



Szerződő felek a MÉRFÖLD Kft. által 3497-30/2020. munkaszám alatt készített és a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. által 2020.02.19. napján 8-209-2020 szám alatt záradékolt, az 1. és 2. pontban meghatározott ingatlanok vonatkozásában elkészített változási vázrajzot jelen okirat elidegeníthetetlen mellékletének tekintik. A telekalakítást engedélyező határozat 2020. augusztus 12. napján véglegessé vált.

A telekalakítás előtti állapot:

- Veszprém 5290/226 helyrajzi számú, összesen 1 ha 4467 m<sup>2</sup> területű, 34.66 AK értékű, „szántó” művelési ágú belterületi ingatlan.
- Veszprém 5415 helyrajzi számú, 709 m<sup>2</sup> területű, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű belterületi ingatlan.

A telekalakítás utáni állapot:

- Veszprém 5290/226 helyrajzi számú, összesen 1 ha 4145 m<sup>2</sup> területű, 33.82 AK értékű a) 9060 m<sup>2</sup> területű, 23.65 AK értékű, 2. minőségi osztályú, „szántó” művelési ágú és b) 5085 m<sup>2</sup> területű, 10.17 AK értékű, 3. minőségi osztályú, „szántó” művelési ágú alrészletből álló belterületi ingatlan.

Az ingatlant terhelik:


- a földhivatal 42657/2014.06.27. számú határozatával az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.) javára bejegyzett vezetékjog;
- a földhivatal 42657/2014.06.27. számú határozatával az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.) javára bejegyzett vezetékjog;
- a földhivatal 42657/2014.06.27. számú határozatával az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.) javára bejegyzett vezetékjog;
- a földhivatal 42657/2014.06.27. számú határozatával az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.) javára bejegyzett vezetékjog;
- a földhivatal 402575/2/2020.03.25. számú határozatával az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.) javára bejegyzett vezetékjog.


- Veszprém 5415 helyrajzi számú, 869 m<sup>2</sup> területű, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű belterületi ingatlan.


Az ingatlant terhelik:

- a földhivatal 6092/1980.08.12. számú határozatával a Kőolajvezeték Vállalat (8600 Siófok) javára bejegyzett bányászogalmi jog;
- a földhivatal 36299/2014.03.24. számú határozatával az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.) javára bejegyzett vezetékjog.

4. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága a 97/2020. (X.22.) számú határozatával a Veszprém 5290/226 hrsz. alatti ingatlan 160 m<sup>2</sup> nagyságú terület részét értékesítésre jelölte ki nettó 700.000,- Ft., azaz hétszázezer forint elidegenítési ár meghatározásával.
5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 3. pontban meghatározott változási vázrajz és telekalakítási engedély alapján a Veszprém 5290/226 helyrajzi számú ingatlan 160 m<sup>2</sup> nagyságú terület részét hozzácsatolják a Veszprém 5415 helyrajzi számú ingatlanhoz, ezáltal **közös tulajdont hoznak létre a Veszprém 5415 helyrajzi számú ingatlanban a következők szerint:**
  - **Leitold László telekalakító vevő 709/869 arányú tulajdoni illetőséggel, míg**
  - **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata 160/869 arányú tulajdoni illetőséggel.**
6. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** adják ahhoz, hogy a jelen szerződés 3. pontjában hivatkozott változási vázrajz adatai alapján, valamint a jelen szerződéshez mellékelte Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5-nek a 8050107/6/2020.

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

  
Leitold László  
telekalakító vevő


  
Dr. Herber Gábor  
ügyvéd

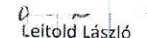


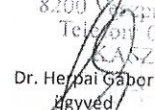
számú, 2020. augusztus 12. napján véglegessé vált határozatának rendelkezéseire figyelemmel „telekalakítás (földrészlet határrendezése)” jogcímén a Veszprém 5290/226, és a Veszprém 5415 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó változás átvezetésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban.

## II. KÖZÖS TULAJDONT MEGSZÜNTETŐ ADÁSVÉTEL

7. Szerződő felek ezzel egyidejűleg, közös megegyezéssel, jelen szerződés aláírásával a telekalakítást követően kialakuló Veszprém 5415 helyrajzi számú ingatlanon létrejövő közös tulajdonukat az alábbiak szerint megszüntetik.
8. Telekalakító eladó eladja, Telekalakító vevő megveszi Telekalakító eladónak a 3. pontban meghatározott, – telekalakítást követően kialakult – Veszprém 5415 helyrajzi számú ingatlanban fennálló 160/869 arányú tulajdoni illetőségét az általa megtekintett és megismert állapotában a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága 97/2020. (X.22.) számú határozatában megállapított nettó 700.000,- Ft., azaz hétszázezer forint vételárért.
9. 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.
10. Telekalakító vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a 8. pontban megjelölt vételárát, vagyis nettó 700.000,- Ft-t, azaz hétszázezer 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.
11. 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 érdekműködés igazolása nélkül.
12. Telekalakító eladó a 8. pontban meghatározott teljes vételár kifizetéséig fenntartja tulajdonjogát, egyben kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Telekalakító vevő javára szóló bejegyzési engedélyt állít ki, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Telekalakító vevő javára a tulajdonjog „közös tulajdon megszüntetése” jogcímén a Veszprém 5415 helyrajzi számú ingatlan 160/869 arányú tulajdoni illetőségére – mely természetben 160 m<sup>2</sup> nagyságú területrésznek felel meg – bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.
- A bejegyzési engedélyt Eladó okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi, melyet eljáró ügyvéd a 8. pontban meghatározott teljes vételárnak az Eladó részére történt maradéktalan megfizetését követően 3 (három) munkanapon belül jogosult és köteles a letétből kiadni és az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.
- Szerződő felek közösen kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, 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.**
13. Telekalakító eladó jelen okirat aláírásával szavatol az általa értékesítésre kerülő, 8. pontban meghatározott ingatlan tulajdoni illetőségének – a tulajdoni lapon feltüntetett terheléseken felüli – per-, teher- és igénymentességéért, valamint kijelenti, hogy az értékesítésre kerülő ingatlanrészre vonatkozóan harmadik személynek nincs olyan joga, követelése, amely a Telekalakító vevő tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozná vagy korlátozná.
14. Telekalakító eladó a 8. pontban meghatározott teljes vételár Telekalakító eladó részére történt hiánytalan megfizetésének a napján köteles az ingatlanrész birtokát Telekalakító vevőre ruházni. Telekalakító vevő a birtokátruházás időpontjától kezdődően húzza az ingatlanrész minden hasznát, és viseli annak terheit is.

