

A Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földhivatali Osztály a 800.050/7/2018. számú határozatával engedélyezte a fenti ingatlanok telekalakítását a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala által záradékolt 8-1445-2017 számú vázrajz szerint.

4. Szerződő felek a MÉRFÖLD Kft. által 3192-30/2017. munkaszám alatt készített és a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal által 2017.09.22. napján 8-1445-2017 szám alatt záradékolt, a **Veszprém 3210/1** és a **Veszprém 3210/2** helyrajzi szám alatt felvett ingatlanok vonatkozásában elkészített változási vázrajzot jelen okirat elidegeníthetetlen mellékletének tekintik.

A telekalakítás előtti állapot:


- a **Veszprém 3210/1** helyrajzi számú, 734 m² térmértékű, kivett „lakóház és kereskedelmi üzlet (társasház)” megnevezésű belterületi ingatlan;
- a **Veszprém 3210/2** helyrajzi számú, 1650 m² térmértékű, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű belterületi ingatlan.


A telekalakítás utáni állapot:

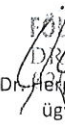
- a **Veszprém 3210/4** helyrajzi számú, 1031 m² térmértékű, kivett „lakóház és kereskedelmi üzlet (társasház)” megnevezésű belterületi ingatlan;
- a **Veszprém 3210/5** helyrajzi számú, 1129 m² térmértékű, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű belterületi ingatlan;
- a **Veszprém 3210/6** helyrajzi számú, 224 m² térmértékű, kivett „helyi közút” megnevezésű belterületi ingatlan;

A telekalakítást engedélyező határozat 2018. április 19. napján véglegessé vált.

5. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága a 160/2017. (IX.21.) számú határozatával telek-kiegészítésként történő értékesítésre jelölte ki a **Veszprém 3210/2** helyrajzi szám alatt felvett, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű, 1650 m² térmértékű belterületi ingatlan Telekalakító eladó tulajdonában lévő, 297 m² térmértékű ingatlanrésznek megfelelő **297/1650** arányú tulajdoni hányadát, nettó 2.300.000,- Ft., azaz Kettőmillió-háromszázezer forint elidegenítési ár meghatározásával.
6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen adásvétellel vegyes telekalakítási szerződés keretében Telekalakító eladó eladja, Telekalakító vevő pedig megvásárolja a **Veszprém 3210/2** helyrajzi szám alatt felvett, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű, 1650 m² térmértékű belterületi ingatlan Telekalakító eladó tulajdonában lévő, 297 m² térmértékű ingatlanrésznek megfelelő **297/1650** arányú tulajdoni hányadát a kölcsönösen kialakított **nettó 2.300.000,- Ft.**, azaz Kettőmillió-háromszázezer 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 2.300.000,- Ft-t**, azaz Kettőmillió-háromszázezer forintot **legkésőbb 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.


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


Veszprém Budapest út 72. számú Társasház
telekalakító vevő
Kretovics János, Ovádi Balázs,
Ovadiné Németh Nikolett


FŐVÁROSI-HERPAI ÜGYVEDI IRODA
DR. HERPAI GÁBOR ÜGYVÉD
Dr. Herpai Gábor
Veszprém, Szabadság tér 8.
ügyvéd telefon: 06-30/4212-811
KASZ: 36061482

jogszabályoknak megfelelő bizonylatot vagy számlát a megbízási szerződés alapján a „VKSZ” Veszprémi Közülemi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság fogja foganatosítani.

15. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Telekalakító eladó a **Veszprém 3210/2** helyrajzi számú ingatlannak jelen adásvétellel vegyes telekalakítási szerződéssel érintett, és a **Veszprém 3210/1** helyrajzi számú ingatlanhoz telek-kiegészítésként 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.
16. A Telekalakító eladó jelen okirat aláírásával szavatol az általa értékesítésre kerülő – a 15. pontban rögzített ingatlanrésznek megfelelő – tulajdoni hányad – 1. pontban meghatározott terheléseken felüli - 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.
17. Szerződő felek rögzítik azt is, hogy Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága a 65/2018. (IV.19.) számú határozatával jelen, adásvétellel vegyes telekalakítási szerződés megkötéséhez a jóváhagyását megadta.
18. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződéssel összefüggően felmerült eljárési költségeket és illetéket a Telekalakító vevő viseli.
19. 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.
20. 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 a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 3. § (1) bekezdése alapján jelen szerződés megkötésére jogképességgel rendelkezik.
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.
21. 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.
22. A Telekalakító eladó kijelenti, hogy a képviselőjében eljáró polgármester eljárési 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 képviselői jogosultság vonatkozásában változást nem tartalmaznak.
23. A szerződő felek **megbízák és meghatalmazzák** 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 felek egyidejűleg **meghatalmazzák** dr. Herpai Gábor eljáró ügyvédet, hogy helyettük és nevükben az


