FÓTI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Szám: db mell.

TELEKALAKÍTÁSSAL VEGYES ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött

sz. (születési hely és idő: Budapest, , anyja születési neve: személyi azonosító jel:) 1046 Budapest,

sz. születési hely és idő: anyja születési neve: személyi azonosító jel: Budapest,

sz. (születési hely és idő: anyja születési neve: személyi azonosító jel: szig.sz.: adóazonosító jel:)

sz. születési hely és idő: születési neve: , személyi azonosító jel: szig.sz.: adóazonosító jel:)

sz. (születési hely és idő: , anyja születési neve: , személyi azonosító jel: szig.sz.: , adóazonosító jel:

sz. születési hely és idő: anyja születési neve: , személyi azonosító jel: szig.sz.: , adóazonosító jel: 2151

sz. (születési hely és idő: , anyja születési neve: , személyi azonosító jel: , szig.sz.: , adóazonosító jel: 2151 Fót,

sz. (születési hely és idő: anyja születési neve: személyi azonosító jel: szig.sz.: adóazonosító jel: 2151 Fót,

sz. születési hely és idő: Fót, születési neve: személyi azonosító jel: ig.sz.: , adóazonosító jel: 151 Fót,

sz. (születési hely és idő: , anyja születési neve: , személyi azonosító jel: , szig.sz.: , adóazonosító jel: 2151 Fót,

z. (születési hely és idő: Budapest, anyja születési neve: , személyi azonosító jel 4-6114, szig.sz.: adóazonosító jel: 2151 Fót, m alatti lakosok, mint eladók, illetve váromanyos tulajdonosok (továbbiakban egyuttesen: **eladók**) valamint

FÓT VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (KSH statisztikai számjel: 15731096-8411-321-13, képviseli: Bartos Sándor polgármester) 2151 Fót, Vörösmarty tér 1. (továbbiakban: **vevő**)

között alulírott napon az alábbi feltételekkel:

1.) Tárnoki egymás között egyenlő 1/2-1/2 arányú osztatlan közös tulajdonát képezi **a fóti ingatlan nyilvántartásban**

alatt nyilvántartott – természetben 2151 Fót, alatti .. m^2 térmértékű kivett „lakóház udvar, gazdasági épület" megnevezésű belterületi ingatlan.

Az ingatlanra ... javára tulajdonjog-fenntartással történt eladása ténye került feljegyzésre (...

2.) ... 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi **a fóti ingatlan nyilvántartásban** z. alatt nyilvántartott – természetben 2151 Fót, ... z. alatti .. m^2 térmértékű kivett „beépítetlen terület" megnevezésű belterületi ingatlan.

Az ingatlanra Kovács Józsefné javára 20 éves időtartamra 2009. 12. 20-ig haszonélvezeti jog került bejegyzésre, amely időtartam már lejárt, ezért jelen szerződés földhivatali benyújtásával egyidejűleg tulajdonos a haszonélvezeti jog törlését is kéri. ...

3.) ... 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi **a fóti ingatlan nyilvántartásban** **rsz.** alatt nyilvántartott – természetben 2151 Fót, ... sz. alatti ... m^2 térmértékű kivett „beépítetlen terület" megnevezésű belterületi ingatlan.

4.) ... 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi **a fóti ingatlan nyilvántartásban** **sz.** alatt nyilvántartott – természetben 2151 Fót, ... z. alatt ... m^2 térmértékű kivett „beépítetlen terület" megnevezésű belterületi ingatlan.

5.) ... egymás között 2739/3761-1022/3761 arányú osztatlan közös tulajdonát képezi **a fóti ingatlan nyilvántartásban** **sz.** alatt nyilvántartott – természetben 2151 Fót, ...rsz. alatti ... térmértékű kivett „egyéb épület és udvar, növényház" megnevezésű belterületi ingatlan.

Az ingatlant illeti:
- a Fóti ...rsz.-ú belterületi ingatlan terhelő gázszolgalmi jog ... m^2 területre.
- a Fóti ...rsz.-ú belterületi ingatlan terhelő gázszolgalmi jog ... m^2 területre.

6.) ... 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi **a fóti ingatlan nyilvántartásban** **...rsz.** alatt nyilvántartott – természetben 2151 Fót, ...rsz. alatti ... m^2 térmértékű kivett „beépítetlen terület" megnevezésű belterületi ingatlan, amelyből 2026/2307 tulajdoni hányadát terheli ... holtigtartó haszonélvezeti joga.

7.) **Fót Város Önkormányzata** 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi **a fóti ingatlan nyilvántartásban 1149 hrsz.** alatt nyilvántartott – természetben 2151 Fót, Pataksor u 1149 hrsz. alatti 956 m^2 térmértékű kivett „közterület" megnevezésű belterületi ingatlan.

