

**ADÁSVÉTELLEL VEGETES  
TELEKALAKÍTÁSI SZERZŐDÉS**

amely létrejött

egyrésztől **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 8200 Veszprém, Óváros tér 9., statisztikai azonosítója: 15734202-8411-321-19; adószáma: 15734202-2-19, törzsszáma: 734202, képviselőjében eljár: Porga Gyula polgármester), a telekalakítás tekintetében, mint **Telekalakító fél**, az adásvétel tekintetében, mint **Eladó**, a továbbiakban, mint **Telekalakító eladó**

másrésztől **Dr. Kovács Eszter** (születési neve: \_\_\_\_\_, anyja neve: \_\_\_\_\_, születési hely, idő: \_\_\_\_\_, adóazonosító jele: \_\_\_\_\_, személyi azonosító jele: \_\_\_\_\_), 16. szám alatti lakos, a telekalakítás tekintetében, mint **Telekalakító fél**, az adásvétel tekintetében, mint **Vevő**, a továbbiakban, mint **Telekalakító vevő**

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek megállapítják, hogy a Telekalakító eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Veszprém 1986/2** helyrajzi számú, „kivett út” megnevezésű, 1265 m<sup>2</sup> területű belterületi ingatlan.

Az ingatlan a tulajdoni lap III/2. sorszáma alatt a földhivatal 31822/2007.2006.12.01. számú határozatával az E.ON Közép-Dunántúli Gázhálózati Zrt. (8800 Nagykanizsa, Zrínyi utca 32.) javára – a vázrajz szerinti 41 m<sup>2</sup> területre – bejegyzett bányaszolgalmi jog terheli.

2. Szerződő felek megállapítják, hogy a Telekalakító vevő kizárólagos tulajdonát képezi a **Veszprém 1986/4** helyrajzi számú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 5554 m<sup>2</sup> területű belterületi ingatlan.

Az ingatlan a tulajdoni lap III/2. sorszáma alatt a földhivatal 32919/2/2013.02.25. számú határozatával az E.ON Közép-Dunántúli Gázhálózati Zrt. (8800 Nagykanizsa, Zrínyi utca 32.) javára – a vázrajz szerinti 1420 m<sup>2</sup> területre – bejegyzett vezetékjog terheli.

3. Szerződő felek megállapítják, hogy a Telekalakító eladó képviselőjében eljáró „VKSZ” Veszprémi Közülemi Szolgáltató Zrt. a **Veszprém 1986/2** és a **Veszprém 1986/4** helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan telekalakítási kérelmet nyújtott be a Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földhivatali Osztályához. A telegkiegészítéssel vegyes értékesítést Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága a 178/2018. (X.18.) számú határozatával jóváhagyta.

A Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földhivatali Osztálya a 800121/13/2019. számú határozatával engedélyezte a fenti ingatlanok telekalakítását a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala által 8-71-2019 számon záradékolt változási vázrajz szerint.

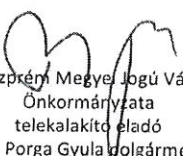
4. Szerződő felek a MÉRFÖLD Kft. által 3337-31/2018 munkaszám alatt készített és a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal által 2019. február 01. napján 8-71-2019 szám alatt záradékolt, a **Veszprém 1986/2** és a **Veszprém 1986/4** helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában elkészített változási vázrajzot jelen okirat elidegeníthetetlen mellékletének tekintik.

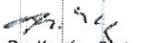
A telekalakítás előtti állapot:

- a **Veszprém 1986/2** helyrajzi számú, 1265 m<sup>2</sup> területű, „kivett út” megnevezésű belterületi ingatlan;
- a **Veszprém 1986/4** helyrajzi számú, 5554 m<sup>2</sup> területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű belterületi ingatlan.

A telekalakítás utáni állapot:

- a **Veszprém 1986/13** helyrajzi számú, 3133 m<sup>2</sup> területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű belterületi ingatlan;
- a **Veszprém 1986/14** helyrajzi számú, 2708 m<sup>2</sup> területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű belterületi ingatlan;

  
Veszprém Megyei Jogú Város  
Önkormányzata  
telekalakító eladó  
képv: Porga Gyula polgármester

  
Dr. Kovács Eszter  
telekalakító vevő

  
Dr. Herpai Gábor  
ügyvéd

FÖLDESKHERPAI-SZALAI ÜGYVÉDI IRODA  
DR. HERPAI GÁBOR ÜGYVÉD  
8200 Veszprém, Almádi út 8  
Telefon: 06-30/4212-811  
KASZ. 36061-92

*144. pénzügyi társaság  
Vp. 2019. 10. 09*

- a Veszprém 1986/15 helyrajzi számú, 191 m<sup>2</sup> területű, „kivett helyi közút” megnevezésű belterületi ingatlan;
- a Veszprém 1986/16 helyrajzi számú, 787 m<sup>2</sup> területű, „kivett helyi közút” megnevezésű belterületi ingatlan.

