

14.)

ELŐTERJESZTÉS
Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. május 29-én tartandó ülésére
„Szerződés aláírása” tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 109/2024.(III.13.) számú határozatával döntött, a 0196/18 hrsz-ú, 2792 m² területű, „kivett, út” megnevezésű ingatlan Kovács István 2483 Gárdony, Határ u. 17. szám alatti lakos számára történő értékesítéséről.

Az értékesítéshez szükséges adásvételi szerződés elkészült, amely az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület jóváhagyó döntését.

Határozati javaslat

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 109/2024.(III.13.) számú határozata értelmében a mellékelt 0196/18 hrsz-ú ingatlant érintő adásvételi szerződést tartalmilag és formailag aláírásra alkalmasnak tekinti.

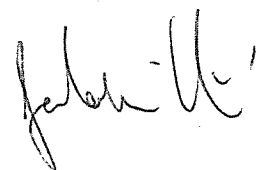
Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Jankovics Zoltánné jegyző

Gárdony, 2024. május 27.

Tóth István
Polgármester



Készítette: László Tímea pénzügyi ügyintéző

Telekalakítási- és ingatlan adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről:

Gárdony Város Önkormányzat (székhelye: 2483 Gárdony, Szabadság út 20-22.; adószáma:15727392-2-07; KSH számjele: 15727392-8411-321-07; képviselőjében: Tóth István polgármester), mint Eladó (továbbiakban: **Eladó**)

másrészről

Kovács István (születési név: _____ szül. hely, idő: _____ ; anyja neve: _____
 személyi azonosító: _____ szigszám: _____ ; adóazonosító jel: _____ lakóhely: _____
 ; magyar állampolgár), mint **Vevő** (a továbbiakban: **Vevő**),

a továbbiakban együttesen: *Szerződő felek* között a lent megjelölt helyen és időpontban az alábbi feltételek szerint:

I. Az ingatlan

I.1./ Eladó 1/1-ed, arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Gárdony külterület 0196/18.** helyrajzi számon nyilvántartott, 6778 m² alapterületű, „kivett út” megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan1).

Eladó tulajdonjogát a 2024. év _____ hó ____ napján az okiratszerkesztő ügyvéd részéről a Takarnet hálózatról kinyomtatott tulajdoni lap másolattal igazolja. Eladó az ingatlan-nyilvántartási bejegyzések valóságtartalmáért teljes körű felelősséget vállal Vevő felé. Eladó kijelenti, hogy a tulajdoni lap másolat adattartalma minden tekintetben megfelel a valóságnak, és hogy az Ingatlanra vonatkozóan nincs tudomása olyan teherről vagy tulajdonjogi korlátozásról, ami az ingatlan-nyilvántartásban nem szerepel, azaz a tulajdoni lap teljeskörűen és hitelesen tükrözi az Ingatlanra vonatkozó, jogilag releváns tényeket és körülményeket.

Szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlan tulajdoni lap III. részén az alábbi bejegyzés szerepel:

- Vízvezetési szolgalmi jog
 Jogosult: Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. (8600 Siófok Tanácsház utca 7.; törzsszám: 11226002)
 Bejegyző határozat, érkezési idő: 47290/2/2016.06.03
 Eredeti határozat: 14179/1981.11.24.
- Bányászolgalmi jog az okirat és vázrajz szerinti tartalommal.
 Jogosult: E.on Dél-dunántúli gázhálózati Zrt. (7626 Pécs Búza tér 8/A; törzsszám: 11006725)
 Bejegyző határozat, érkezési idő: 47290/2/2016.06.03
 Eredeti határozat: 48691-4/2009.06.25.
 Határozatszám: 1093-14/1977.
- Bányászolgalmi jog az okiratban foglalt tartalommal.
 Jogosult: név: FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZRT (8600 Siófok, Tanácsház út 5.; törzsszám: 12543331)
 Bejegyző határozat, érkezési idő: 47290/2/2016.06.03
 Eredeti határozat: 61.620/2011.10.21.

I.2./ Vevő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy az adásvételi szerződés aláírása előtt az Ingatlan tulajdoni lapját megtekintette, az abban foglaltakat megismerte. Az Ingatlan jogi és műszaki helyzetét teljeskörűen, személyes bejárása során megismerte, és annak ismeretében kívánja megvásárolni a jelen adásvételi szerződésben meghatározott feltételekkel.