Az ingatlant terheli az ELMÜ Hálózati Kft javára 171 m^2 területre bejegyzett vezetékjoga.

8.) Felek az 1-7.) pontokban meghatározott ingatlanok térmértékén változtatnak akként, hogy Vevő az 1-6.) pontban meghatározott ingatlanokból mindösszesen 699 m^2 térmértékű területet közterület céljára megvásárol, ezzel megnövelve a 7.) pontban meghatározott kizárólagos tulajdonú ingatlanát.

A változtatás alapja:

- Molnár és Tóth Kft. M-27/2017 számon készített és a Dunakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által záradékolt változási vázrajza, továbbá
- A Pest Megyei Kormányhivatal Dunakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály 800170-4/2018 telekalakítást jóváhagyó jogerős határozata.

A változást követően az alábbi térmértékű ingatlanok alakulnak ki:

8.1. /2-1/2 arányú osztatlan közös tulajdonába kerül, illetve marad **a fóti ingatlan nyilvántartásban hrsz.** alatt nyilvántartott – természetben 2151 Fót, sz. alatti m² térmértékű kivett „lakóház udvar, gazdasági épület" megnevezésű belterületi ingatlan. amely úgy kerül kialakításra, hogy a jelenleg m² térmértékű területéből a Vevő 17 m² területet megvásárol, amely terület a 7.) pontban meghatározott 1149 hrsz.-ú ingatlanához kerül akként, hogy az ingatlanok telekhatárát módosítják „vétel" jogcímén.

8.2. 1/1 arányú kizárólagos tulajdonába kerül, illetve marad **a fóti ingatlan nyilvántartásban hrsz.** alatt nyilvántartott – természetben 2151 Fót, z. alatti m² térmértékű kivett „beépítetlen terület" megnevezésű belterületi ingatlan., amely úgy kerül kialakításra, hogy a jelenleg m² térmértékű területéből a Vevő 46 m² területet megvásárol, amely terület a 7.) pontban meghatározott 1149 hrsz.-ú ingatlanához kerül akként, hogy az ingatlanok telekhatárát módosítják „vétel" jogcímén.

8.3. 1/1 arányú kizárólagos tulajdonába kerül, illetve marad **a fóti ingatlan nyilvántartásban hrsz.** alatt nyilvántartott – természetben 2151 Fót, sz. alatti m² térmértékű kivett „beépítetlen terület" megnevezésű belterületi ingatlan., amely úgy kerül kialakításra, hogy a jelenleg m² térmértékű területéből a Vevő 19 m² területet megvásárol, amely terület a 7.) pontban meghatározott 1149 hrsz.-ú ingatlanához kerül akként, hogy az ingatlanok telekhatárát módosítják „vétel" jogcímén.

8.4. 1/1 arányú kizárólagos tulajdonába kerül, illetve marad **a fóti ingatlan nyilvántartásban hrsz.** alatt nyilvántartott – természetben 2151 Fót, z. alatti m² térmértékű kivett „beépítetlen terület" megnevezésű belterületi ingatlan., amely úgy kerül kialakításra, hogy a jelenleg m² térmértékű területéből a Vevő 18 m² területet megvásárol, amely terület a 7.) pontban meghatározott 1149 hrsz.-ú ingatlanához kerül akként, hogy az ingatlanok telekhatárát módosítják „vétel" jogcímén.

8.5. egymás között 2739/3761-1022/3761 arányú tulajdonába kerül, illetve marad **a fóti ingatlan nyilvántartásban hrsz.** alatt nyilvántartott – természetben 2151 Fót, att m² térmértékű kivett „egyéb épület és udvar, növényház" megnevezésű belterületi ingatlan., amely úgy kerül kialakításra, hogy a jelenleg m² térmértékű területéből a Vevő 305 m² területet megvásárol, amely terület a 7.) pontban meghatározott 1149 hrsz.-ú ingatlanához kerül akként, hogy az ingatlanok telekhatárát módosítják „vétel" jogcímén.

8.6. 1/1 arányú kizárólagos tulajdonába kerül, illetve marad **a fóti ingatlan nyilvántartásban** alatt nyilvántartott – természetben 2151 Fót, z. alatti m² térmértékű kivett „beépítetlen terület" megnevezésű

belterületi ingatlan, amely úgy kerül kialakításra, hogy a jelenleg m² térmértékű területéből a Vevő 294 m² területet megvásárol, amely terület a 7.) pontban meghatározott 1149 hrsz.-ú ingatlanához kerül akként, hogy az ingatlanok telekhatárát módosítják „vétel" jogcímén.