A telekalakítást engedélyező határozat 2019. július 01. napján véglegessé vált.

5. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága a 178/2018. (X.18.) számú határozatával értékesítésre jelölte ki a Veszprém 1986/2 helyrajzi számú, „kivett út” megnevezésű, 1265 m<sup>2</sup> területű belterületi ingatlan Telekalakító eladó tulajdonában lévő, 478 m<sup>2</sup> területű ingatlanrészt nettó **50.000,- Ft.**, azaz ötvenezer forint elidegenítési ár meghatározásával.

Szerződő felek rögzítik, hogy jelen jogügylet keretében 287 m<sup>2</sup> kerül értékesítésre, míg a fennmaradó 191 m<sup>2</sup> vonatkozásában a felek külön szerződés keretében rendelkeznek az adásvételről. A fentiekben hivatkozott Tulajdonosi Bizottsági határozat a 478 m<sup>2</sup> vonatkozásában határozott meg 50.000,- Ft. nettó eladási árat, így a jelen jogügylettel érintett 287 m<sup>2</sup> nettó eladási ára arányosan **29.500,- Ft.**

6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen adásvétellel vegyes telekalakítási szerződés keretében Telekalakító eladó eladja, Telekalakító vevő pedig megvásárolja a Veszprém 1986/2 helyrajzi számú, „kivett út” megnevezésű, 1265 m<sup>2</sup> területű belterületi ingatlan Telekalakító eladó tulajdonában lévő, 287 m<sup>2</sup> területű ingatlanrésznek megfelelő **287/1.265** arányú tulajdoni hányadát a kölcsönösen kialakított nettó **29.500,- Ft.**, azaz huszontízezer-öttszáz forint vételárért.

7. Felek megállapítják, hogy a jelen szerződés tárgyát képező adásvétel az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja értelmében mentes a forgalmi adó alól tekintettel arra, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan nem minősül építési teleknek.

Eladó kijelenti, hogy nem élt az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88. § (1) bekezdésében foglalt lehetőséggel, és a 86. § (1) bekezdés j)–k) pontja szerinti ingatlan értékesítéseit nem tette adókötelessé.


8. Telekalakító vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a 6. pontban megjelölt vételárat, vagyis **nettó 29.500,- Ft-t**, azaz huszontízezer-öttszáz forintot a jelen szerződés valamennyi szerződő fél által történt aláírásának a napjától számított legkésőbb 30 naptári napon belül fizeti meg Telekalakító eladó részére átutalással Telekalakító eladó OTP Banknál vezetett **11748007-15430001** számú számlaszámára.

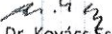
9. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Telekalakító vevő a jelen szerződésben meghatározottak szerinti vételár fizetési kötelezettségét határidőben nem teljesíti, úgy Telekalakító eladót megilleti a szerződéstől való elállás joga minden további érdekmúlás igazolása nélkül.


10. Telekalakító eladó jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** adja ahhoz, hogy Telekalakító vevő javára a tulajdonjog „vétel” jogcímén a Veszprém 1986/2 helyrajzi számú ingatlan **287/1265** arányú tulajdoni illetőségére – mely természetben 287 m<sup>2</sup> nagyságú területrésznek felel meg – bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

11. Szerződő felek a 4. pontban hivatkozott változási vázrajz, valamint telekalakítást engedélyező határozat tartalmára figyelemmel megállapodnak abban, hogy a Telekalakító vevő által megvásárolt, a Veszprém 1986/2 helyrajzi számú ingatlan **287/1265** arányú tulajdoni illetőségének megfelelő **287 m<sup>2</sup> nagyságú** területrészt telekalakítás (földrészlet határrendezés) útján átcsatolják a Veszprém 1986/4 helyrajzi számú ingatlan területébe.

12. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat** adják ahhoz, hogy a jelen szerződés 4. pontjában hivatkozott változási vázrajz adatai alapján, valamint a jelen szerződéshez mellékelt Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földhivatali Osztálya 800121/13/2019. számú véglegessé vált határozatának rendelkezéseire figyelemmel a Veszprém 1986/2 helyrajzi számú ingatlan **287/1265** arányú tulajdoni illetőségének megfelelő **287 m<sup>2</sup> nagyságú** területrész „telekalakítás

  
Veszprém Megyei Jogú Város  
Önkormányzata  
telekalakító eladó  
kép: Porga Gyula polgármester


  
Dr. Kovács Eszter  
telekalakító vevő

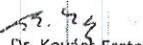
  
Dr. Herpai Gábor  
ügyvéd  
FÖLDESI-HERPAI-SZALAI ÜGYVÉDI IRODA  
DR. HERPAI GÁBOR ÜGYVÉD  
8200 Veszprém, Almádi út 8.  
Telefon: 06-30/4212-811  
KASZ: 36061482

(földrészlet határrendezés)" jogcímén átcsatolásra kerüljön a **Veszprém 1986/4** helyrajzi számú ingatlan területébe, és ez átvezetésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban.

13. Szerződő felek egyezően megállapítják, hogy a telekalakítást követően az alábbi ingatlanok alakulnak ki:
- A Telekalakító eladó tulajdonát képezi a **Veszprém 1986/15** helyrajzi számú, „kivett helyi közút” megnevezésű, 191 m<sup>2</sup> területű belterületi ingatlan.  
Az ingatlan tehermentes.
  - A Telekalakító eladó tulajdonát képezi a **Veszprém 1986/16** helyrajzi számú, „kivett helyi közút” megnevezésű, 787 m<sup>2</sup> területű belterületi ingatlan.  
Az ingatlan a Földhivatal 31822/2007.2006.12.01. számú határozatával az E.ON Közép-Dunántúli Gázhálózati Zrt. (8800 Nagykanizsa, Zrínyi utca 32.) javára – a vázrajz szerinti 41 m<sup>2</sup> területre – bejegyzett bányaszolgalmi jog terheli.
  - A Telekalakító vevő tulajdonát képezi a **Veszprém 1986/13** helyrajzi számú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 3133 m<sup>2</sup> területű belterületi ingatlan.  
Az ingatlan a Földhivatal 32919/2/2013.02.25. számú határozatával az E.ON Közép-Dunántúli Gázhálózati Zrt. (8800 Nagykanizsa, Zrínyi utca 32.) javára – a vázrajz szerinti 647 m<sup>2</sup> területre – bejegyzett bányaszolgalmi jog terheli.
  - A Telekalakító vevő tulajdonát képezi a **Veszprém 1986/14** helyrajzi számú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 2708 m<sup>2</sup> területű belterületi ingatlan.  
Az ingatlan a Földhivatal 32919/2/2013.02.25. számú határozatával az E.ON Közép-Dunántúli Gázhálózati Zrt. (8800 Nagykanizsa, Zrínyi utca 32.) javára – a vázrajz szerinti 773 m<sup>2</sup> területre – bejegyzett bányaszolgalmi jog terheli.
14. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Telekalakító eladó a **Veszprém 1986/2** helyrajzi számú ingatlanok jelen adásvétellel vegyes telekalakítási szerződéssel érintett, és a **Veszprém 1986/4** helyrajzi számú ingatlanhoz telekkiegészítésként hozzácsatolásra kerülő ingatlanrész **birtokát** a 8. pontban meghatározott teljes vételár Eladó számlaszámán történt jóváírásának a napján ruházza át Telekalakító vevőre. Telekalakító vevő a birtokátruházás időpontjától kezdődően húzza az ingatlanrész minden hasznát, és viseli annak terheit is.
15. A Telekalakító eladó jelen okirat aláírásával szavatol az általa értékesítésre kerülő – a 14. pontban rögzített ingatlanrésznek megfelelő – tulajdoni hányad per-, teher- és igénymentességéért, valamint kijelenti, hogy az értékesítésre kerülő tulajdoni hányadra vonatkozóan harmadik személynek nincs olyan joga, követelése, amely a Telekalakító vevő tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozná vagy ellehetetlenítené.
16. Szerződő felek rögzítik azt is, hogy Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága a 139/2019. (IX.19.) számú határozatával jelen, adásvétellel vegyes telekalakítási szerződés megkötéséhez a jóváhagyását megadta.
17. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződéssel összefüggően felmerült eljárési költségeket és vagyonszerzési illetéket a Telekalakító vevő viseli.
18. Eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket a hatályos adó-, illeték jogszabályokról, földhivatali eljárásról, amelynek részletes írásba foglalását a felek nem kérik és jelen szerződést, mint ügyvédi tényvázlatot is elfogadják.
19. Szerződő felek kijelentik, hogy Telekalakító eladó a személyi részben meghatározott törzsszámmal rendelkező önkormányzat, tehát jogi személy, melynek képviselőjében eljáró polgármester a szerződés aláírására felhatalmazással rendelkezik.

