

## MEGÁLLAPODÁS TELEKALAKÍTÁSRÓL ÉS VISSZAVÁSÁRLÁSI JOG GYAKORLÁSÁRÓL

amely létrejött

egyrésről **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata** (8200 Veszprém, Óváros tér 9., statisztikai számjele: 15734202 8411 321 19, adószáma: 15734202-2-19, képviseli: Porga Gyula polgármester, nyilvántartást vezető szervezet: Magyar Államkincstár, államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 734202), mint Eladó, telekalakításban részt vevő fél, visszavásárlási jog kötelezettje

másrészről a **GÁTIBA Energie Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1119 Budapest, Etele út 59-61., cégjegyzékszám: 01-09-207997, adószáma: 22655976-2-43, statisztikai számjele: 22655976-4321-113-01, nyilvántartást vezető szervezet: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, képviseli: Gazdag Barna Levente önálló cégjegyzési joggal rendelkező ügyvezető), mint vevő, visszavásárlási jog jogosultja, telekalakításban részt vevő fél

harmadrésről **Csáki András**

alatti lakos,

mint vevő, visszavásárlási jog jogosultja telekalakításban részt vevő fél

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

### ELŐZMÉNYEK

#### I. KISAJÁTÍTÁST HELYETTESÍTŐ ADÁSVÉTEL

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata a Veszprém 4781/57 helyrajzi számú – természetben a Veszprém, Tirat-Carmel utca – ingatlant érintő közút kialakítása megnevezésű projekt keretében fejlesztést végzett.
2. Fenti projekt megvalósítása érdekében Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata a 2024. május 23. napján kelt **kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződéssel** megszerezte a **Veszprém külterület 0431/1** helyrajzi számú, összesen 1230 m<sup>2</sup> területű, „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát a GÁTIBA Energie Korlátolt Felelősségű Társaságtól. Az adásvételi szerződés célja az volt, hogy a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2. § e) pontjában meghatározott „közlekedési infrastruktúra fejlesztése” közérdekű cél rendelkezései szerint, kisajátítást helyettesítő adásvétel útján Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata vevő tulajdont szerezzen a Veszprém külterület 0431/1 helyrajzi számú ingatlan teljes, 1230 m<sup>2</sup> területnagyságú részén.

Szerződő felek az ingatlan vételárát Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 66/2023. (II.23.) számú határozata alapján **nettó 5.501.000, - Ft-ban**, azaz ötmillió-ötszázegyezer forintban határozták meg azzal, hogy az általános forgalmi adó összege az Áfatv. 82. § (1) bekezdése szerinti 27 százalékos adó mértéket figyelembe véve 1.485.270, - Ft., azaz egymillió-négyszáznyolcvanötezer-kettőszázhetven forint, melynek megfizetése az Áfatv. 142. § (1) bekezdés e) pontja értelmében az Önkormányzat kötelessége volt.

3. A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 35. § (3) bekezdése alapján amennyiben a kisajátítás célja a (2) bekezdésben meghatározott időtartamon belül nem valósul meg, az ingatlan korábbi tulajdonosát **visszavásárlási jog illeti meg**. Az ingatlan korábbi tulajdonosának jogutód nélküli megszűnése esetén, vagy ha a korábbi tulajdonos (vagy annak jogutódja, örököse) a visszavásárlási jogról lemond, a visszavásárlási jog az állam, illetve az ingatlan fekvése szerinti önkormányzat tulajdonosi jogainak gyakorlóját illeti meg.

#### II. KISAJÁTÍTÁSI ELJÁRÁS

4. A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata által benyújtott, Veszprém külterület 0426/2 helyrajzi számú 5.208 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett állandó jelleggel tárolásra használt beépítetlen terület megjelölésű ingatlan részleges kisajátítása iránti kérelmének a VE/52/00377-24/2024. számú kisajátítási határozatával helyt adott akként, hogy a 3890-31/2023.

munkaszámú terület-kimutatás 1. sorszáma alatt felvett, Veszprém 0426/2 hrsz. alatti, 5.208 m2 nagyságú, kivett állandó jelleggel tárolásra használt beépítetlen terület megjelölésű ingatlan – a terület-kimutatásból és változási vázrajzból álló – kisajátítási terv szerint megosztásával létrejött

- a Veszprém külterület 0426/4 helyrajzi számú 4.365 m2 nagyságú, kivett állandó jelleggel tárolásra használt beépítetlen terület megjelölésű ingatlan és a
- a **Veszprém külterület 0426/3** helyrajzi számú 843 m2 nagyságú, kivett állandó jelleggel tárolásra használt beépítetlen terület megjelölésű ingatlan, melynek közlekedési infrastruktúra fejlesztése közérdekű célra történő kisajátításáról döntött a Kormányhivatal a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata javára. A kisajátított terület tulajdonjogát 1/1 tulajdoni hányaddal **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata kisajátítás jogcímen szerezte meg.**

A kisajátítási határozat szerint a kisajátítást kérőnek a kisajátított ingatlant közlekedési infrastruktúra fejlesztése – ezen belül a „Veszprém 4781/57 hrsz.-ú - természetben a Veszprém, Tirat-Carmel utca – ingatlant érintő közút kialakítása” – célra kell felhasználnia és e használatot kell a későbbiekben véglegesen biztosítani, és kisajátítást kérőnek a kisajátított ingatlant a kisajátítás céljára 2024. szeptember 30. napjáig fel kell használnia. Amennyiben a kisajátítás célja 2024. szeptember 30. napjáig nem valósul meg, **az ingatlan korábbi tulajdonosát visszavásárlási jog illeti meg.**

5. A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata által benyújtott, a **Veszprém külterület 0427/1 helyrajzi számú 227 m2** nagyságú, kivett közforgalom elől el nem zárt magánút megjelölésű ingatlan teljes kisajátítása iránti kérelmének a VE/52/00377-22/2024 számú kisajátítási határozatával helyt adott akként, hogy

- a **Veszprém külterület 0427/1 helyrajzi számú 227 m2** nagyságú, kivett közforgalom elől el nem zárt magánút megjelölésű ingatlan közlekedési infrastruktúra fejlesztése közérdekű célra történő kisajátításáról döntött a Kormányhivatal a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata javára. A kisajátított terület tulajdonjogát 1/1 tulajdoni hányaddal **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata kisajátítás jogcímen szerezte meg.**

A kisajátítási határozat szerint a kisajátítást kérőnek a kisajátított ingatlant közlekedési infrastruktúra fejlesztése – ezen belül a „Veszprém 4781/57 hrsz.-ú - természetben a Veszprém, Tirat-Carmel utca – ingatlant érintő közút kialakítása” – célra kell felhasználnia és e használatot kell a későbbiekben véglegesen biztosítani, és kisajátítást kérőnek a kisajátított ingatlant a kisajátítás céljára 2024. szeptember 30. napjáig fel kell használnia. Amennyiben a kisajátítás célja 2024. szeptember 30. napjáig nem valósul meg, **az ingatlan korábbi tulajdonosát visszavásárlási jog illeti meg.**