8.7. **Fót Város Önkormányzata** 1/1 arányú kizárólagos tulajdonába kerül, illetve marad a **fóti ingatlan nyilvántartásban 1149 hrsz.** alatt nyilvántartott – természetben 2151 Fót, 1149 hrsz. alatti 1655 m² térmértékű kivett „közterület" megnevezésű belterületi ingatlan, amely úgy kerül kialakításra, hogy a 8.1-8.6. pontokban meghatározott ingatlanokból mindösszesen 699 m² területet szerez „vétel" jogcímén a jelenlegi 956 m² térmértékű területéhez.

9.) Eladók eladják, Vevő pedig megvásárolja a 8.1-8.6. pontokban meghatározott mindösszesen 699 m² területet a kölcsönösen kialkudott és megállapodott mindösszesen **11.285.000.-Ft, azaz tizenegymillió-kétszáznyolcvanötezer forintban** határozzák meg, amely jelen szerződés aláírásától számított **30 (harminc) napon belül** az alábbiak szerint kerül megfizetésre:

9.1. **ára 460.000,-Ft. azaz négyszázhatvanezer forint** Bank előtt vezetett számú bankszámlaszámára átutalás útján.

9.2. **javára 190.000,-Ft. azaz százkilencvenezer forint** az előtt vezetett számú bankszámlaszámára átutalás útján.

9.3. **180.000,-Ft. azaz száznyolcvanezer forint** a előtt vezetett számú bankszámlaszámára átutalás útján.

9.4. **javára 4.575.000,-Ft. azaz négymillió-ötszázhetvenötezer forint** előtt vezetett számú bankszámlaszámára átutalás útján.

9.5. **avára 5.880.000,-Ft. azaz ötmillió-nyolcszáznyolcvanezer forint** nk előtt vezetett számú bankszámlaszámára átutalás útján.

9.6. javára Fót Város Önkormányzata) KT. határozatának 3. szamú melléklete alapján a vételár megfizetése helyett Fót Város Önkormányzata arra vállal kötelezettséget, hogy a Fót 1169 hrsz.-ú ingatlanon a megszerzett telekterület lekerítéséhez szükséges kerítést az új telekhatáron újjáépíti, illetve áthelyezi a már meglévő kapuval, a telken lévő villanyoszlop és mérőszekrénnyel együtt.

9.7. Felek tudomásul veszik, hogy az összegek akkor minősülnek kifizetettnek, amikor az az eladók számlaszámain jóváírásra került.

9.8. Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanokra bejegyzett terhek Kovács Józsefné haszonélvezeti jogát kivéve változatlanul fennálljanak.

10.) Felek az ingatlan földhivatal on-line rendszerből lekérdezett tulajdoni lap másolatából megállapítják, hogy az ingatlanokon elintézetlen széljegy nem került feltüntetésre, az ingatlan teherlapjain (III. rész) az 8.1-8.7. pontokban felsorolt terhek kerültek bejegyzésre.

Felek megállapodnak abban, hogy a telekalakítással egyidejűleg a fenti terhek a kialakításra kerülő ingatlanokat fogják terhelni, a változási vázrajzban meghatározottak szerint.

Eladók kijelentik továbbá, hogy az ingatlanok vonatkozásában senkinek sincs olyan jogosultsága, ill. követelése, melyet az ingatlan-nyilvántartás nem tartalmaz, illetve amely a vevő tehermentes tulajdonszerzését, valamint birtokba lépését akadályozná, ill. korlátozná.

Eladók kijelentik, hogy az ingatlanok apport tárgyát nem képezik, jelen szerződés hitelezői érdekeket nem sért.

Eladók egyebekben az ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért teljes szavatosságot vállalnak.

11.) Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlanok birtokának átruházására a teljes vételár megfizetésével, illetve az 1169 hrsz.-ú ingatlan esetében a 9.6. pontban vállalt kötelezett teljesülésével egyidejűleg kerül sor.

Birtokba adáskor felek egymással elszámolnak azzal, hogy a birtokba adástól kezdődően vevő viseli az ingatlanhányadok terheit és húzza hasznait.

12.) Felek külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy
- eladó közül ... tulajdonjoga 1/2-1/2 tulajdoni arányban ... m² területű **Fót** ... „lakóház udvar, gazdasági épület" megnevezésű belterületi ingatlanra **„vétel" jogcímen,**
- eladó közül ... tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban az ... m² területű **Fót** ... **ú** kivett „beépítetlen terület" megnevezésű belterületi ingatlanra **„vétel" jogcímén, Kovács Józsefné javára bejegyzett haszonélvezeti jog törlését követően,**
- eladó közül ... tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban az ... m² területű **Fót** ... **hrsz.-ú** kivett „beépítetlen terület" megnevezésű belterületi ingatlanra **„vétel" jogcímen,**
- eladó közül ... tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban az ... m² területű **Fót** ... **z.-ú** kivett „beépítetlen terület" megnevezésű belterületi ingatlanra **„vétel" jogcímén,**
- eladó közül ... **...jdoni arányban** az ... m² területű **Fót** ... **sz.-ú** kivett „egyéb épület, udvar, növényház" megnevezésű belterületi ingatlanra **„vétel" jogcímén,**
- eladó közül ... tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban az ... m² területű **Fót** ... **z.-ú** kivett „beépítetlen terület" megnevezésű belterületi ingatlanra **„vétel" jogcímén, ... haszonélvezeti jogával terhelten,**
- vevő Fót Város Önkormányzata tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban az 1655 m² területű **Fót 1149 hrsz.-ú** kivett „közterület" megnevezésű belterületi ingatlanra **„vétel" jogcímén**

