

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: 15734202, államháztartási egyedi azonosító: 743781) – képviselőjében eljár: Porga Gyula polgármester, a telekalakítás tekintetében, mint **Telekalakító fél**, az adásvétel tekintetében, mint **Eladó** (a továbbiakban: **Telekalakító eladó**)

másrésről **Szücs Balázs** (születési neve: Szücs Balázs, születési hely és idő: T_a, anyja neve: Erdész Gabriella, személyi azonosító jele: adóazonosító jele:
 É 8200 Veszprém, / 1. szám alatti lakos, a telekalakítás tekintetében,
 mint **Telekalakító fél**, az adásvétel tekintetében, mint **Vevő**

Szücs Dániel (születési neve: Szücs Dániel, születési hely és idő: V anyja neve:
 Erdész Gabriella, személyi azonosító jele: 9, adóazonosító jele: 84 8200
 Veszprém, Kisállomás utca 6. 1 em. 2. szám alatti lakos, a telekalakítás tekintetében, mint
Telekalakító fél, az adásvétel tekintetében, mint **Vevő**

Dr. Szücs Szabolcs (születési neve: S s, születési hely és idő:), anyja
 neve: Zámbo Mária Magdolna, személyi azonosító jele: 0, adóazonosító jele:
 S) 8200 Veszprém, S \. szám alatti lakos, a telekalakítás tekintetében,
 mint **Telekalakító fél**, az adásvétel tekintetében, mint **Vevő** (a továbbiakban együtt: **Telekalakító vevők**)

a továbbiakban együtt, mint **Szerződő felek** között az alábbi feltételek mellett:

1. Szerződő felek megállapítják, hogy a Telekalakító eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Veszprém belterület 363** helyrajzi szám alatt felvett, „kivett parkoló” megnevezésű, 3438 m² térmértékű ingatlan.

Az ingatlant terheli:

- III/3. sorszám alatt az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára a területkimutatásban és a változási vázrajzban foglaltak szerint bejegyzett **vezetékjog**;
- III/6. sorszám alatt az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára a területkimutatásban és a változási vázrajzban foglaltaknak megfelelően bejegyzett **vezetékjog**.

Az ingatlan egyebekben tehermentes.

2. Szerződő felek megállapítják, hogy Telekalakító vevők közül Szücs Balázs és Szücs Dániel 4/9 -- 4/9, míg dr. Szücs Szabolcs további 1/9 arányú közös tulajdonát képezi a **Veszprém belterület 362/1** helyrajzi szám alatt felvett, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1923 m² térmértékű ingatlan.

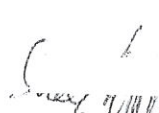
Az ingatlant terheli:

- III/6. sorszám alatt a Bakonykarszt Víz- és Csatornamű Zrt. javára bejegyzett csapadékvíz elvezetési szolgalmi jog;
- III/8. sorszám alatt az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára a területkimutatásban és a változási vázrajzban foglaltaknak megfelelően bejegyzett **vezetékjog**.


Az ingatlan egyebekben tehermentes.


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


 Szücs Balázs
 telekalakító vevő


 Szücs Dániel
 telekalakító vevő


 Dr. Szücs Szabolcs
 telekalakító vevő


 Dr. Hengstler Gábor
 ügyvéd

3. Szerződő felek megállapítják, hogy a Telekalakító eladó képviselőjében eljáró „VKSZ” Veszprémi Közülemi Szolgáltató Zrt. a Veszprém 362/1 és a Veszprém 363 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan telekalakítási kérelmet nyújtott be. A telekalakítást Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága a 116/2015. (IV.24.) számú határozatával jóváhagyta.

A Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földhivatali Osztály a 800.234/7/2017. számú határozatával engedélyezte a fenti ingatlanok telekalakítását a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala által záradékolt 8-491-2017 számú vázrajz szerint.

4. Szerződő felek a ReGa 2000 Bt. által 130/2015. munkaszám alatt készített és a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal által 2017. április 03. napján 8-491-2017, E-67/2017. szám alatt záradékolt, a Veszprém 362/1 és a Veszprém 363 helyrajzi szám alatt felvett ingatlanok vonatkozásában elkészített változási vázrajzot jelen okirat elidegeníthetetlen mellékletének tekintik.

A telekalakítás (földrészletek határrendezése) előtti állapot:

- Veszprém belterület 362/1 helyrajzi szám alatt felvett, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1923 m² térmértékű ingatlan;
- Veszprém belterület 363 helyrajzi szám alatt felvett, „kivett parkoló” megnevezésű, 3438 m² térmértékű ingatlan.

A telekalakítás (földrészletek határrendezése) utáni állapot:

- Veszprém belterület 362/1 helyrajzi szám alatt felvett, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 2036 m² térmértékű ingatlan;
- Veszprém belterület 363 helyrajzi szám alatt felvett, „kivett parkoló” megnevezésű, 3325 m² térmértékű ingatlan.