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

Veszprém Budapest ut. /2. Szamu Társaság
telekalakító vevő
Kretovics János, Ovádi Balázs,
Ovadiné Németh Nikolett

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

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.
10. Telekalakító eladó jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** adja ahhoz, hogy Telekalakító vevő javára a tulajdonjog „vétél” jogcímén a **Veszprém 3210/2** helyrajzi számú ingatlan **297/1650** arányú tulajdoni illetőségére – mely természetben 297 m² 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 3210/2** helyrajzi számú ingatlan **297/1650** arányú tulajdoni illetőségének megfelelő **297 m² nagyságú** területrészt telekalakítás (földrészlet megosztás) útján átcsatolják a **Veszprém 3210/1** 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 mellékelte Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földhivatali Osztálya 800.050/7/2018. számú jogerős határozat rendelkezéseire figyelemmel a **Veszprém 3210/2** helyrajzi számú ingatlan **297/1650** arányú tulajdoni illetőségének megfelelő **297 m² nagyságú** területrészt „telekalakítás (földrészlet megosztás)” jogcímén átcsatolásra kerüljön a **Veszprém 3210/1** helyrajzi számú ingatlan területébe, és ez átvezetésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.
13. Szerződő felek egyezően megállapítják, hogy a telekalakítást követően az alábbi ingatlanok alakulnak ki:
- a) A Telekalakító vevő tulajdonát képezi a **Veszprém 3210/4** helyrajzi szám alatt felvett, kivett „lakóház és kereskedelmi üzlet (társasház)” megnevezésű, 1031 m² térmértékű belterületi ingatlan.
- Az ingatlant terheli a Veszprém Megyei Víz- és Csatornamű Vállalat javára bejegyzett vízvezetési szolgalmi jog.
- b) A Telekalakító eladó tulajdonát képezi a **Veszprém 3210/5** helyrajzi szám alatt felvett, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű, 1129 m² térmértékű belterületi ingatlan.
- Az ingatlant az alábbiak terhelik:
- a Veszprém Megyei Víz- és Csatornamű Vállalat javára bejegyzett vízvezetési szolgalmi jog;
 - az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog a vázrajz szerinti 96 m² területre;
 - az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog a vázrajz szerinti 96 m² területre.
- c) A Telekalakító eladó tulajdonát képezi a **Veszprém 3210/6** helyrajzi szám alatt felvett, kivett „helyi közút” megnevezésű, 224 m² térmértékű belterületi ingatlan.
- Az ingatlant terheli a Veszprém Megyei Víz- és Csatornamű Vállalat javára bejegyzett vízvezetési szolgalmi jog.
14. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvétellel vegyes telekalakítási szerződésben rögzített jogügylet lebonyolításakor a Telekalakító eladó megbízása alapján a „VKSZ” Veszprémi Közütemi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (Cg.: 19-10-500243, KSH: 13519869900211419, 8200 Veszprém, Házgyári u. 1.) jár el. Ennek alapján szerződő felek rögzítik azt is, hogy a megkötött jogügylet kapcsán a Telekalakító eladó részéről kibocsátandó, a pénzügyi és számviteli


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


Veszprém Budapest út 72. számú Társasház
telekalakító vevő
Kretovics János, Ovádi Balázs,
Ovádiné Németh Nikolett

FÖLDESI TERVEZÉSI ÉS ÉRTÉKELÉSI IRODA
DR. HODOS GÁBOR ÜGYVÉD
8200 Veszprém Szabadság tér 8.
Telefon: 06-30/4212-811
KASZ

illetékes adóhatóság felé benyújtandó B400 jelű adatlapot aláírásával lássa el. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

24. 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, 2018. máj. 30.

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

Ellenjegyzem:

Veszprém,

FOLDVÉDELMI ÜGYVÉDI IRODA
DR. HERPAI GÁBOR ÜGYVÉD
8200 Veszprém, Szabadság tér 8.
Telefón: 06-30/4212-811
KASZ: 36061482

dr. Herpai Gábor
ügyvéd

Veszprém, 2018. május 23.

Veszprém Budapest út 72. számú Társasház
Telekalakító fél és Vevő
alábbi tulajdonostársai:

Kretovics János,

Kretovics János,

Ovádi Balázs,

Ovádiné Németh Nikoletta

Ellenjegyzem:

Veszprém, 2018. május 23.

