

ADÁSVÉTELLEL VEGYES TELEKALAKÍTÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről **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**

másrésről a **"Pannon-Ingatlan Invest" Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (cégjegyzékszám: Cg. 19-09-503935, rövidített elnevezése: "Pannon-Ingatlan Invest" Kft., statisztikai számjele: 11529556-6810-113-19, adószáma: 11529556-2-19, képviseli: Csáki András ügyvezető) 8200 Veszprém, Madách Imre utca 20. A. ép. székhelyű gazdasági társaság, 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:

I. TELEKALAKÍTÁS

1. Szerződő felek megállapítják, hogy a Telekalakító eladó 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi a **Veszprém 4781/55** helyrajzi szám alatt felvett, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű, 1 ha 2531 m² területű belterületi ingatlan.

Az ingatlant az alábbi terheli:

- III/2. sorszám alatt az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog a vázrajz szerinti és a területkimutatásban megjelölt nagyságú – 0,4 kV-os közcélú hálózat biztonsági övezete által érintett és a tartószerkezet által elfoglalt – területre.


2. Szerződő felek megállapítják, hogy a Telekalakító eladó képviselőjében eljáró „VKSZ” Veszprémi Közütemi Szolgáltató Zrt. a **Veszprém 4781/55** helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan telekalakítási kérelmet nyújtott be. A telekalakítást követően kialakuló – természetben a Déli Intézményközpontban található – Veszprém 4781/99 helyrajzi számú ingatlan értékesítéséről Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága a 39/2018. (III.22.) számú határozatával döntött.


A Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földhivatali Osztály a 800.294/7/2018. számú határozatával engedélyezte a fenti ingatlan telekalakítását a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala által záradékolt 8-694-2018 számú változási vázrajz szerint.

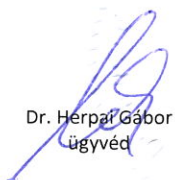
3. Szerződő felek a MÉRFOELD Kft. által 3302-30/2018. munkaszám alatt készített és a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal által 2018.06.01. napján 8-694-2018 szám alatt záradékolt, a **Veszprém 4781/55** helyrajzi szám alatt felvett ingatlan vonatkozásában elkészített változási vázrajzot jelen okirat elidegeníthetetlen mellékletének tekintik.

A telekalakítás előtti állapot:

- a **Veszprém 4781/55** helyrajzi számú, 1 ha 2531 m² területű, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű belterületi ingatlan.


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


"Pannon-Ingatlan Invest" Kft.
telekalakító vevő
képv.: Csáki András ügyvezető


Dr. Herpai Gábor
ügyvéd

A telekalakítás utáni állapot:

- a **Veszprém 4781/98** helyrajzi számú, 1385 m² területű, kivett „közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű belterületi ingatlan;
- a **Veszprém 4781/99** helyrajzi számú, 1 ha 1146 m² területű, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű belterületi ingatlan.

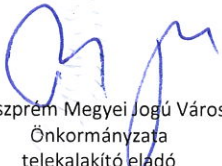
A telekalakítást engedélyező határozat 2018. november 14. napján véglegessé vált.


4. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága a 39/2018. (III.22.) számú határozatával a Veszprém 4781/55 hrsz. alatti – természetben a Déli Intézményközpontban található – ingatlan telekalakítását követően kialakuló 4781/99 hrsz. alatti ingatlant értékesítésre jelölte ki nettó 28.000.000,- Ft., azaz huszonnyolcmillió forint elidegenítési ár meghatározásával.
5. Telekalakító eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** adja ahhoz, hogy a jelen szerződés 3. pontjában hivatkozott változási vázrajz adatai alapján, valamint a jelen szerződéshez mellékelt Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földhivatali Osztálya 800.294/7/2018. számú véglegessé vált határozat rendelkezéseire figyelemmel a **Veszprém 4781/55** helyrajzi számú ingatlan „telekalakítás (földrészlet megosztása)” jogcímén megosztásra kerüljön a **Veszprém 4781/98** és a **Veszprém 4781/99** helyrajzi számú ingatlanokra, és ez átvezetésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban.
6. Telekalakító eladó rögzíti, hogy a telekalakítást (földrészlet megosztást) követően az alábbi ingatlanok alakulnak ki:
 - a) A Telekalakító eladó tulajdonát képezi 1/1 arányban a **Veszprém 4781/98** helyrajzi szám alatt felvett, kivett „közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű, 1385 m² területű belterületi ingatlan.
Az ingatlant az alábbi terheli:
 - az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog 55 m² területre.
 - b) A Telekalakító eladó tulajdonát képezi a **Veszprém 4781/99** helyrajzi szám alatt felvett, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű, 1 ha 1146 m² területű belterületi ingatlan.
Az ingatlant az alábbi terheli:
 - az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog 470 m² területre.