az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.

Eladók a tulajdonjog bejegyzési nyilatkozatot jelen szerződéssel egyidejűleg ingatlanonként 5 (öt) eredeti példányban az okiratot szerkesztő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezik, és tudomásul veszik, hogy letéteményes ügyvéd ezekből 2 eredeti és 1 másolati példányt továbbá ingatlan-nyilvántartási kérelmet attól számított legkésőbb 3 munkanapon belül benyújtja az illetékes földhivatalba, amikor eladó írásban igazolja részére, hogy a teljes vételárat maradéktalanul megfizették. A nyilatkozatokból további 1-1 példány eladóknak, illetve vevőnek kerül kiadásra.

Felek a hivatkozott bejegyzési engedélyek földhivatali benyújtásáig, de legfeljebb a kérelem benyújtásától számított 6 hónapig kérik az illetékes Földhivatalt, hogy a tulajdonjog bejegyzési kérelem elintézését az Inyt. 47/A.§ b.) pontja alapján tartsa függőben.

13.) Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bármelyik fél jelen szerződésben megállapított határidőkkel késedelembe esne, úgy a másik fél jogosult a szerződéstől a késedelembe esést követő 30 (harminc) naptári nap eltelte után írásban egyoldalúan, érdekmúlás bizonyítása nélkül elállni. Az elállás a szerződést felbontja, mely alapján a felek elszámolni kötelesek egymással.

Eladó büntetőjogi felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy az ingatlant jelen szerződés hatálya alatt el nem idegenítik, meg nem terhelik.

14.) Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés megkötésében akadályozva nincsenek, ingatlan elidegenítési, ill. -szerzési képességük korlátozás alá nem esik.

Az okiratot készítő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. LIII. tv. (továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli eladók és vevő adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései szerint jelen előszerződésben kerülnek rögzítésre, felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására, a Pmt. szabályai szerint alkalmas okiratok alapján. Felek a Pmt. és a Magyar Ügyvédi Kamara Szabályzata által megkívánt azonosító lapot kitöltötték és az okiratot szerkesztő ügyvéd előtt aláírták.

Eladók és vevő jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során eladók saját nevükben, míg vevő nevében a képviseletre jogosult polgármester jár el.

15.) Felek az Szja és Illeték tv. rendelkezéseit ismerik, azokat betartva járnak el.
Vevő kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett Önkormányzat, ezért kéri a NAV Illetékkiszabási Főosztályát, hogy az Illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5.§ (1) bekezdés b.) pontja alapján vele szemben illeték ne kerüljön kiszabásra.

16.) Szerződő felek megbízást adnak a Bartos és Pathy-Nagy Ügyvédi Irodának (2151 Fót, Szent Benedek u. 43.) jelen szerződés megszerkesztésére és ellenjegyzésére továbbá a földhivatali eljárásban történő jogi képviseletre, továbbá a NAV B400-as adatlap kitöltésére és benyújtására.

17.) Jelen szerződéssel nem szabályozott kérdésekben felek a Ptk. rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Jelen szerződést szerződő felek elolvasták, megértették, és annak kijelentése mellett, hogy az abban foglalt jogügylet akaratukkal mindenben megegyezik, azt képviselőjük útján, jóváhagyólag, eljáró ügyvéd előtt 12 (tizenkettő) példányban aláírták.

Fót, 2019. május 29.

eladó eladó városnyos tulajdonos

városnyos tulajdonos városnyos tulajdonos eladó

eladó eladó eladó

eladó eladó

Fót Város Önkormányzata
képv.: Bartos Sándor polgármester
vevő

Készítettem, ellenjegyzem Fóton, 2019. május 29. napján:

Dr. Bartos Erzsébet

BARTOS ÉS PATHY-NAGY Ügyvédi Iroda
Dr. Bartos Erzsébet
KASZ: 36057242
2151 Fót, Szent Benedek u. 43
adószám: 18712926-1-

Pénzügyileg ellenjegyzem
Fót, 2019. május 29.
dátum 7. aláírás