I.3./ Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Gárdony külterület 0196/19. helyrajzi szám alatt felvett „kivett agyaggödör, legelő” művelési ágú 20.332 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan2). Az Ingatlan2 kivett agyaggödör (10.890 m²), legelő (7.490 m²) és legelő (1.952 m²) alrészletet tartalmaz.

Szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlan tulajdoni lap III. részén az alábbi teher bejegyzés szerepel:

1. Bányászolgalmi jog az okirat és vázrajz szerinti tartalommal.
Jogosult: E.on Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. (7626 Pécs, Búza tér 8/A; törzsszám: 11006725)
Bejegyző határozat, érkezési idő: 47290/2/2016.06.03
Eredeti határozat: 48.691-4/2009.06.25
Határozatszám: 1093-14/1977.
2. Bányászolgalmi jog az okiratban foglalt tartalommal.
Jogosult: FGSZ Földgázszállító Zrt. (8600 Siófok, Tanácsház út 5.; törzsszám: 12543331)
Bejegyző határozat, érkezési idő: 48362/3/2020.06.24
Eredeti határozat: 47290/2/2016.06.03

II. Az adásvételi szerződés

II.1./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Eladó az I/1. pontban megjelölt kizárólagos tulajdonát képező Ingatlan1-ből a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező 8/2016 munkaszámú, illetékes kormányhivatal által 2024.03.06. napján záradékolt változási vázrajzban (a továbbiakban: Vázrajz) feltüntetettek szerint eladja, Vevő pedig megveszi – a fent rögzítetteken túl -, teher-, per-, és igénymentesen **2.792 m² térmértékű ingatlanrészt (a továbbiakban: Ingatlanrész).**

Az Ingatlanrész vételárát a felek az alábbiakban állapítják meg:

II.2./ Szerződő felek az Ingatlanrész vételárát **2.493.000.- Ft, azaz Kettőmillió-négyszázkilencvenháromezer forint** összegben állapítják meg melyet - *az ingatlan állagát és a piaci viszonyokat figyelembe véve* - mindkét fél elfogad és értékarányosnak tart és erre való tekintettel a „Polgári Törvénykönyvről” szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind Eladó, mind Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

II.3./ Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg megfizeti az Eladó részére a jelen szerződés II.2. pontjában meghatározott teljes vételárát, azaz 2.493.000.- Ft, azaz Kettőmillió-négyszázkilencvenháromezer forint összeget, Eladó MBH Bank Nyrt. által vezetett 50420087-10001174 számú fizetési számlájára történően, átutalás útján. Eladó a teljes vételár hiánytalan átvételét jelen szerződés aláírásával is kifejezetten elismeri.

III. Telekalakítás

III.1./ A fenti adásvételi szerződés és a Vázrajzban meghatározottak alapján az Ingatlan1 alapterülete 3.986 m²-re, míg helyrajzi száma 0196/20-ra változik, az Ingatlan1-en már korábban fennálló és a jelen szerződés I.1./ pontjában meghatározott terhek változatlanul hagyása mellett. Az ingatlan megjelölése továbbra is „kivett út” marad.

III.2./ A vevő által megvásárolt 2.792 m² térmértékű ingatlanrészből 2.513 m² térmértékű rész a Vevő kizárólagos tulajdonát képező Ingatlan2-höz kerül egyesítésre akként, hogy az Ingatlan2 helyrajzi száma 0196/21 helyrajzi számra, míg területe 22.845 m²-re változik. Ezen ingatlanhoz tartozó alrészletek területe az alábbiak szerint változik meg: kivett agyaggödör 13.230 m², legelő 7.663 m² és legelő 1.952 m². Jelen pontban körülírt ingatlant terheli a jelen szerződés I.1./ pont 1. és 3. pontjában, illetőleg az I.3./ pont 1. és 2. pontjában meghatározott teher.

III.3./ A vevő által megvásárolt 2.792 m² térmértékű ingatlanrészből fennmaradó 279 m² térmértékű részből a **0196/22** helyrajzi szám alatt felvett újonnan alakított ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan3) jön létre 279 m² alapterülettel, „kivett magánút” megjelöléssel. Ezen Ingatlan3-at terheli a jelen szerződés I.1./ pont 1. pontjában meghatározott teher.