6. A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata által benyújtott, **Veszprém külterület 0429/1 helyrajzi számú 677 m2** nagyságú, legelő megjelölésű ingatlan részleges kisajátítása iránti kérelmének a 3890-32/2023. munkaszámú kisajátítási terv szerint a VE/52/00380-22/2024. számú kisajátítási határozatával helyt adott akként, hogy a 3890-32/2023. munkaszámú terület-kimutatás 3. sorszáma alatt felvett, Veszprém 0429 hrsz. alatti, 677 m2 nagyságú, legelő megjelölésű ingatlanból – a terület-kimutatásból és változási vázrajzból álló – kisajátítási terv szerinti megosztásával létrejött:

- a Veszprém külterület 0429/2 helyrajzi számú 573 m2 nagyságú, legelő megjelölésű ingatlan és a
- a Veszprém 0429/1 helyrajzi számú 104 m2 nagyságú, legelő megjelölésű ingatlan, melynek közlekedési infrastruktúra fejlesztése közérdekű célra történő kisajátításáról döntött a Kormányhivatal a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata javára. A kisajátított terület tulajdonjogát 1/1 tulajdoni hányaddal **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata kisajátítás jogcímen szerezte meg.**

A kisajátítási határozat szerint a kisajátítást kérőnek a kisajátított ingatlant közlekedési infrastruktúra fejlesztése – ezen belül a „Veszprém 4781/57 hrsz.-ú - természetben a Veszprém, Tirat-Carmel utca – ingatlant érintő közút kialakítása” – célra kell felhasználnia és e használatot kell a későbbiekben véglegesen biztosítani, és kisajátítást kérőnek a kisajátított ingatlant a kisajátítás céljára 2024. szeptember 30. napjáig fel kell használnia. Amennyiben a kisajátítás célja 2024. szeptember 30. napjáig nem valósul meg, **az ingatlan korábbi tulajdonosát visszavásárlási jog illeti meg.**

7. A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata által benyújtott, **Veszprém külterület 0430 helyrajzi számú** 2.406 m<sup>2</sup> nagyságú, legelő megjelölésű ingatlan részleges kisajátítása iránti kérelmének a VE/52/00585-25/2024. számú kisajátítási határozatával helyt adott akként, hogy a 3890-34/2023. munkaszámú terület-kimutatás 4. sorszáma alatt felvett Veszprém külterület 0430 helyrajzi számú 2.406 m<sup>2</sup> nagyságú, legelő megjelölésű ingatlanból – a terület-kimutatásból és változási vázrajzból álló – kisajátítási terv szerinti megosztásával létrejött:

- a Veszprém külterület 0430/2 helyrajzi számú 881 m<sup>2</sup> nagyságú, legelő megjelölésű ingatlan. A megosztást és a kisajátítást követően kialakuló Veszprém 0430/2 hrsz. alatti 881 m<sup>2</sup> nagyságú, legelő megjelölésű ingatlan tulajdonosa: Csáki András, születési neve: Csáki András, szül.: 1971., a.n.: Grim Mária, címe: 8200 Veszprém, Óváros tér 17. szám alatti lakos 1/1 tulajdoni hányaddal.
- a **Veszprém külterület 0430/1 helyrajzi számú** 1.525 m<sup>2</sup> nagyságú, legelő megjelölésű ingatlan, melynek közlekedési infrastruktúra fejlesztése közérdekű célra történő kisajátításáról döntött a Kormányhivatal a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata javára. A kisajátított terület tulajdonjogát 1/1 tulajdoni hányaddal **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata kisajátítás jogcímen szerezte meg.** A kártalanítási összeg: 17.794.104, - Ft, azaz tizenhétmillió-hétszázkilencvennégyezer-egyszáznégyszáz forint.

A kisajátítási határozat szerint a kisajátítást kérőnek a kisajátított ingatlant közlekedési infrastruktúra fejlesztése – ezen belül a „Veszprém 4781/57 hrsz. -ú - természetben a Veszprém, Tirat-Carmel utca – ingatlant érintő közút kialakítása” – célra kell felhasználnia és e használatot kell a későbbiekben véglegesen biztosítania, és kisajátítást kérőnek a kisajátított ingatlant a kisajátítás céljára 2024. szeptember 30. napjáig fel kell használnia. Amennyiben a kisajátítás célja 2024. szeptember 30. napjáig nem valósul meg, **az ingatlan korábbi tulajdonosát visszavásárlási jog illeti meg.**

#### AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS HATÁLYOS ÁLLAPOTA

8. Szerződő felek rögzítik, hogy **Eladó 1/1 arányú** kizárólagos tulajdonát képezi a **Veszprém külterület 0426/3 helyrajzi számú**, összesen 843 m<sup>2</sup> területű, „kivett állandó jelleggel tárolásra használt beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan.

Az ingatlant az alábbiak terhelik:

- III/2. sorszám alatt a földhivatal 416239/2024.08.26. számú határozatával (eredeti határozat: 32064/2014.01.29.) az E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG javára bejegyzett vezetékjog a vázrajz szerinti a légvezeték és földkábel biztonsági övezete által érintett 494 m<sup>2</sup> területre.

Az ingatlan-nyilvántartási adatokat és az Eladó tulajdonjogára, az ingatlannal kapcsolatos esetleges egyéb jogokra, tényekre vonatkozó adatokat a jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd – az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.) 45. §-ában előírt kötelezettségének eleget téve – a 2025.09.19. napján a Földhivatali Információs Rendszerből (E-ING) lekérdezett INYER/TULLAP/20250919/851974. számú e-hiteles tulajdoni lap – szemle másolat – alapján ellenőrizte és rögzítette.

A tulajdoni lapon széljegy nem szerepel.

9. Szerződő felek rögzítik, hogy **Eladó 1/1 arányú** kizárólagos tulajdonát képezi a **Veszprém külterület 0427/1 helyrajzi számú**, összesen 227 m<sup>2</sup> területű, „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű ingatlan.

Az ingatlant az alábbiak terhelik:

- III/2. sorszám alatt a földhivatal 404419/2020.04.27. számú határozatával (eredeti határozat: 43520/2/2011.08.08.) az E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG javára bejegyzett vezetékjog a vázrajz szerinti a légvezeték és földkábel biztonsági övezete és tartószerkezet által érintett 134 m<sup>2</sup> területre.

Az ingatlan-nyilvántartási adatokat és az Eladó tulajdonjogára, az ingatlannal kapcsolatos esetleges egyéb jogokra, tényekre vonatkozó adatokat a jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd – az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.) 45. §-ában előírt

kötelezettségének eleget téve – a 2025.09.19. napján a Földhivatali Információs Rendszerből (E-ING) lekérdezett INYER/TULLAP/20250919/851974. számú e-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat - alapján ellenőrizte és rögzítette.

A tulajdoni lapon széljegy nem szerepel.

10. Szerződő felek rögzítik, hogy **Eladó 1/1 arányú** kizárólagos tulajdonát képezi a **Veszprém külterület 0429/1** helyrajzi számú, összesen 104 m<sup>2</sup> területű, „legelő” művelési ágú, 3. minőségi osztályú, 0.02 AK értékű ingatlan.

Az ingatlant az alábbiak terhelik:

- III/1. sorszám alatt a földhivatal 416233/2024.08.26. számú határozatával (eredeti határozat: 43520/2/2011.08.08.) az E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG javára bejegyzett vezetékjog a vázrajz szerinti a légvezeték és földkábel biztonsági övezete által érintett 63 m<sup>2</sup> területre.