A telekalakítást engedélyező határozat 2017. november 01. napján jogerőre emelkedett.

5. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága a 116/2015. (IV.24.) számú határozatával telek-kiegészítésként történő értékesítésre jelölte ki a **Veszprém 363** helyrajzi szám alatt felvett, kivett „parkoló” megnevezésű, 3438 m² térmértékű belterületi ingatlan Telekalakító eladó tulajdonában lévő, 113 m² térmértékű ingatlanrésznek megfelelő **113/3438** arányú tulajdoni hányadát, nettó 1.751.500,- Ft., azaz egymillió-hétszázötvenegyezer-ötszáz forint elidegenítési ár meghatározásával.
6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen adásvétellel vegyes telekalakítási szerződés keretében Telekalakító eladó eladja, Telekalakító vevők pedig az általuk ismert és megtekintett állapotban megvásárolják a **Veszprém 363** helyrajzi szám alatt felvett, kivett „parkoló” megnevezésű, 3438 m² térmértékű belterületi ingatlan Telekalakító eladó tulajdonában lévő, 113 m² térmértékű ingatlanrésznek megfelelő **113/3438** arányú tulajdoni hányadát Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága 116/2015. (IV.24.) számú határozatában meghatározott **nettó 1.751.500,- Ft.**, azaz egymillió-hétszázötvenegyezer-ötszáz 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.

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

Szűcs Balázs
telekalakító vevő

Szűcs Dániel
telekalakító vevő

Dr. Szűcs Szabolcs
telekalakító vevő

Dr. Herpai Gábor
ügyvéd

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 vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a 6. pontban megjelölt vételárat, vagyis **nettó 1.751.500,- Ft-t**, azaz egymillió-hétszázötvenegyezer-ötszáz forintot **legkésőbb a jelen szerződés valamennyi szerződő fél által történt aláírásának a napjától számított legkésőbb 30 (harminc) 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 vevők a jelen szerződésben meghatározottak szerinti vételár fizetési kötelezettségüket határidőben nem teljesítik, úgy Telekalakító eladót megilleti a szerződéstől való elállás joga.
10. Telekalakító eladó jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** adja ahhoz, hogy Telekalakító vevők javára a tulajdonjog „**vétel**” jogcímén a **Veszprém 363** helyrajzi számú ingatlan **113/3438** arányú tulajdoni illetőségére – mely természetben 113 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 vevők által megvásárolt, a **Veszprém 363** helyrajzi számú ingatlan **113/3438** arányú tulajdoni illetőségének megfelelő **113 m² nagyságú** területrészt telekalakítás (földrészlet határrendezés) útján átcsatolják a **Veszprém 362/1** 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 800.234/7/2017. számú jogerős határozat rendelkezéseire figyelemmel a **Veszprém 363** helyrajzi számú ingatlan **113/3438** arányú tulajdoni illetőségének megfelelő **113 m² nagyságú** területrész „**telekalakítás (földrészlet határrendezés)**” jogcímén átcsatolásra kerüljön a **Veszprém 362/1** 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) A Telekalakító vevők tulajdonát képezi a **Veszprém 362/1** helyrajzi szám alatt felvett, „**kivett beépítetlen terület**” megnevezésű, 2036 m² térmértékű belterületi ingatlan.
 - b) A Telekalakító eladó tulajdonát képezi a **Veszprém 363** helyrajzi szám alatt felvett, „**kivett parkoló**” megnevezésű, 3325 m² térmértékű belterületi ingatlan.
14. Szerződő felek rögzítik, hogy az **E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.** a 2015.10.28. napján kelt és mellékletként csatolt nyilatkozatában foglaltaknak megfelelően a telekalakításhoz hozzájárult.
15. Szerződő felek rögzítik, hogy a **BAKONYKARSZT Zrt.** a 2015.11.06. napján kelt és mellékletként csatolt nyilatkozatában foglaltaknak megfelelően a telekalakításhoz hozzájárult.
16. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Telekalakító eladó a **Veszprém 363** helyrajzi számú ingatlanok jelen adásvétellel vegyes telekalakítási szerződéssel érintett, és a **Veszprém 362/1** helyrajzi számú ingatlanhoz telek-kiegészítésként hozzácsatolásra kerülő ingatlanrész **birtokát** a 8. pontban meghatározott teljes vételár Eladó számlaszámán történt jóváírásának a napján ruházza át Telekalakító vevőkre. Telekalakító vevők a birtokátruházás időpontjától kezdődően húzzák az ingatlanról minden hasznát, és viselik annak terheit is.