IV. Birtokátruházás

IV.1./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Eladó a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanrészt, annak természetes és törvényes alkatrészeivel és tartozékaival együtt, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban **a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg** bocsátja a Vevő birtokába.

IV.2./ Vevő a birtokátruházással egyidejűleg jogosult az ingatlant használni, hasznait szedni. Vevő a birtokátruházás időpontjától kezdve viseli az ingatlan terheit és élvezi annak hasznait, valamint viseli a kárveszélyt is. Eladó szavatosságot vállal arra nézve, hogy a jelen szerződés IV.1. pontjában megjelölt birtokátruházás időpontjában harmadik személynek nincs olyan joga az ingatlan tekintetében, amely akadályát képezné annak, hogy Vevő a teljes ingatlant birtokba vehesse, illetve azzal szabadon rendelkezessen.

IV.3./ Eladó kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanra nézve lejárt köztartozás nem áll fenn, Eladó ezért szavatosságot vállal.

V. Szavatosság

V.1./ Eladó szavatosságot vállal arra, hogy az ingatlan az átruházáskor - a fent megjelölteken túl - per,- igény,- tehermentes, és azon kívülálló harmadik személynek nincs olyan joga, amely Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná.

V.2./ Eladó kijelenti és szavatol arra nézve, hogy a jelen szerződésnek Eladó által történő aláírása és teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, ítéletet vagy végzést, amelyben Eladó félként szerepel, vagy amely az ingatlanra kötelező rendelkezést tartalmaz, továbbá nincsen olyan követelés, kereseti kérelem, peres vagy nem peres eljárás, ami Eladó ellen az ingatlanra vonatkozóan folyamatban vagy függőben lenne, vagy aminek bekövetkezése fenyegetne, és a jelen szerződéssel szándékolt tranzakciót érintené, vagy ami negatív módon befolyásolná az ingatlant, vagy annak jelen szerződésben meghatározott jogi helyzetét. Eladó a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanok ingatlan nyilvántartáson kívüli tulajdonosa vagy egyéb jogosultja nincs.

VI. Az ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó rendelkezések

VI.1./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a végleges adásvételi szerződést a szerződés keltétől számított harminc (30) napon belül – ingatlan-nyilvántartási bejegyzés és illetékiszabáshoz történő továbbítás céljából – a FVKH Földhivatali Főosztálya felé be kell nyújtani.

VI.2./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával *feltétlen és visszavonhatatlan* hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Eladó – vétel jogcímén - tulajdonjogot szerezzen az **Ingatlanrész** tekintetében, akként, hogy a Vázrajzban meghatározottak szerint Vevő 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdona bejegyzésre kerüljön a III.2./ pontban meghatározott **0196/21** helyrajzi számú, 22.845 m² területű, „kivett agyaggödör, legelő, legelő” megjelölésű, továbbá a III.3./ pontban meghatározott **0196/22** helyrajzi számú 279 m² területű, „kivett magánút” megjelölésű ingatlan tekintetében.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával *feltétlen és visszavonhatatlan* hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Eladó tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön a **0196/20** helyrajzi számú 3986 m² területű „kivett út” megjelölésű ingatlan tekintetében, telekalakítás jogcímén.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával *feltétlen és visszavonhatatlan* hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a **0196/21** helyrajzi számú ingatlanra feljegyzésre kerüljenek az I.1./ pont 1. és 3. pontjában, továbbá az I.3./ pont 1. és 2. pontjában meghatározott teher bejegyzések.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával *feltétlen és visszavonhatatlan* hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a **0196/22** helyrajzi számú ingatlanra feljegyzésre kerüljenek az I.1./ pont 1. pontjában meghatározott teher bejegyzés.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával *feltétlen és visszavonhatatlan* hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a **0196/20** helyrajzi számú ingatlanra feljegyzésre kerüljenek az I.1./ pont 1., 2. és 3. pontjában meghatározott teher bejegyzések.