Az ingatlan-nyilvántartási adatokat és az Eladó tulajdonjogára, az ingatlannal kapcsolatos esetleges egyéb jogokra, tényekre vonatkozó adatokat a jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd – az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.) 45. §-ában előírt kötelezettségének eleget téve – a 2025.09.19. napján a Földhivatali Információs Rendszerből (E-ING) lekérdezett INYER/TULLAP/20250919/851974. számú e-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat - alapján ellenőrizte és rögzítette.

A tulajdoni lapon széljegy nem szerepel.

11. Szerződő felek rögzítik, hogy **Eladó 1/1 arányú** kizárólagos tulajdonát képezi a **Veszprém külterület 0430/1** helyrajzi számú, összesen 1525 m<sup>2</sup> területű, „legelő” művelési ágú, 3. minőségi osztályú, 0.29 AK értékű ingatlan.

Az ingatlant az alábbiak terhelik:

- III/2. sorszám alatt a földhivatal 416234/2024.08.26. számú határozatával (eredeti határozat: 43520/2/2011.08.08.) az E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG javára bejegyzett vezetékjog a vázrajz szerinti a légvezeték és földkábel biztonsági övezete által érintett 219 m<sup>2</sup> területre.

Az ingatlan-nyilvántartási adatokat és az Eladó tulajdonjogára, az ingatlannal kapcsolatos esetleges egyéb jogokra, tényekre vonatkozó adatokat a jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd – az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.) 45. §-ában előírt kötelezettségének eleget téve – a 2025.09.19. napján a Földhivatali Információs Rendszerből (E-ING) lekérdezett INYER/TULLAP/20250919/851974. számú e-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat - alapján ellenőrizte és rögzítette.

A tulajdoni lapon széljegy nem szerepel.

12. Szerződő felek rögzítik, hogy **Csáki András Vevő 1/1 arányú** kizárólagos tulajdonát képezi a **Veszprém külterület 0430/2** helyrajzi számú, összesen 881 m<sup>2</sup> területű, „legelő” művelési ágú, 3. minőségi osztályú, 0.17 AK értékű ingatlan.

Az ingatlan-nyilvántartási adatokat és a Vevő tulajdonjogára, az ingatlannal kapcsolatos esetleges egyéb jogokra, tényekre vonatkozó adatokat a jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd – az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.) 45. §-ában előírt kötelezettségének eleget téve – a 2025.09.19. napján a Földhivatali Információs Rendszerből (E-ING) lekérdezett INYER/TULLAP/20250919/851974. számú e-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat - alapján ellenőrizte és rögzítette.

A tulajdoni lapon széljegy nem szerepel.

A földhasználati nyilvántartás adatai szerint az ingatlanra Csáki András javára tulajdonosi földhasználat került bejegyzésre a földhivatal 751.894/2/2024/2024.09.25. számú határozatával.

A földhasználati-nyilvántartás adatai szerint, az ingatlant egyéb bejegyzett **földhasználati jog** nem érinti. Csáki András nyilatkozik továbbá, hogy az ingatlant egyéb hatályos, illetve hatályba még nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

Szerződő felek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **Földforgalmi törvény**) 8/A. § (3) bekezdése alapján rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező földrészleten ültetvény, felépítmény és a föld hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

13. Szerződő felek rögzítik, hogy **Eladó 1/1 arányú** kizárólagos tulajdonát képezi a **Veszprém külterület 0431/1** helyrajzi számú, összesen 1230 m<sup>2</sup> területű, „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű ingatlan.

Az ingatlant az alábbiak terhelik:

- III/2. sorszám alatt a földhivatal 400836/2023.12.18. számú határozatával (eredeti határozat: 43520/2/2011.08.08.) az E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG javára bejegyzett vezetékjog a vázrajz szerinti a légvezeték és földkábel biztonsági övezete által érintett 568 m<sup>2</sup> területre, a tartószerkezet által elfoglalt 1 m<sup>2</sup> területre, és az oszloptranzformátor biztonsági övezete által érintett 35 m<sup>2</sup> területre.
- III/3. sorszám alatt a földhivatal 400836/2023.12.18. számú határozatával (eredeti határozat: 36300/2014.03.24.) az E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG javára bejegyzett vezetékjog a vázrajz szerinti és a területkimutatásban megjelölt nagyságú - 0,4 kV-os közcélú hálózat biztonsági övezete által érintett és a tartószerkezetek által elfoglalt - 6 m<sup>2</sup> területre.
- III/4. sorszám alatt a földhivatal 400836/2023.12.18. számú határozatával (eredeti határozat: 419601/4/2023.09.20.) az E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG javára bejegyzett vezetékjog a vázrajz szerinti és a területkimutatásban megjelölt nagyságú - 0,4 kV-os közcélú hálózat biztonsági övezete által érintett és a tartószerkezetek által elfoglalt - 15 m<sup>2</sup> területre a 8/935/2023 számmal záradékolt változási vázrajz és területkimutatás szerint.

Az ingatlan-nyilvántartási adatokat és az Eladó tulajdonjogára, az ingatlannal kapcsolatos esetleges egyéb jogokra, tényekre vonatkozó adatokat a jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd – az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.) 45. §-ában előírt kötelezettségének eleget téve – a 2025.09.19. napján a Földhivatali Információs Rendszerből (E-ING) lekérdezett INYER/TULLAP/20250919/851974. számú e-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat - alapján ellenőrizte és rögzítette.

A tulajdoni lapon széljegy nem szerepel.

14. Szerződő felek rögzítik, hogy a **GÁTIBA Energie Korlátolt Felelősségű Társaság Vevő 1/1 arányú** kizárólagos tulajdonát képezi a **Veszprém külterület 0431/2** helyrajzi számú, összesen 7404 m<sup>2</sup> területű, „kivett telephely” megnevezésű ingatlan.

Az ingatlant az alábbiak terhelik:

- III/2. sorszám alatt a földhivatal 400836/2024/2023.12.18. számú határozatával (eredeti határozat: 43520/2/2011.08.08.) az E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG javára bejegyzett vezetékjog a vázrajz szerinti a légvezeték és földkábel biztonsági övezete által érintett 10 m<sup>2</sup> területre.
- III/3. sorszám alatt a földhivatal 400836/2024/2023.12.18. számú határozatával (eredeti határozat: 419601/4/2023.09.20.) az E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG javára bejegyzett vezetékjog 0,4 kV-os hálózat és biztonsági övezete által érintett 30 m<sup>2</sup> területre a 8/935/2023 számmal záradékolt változási vázrajz és területkimutatás szerint.

Az ingatlan-nyilvántartási adatokat és a Vevő tulajdonjogára, az ingatlannal kapcsolatos esetleges egyéb jogokra, tényekre vonatkozó adatokat a jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd – az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.) 45. §-ában előírt kötelezettségének eleget téve – a 2025.09.19. napján a Földhivatali Információs Rendszerből (E-ING) lekérdezett INYER/TULLAP/20250919/851974. számú e-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat - alapján ellenőrizte és rögzítette.

A tulajdoni lapon széljegy nem szerepel.

### TELEKALAKÍTÁS

15. Szerződő felek megállapodnak, hogy a 8-14. pontban meghatározott ingatlanok vonatkozásában telekalakítást (telekcsoport újraosztást) hajtanak végre a MÉRFÖLD Kft. által 4107-30/2025. munkaszámon készített és a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 5. által 8-1194-2025. számon záradékolt változási vázrajz szerint.

