegyzést/bejegyzést.
  - 6.3. A Gárdony Belterület megszűnő 3655/1/A/2 hrsz-ú 100 m<sup>2</sup> területű, „váróterem” megnevezésű ingatlan 1/2 tulajdoni hányadára 2069. március 20.-ig terjedő időre bejegyzett haszonélvezeti jog a Gárdony Belterület 3655/1 hrsz-ú ingatlan teherlapjára 2069. március 20.-ig terjedő időre a 6.2. pontban nevesített orvosi rendelőhöz tartozó váróterem helyiség 50 m<sup>2</sup> területére nyerjen átjegyzést/bejegyzést.
7. Gárdony Város Önkormányzat kéri a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6-ot, hogy a Gárdony Belterület:
  - 7.1. 3655/1/A/1 hrsz-ú társasházi különlapon nyilvántartott 46 m<sup>2</sup> területű „orvosi rendelő” megnevezésű ingatlan tulajdoni lapját szüntesse meg;
  - 7.2. 3655/1/A/2 hrsz-ú társasházi különlapon nyilvántartott 100 m<sup>2</sup> területű „váróterem” megnevezésű ingatlan tulajdoni lapját szüntesse meg;
  - 7.3. 3655/1/A/3 hrsz-ú társasházi különlapon nyilvántartott 53 m<sup>2</sup> területű „orvosi rendelő” megnevezésű ingatlan tulajdoni lapját szüntesse meg;
  - 7.4. 3655/1/A/4 hrsz-ú társasházi különlapon nyilvántartott 286 m<sup>2</sup> területű „iroda” megnevezésű ingatlan tulajdoni lapját szüntesse meg;

Gárdony Város Önkormányzat,  
mint tulajdonos képviselőjében:

/: Tóth István /  
polgármester

Dr. Kalmár József és Társa Családorvosi Kft.,  
mint haszonélvezeti jog jogosult képviselőjében:

/: Dr. Kalmár József /  
ügyvezető

Gyógy- és Termálfürdő Üzemeltető és Szolgáltató Zrt.,  
mint elővásárlási jogosult képviselőjében:

/: Kovacsics Imre /  
vezérigazgató

/: Pintérmé Dr. Szekerczés Anna /  
ügyvéd

- 7.5. a Gárdony Belterület 3655/1/A hrsz-ú társasházi törzslapot is szüntesse meg oly módon, hogy a 3655/1/A hrsz-ú 588 m<sup>2</sup> területű „irodaépület és orvosi rendelő” megnevezésű ingatlan is megszűnik, mint önálló ingatlan;
- 7.6. a Gárdony Belterület 3655/1 hrsz-ú ingatlan megnevezése „kivett üzem, udvar” megnevezésről „kivett üzem, udvar, irodaépület és orvosi rendelő” megnevezésre módosul, melyet az ingatlan-nyilvántartásban vezessen át oly módon, hogy a I/3. sorszám alatt bejegyzett Gárdony Belterület 3655/1/A hrsz-t illető földhasználati jog is nyerjen törlést, az ingatlan területe és tulajdoni állása változatlanul hagyásával.
8. Az Agárdi Gyógy- és Termálfürdő Üzemeltető és Szolgáltató Zrt. a jelen okirat 5. pontjában foglalt elővásárlási jogáról lemondásra figyelemmel a Gárdony Belterület 3655/1 hrsz-ú „kivett üzem, udvar, irodaépület és orvosi rendelő” megnevezésű ingatlanra elővásárlási jog átjegyzését/bejegyzését nem kéri.
9. A Dr. Kalmár József és Társa Családorvosi Kft. 2069. március 20.-ig terjedő időre a hasznélvezeti jog bejegyzését a Gárdony Belterület 3655/1 hrsz-ú „kivett üzem, udvar, irodaépület és orvosi rendelő” megnevezésű ingatlan 53 m<sup>2</sup> területű orvosi rendelő helyiség, s ahhoz tartozó váróterem helyiség 50 m<sup>2</sup> területe tekintetében kéri.
10. Gárdony Város Önkormányzat feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a Gárdony Belterület társasház különlapon nyilvántartott 3655/1/A/1 hrsz-ú önálló albetét, 3655/1/A/2 hrsz-ú önálló albetét, 3655/1/A/3 hrsz-ú önálló albetét és a 3655/1/A/4 hrsz-ú önálló albetét, továbbá a Gárdony Belterület 3655/1/A társasházi törzslap, valamint a felépítmény, mint önálló ingatlan megszüntetéséhez, mely által a Gárdony Belterület 3655/1 hrsz-ú ingatlan a területe és a tulajdoni állása változatlanul hagyásával, megnevezésében „kivett üzem, udvar, irodaépület és orvosi rendelő” megnevezésre módosul.
- Hozzájárulását adja továbbá ahhoz, hogy a Gárdony Belterület 3655/1 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapja I/3. sorszámként bejegyzett Gárdony Belterület 3655/1/A hrsz-t illető földhasználati jog törlést nyerjen, valamint az ingatlan teherlapjára a Dr. Kalmár József és Társa Családorvosi Kft. javára 2069. március 20.-ig terjedő időre az 53 m<sup>2</sup> területű orvosi rendelő helyiség, s ahhoz tartozó váróterem helyiség 50 m<sup>2</sup> területére a hasznélvezeti jog bejegyzést nyerjen.
11. A 9. pontban foglalt hasznélvezeti jog tartalmára Gárdony Város Önkormányzat, mint vevő és a Dr. Kalmár József és Társa Családorvosi Kft., mint eladó között a Gárdony Belterület 3655/1/A/2 hrsz-ú ingatlan 1/2 tulajdoni hányadára és a 3655/1/A/3 hrsz-ú ingatlan egészére Székesfehérváron, 2019. március 20.-napján létrejött adásvételi szerződésben foglaltak változatlanul kötelező érvényűek.
12. Jelen társasház megszüntető okirat Gárdony Város Önkormányzat javára többlettulajdont nem keletkeztet, a Dr. Kalmár József és Társa Családorvosi Kft. javára bejegyzett hasznélvezeti jog tartalma és mértéke is változatlan az eredeti bejegyzéssel azonosan, melyre tekintettel jelen okiratban foglalt jogügylet az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény alapján illetékfizetési kötelezettséget nem keletkeztet.
13. Gárdony Város Önkormányzat tulajdonos kijelenti, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény szabályai szerint működő önálló jogi személyiséggel rendelkező települési önkormányzat, törvényes képviselőjében a polgármester jár el.