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

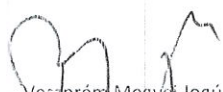
Szűcs Balázs
telekalakító vevő

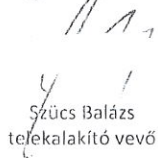
Szűcs Dániel
telekalakító vevő

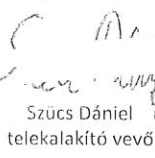
Dr. Szűcs Szabolcs
telekalakító vevő

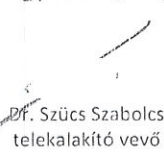
Dr. Hierpál Gábor
ügyvéd

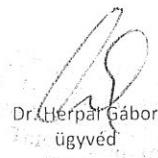
17. A Telekalakító eladó jelen okirat aláírásával szavatol az általa értékesítésre kerülő – a 16. pontban rögzített ingatlanrésznek megfelelő – tulajdoni hányad – 1. pontban meghatározott terheléseken felüli - per-, teher- és igénymentességéért, valamint kijelenti, hogy az értékesítésre kerülő tulajdoni hányadra vonatkozóan harmadik személynek nincs olyan joga, követelése, amely a Telekalakító vevők tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozná vagy ellehetetlenítené.
18. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvétellel vegyes telekalakítási szerződésben rögzített jogügylet lebonyolításakor a Telekalakító eladó megbízása alapján a „VKSZ” Veszprémi Közülemi 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 jogszabályoknak megfelelő bizonylatot vagy számlát a megbízási szerződés alapján a „VKSZ” Veszprémi Közülemi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság fogja kibocsátani.
19. Szerződő felek rögzítik azt is, hogy a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Tulajdonosi Bizottsága a 107/2018. (VI.21.) számú határozatával jelen, adásvétellel vegyes telekalakítási szerződés megkötéséhez a jóváhagyását megadta.
20. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződéssel összefüggően felmerült eljárási költségeket és illetéket a Telekalakító vevők viselik.
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 tényvázlatot is elfogadják.
22. 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 vevők cselekvőképes, magyar állampolgárok.
- Ennek megfelelően szerződő felek rögzítik, hogy ügyletkötési képességük, valamint jelen szerződés alapján bekövetkező tulajdonszerzésük semmilyen jogszabályi korlátozás vagy kizárás alá nem esik.
23. A nemzeti vagyronról 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 vagyronról szóló törvény 14.§ (2) bekezdése szerinti és ott szabályozott elővásárlási jog nem illeti meg.
24. 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.
25. A szerződő felek megbízzák 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 képviseléssel. Szerződő felek egyidejűleg meghatalmazzák dr. Herpai Gábor eljáró ügyvédet, hogy helyettük és nevükben


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


Szűcs Balázs
telekalakító vevő


Szűcs Dániel
telekalakító vevő


Dr. Szűcs Szabolcs
telekalakító vevő


Dr. Herpai Gábor
ügyvéd

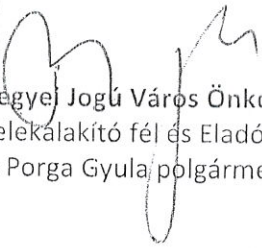
az illetékes adóhatóság felé benyújtandó B400 jelű adatlapot aláírásával lássa el. Eljáró ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást elfogadja.

26. Felek rögzítik, hogy jelen okirat szerződési akaratukat pontosan tükrözi. Ennélfogva kötelezettséget vállalnak arra és felelősségük tudatában nyilatkoznak, hogy a szerződés megkötését követően is együttműködnek, és a másik fél, felek, illetve az illetékes járási földhivatal részére minden további feltétel kikötése nélkül haladéktalanul megadnak minden ahhoz szükséges jognyilatkozatot, hogy a szerződésben foglaltak bejegyzésre kerüljenek az ingatlan-nyilvántartásba.

27. 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,


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



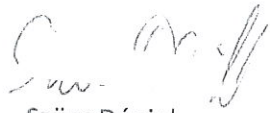
Ellenjegyzem:

Veszprém,


dr. Herpai Gábor
ügyvéd

Veszprém, 2018. augusztus 13.


Szücs Balázs
Telekalakító fél és vevő

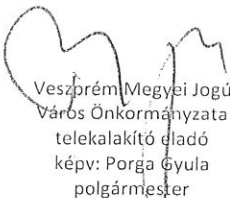

Szücs Dániel
Telekalakító fél és vevő



Dr. Szücs Szabolcs
Telekalakító fél és vevő

Ellenjegyzem:

Veszprém, 2018. augusztus 13.

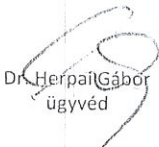

dr. Herpai Gábor
ügyvéd


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


Szücs Balázs
telekalakító vevő


Szücs Dániel
telekalakító vevő


Dr. Szücs Szabolcs
telekalakító vevő


Dr. Herpai Gábor
ügyvéd