Telekalakító vevő cselekvőképes, magyar állampolgár.

  
Veszprém Megyei Jogú Város  
Önkormányzata  
telekalakító eladó  
képv: Porga Gyula polgármester

  
Dr. Kovács Eszter  
telekalakító vevő

  
Dr. Herpai Gábor  
ügyvéd

FÖLDESI-HERPAI-SZALAI ÜGYVÉDI IRODA  
DR. HERPAI GÁBOR ÜGYVÉD  
8200 Veszprém, Almádi út 8.  
Telefon: 06-30/4212-811  
KASZ: 36061482

Ennek megfelelően szerződő felek rögzítik, hogy ügyletkötési képességük, valamint jelen szerződés alapján bekövetkező tulajdonszerzésük semmilyen jogszabályi korlátozás vagy kizárás alá nem esik. Telekalakító vevő egyúttal kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) pontjában meghatározott átlátható szervezet.

20. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (4) bekezdése alapján – miszerint a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű (bruttó 5 millió Ft) ingatlan értékesítése esetén a törvény elővásárlásra vonatkozó 14. § (2) bekezdés rendelkezéseit nem kell alkalmazni – jelen jogügylet vonatkozásában a jogügylet tárgyát képező dolog vonatkozásában a Magyar Államot jelen a nemzeti vagyonról szóló törvény 14.§ (2) bekezdése szerinti és ott szabályozott elővásárlási jog nem illeti meg.
21. A Telekalakító eladó kijelenti, hogy a képviselőjében eljáró polgármester eljárási jogosultságát igazoló iratok 50233/2010. ügyszám alatt a T. Földhivatalhoz már becsatolásra kerültek.
- Az Inytv. 37. § /3/ bek. alapján Telekalakító eladó jogi képviselője útján ezúton nyilatkozik, hogy a T. Földhivatalhoz benyújtott igazolások a jelen kérelem benyújtásának időpontjában a keletkezés és a képviselői jogosultság vonatkozásában változást nem tartalmaznak.
22. A szerződő felek **megbízják és meghatalmazzák** a Földesi-Herpai-Szalai Ügyvédi Irodát (8200 Veszprém, Almádi út 8.) – eljáró ügyvéd: dr. Herpai Gábor – jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti teljes körű képviseléssel. Szerződő felek egyidejűleg **meghatalmazzák** dr. Herpai Gábor eljáró ügyvédet, hogy helyettük és nevükben az illetékes adóhatóság felé benyújtandó B400 jelű adatlapot aláírásával lássa el. Eljáró ügyvéd a megbízást és meghatalmazást elfogadja.
23. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. szabályai az irányadók.

Jelen adásvétellel vegyes telekalakítási szerződést elolvastuk, tartalmát megértettük, és azt, mint üzleti akartunkkal minden tekintetben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtuk.

Veszprém, 2019.10.02.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata  
Telekalakító fél és Eladó  
képv.: Porga Gyula polgármester

Ellenjegyzem:

Veszprém, 2019.10.02.

Dr. Herpai Gábor  
ügyvéd  
KASZ: 36061482

FÖLDESI-HERPAI-SZALAI ÜGYVÉDI IRODA  
DR. HERPAI GÁBOR ÜGYVÉD  
8200 Veszprém, Almádi út 8.  
Telefon: 06-30/4212-811  
KASZ: 36061482

Veszprém, 2019. október 02.

Dr. Kovács Eszter  
Telekalakító fél és Vevő

Ellenjegyzem:

Veszprém, 2019. október 02.

Dr. Herpai Gábor  
ügyvéd  
KASZ: 36061482

FÖLDESI-HERPAI-SZALAI ÜGYVÉDI IRODA  
DR. HERPAI GÁBOR ÜGYVÉD  
8200 Veszprém, Almádi út 8.  
Telefon: 06-30/4212-811  
KASZ: 36061482

Veszprém Megyei Jogú Város  
Önkormányzata  
telekalakító eladó  
képv: Porga Gyula polgármester

Dr. Kovács Eszter  
telekalakító vevő

Dr. Herpai Gábor  
ügyvéd