FOLDVÉDELMI ÜGYVÉDI IRODA
DR. HERPAI GÁBOR ÜGYVÉD
8200 Veszprém, Szabadság tér 8.
Telefón: 06-30/4212-811
KASZ: 36061482

dr. Herpai Gábor
ügyvéd

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

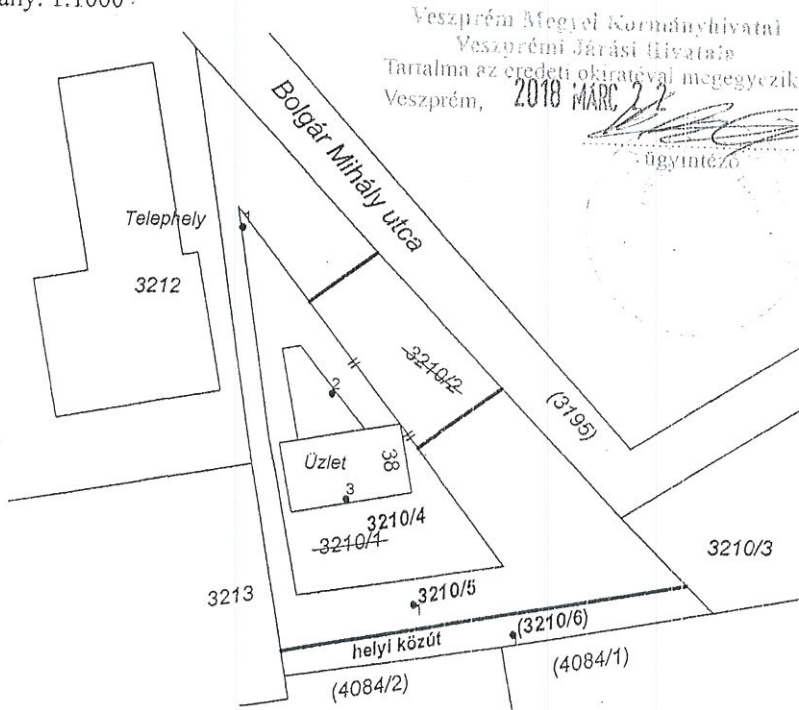
Veszprém Budapest út 72. számú Társasház
telekalakító vevő
Kretovics János, Ovádi Balázs,
Ovádiné Németh Nikoletta

Dr. Herpai Gábor
ügyvéd

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 3210/1, 3210/2 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1:1000.



Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprémi Járási Hivatala
Tartalma az eredeti okirattal megegyezik.
Veszprém, 2018. MÁRC. 22.

Ügyintéző

Címkoordináták			
3210/4	1	565066	195634
	2	565078	195612
	3	565080	195598
3210/5	1	565089	195584
3210/6	1	565102	195580

A telekalakítást a 8000/5.0.7.2.0.1.8. szá.
határozatomban foglaltak szerint engedélyeztem.
Az engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal
együtt a határozat véglegessé válásától számít
egy évig hatályos.

2018 APR. 19.



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
3210/1		kivett lakóház ker. tüzlet (társasház)		0.0734	-	3210/4		kivett lakóház ker. üzlet (társasház)		0.1031	-	9988/1968.12.05 vízvez.szolgalmi jog Veszprém M-i Víz- és Csatornamű Váll.	
3210/2		kivett beépítetlen terület		0.1650		3210/5		kivett beépítetlen terület		0.1129	-	9988/1968.12.05 vízvez.szolgalmi jog Veszprém M-i Víz- és Csatornamű Váll. 50919/2/2012.10.11 vezetékgjog 96 m ² E.ON É-dunántúli Áramhálózati Zrt. 36067/2012/2011.07.18 vezetékgjog 96 m ² E.ON É-dunántúli Áramhálózati Zrt.	
						3210/6		kivett helyi közút		0.0224		9988/1968.12.05 vízvez.szolgalmi jog Veszprém M-i Víz- és Csatornamű Váll.	
Összesen:				0.2384	-					0.2384	-		

A változás akaratomnak megfelelően történt:

.....
.....
.....

Készült: Veszprém, 2017. 09. 11.

Nyeste Gábor

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

DR. HEJHAI GÁBOR UGYVÉSI IRODA
8200 Veszprém, Lahner Gy. u. 2/2 B/3
Telefon: 06-30/4212-811
Fax: 06-30/61482

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

8-1445-2017
E-163/2017



2017 SZEPT 22.
Veszprém, 2017. hó nap

Záradékoló
Sóos Gabriella
Ingatlan-rendező
Földmérő min.sz.
695-1990.