VII. Vegyes rendelkezések

VII.1./ Szerződő felek a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, a végleges adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével valamint ez utóbbi aláírását követően a földhivatali eljárásban történő képviselő ellátásával Dr. T Nagy Tibor ügyvédet (1055 Budapest, Szent István krt. 13. I. em. 1A; KASZ: 36069902) bízák meg, akinek a vonatkozó adó- és illeték-jogszabályokról történő tájékoztatását megértették. *A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik.*

_____ A megbízást és a meghatalmazást eljáró ügyvéd a jelen Szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

VII.2./ A jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatban felmerülő összes költség Vevőt terheli. A jelen adásvételi szerződés 7 darab, 5 oldalas, eredeti aláírásokkal ellátott példányban, magyar nyelven készült, amelyből egy-egy eredeti példány az Eladót és a Vevőt, továbbá egy eredeti példány Dr. T Nagy Tibor ügyvédet illeti meg.

VII.3./ Eladó kijelenti, hogy Magyarországon székhellyel rendelkező jogi személy, belföldi helyi önkormányzat, míg Vevő kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár. Szerződő felek kijelentik, hogy ingatlan-elidegenítési és -szerzési képességükben nem korlátozottak.

Szerződő felek kijelentik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § 1. pontja alapján – figyelemmel az Nvtv. 11. § (11) bekezdésében foglaltakra – természetes személynek, illetve átlátható szervezetnek minősülnek.

VII.4./ Eladó kijelenti, hogy fenti ingatlanrész értékesítése nem ütközik az Nvtv. törvény rendelkezéseibe, a Magyar Állam elővásárlási joggal nem rendelkezik.

VII.5./ Eladó kijelenti, hogy Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 42/2024. (I.24.) számú határozatával hozzájárult az Ingatlanrész önkormányzati törzsvagyonból forgalomképes üzleti vagyonná történő átminősítéséhez.

VII.6./ Eladó kijelenti, hogy Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a _____ számú határozatával elfogadta az adásvétel jelen szerződéses feltételeit és felhatalmazta Tóth István polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

VII.7./ Szerződő Felek kijelentik, hogy az ügyletkötés során saját nevükben járnak el. Eljáró ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével igazolja, hogy Felek azonosítását a pénzmosásról szóló jogszabályok alapján elvégezte.

VII.8./ Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést szabad akaratukból kötötték meg, nem tévedtek annak tartalmában, továbbá nem indította őket nyilatkozatuk megtételére valaminek a téves feltevése, vagy valamely várakozás, illetve senki sem bírta rá egyiküket sem jogellenes fenyegetéssel, vagy tisztességtelen befolyással ezen szerződés megtételére és annak aláírására.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasták, az abban foglaltakat mindenre kiterjedően megismerték, annak tartalmát, rendelkezéseit, jogkövetkezményeit értelmezték és megértették. Szerződő felek kijelentik továbbá, hogy az szerződés szövegezését egyértelműnek és érthetőnek találják, és annak tartalma nem sérti a jóhiszeműség követelményét és nem tér el a szerződésre irányadó rendelkezésektől, valamint minden tekintetben összeegyeztethető az szerződés tárgyával és rendeltetésével.

VII.9./ Szerződő felek rögzítik, hogy valós, kinyilvánított szándékukat jelen okirat teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően tartalmazza, azt az eljáró ügyvéd teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően feltárta és tisztázta. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a fentiek szerint kinyilvánított akaratukat, nyilatkozataikat valóságosnak és hitelesnek elfogadva jár el. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy az aláírt szerződés minden pontjára kiterjedő, részletes tájékoztatást kaptak az eljáró ügyvédtől, amelyet megértettek és az szerződést ennek tudatában írják alá.

VII.10./Az Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy az Ingatlan nem tartozik az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. /VI.30./ Korm. rendelet hatálya alá.

VII.11./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és kölcsönös értelmezés után, minden oldalon, saját kezűleg, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: _____, 2024. _____ hó _____. napján

.....
Gárdony Város Önkormányzat
képv.: Tóth István polgármester

Eladó

.....
Kovács István

Vevő

Készítettem és ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást– az okiratban szereplő feltételekkel – elvállalom.

Kelt: _____, 2024. _____ hó _____. napján

Dr. T Nagy Tibor ügyvéd (1055 Budapest, Szent István krt. 13. I. em. 1A; KASZ: 36069902)