II. ADÁSVÉTEL

7. **Eladó eladja, Vevő megveszi 1/1 arányban** a 6.b) pontban megjelölt **Veszprém 4781/99** helyrajzi szám alatt felvett, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű, 1 ha 1146 m² területű belterületi ingatlant az általa megtekintett és megismert állapotban Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága 39/2018. (III.22.) számú határozatában megállapított **nettó 28.000.000,- Ft. + 7.560.000,- Ft. ÁFA**, vagyis **bruttó 35.560.000,- Ft.**, azaz harmincötmillió-ötszázhatvanezer forint vételárért.

Felek megállapítják, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja értelmében a jelen adásvételi szerződés szerinti értékesítés forgalmi adóköteles szolgáltatásnak minősül.


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



"Pannon-Ingatlan Invest" Kft.
telekalakító vevő
képv.: Csáki András ügyvezető



Dr. Herpái Gábor
ügyvéd

8. Szerződő felek megállapítják, hogy Vevő – az ingatlan megvásárlására irányuló pályázat benyújtásával egyidejűleg – igazolta, hogy pályázati biztosíték címén megfizetett Eladó részére 2018. október 04. napján **bruttó 1.000.000,- Ft-ot**, azaz egymillió forintot, mely összeget felek **foglalóként** a vételár részének tekintenek, s amelynek megfizetését Eladó jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.

A szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetét ismerik, azaz tisztában vannak azon jogszabályi körülménnyel, hogy a szerződés megkötésére esetén – a felróhatóságtól függően – az adott foglaló elvész, a kapott foglalót pedig kétszeres összegben kell visszafizetni. A szerződés teljesülése esetén az adott foglaló a vételárba beszámít. Amennyiben jelen jogügylet egyik félnek sem, vagy mindkét félnek felróhatóan hiúsul meg, úgy a felek az eredeti állapotot állítják helyre a foglaló összegének visszafizetése mellett.

9. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan teljes vételárának fennmaradó részét, vagyis **bruttó 34.560.000,- Ft-t**, azaz harmincnégy millió-ötszázhatvan ezer forintot jelen szerződés valamennyi fél által történő aláírását követő **legkésőbb 60 (hatvan) napon belül** számla ellenében átutalással fizeti meg Eladó részére Eladó OTP Banknál vezetett **11748007-15430001** számú számlaszámára. Szerződő felek a vételár-részletet akkor tekintik teljesítettnek, amikor az az Eladó számláján jóváírásra került.
10. Vevő nyilatkozik, hogy a 9. pontban meghatározott vételár-részletet teljes egészében a Takarékbank Zrt-től igényelendő hitel felhasználásával kívánja teljesíteni. Vevő nyilatkozik, amennyiben a banki hitel igénylése esetlegesen megkötésülne, úgy a fennmaradó vételár-részletet önerőből teljesíti Eladó részére.
11. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevő részéről történő nem teljesítés esetén az Eladót megilleti a szerződéstől való elállás joga minden további érdekmúlás igazolása nélkül.
12. A szerződő felek megállapodnak arra vonatkozóan, hogy a bankkölcsön folyósítását követően egyik fél sem jogosult a szerződéstől önállóan elállni vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, a szerződést felbontani. Ezek a jogok csak abban az esetben gyakorolhatók, ha ehhez a Hitelintézet előzetesen írásban hozzájárul. A Hitelintézet írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható.
13. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy az ingatlan állapotát, jellemzőit ismeri, azt megtekintett állapotban vásárolja meg.
14. Vevő nyilatkozik, miszerint tudomással rendelkezik az adásvétel tárgyát képező ingatlan, illetve annak környezetét érintő közművekkel kapcsolatos jellemzőkről, egyben kötelezettséget vállal az esetlegesen útban lévő közművek – saját költségen történő – áthelyezésére.
15. Eladó jelen okirat aláírásával szavatol az általa értékesítésre kerülő, 7. pontban meghatározott ingatlan – 6.b) pontban meghatározott vezetékjogon felüli – per-, teher- és igénymentességéért, valamint kijelenti, hogy az értékesítésre kerülő ingatlanra vonatkozóan harmadik személynek nincs olyan joga, követelése, amely a Vevő tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozná vagy korlátozná.
16. Eladó a 7. pontban meghatározott teljes vételár Eladó részére történt hiánytalan megfizetésével egyidejűleg ruhazza át a Vevőre a 7. pontban meghatározott ingatlan **birtokát**. Vevő a birtokátruházás időpontjától kezdődően viseli a vétel tárgyát képező ingatlan terheit és húzza annak hasznait, és viseli a kárveszélyt is.