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

  
Leitold László  
telekalakító vevő

FÖLDESI-HERPAI-SZALAI ÜGYVÉDI IRODA  
DR. HERPAI GÁBOR ÜGYVÉD  
8200 Veszprém, Almásy u. 8  
Telefon: 06-30 4212-811  
FAX: 30961482  
  
Dr. Herpai Gábor  
Ügyvéd



## III. VEGYES RENDELKEZÉSEK

15. 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.
16. Szerződő felek rögzítik azt is, hogy Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága jelen szerződés megkötéséhez a jóváhagyását megadta a 319/2020. (XI.19.) számú határozatával.
17. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződéssel összefüggően felmerült eljárási költségeket és vagyonszerzési illetéket a Telekalakító vevő viseli.
18. Eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket a hatályos adó-, illeték jogszabályokról, ingatlanügyi 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 képviseletében eljáró polgármester a szerződés aláírására felhatalmazással rendelkezik.

Telekalakító vevő cselekvőképes, magyar állampolgár.

Ennek megfelelően szerződő felek rögzítik, hogy ügyletkötési képességük, valamint jelen szerződés alapján bekövetkező tulajdonszerzésük semmilyen jogszabályi korlátozás vagy kizárás alá nem esik.


20. A Telekalakító eladó kijelenti, hogy a képviseletében eljáró polgármester eljárási jogosultságát igazoló iratok 50233/2010. ügyszám alatt a T. Földhivatali Osztályhoz már becsatolásra kerültek.
21. Az Inyvtv. 37. § /3/ bek. alapján Telekalakító eladó jogi képviselője útján ezúton nyilatkozik, hogy a T. Földhivatali Osztályhoz benyújtott igazolások a jelen kérelem benyújtásának időpontjában a keletkezés és a képviseleti jogosultság vonatkozásában változást nem tartalmaznak.
22. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) 73. § (1) bekezdése alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, a személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük alapján kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

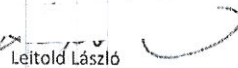
Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy megbízott ügyvéd a személyazonosság igazoló ellenőrzése érdekében a Pmt. 7. § (2) bekezdésben meghatározott adatokat tartalmazó, a Pmt. 7. § (3) bekezdés alapján bemutatott okiratról – a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzése és megakadályozása, az e törvényben meghatározott kötelezettségek megfelelő teljesítése, az ügyfél-átvilágítási kötelezettség teljes körű végrehajtása, valamint a felügyeleti tevékenység hatékony ellátása céljából – másolatot készítsen, adataikat rögzítse, illetve a megbízás teljesítése keretében kezelje.

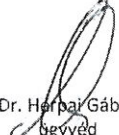
Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy megbízott ügyvéd Pmt. 22-23. §-ai szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a személyazonosságuk igazolásának ellenőrzése érdekében rögzített adat, továbbá a személyazonosságukra vonatkozó egyéb dokumentáció másolatát az ügyfél-átvilágítás eredményét elfogadó szolgáltató rendelkezésére bocsáthassa.

23. A jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók.

Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

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

  
Leitold László  
telekalakító vevő

  
Dr. Harpai Gábor  
ügyvéd

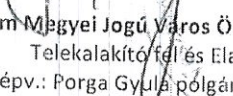
24. A szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák a Földesi-Herpai-Szalai Ügyvédi Irodát (8200 Veszprém, Almádi út 8.) – eljáró ügyvéd: dr. Herpai Gábor – jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti teljes körű képviseléssel. Szerződő felek egyidejűleg 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 a meghatalmazást elfogadja.

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


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

Veszprém,

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


Ellenjegyzem:

Veszprém,

  
Dr. Herpai Gábor  
ügyvéd  
KASZ: 36061482


FÖLDESI-HERPAI-SZALAI ÜGYVÉDI IRODA  
DR. HERPAI GÁBOR ÜGYVÉD  
8200 Veszprém, Almádi út 8.  
Telefon: 06-504212-811  
KASZ: 36061482

Veszprém, 2020. november 24.

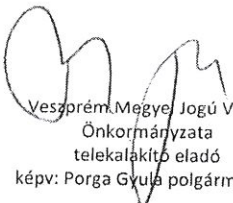
  
Leitold László  
Telekalakító fél és Vevő

Ellenjegyzem:

Veszprém, 2020. november 24.

  
Dr. Herpai Gábor  
ügyvéd  
KASZ: 36061482

FÖLDESI-HERPAI-SZALAI ÜGYVÉDI IRODA  
DR. HERPAI GÁBOR ÜGYVÉD  
8200 Veszprém, Almádi út 8.  
Telefon: 06-504212-811  
KASZ: 36061482

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

Leitold László  
telekalakító vevő

Dr. Herpai Gábor  
ügyvéd