16. A telekalakítást követően kialakuló ingatlanok és azok tulajdoni viszonyai az alábbiak szerint alakulnak:

Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület	AK	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
Veszprém külterület 0426/5	a) kivett állandó jelleggel tárolásra használt beépítetlen terület	843 m <sup>2</sup>	0.8 AK	Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata	1/1
	b) kivett közforgalom elől el nem zárt magánút	227 m <sup>2</sup>			
	c) legelő	442 m <sup>2</sup>			
	d) kivett közforgalom elől el nem zárt magánút	733 m <sup>2</sup>			
		összesen: 2245 m <sup>2</sup>			
Veszprém külterület 0426/6	legelő	2068 m <sup>2</sup>	0.39AK	Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Csáki András	1187/2068 881/2068
Veszprém külterület 0426/7	a) kivett telephely	7404 m <sup>2</sup>		Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata GÁTIBA Energie Korlátolt Felelősségű Társaság	497/7901 7404/7901
	b) kivett közforgalom elől elzárt magánút	497 m <sup>2</sup>			
		összesen: 7901 m <sup>2</sup>			

17. A telekalakítást követően az ingatlanokra bejegyzett terhek az alábbiak szerint alakulnak:

- a) A **Veszprém külterület 0426/5** helyrajzi számú, 2245 m<sup>2</sup> területű, „a) kivett állandó jelleggel tárolásra használt beépítetlen terület, b) kivett közforgalom elől el nem zárt magánút, c) legelő, d) kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű ingatlant az alábbiak **terhelik**:
- az ingatlanügyi hatóság 43520/2/2011.08.08. számú határozatával az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.) javára bejegyzett vezetékgazdálkodási jog a vázrajz szerinti a légvezeték és földkábel biztonsági övezete által érintett 1478 m<sup>2</sup> területre, a tartószerkezet által elfoglalt 1 m<sup>2</sup> területre, és az oszloptranzformátor biztonsági övezete által érintett 35 m<sup>2</sup> területre.

- az ingatlanügyi hatóság 36300/2014.03.24. számú határozatával az E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG javára bejegyzett vezetékjog a vázrajz szerinti és a területkimutatásban megjelölt nagyságú - 0,4 kV-os közcélú hálózat biztonsági övezete által érintett és a tartószerkezetek által elfoglalt - 6 m<sup>2</sup> területre.
- az ingatlanügyi hatóság 400836/2024/2023.12.18-3. számú határozatával az E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG javára bejegyzett vezetékjog a vázrajz szerinti és a területkimutatásban megjelölt nagyságú - 0,4 kV-os közcélú hálózat biztonsági övezete által érintett és a tartószerkezetek által elfoglalt - 15 m<sup>2</sup> területre.

b) A **Veszprém külterület 0426/7** helyrajzi számú, 7901 m<sup>2</sup> területű, „a) kivett telephely, b) kivett közforgalom elől elzárt magánút” megnevezésű ingatlant az alábbiak **terhelik**:

- az ingatlanügyi hatóság 43520/2/2011.08.08. számú határozatával az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.) javára vezetékjog a vázrajz szerinti a légvezeték és földkábel biztonsági övezete által érintett 10 m<sup>2</sup> területre.
- az ingatlanügyi hatóság 400836/2024/2023.12.18-4. eredeti bejegyző határozatával az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.) javára bejegyzett vezetékjog a vázrajz szerinti 30 m<sup>2</sup> területre.

18. Szerződő felek jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a 16. és 17. pontban megjelöltek szerint a telekalakítás **telekalakítás (telekcsoport újraosztás)** jogcímén átvezetésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban.

A Földforgalmi törvény 36. § (1) bekezdésének g) pontja alapján **nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a telekalakítás keretében történő tulajdonszerzéshez**, ha egy vagy több, önálló helyrajzi számú földet érintő telekalakítás következtében a tulajdonosok tulajdoni hányadát képező földterület nagysága az ingatlan-nyilvántartásban a kiinduló állapot szerinti tulajdoni hányadból számítható területnagyságot nem haladja meg.

## TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁSA (CSÁKI ANDRÁS VISSZAVÁSÁRLÁSI JOGÁNAK GYAKORLÁSA)

### I. A FELEK NYILATKOZATAI

19. A jelen szerződés ELŐZMÉNYEK II/7. pontjában meghatározott VE/52/00585-25/2024. számú kisajátítási határozat szerint, amennyiben a kisajátítás célja 2024. szeptember 30. napjáig nem valósul meg, **az ingatlan korábbi tulajdonosát visszavásárlási jog illeti meg.**

Szerződő felek rögzítik, hogy a kisajátítási eljárás megindítását követően Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Rendezési Tervet módosította. A módosítás alapján a kisajátítási cél megvalósítása a Veszprém külterület 0430/1 helyrajzi számú ingatlan tekintetében a kisajátítási határozatban meghatározott 1525 m<sup>2</sup> nagyságú területből 338 m<sup>2</sup> nagyságú területet vett igénybe, így **1187 m<sup>2</sup> nagyságú terület vonatkozásában a kisajátítási cél nem valósult meg.**

A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. 35. § (3) bekezdése alapján *„Amennyiben a kisajátítás célja a (2) bekezdésben meghatározott időtartamon belül nem valósul meg, az ingatlan korábbi tulajdonosát visszavásárlási jog illeti meg.”*

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Ptk. 6:226. § (3) bekezdése alapján *„A visszavásárlási jogra vonatkozó rendelkezéseket a jogszabályon alapuló visszavásárlási jogra is alkalmazni kell.”*

Szerződő felek rögzítik, hogy a kisajátított Veszprém 0430/1 helyrajzi számú 1525 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan, valamint a Veszprém külterület 0430/2 helyrajzi számú ingatlan és Veszprém 0429/1 helyrajzi számú ingatlan (művelési ág: legelő) területe a telekalakítás során felosztásra került a Veszprém külterület 0426/5 és Veszprém külterület 0426/6 helyrajzi számú ingatlanokra.

Vevő és visszavásárlási jog jogosultja és a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint Eladó és visszavásárlási jog kötelezettje megállapodnak abban, hogy a Veszprém külterület 0426/6 helyrajzi számú ingatlanban a telekcsoport újraosztás következtében kialakuló közös tulajdonukat megszüntetik az alábbiak szerint:

Csáki András nyilatkozik, hogy a VE/52/00585-25/2024. számú kisajátítási határozatban rögzített visszavásárlási jogával élni kíván és jelen nyilatkozatával a telekcsoport újra osztás során kialakuló Veszprém külterület 0426/6 helyrajzi számú ingatlanból a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 1187/2068 arányú tulajdoni illetőséget (1187 m<sup>2</sup> nagyságú területrészt) megveszi.