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


"Pannon-Ingatlan Invest" Kft.
telekalakító vevő
képv.: Csáki András ügyvezető


Dr. Herpai Gábor
ügyvéd

17. Eladó a teljes vételár hiánytalan kifizetéséig fenntartja tulajdonjogát, egyben kötelezettséget vállal arra, hogy jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg a Vevő javára szóló bejegyzési engedélyt állít ki, melyben **feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez a 7. pontban meghatározott Veszprém 4781/99 helyrajzi számú ingatlanra „vétel” jogcímén.** A bejegyzési engedélyt Eladó okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi, melyet eljáró ügyvéd a 7. pontban meghatározott teljes vételár Eladó részére történt maradéktalan megfizetését követően 3 (három) munkanapon belül jogosult és köteles az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.

Szerződő felek közösen kérik az illetékes földhivatalt, hogy Eladó fentiekben hivatkozott tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatának csatolásáig, de legfeljebb az adásvételi szerződés ingatlanügyi hatósághoz történt benyújtását követő 6 hónapig a beadvány elintézését az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontja értelmében **tartsa függőben.**

18. Szerződő felek megállapítják, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 1. § (2) bekezdése b) pontja szerint a szerződés tárgyát képező ingatlan a nemzeti vagyon körébe tartozik, így a Magyar Államot jelen jogügylet tekintetében a nemzeti vagyonról szóló törvény 14. § (2) bekezdése szerinti és ott szabályozott **elővásárlási jog illeti meg.**

III. VEGYES RENDELKEZÉSEK

19. Szerződő felek rögzítik azt is, hogy Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága a 13/2019. (I.24.) számú határozatával jelen, adásvétellel vegyes telekalakítási szerződés megkötéséhez a jóváhagyását megadta.
20. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződéssel összefüggően felmerült eljárási költségeket és vagyonszerzési illetéket a Telekalakító vevő viseli.
21. 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 ténnyázlatot is elfogadják.
22. Szerződő felek kijelentik, hogy Telekalakító eladó a személyi részben meghatározott törzsszámmal rendelkező önkormányzat, tehát jogi személy, melynek képviseletében eljáró polgármester a szerződés aláírására felhatalmazással rendelkezik.


Telekalakító vevő Magyarországon a cégnyilvántartásba bejegyzett jogi személy.

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.


23. A Telekalakító eladó kijelenti, hogy a képviseletében eljáró polgármester eljárási jogosultságát igazoló iratok 50233/2010. ügyszám alatt a T. Földhivatalhoz már becsatolásra kerültek.

Az Inyvtv. 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 képviseleti jogosultság vonatkozásában változást nem tartalmaznak.