Gárdony Város Önkormányzat,  
mint tulajdonos képviselőjében:

/: Tóth István :/  
polgármester

Gyógy- és Termálfürdő Üzemeltető és Szolgáltató Zrt.,  
mint elővásárlási jogosult képviselőjében:

/: Kovacsics Imre :/  
vezérigazgató

Dr. Kalmár József és Társa Családorvosi Kft.,  
mint hasznélvezeti jog jogosult képviselőjében:

/: Pintérmé Dr. Szekerczés Anna :/  
ügyvéd

/: Dr. Kalmár József :/  
ügyvezető

14. Az Agárdi Gyógy- és Termálfürdő Üzemeltető és Szolgáltató Zrt. magyarországi székhelyű gazdasági társaság, képviselőjében önálló képviselői jogkörben a vezérigazgató jár el, aki az Inytv. 37. § (3a) bekezdés alapján nyilatkozik arról, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljáráshoz a cégkivonatot és a cégjegyzési címpéldányt nem csatolja, mert a cégkivonat tanúsága szerint az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás minta becsatolásra került.
15. A Dr. Kalmár József és Társa Családorvosi Kft. magyarországi székhelyű gazdasági társaság, képviselőjében az ügyvezető jár el, aki az Inytv. 37. § (3a) bekezdés alapján szintén nyilatkozik arról, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljáráshoz a cégkivonatot és a cégjegyzési címpéldányt nem csatolja, mert a cégkivonat tanúsága szerint az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás minta becsatolásra került.
16. Jelen Társasház megszűntető okirattal kapcsolatos költségeket, továbbá az ingatlan-nyilvántartási eljárási igazgatási szolgáltatási díjat Gárdony Város Önkormányzat viseli.
17. Gárdony Város Önkormányzat tulajdonos, az Agárdi Gyógy- és Termálfürdő Üzemeltető és Szolgáltató Zrt. elővásárlási jogosult és Dr. Kalmár József és Társa Családorvosi Kft. hasznélvezeti jog jogosult jelen Társasház megszűntető okirat aláírásával meghatalmazzuk Pintérné Dr. Szekerczés Anna ügyvédet – „Dr. Szekerczés” Ügyvédi Iroda 8000. Székesfehérvár, Petőfi S. u. 5., Fejér Megyei Ügyvédi Kamara, KASZ szám: 36067256 -, a Társasház megszűntető okirat szerkesztésére, ellenjegyzésére, továbbá a megszűntető okirat alapján az FMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály6.-nál az ingatlan-nyilvántartási eljárás során a nevünkben az „ügyvédi tevékenységről” szóló 2017. évi LXXVIII. tv.-ben meghatározottak szerint teljes körű képviselői jogkörben eljárásra, ügyvédi jogi képviseletet ellátására. Pintérné Dr. Szekerczés Anna okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a fenti tartalmú meghatalmazást elfogadom.

A Társasház megszűntető okiratot – mely 5 oldalból, 17 pontból áll, s 7 (hét) eredeti példányban készült -, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az ingatlan tulajdonosa, az elővásárlási jogosult és a hasznélvezeti jog jogosultja helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Gárdony, 2022. június „ „

Gárdony Város Önkormányzat,  
mint tulajdonos képviseletében:

Gyógy- és Termálfürdő Üzemeltető és Szolgáltató Zrt.,  
mint elővásárlási jogosult képviseletében:

/: Tóth István :/  
polgármester

/: Kovacsics Imre :/  
vezérigazgató

Dr. Kalmár József és Társa Családorvosi Kft.,  
mint hasznélvezeti jog jogosult képviseletében:

/: Dr. Kalmár József :/  
ügyvezető

Alulírott Pintérné Dr. Szekerczés Anna ügyvéd – „Dr. Szekerczés” Ügyvédi Iroda, 8000 Székesfehérvár, Petőfi S. u. 5. sz. KASZ: 36067256 -, mint jelen Társasház megszűntető okirat szerkesztője és ellenjegyzője tanúsítom, hogy jelen okiratban szereplő személyek azonosságáról – a törzskönyvi nyilvántartás és a cégnyilvántartás adatai alapján – meggyőződtem és jelen okiratot előttem írták alá.

A Társasház megszűntető okiratot  
Gárdonyban, 2022. június „ „-napján  
„Ellenjegyzem”:

/: Pintérné Dr. Szekerczés Anna :/  
ügyvéd  
Fejér Megyei Ügyvédi Kamara  
KASZ szám: 36067256