## II. A VISSZAVÁSÁRLÁSI ÁR, ÉS ANNAK TELJESÍTÉSE

20. A VE/52/00585-25/2024. számú kisajátítási határozat szerint a kártalanítási összeg 11.615, - Ft/m<sup>2</sup>, azaz 1525 m<sup>2</sup> területre vetítve 17.794.104, - Ft, azaz tizenhétmillió-hétszázkilencvennégyezer-egyszáznégyszáz forint volt, mely alapján a Veszprém külterület 0426/6 helyrajzi számú ingatlan 1187/2068 tulajdoni hányadának, 1187 m<sup>2</sup> nagyságú területnek a visszavásárlási ára nettó 13.787.005, - Ft, azaz tizenhárommillió-hétszáznyolcvanhétezeröt forint.
21. Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát a piaci viszonyoknak megfelelő, reális, értékarányos vételárnak tartják. A szerződő felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladó, mind a Vevők feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.
22. Csáki András Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a visszavásárlási árat, vagyis nettó 13.787.005, - Ft, azaz tizenhárommillió-hétszáznyolcvanhétezeröt forint összeget az elővásárlásra jogosult lemondó nyilatkozatának hatályosulása és/vagy a nyilatkozattételi határidő eredménytelen leteltét követő 30 (harminc) napon belül fizeti meg átutalással az Eladó által kiállított számla ellenében Eladó részére, Eladó MBH Bank Nyrt. vezetett MBH 50400209-16290602 számú számlaszámára.
23. Eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el. A banki utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az az Eladó által a fentiekben megadott bankszámlán jóváírásra került.

## III. A MAGYAR ÁLLAM ELŐVÁSÁRLÁSI JOGA

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

Az Nvt. 14. § (5) bekezdése szerint az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv részére 35 (harminc) nap áll rendelkezésre az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtételére. A határidőt a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy eljáró ügyvéd útján jelen adásvételi szerződés aláírástól számított 5 (öt) napon belül az elővásárlási jogosulttal közli az Eladó által elfogadott vételi ajánlatot (adásvételi szerződést).

Szerződő felek rögzítik, hogy a Vevők javára a tulajdonjog abban az esetben jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba, amennyiben az ingatlan-nyilvántartási kérelemhez csatolásra kerül az elővásárlásra jogosult legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozata, miszerint elővásárlási jogával nem kíván élni és/vagy az Eladó közokiratba, illetve ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett magánokiratban megtett nyilatkozata arról, hogy az elővásárlásra jogosulttal a vételi ajánlatot közölte, őt az elővásárlási joga gyakorlásával kapcsolatban nyilatkozattételre felszólította, azonban az elővásárlási jogosult a felhívásra a megadott határidőn belül írásban nem nyilatkozott. Utóbbi esetben az ingatlan-nyilvántartási kérelemhez csatolni szükséges a nyilatkozattételre való írásbeli felszólítást és a vételi ajánlat közlését igazoló iratokat.

Jelen adásvételi szerződés vevőkkel történő hatályosulásához így szükséges az MNV Zrt., mint az elővásárlási jog gyakorlására törvényben meghatározott szerv elővásárlási jogról lemondó



nyilatkozata, vagy az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtételére rendelkezésre álló határidő elmulasztása.

#### IV. SZAVATOSSÁGI NYILATKOZATOK

25. Vevő jelen okirat aláírásával kifejezetten elismeri, hogy az általa megszerzésre kerülő ingatlant megtekintette, annak jelenlegi jogi, műszaki és esztétikai állapotával, állagával teljes mértékben tisztában van, így azt a megtekintett és megismert állapotban szerzi meg.
26. Eladó kijelenti, hogy az általa elidegenítésre kerülő ingatlannak nincs olyan általa ismert rejtett hibája, hiányossága, melyet a másik szerződő fél a helyszíni megtekintés során nem vehetett észre, vagy melyre a másik szerződő fél figyelmét – a hiba vagy hiányosság ingatlan értékére vagy használhatóságára való befolyása miatt – külön fel kellene hívni.
27. Eladó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentes, azt semmilyen közüzemi költségterhelés, adóhátralék, adók módjára behajtandó köztartozás, illetve helyi adóterhelés nem terheli. Abban az esetben, ha a birtokátruházást megelőző időszakra vonatkozóan nézve mégis felmerülne bármilyen ilyen jellegű tartozás, úgy annak kifizetéséért az Eladó saját pénzeszközei felhasználásával helytállni tartozik.
28. Eladó szavatosságot vállal továbbá arra, hogy harmadik személynek az általa elidegenítésre kerülő ingatlanon nem áll fenn (az ingatlan-nyilvántartáson kívül sem) olyan jogosultsága, amely a másik szerződő felek az ingatlan birtoklásában, használatában akadályozza, illetve korlátozza, valamint nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a birtokátruházást megelőző időszakból származóan a Vevőnek bármely jogcímen fizetési kötelezettsége keletkezne.
29. Eladó kijelenti továbbá, hogy a tárgyi ingatlan gazdasági társaságnak vagy más jogi személynek székhelyeként, telephelyeként, fióktelepként nincsen nyilvántartva, nem áll bírói zárlat alatt, illetve nem képezik hatósági igénybevétele tárgyát, apportként semmiféle üzletnek vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.
30. Eladó kijelenti továbbá, hogy jelen szerződés aláírását követően sem tesz semmiféle olyan nyilatkozatot, cselekményt, amellyel a másik szerződő fél tehermentes tulajdonszerzését akadályozná, illetve korlátozná.

#### V. BIRTOKÁTRUHÁZÁS

31. Szerződő felek megállapodása alapján Eladó köteles a **Veszprém külterület 0426/6** helyrajzi számú ingatlan **1187/2068 tulajdoni hányadának** megfelelő területrészt **birtokát** a 20. pontban meghatározott teljes vételárnak az Eladó részére történt hiánytalan megfizetésének a napját **követő legkésőbb 3 naptári napon belül Vevő részére átruházni.**
32. Felek rögzítik, hogy a birtokátruházás időpontjáig Eladót terheli a tulajdonát képező ingatlan fenntartásából eredő közüzemi és egyéb költségek viselése.
33. Vevő a tényleges birtokba lépés napjától húzza az általa megszerzésre kerülő ingatlan hasznait és viseli annak terheit, valamint a kárvesztést.

#### VI. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI RENDELKEZÉSEK

34. Szerződő felek megállapodnak a 20. pontban meghatározott visszavásárlási ár (vételár) jelen szerződés aláírását követő teljesítésére tekintettel, hogy a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránti kérelem elbírálásig, de legfeljebb az alábbiak szerint bejegyzésre kerülő tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 (hat) hónapos határidő elteltéig Eladó tulajdonjogát fenntartja, így erre tekintettel Eladó jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Veszprém külterület 0426/6 helyrajzi számú ingatlan tekintetében az 1187/2068 tulajdoni hányadára a Csáki András Vevő javára 1/1 arányban tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog** a jelen pontban meghatározott időre az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Eladó továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy **jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg a Vevő javára szóló bejegyzési engedélyt állít ki, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását**

adja a Veszprém külterület 0426/6 helyrajzi számú ingatlan 1187/2068 tulajdoni hányadának tekintetében az **1187/2068 arányú** tulajdonjoga **törléséhez**, valamint Vevő **1187/2068 arányú** tulajdonjogának „**adásvétel**” **jogcímén** történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez.

A bejegyzési engedélyt Eladó okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi, melyet eljáró ügyvéd haladéktalanul, de legkésőbb 3 (három) munkanapon belül jogosult és köteles az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani azt követően, hogy felé a teljes vételár Eladó részére való megfizetésének igazolása megtörtént. Ennek érdekében szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes vételár jelen szerződésben meghatározott bankszámlán történő jóváírásáról szóló igazolást, vagy annak teljesítéséről szóló, Eladó általi teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatot haladéktalanul átadják vagy megküldik az [iroda@fvugyved.hu](mailto:iroda@fvugyved.hu) e-mail címre eljáró ügyvéd részére. A teljes vételár megfizetését mind Eladó, mind Vevők jogosultak igazolni eljáró ügyvéd részére.

Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a teljes vételár a jelen adásvételi szerződésben foglaltak szerint az Eladó részére maradéktalanul megfizetésre került, úgy az ügyvédi letétben tartott tulajdonjog bejegyzési engedély kiadása nem tagadható meg.

A jelen szerződés alapján történő tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 48. § (1) bekezdés a) pontja szerint az ingatlanra vonatkozó jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig. Az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog fenntartására meghatározott határozott idő elteltével a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli.

Amennyiben a bejegyzési engedély a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem benyújtását követő hatodik hónap végéig nem kerül benyújtásra az illetékes ingatlanügyi hatósághoz, és erre tekintettel a vevői jog törlésre kerül, úgy a felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ismételt bejegyzését kérik.

## VII. TERMŐFÖLD INGATLANRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

35. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. és 2. pontban megjelölt ingatlanok földnek minősülnek, ezért vonatkoznak rájuk a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **Földforgalmi törvény**) **18-20.§-ában** foglalt elővásárlási joggal kapcsolatos szabályok. Ennek értelmében szerződő felek jelen szerződés adásvételi részét (11. pont) egyben elfogadott vételi ajánlatnak tekintik.
36. Szerződő felek rögzítik, hogy a **Földforgalmi törvény 20. § (1) bekezdés b) pontjában** foglalt rendelkezés értelmében a jelen adásvételi szerződés vonatkozásában **elővásárlási jog nem áll fenn**.

A Földforgalmi törvény 20. § (1) bekezdés b) pontja szerint: „Elővásárlási jog nem áll fenn az adott földben legalább három éve tulajdonrészrel rendelkező Vevő által kötött, **a közös tulajdon megszüntetését vagy a tulajdonostársak számának csökkenését eredményező adásvétel esetén**.

Vevő nyilatkozik, hogy személye és szerzése a **Földforgalmi törvény 20. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt feltételeknek megfelel**, tekintettel arra, hogy a Veszprém külterület 430/2 helyrajzi számú ingatlanban a földhivatal 421707/2/2021.09.23. számú határozatával 2021. 09. 23. napjától bejegyzett 1/1 tulajdoni illetőséggel (a telekcsoport újraosztás során kialakuló 0426/6 helyrajzi számú ingatlanban a földhivatal 421707/2/2021.09.23. számú eredeti határozatával 2021. 09. 23. napjától bejegyzett 881/2068 tulajdoni illetőséggel) **rendelkezik legalább három éve, és az adásvétel a közös tulajdon megszüntetését eredményezi**.

37. Szerződő felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 36. § (1) bekezdésének c) pontja alapján **nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása** az önkormányzat tulajdonában álló föld elidegenítéséhez.

Fenti rendelkezésre tekintettel jelen szerződés a **mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához nem kötött**.

## VIII. FÖLDFORGALMI TÖRVÉNY SZERINTI NYILATKOZATOK

**38. Csáki András vevő a Földforgalmi törvény 13-14. §-ai alapján az alábbiak szerint nyilatkozik:**

Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése alapján vállalja, hogy az 1. pontban meghatározott föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az ingatlanon földhasználati jogviszony áll fenn, úgy annak időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalják.

Vevő nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk.

Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

**39. Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. §-a alapján nyilatkozik, hogy **nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.****

**40. Vevő nyilatkozik, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi törvény 16. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott földszerzési maximum és birtokmaximum mértékébe.**

**TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁSA  
(A GÁTIBA ENERGIE KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG  
VISSZAVÁSÁRLÁSI JOGÁNAK GYAKORLÁSA)**

**I. A FELEK NYILATKOZATAI**

**41. Szerződő felek rögzítik, hogy az ELŐZMÉNYEK/II. pontjában részletezett kisajátítási határozatok szerint a kisajátítást kérőnek a kisajátított ingatlant közlekedési infrastruktúra fejlesztése – ezen belül a „Veszprém 4781/57 hrsz.-ú – természetben a Veszprém, Tirat-Carmel utca – ingatlant érintő közút kialakítása” – célra kell felhasználnia és e használatot kell a későbbiekben véglegesen biztosítania.**

Szerződő felek rögzítik, hogy a kisajátítási eljárás megindítását követően Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Rendezési Tervet módosította. A módosítás alapján a kisajátítási cél megvalósítása a Veszprém külterület 0431/1 helyrajzi számú ingatlan tekintetében a kisajátítást helyettesítő adásvétellel érintett 1230 m<sup>2</sup> nagyságú területből 733 m<sup>2</sup> nagyságú területet vett igénybe, így **497 m<sup>2</sup> nagyságú terület vonatkozásában a kisajátítási cél nem valósult meg.**

A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. 35. § (3) bekezdése alapján „Amennyiben a kisajátítás célja a (2) bekezdésben meghatározott időtartamon belül nem valósul meg, az ingatlan korábbi tulajdonosát visszavásárlási jog illeti meg.”

Szerződő felek rögzítik, hogy a kisajátított Veszprém külterület 0431/1 helyrajzi számú 1230 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan a telekalakítás során felosztásra került a Veszprém külterület 0426/5 és Veszprém külterület 0426/7 helyrajzi számú ingatlanokra.

**A GÁTIBA Energie Korlátolt Felelősségű Társaság**, mint Vevő és visszavásárlási jog jogosultja és a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint Eladó és visszavásárlási jog kötelezettje megállapodnak abban, hogy a Veszprém külterület 0426/7 helyrajzi számú ingatlanban a telekcsoport újraosztás következtében kialakuló **közös tulajdonukat megszüntetik** az alábbiak szerint:

**A GÁTIBA Energie Korlátolt Felelősségű Társaság** nyilatkozik, hogy a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 35. § (3) bekezdésében biztosított **visszavásárlási jogával élni kíván**, és jelen nyilatkozatával a telekcsoport újra osztás során kialakuló Veszprém külterület 0426/7 helyrajzi számú ingatlanból a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 497/7901 arányú tulajdoni illetőséget megveszi.