24. A szerződő felek **megbízák és meghatalmazák** a Földesi-Herpai Ügyvédi Irodát (8200 Veszprém, Szabadság tér 8.) – eljáró ügyvéd: dr. Herpai Gábor – jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti teljes körű képviselettel. Szerződő


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


"Pannon-Ingatlan Invest" Kft.
telekalakító vevő
képv.: Csáki András ügyvezető


Dr. Herpai Gábor
ügyvéd

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 meghatalmazást elfogadja.

25. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. szabályai az irányadók.

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

Veszprém, 2019.05.29

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

Ellenjegyzem:

Veszprém,

Dr. Herpai Gábor
ügyvéd
KASZ: 36061482

FÖLDESI-HERPAI ÜGYVEDI IRODA
DR. HERPAI GÁBOR ÜGYVÉD
8200 Veszprém, Szabadság tér 8.
Telefon: 06-30/4212-811
KASZ: 36061482

Veszprém, 2019. május 09.

"Pannon-Ingatlan Invest" Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Telekalakító fél és Vevő
képv.: Csáki András ügyvezető

"PANNON-INGATLAN INVEST" KFT
8200 Veszprém, Madách u. 20/A.
Adószám: 11529556-2-19
Cg. Szám: 19-09-503935

Ellenjegyzem:

Veszprém, 2019. május 09.

Dr. Herpai Gábor
ügyvéd
KASZ: 36061482

FÖLDESI-HERPAI ÜGYVEDI IRODA
DR. HERPAI GÁBOR ÜGYVÉD
8200 Veszprém, Szabadság tér 8.
Telefon: 06-30/4212-811
KASZ: 36061482

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

"Pannon-Ingatlan Invest" Kft.
telekalakító vevő
képv.: Csáki András ügyvezető

Dr. Herpai Gábor
ügyvéd

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 4781/55 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1:2000

A telekalakítás 2018.11.14-án 7-2018 számú határozatomban foglalkoztattam. Az engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal együtt a határozat jogerőre emelkedésétől számított egy évig hatályos.

2018 NOV. 14

dátum

ügyintéző

4781/14
Telephely

4781/56
ud

(4781/57)
út 4781/98

0431

E

E 6

4781/55

4781/99
1
ud

Címkoordináta			
4781/98	1	564640	193270
4781/99	1	564563	193216



Változás előtt						Változás után						Jegyzet	
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.	Terület ha.m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.	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
4781/55		kivett beépítetlen terület	-	1.2531	-	4781/98		kivett közforg. elől el nem zárt magánút	-	0.1385	-	36294/2014.03.24 vezetékJog 55 m ² E.ON É-dunántúli Áramhálózati Zrt. 9027. Győr, Kandó K. u. 11-13.	
						4781/99		kivett beépítetlen terület	-	1.1146	-	36294/2014.03.24 vezetékJog 470 m ² E.ON É-dunántúli Áramhálózati Zrt. 9027. Győr, Kandó K. u. 11-13.	
Összesen:				1.2531	-					1.2531	-		

A változás akaratunknak megfelelően történt:
PANNON-INGATLAN INVEST " KFT
 8200 Veszprém, Madách u. 20/A.
 Adószám: 11529556-2-19
 Cg. Szám: 19-09-503935

Készült: Veszprém, 2018. 05. 22.

Nyeste Gábor

készítő, minőségtanúsító
 Ing. rend. min. sz.: 1334/1993
 Földmérő ig.sz. száma: 4296

NYESTE GÁBOR
 Ing. rend. sz.: PH/19/93
 Terv.eng.sz.: GD1/19-0185

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoltni kell.

Veszprém, 2018. hó nap

P.H.

FOLDESI-HERPAI ÜGYVÉDI IRODA
 DR. HERPAI GÁBOR ÜGYVÉD
 8200 Veszprém, Szabadság tér 8.
 Telefon: 06-30/4212-811
 FAX: 3606144

Sos Gábor
 záradékoló
 Ingatlan-tervező
 földmérő min.sz.
 6951920.

Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala	
Készítés dátuma:	2018. SZEPTEMBER 27.
Ügyintéző neve:	800294
Ellátás helye:	Helyszám:
Melléklet:	

2018. SZEPTEMBER 27. 10:00

2018. SZEPTEMBER 27. 10:00