

ADÁSVÉTELEL- ÉS AJÁNDÉKOZÁSSAL VEGYES TELEKALAKÍTÁSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

a **Tarányi Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (cégjegyzékszáma: 19-09-518521, adószáma: 25569809-2-19, statisztikai számjele: 25569809-6820-572-19, székhelye: 8265 Hegymagas, 869. hrsz., képviseletében Szoják Miklós Tamás ügyvezető), mint **telekalakítással érintett tulajdonos, eladó, ügyis, mint ajándékozó,**

másrészről:

HEGYMAGAS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (törzsszáma: 15427975, székhelye: 8265 Hegymagas, Szigligeti u. 13., képviseletében Gyurka Miklósné polgármester), mint **telekalakítással érintett tulajdonos, vevő, ügyis, mint megajándékozott** között alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy:

1.1./ Ajándékozó apportálás jogcímén 1/1 arányú tulajdonosa a **Hegymagas külterület, 028/16 hrsz. alatt felvett, „kivett saját használatú út” megnevezésű, 3142 m² térmértékű ingatlannak,** amit terhel:

- a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság javára bejegyzett védett jogi jelleg,

- az E.ON Észak- Dunántúli Áramhálózati Zrt (törzsszám: 10741980, 9027 Győr, Kandó Kálmán u. 11-13.) vezetékjoga a változási vázrajz szerinti 17 m² (32401/2/2013.03.25) és további 9 m² (31257/2020.02.03.)területrészre,

- a Budapest Hitel- és Fejlesztési Bank Zrt (törzsszám:10196445 1138 Budapest XIII. kerület Váci utca 193.) javára bejegyzett egyetemleges jelzálogjog 180.000.000 Ft, azaz száznyolcvanmillió forint és járulékai erejéig az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalommal együtt (301367/3/2020.04.06),

- a Budapest Hitel- és Fejlesztési Bank Zrt (törzsszám:10196445 1138 Budapest XIII. kerület Váci utca 193.) javára bejegyzett egyetemleges jelzálogjog 180.000.000 Ft, azaz száznyolcvanmillió forint és járulékai erejéig az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalommal együtt. (301695/3/2021.02.09).

Felek megállapítják továbbá, hogy az ingatlan műemléki jelentőségű terület (33278/1991.05.21), és azt, hogy a földrészleten kút is van(36599/2/1997.06.25).

1.2./ Megajándékozott tulajdonba adás jogcímén 1/1 arányú tulajdonosa a **Hegymagas külterület, 029 hrsz. alatt felvett, „kivett közút” megnevezésű, 13180 m² térmértékű ingatlannak,** amit terhel:

- a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság javára bejegyzett védett jogi jelleg,

Tarányi Nonprofit Kft
Képv.: Szoják Miklós Tamás üv.
telekalakítással érintett tulajdonos,
eladó, ügyis, mint ajándékozó

Hegymagas Község Önkormányzata
Képv.: Gyurka Miklósné polgármester
telekalakítással érintett tulajdonos, vevő,
ügyis, mint megajándékozott

DR. SIMON SÁNDOR
ügyvéd (KASZ: 36068370)
8200 Veszprém, Virág Benedek u. 8.
Tel/Fax: 88/406-008, 88/412-999

- az E.ON Észak- Dunántúli Áramhálózati ZRT (törzsszám: 10741980, 9027 Győr, Kandó Kálmán u. 11-13.) vezetékjoga 1464 m² (38971/2/2012.09.28.) és további 96 m² (32401/2/2013.03.25) területrésze a változási vázrajz szerint.

2./ Felek kölcsönösen és egybehangzóan kijelentik, hogy ismerik a VIZAGEO BT. (8300 Tapolca, Dózsa György út 26. által Tapolcán, 2022. november 28. napján készített VG-501404-2/2020 munkaszámú és a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal 2023. január 17. napján 8/0024/023. sz. alatt záradékolt változási vázrajzát, továbbá a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 4. 804.031/11/2023. számú telekalakítási határozatát, a jelen szerződés 1.1./ és 1.2./ pontjaiban körülírt ingatlanokra vonatkozóan.