## II. A VISSZAVÁSÁRLÁSI ÁR, ÉS ANNAK TELJESÍTÉSE

42. A jelen szerződés ELŐZMÉNYEK/I. részében meghatározott kisajátítással vegyes adásvételi szerződés szerint a Veszprém külterület 0431/1 helyrajzi számú ingatlan vételára 5.501.000, - Ft, azaz ötmillió-ötszázegyezer forint volt.
43. A Ptk. 6:224. § (2) bekezdése alapján a visszavásárlási árat a felek a visszavásárlási jog létesítéséről szóló megállapodásukban határozzák meg. Ennek elmulasztása esetén a jogosult a visszavásárlás jogát a dolognak **a visszavásárlási jog gyakorlásakor képviselt forgalmi értékével** azonos vételáron gyakorolhatja.
44. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a telekcsoporthoz újra osztás során kialakuló Veszprém külterület 0426/7 helyrajzi számú ingatlan 497/7901 tulajdoni hányadának, azaz 497 m<sup>2</sup> nagyságú területnek a forgalmi értékét és ez alapján a forgalmi értéken alapuló visszavásárlási árat nettó **2.222.584, - Ft, azaz kettőmillió-kettőszázhuszonkettőezer-ötszáznyolcvannégy** forint összegben határozzák meg.
45. Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát a piaci viszonyoknak megfelelő, reális, értékarányos vételárnak tartják. A szerződő felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladó, mind a Vevők feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.
46. **A GÁTIBA Energie Korlátolt Felelősségű Társaság** Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a visszavásárlási árat, vagyis nettó **2.222.584,- Ft, azaz kettőmillió-kettőszázhuszonkettőezer-ötszáznyolcvannégy** forint összeget a Földforgalmi törvény 30. § (2) bekezdése szerinti, **az elővásárlásra jogosult lemondó nyilatkozatának hatályosulása és/vagy a nyilatkozattételi határidő eredménytelen leteltét követő 30 (harminc) napon belül** fizeti meg átutalással az Eladó által kiállított számla ellenében Eladó részére, Eladó MBH Bank Nyrt. vezetett **MBH 50400209-16290602** számú számlaszámára.
47. Eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el. A banki utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az az Eladó által a fentiekben megadott bankszámlán jóváírásra került.

## III. A MAGYAR ÁLLAM ELŐVÁSÁRLÁSI JOGA

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

Az Nvt. 14. § (5) bekezdése szerint az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv részére 35 (harminc) nap áll rendelkezésre az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtételére. A határidőt a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy eljáró ügyvéd útján jelen adásvételi szerződés aláírástól számított 5 (öt) napon belül az elővásárlási jogosulttal közli az Eladó által elfogadott vételi ajánlatot (adásvételi szerződést).

Szerződő felek rögzítik, hogy a Vevők javára a tulajdonjog abban az esetben jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba, amennyiben az ingatlan-nyilvántartási kérelemhez csatolásra kerül az elővásárlásra jogosult legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozata, miszerint elővásárlási jogával nem kíván élni és/vagy az Eladó közokiratba, illetve ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett magánokiratban megtett nyilatkozata arról, hogy az elővásárlásra jogosulttal a vételi ajánlatot közölte, őt az elővásárlási joga gyakorlásával kapcsolatban nyilatkozattételre felszólította, azonban az elővásárlási jogosult a felhívásra a megadott határidőn belül írásban nem nyilatkozott. Utóbbi esetben az ingatlan-nyilvántartási kérelemhez csatolni szükséges a nyilatkozattételre való írásbeli felszólítást és a vételi ajánlat közlését igazoló iratokat.

Jelen adásvételi szerződés vevőkkel történő hatályosulásához így szükséges az MNV Zrt., mint az elővásárlási jog gyakorlására törvényben meghatározott szerv elővásárlási jogról lemondó

nyilatkozata, vagy az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtételére rendelkezésre álló határidő elmulasztása.

#### IV. SZAVATOSSÁGI NYILATKOZATOK

49. Vevő jelen okirat aláírásával kifejezetten elismeri, hogy az általa megszerzésre kerülő ingatlant megtekintette, annak jelenlegi jogi, műszaki és esztétikai állapotával, állagával teljes mértékben tisztában van, így azt a megtekintett és megismert állapotban szerzi meg.
50. Eladó kijelenti, hogy az általa elidegenítésre kerülő ingatlanban nincs olyan általa ismert rejtett hibája, hiányossága, melyet a másik szerződő fél a helyszíni megtekintés során nem vehetett észre, vagy melyre a másik szerződő fél figyelmét – a hiba vagy hiányosság ingatlan értékére vagy használhatóságára való befolyása miatt – külön fel kellene hívni.
51. Eladó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan a 17. b) pontban meghatározott terheken kívül per-, teher- és igénymentes, azt semmilyen közüzemi költségterhelés, adóhátralék, adók módjára behajtandó köztartozás, illetve helyi adóterhelés nem terheli. Abban az esetben, ha a birtokátruházást megelőző időszakra vonatkozóan nézve mégis felmerülne bármilyen ilyen jellegű tartozás, úgy annak kifizetéséért az Eladó saját pénzeszközei felhasználásával helytállni tartozik.
52. Eladó szavatosságot vállal továbbá arra, hogy harmadik személynek az általa elidegenítésre kerülő ingatlanon nem áll fenn (az ingatlan-nyilvántartáson kívül sem) olyan jogosultsága, amely a másik szerződő felek az ingatlan birtoklásában, használatában akadályozza, illetve korlátozza, valamint nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a birtokátruházást megelőző időszakból származóan a Vevőnek bármely jogcímen fizetési kötelezettsége keletkezne.
53. Eladó kijelenti továbbá, hogy a tárgyi ingatlan gazdasági társaságnak vagy más jogi személynek székhelyeként, telephelyeként, fióktelepként nincsen nyilvántartva, nem áll bírói zárlat alatt, illetve nem képezik hatósági igénybevétele tárgyát, apportként semmiféle üzletnek vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.
54. Eladó kijelenti továbbá, hogy jelen szerződés aláírását követően sem tesz semmiféle olyan nyilatkozatot, cselekményt, amellyel a másik szerződő fél tehermentes tulajdonszerzését akadályozná, illetve korlátozná.
55. Szerződő felek rögzítik, hogy Veszprém külterület 0426/7 helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatosan **nem áll fenn a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény alapján elővásárlási jog** az adásvétellel érintett település szerinti önkormányzat erre vonatkozó rendeletének hiányában.

#### V. BIRTOKÁTRUHÁZÁS

56. Szerződő felek megállapodása alapján Eladó köteles a Veszprém külterület 0426/7 helyrajzi számú ingatlan 497/7901 tulajdoni hányadának megfelelő terület rész **birtokát** a 36. pontban meghatározott teljes vételárnak az Eladó részére történt hiánytalan megfizetésének a napját **követő legkésőbb 3 naptári napon belül Vevőre átruházni.**
57. Felek rögzítik, hogy a birtokátruházás időpontjáig mindegyik szerződő felet terheli a tulajdonát képező ingatlan fenntartásából eredő közüzemi és egyéb költségek viselése.
58. Szerződő felek a tényleges birtokba lépés napjától húzzák az általuk megszerzésre kerülő ingatlan hasznait és viseli annak terheit, valamint a kárveszélyt.

#### VI. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI RENDELKEZÉSEK

59. Szerződő felek megállapodnak a 42. pontban meghatározott visszavásárlási ár (vételár) jelen szerződés aláírását követő teljesítésére tekintettel, hogy a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránti kérelem elbírálásig, de legfeljebb az alábbiak szerint bejegyzésre kerülő tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 (hat) hónapos határidő elteltéig Eladó tulajdonjogát fenntartja, így erre tekintettel Eladó jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Veszprém külterület 0426/7 helyrajzi számú ingatlan tekintetében az 497/7901 tulajdoni hányadára a GÁTIBA Energie Korlátolt Felelősségű Társaság Vevő javára 1/1 arányban tulajdonjog-fenntartáshoz**

**kapcsolódó vevői jog** a jelen pontban meghatározott határozott időre az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Eladó továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy **jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg** a Vevők javára szóló **bejegyzési engedélyt állít ki**, melyben **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja a **Veszprém külterület 0426/7** helyrajzi számú ingatlan tekintetében az **497/7901 arányú** tulajdonjoga **törléséhez**, valamint Vevő 497/7901 arányú tulajdonjogának „**adásvétel**” jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez.

A bejegyzési engedélyt Eladó okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi, melyet eljáró ügyvéd haladéktalanul, de legkésőbb 3 (három) munkanapon belül jogosult és köteles az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani azt követően, hogy felé a teljes vételár Eladó részére való megfizetésének igazolása megtörtént. Ennek érdekében szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes vételár jelen szerződésben meghatározott bankszámlán történő jóváírásáról szóló igazolást, vagy annak teljesítéséről szóló, Eladó általi teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatot haladéktalanul átadják vagy megküldik az [iroda@fvugyved.hu](mailto:iroda@fvugyved.hu) e-mail címre eljáró ügyvéd részére. A teljes vételár megfizetését mind Eladó, mind Vevők jogosultak igazolni eljáró ügyvéd részére.

Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a teljes vételár a jelen adásvételi szerződésben foglaltak szerint az Eladó részére maradéktalanul megfizetésre került, úgy az ügyvédi letétben tartott tulajdonjog bejegyzési engedély kiadása nem tagadható meg.

A jelen szerződés alapján történő tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 48. § (1) bekezdés a) pontja szerint az ingatlanra vonatkozó jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig. Az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog fenntartására meghatározott határozott idő elteltével a tulajdonjog-fenntartásához kapcsolódó vevői jogot az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli.

Amennyiben a bejegyzési engedély a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem benyújtását követő hatodik hónap végéig nem kerül benyújtásra az illetékes ingatlanügyi hatósághoz, és erre tekintettel a vevői jog törlésre kerül, úgy a felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ismételt bejegyzését kéri.

#### VEGYES RENDELKEZÉSEK

60. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben foglaltakat **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Képviselő-testülete ..../2025. (X.30.)** számú határozatával jóváhagyta.
61. Szerződő felek közül Csáki András vevő kijelenti, hogy **cselekvőképess, magyar állampolgár**, míg Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata **jogi személyiséggel és jogképességgel rendelkező önkormányzat**, és szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói ítélet, sem szerződés és egyéb megállapodás nem korlátozza és nem zárja ki.
62. Szerződő felek közül a **GÁTIBA Energie Korlátolt Felelősségű Társaság** képviselője kijelenti, hogy az általa képviselt gazdasági társaság az illetékes Cégbíróság által a cégjegyzékbe **Magyarországon jogerősen bejegyzett gazdasági társaság**, mely nem áll csődeljárás, felszámolás-, vagy végelszámolás hatálya alatt, és szerződéskötési képességét sem jogszabály, sem bírói ítélet, sem szerződés és egyéb megállapodás nem korlátozza és nem zárja ki. Vevő képviselője kijelenti továbbá, hogy ő a Társaság képviseletére jogosult személy, aki a jelen szerződés megkötésére és aláírására teljes körű jogosultsággal rendelkezik.
63. Szerződő felek kéri a tisztelt Földhivatali Osztályt, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 37. § (3a) és (3b) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a cégkivonatot és a képviseletre jogosult aláírási címpéldányát/mintáját a cégbíróságtól elektronikus úton, közvetlen lekérdezés útján szerezze be.
64. Eladó a személyi részben meghatározott törzskönyvi azonosítóval rendelkező önkormányzat, tehát jogi személy, melynek képviseletében eljáró polgármester a szerződés aláírására a Veszprém Megyei

Jogú Város Önkormányzatának Képviselő-testülete ..../2025. (X.30.) számú határozata alapján felhatalmazással rendelkezik.

65. **Csáki András vevő nyilatkozik**, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában meghatározott földműves fogalmi kritériumainak megfelel, mivel a Veszprémi Vármegyei Kormányhivatal 510263/2015.07.15. számú határozatával földművesként nyilvántartásba vette.
66. Szerződő felek kijelentik, hogy a hatályos illeték- és adójogszabályokat eljáró ügyvéd megismertette velük, azt megértették.
67. **Vevő az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján fennálló illetékmentesség megilleti, erre tekintettel nyilatkozik, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mezőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.**
68. A szerződéskötési költségek és a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatát terhelik.
69. Szerződő felek kijelentik, hogy a hatályos illeték- és adójogszabályokat eljáró ügyvéd megismertette velük, azt megértették.
70. **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata kijelenti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül.**
71. A szerződő felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd a szerződés aláírása előtt a felek részére a kellő mértékű tájékoztatást megadta a tényállást illetően, így jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.
72. 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 – a meghatalmazást kivéve – 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.
73. 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 irattárazási 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.
74. A szerződő felek **megbízák és meghatalmazzák** a Földesi és Vajda Ügyvédi Irodát (székhelye: 8200 Veszprém, Almádi út 8., eljáró ügyvéd: dr. Földesi Csaba) jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, valamint a jelen szerződés szerinti jogok törlése és bejegyzése szerinti eljárás vonatkozásában az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti teljes körű képviselettel.

Szerződő felek egyidejűleg **meghatalmazzák** dr. Földesi Csaba eljáró ügyvédet, hogy helyettük és nevükben az illetékes adóhatóság felé a B400E jelű adatlapot benyújtsa.

Eljáró ügyvéd a jelen szerződésben foglalt megbízást és a meghatalmazást elfogadja.

75. A jelen szerződés tartalmazza a felek teljes megállapodását, és minden korábbi, a szerződésben nem rögzített megállapodás hatályát veszti.

76. A jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést a felek átolvasás és kellő megértés után, mint valós ügyleti akaratukkal és a tényekkel mindenben megegyezőt, az okiratszerkesztő ügyvéd előtti együttes jelenlétükben – aki teljes bizonyossággal meggyőződött a szerződő felek személyazonosságáról – közös értelmezést követően helybenhagyólag, sajátkezűleg aláírták.

Jelen, föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges egy példánya a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát is érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól szóló 47/2014. (II.27.) Korm. rendeletben meghatározott biztonsági elemekkel ellátott papír alapú okmányon készült, minden oldala folyamatos sorszámozással került ellátásra, és lapjai oly módon kerültek nemzeti színű zsinórral összefűzésre, hogy az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható. Ennek érdekében ellenjegyző ügyvéd a nemzeti színű zsinórt matricával leragasztotta és a matricát a papírt is érintő módon aláírta. A szerződés további példányai ringli gyűrűvel kerültek összefűzésre, mely szintén megfelel az Üttv. 43. § (4) bekezdésében foglalt feltételnek.

Veszprém,

Veszprém,

**Csáki András**

vevő,

telekalakításban részt vevő fél,  
visszavásárlási jog jogosultja

**GÁTIBA Energie Korlátolt Felelősségű Társaság**

vevő,

telekalakításban részt vevő fél,  
visszavásárlási jog jogosultja

képv.:

Gazdag Barna Levente önálló cégjegyzési joggal  
rendelkező ügyvezető

Veszprém,

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata**

eladó,

telekalakításban részt vevő fél,  
visszavásárlási jog kötelezettje  
képviseli: Porga Gyula polgármester

Készítettem és ellenjegyzem:

Veszprém, 2025. ....

Dr. Földesi Csaba  
ügyvéd  
KASZ: 36060191



**FÖLDESI & VAJDA**  
ügyvédi iroda