3./ Felek a megelőző pontban meghatározott vázrajz és határozat alapján az alábbi adásvétellel- és ajándékozással vegyes telekalakításban állapodnak meg azzal, hogy az adásvétel- és ajándék tárgyának értékére vonatkozóan elfogadják a Zéta Ingatlanközvetítő és Értébecslő Iroda, Böröcz Zsolt által 2023. április 3. napján készített értébecslésében meghatározott 6.380 Ft/ m² árat.

3.1./ Eladó jelen okirat aláírásával a kizárólagos tulajdonát képező Hegymagas, 028/16 hrsz-ú ingatlan területéből elad a vevő részére 140 m² térmértékű ingatlanrészt, vevő azt megveszi a kölcsönösen megállapított 893.200 Ft, azaz nyolcszázkilencvenháromezer kettőszáz forint vételár ellenében. A vételár megfizetésére vonatkozóan felek az alábbiakban egyeznek meg:

- felek rögzítik, hogy a jelen okirat aláírásával egyidejűleg egymással adásvételi előszerződést kötöttek az önkormányzat által kialakítandó és tulajdonába kerülő Hegymagas, 960/2 hrsz-ú, 140 m² térmértékű ingatlanra vonatkozóan. A szerződésben az eladó Hegymagas Község Önkormányzata, míg vevő a Tarányi Nonprofit Kft. Ezen ingatlan vételára – figyelemmel a korábban felhívott szakértői véleményben meghatározott m² árra – ugyancsak 893.200 Ft, azaz nyolcszázkilencvenháromezer kettőszáz forint.

- felek megállapodnak abban, hogy a kialakítandó Hegymagas, 960/2 hrsz-ú ingatlan vételárának megfizetése egyidejű a Hegymagas, 028/16 hrsz-ú ingatlan területéből értékesített 140 m² térmértékű ingatlanrészért fizetendő vételárral, így felek vételár követeléseiket egymással szemben betudják, mihez képest rögzítik, hogy ezen vételárak vonatkozásában egymással szemben fizetési kötelezettségük nincs.

3.2./ Ajándékozó jelen okirat aláírásával a kizárólagos tulajdonát képező Hegymagas, 028/16 hrsz-ú ingatlanából elajándékozik a megajándékozott részére 282 m² térmértékű ingatlanrészt, amit a megajándékozott aláírásával köszönettel elfogad. Az ajándék tárgyának értékét felek **1.799.160 Ft-ban, azaz egymillió-hétszázkilencvenkilencezer százhatvan forintban** jelölik meg.

3.3./ Az adásvételi- és ajándékozási jogügylet érvényességéhez - a bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom okán - szükségeltetik a Budapest Hitel- és Fejlesztési Bank Zrt (törzsszám:10196445 1138 Budapest XIII. kerület Váci utca 193) jelzálogjogosult olyan tartalmú jóváhagyása, melyben jelzálogjogát az azt biztosító elidegenítési- és terhelési tilalommal együtt kizárólagosan az újonnan kialakuló és az eladó, úgyis, mint ajándékozó tulajdonába kerülő Hegymagas külterület, 029/2 és 029/3 hrsz-ú ingatlanokra kéri bejegyezni, az adásvétel és ajándék tárgyát tehermentesen hagyva.

Tarányi Nonprofit Kft
Képv.: Szoják Miklós Tamás üv.
telekalakítással érintett tulajdonos,
eladó, úgyis, mint ajándékozó

Hegymagas Község Önkormányzata
Képv.: Gyurka Miklósné polgármester
telekalakítással érintett tulajdonos, vevő,
úgyis, mint megajándékozott

DR. SIMON SÁNDOR
ügyvéd (KASZ: 36068370)
8200 Veszprém, Virág Benedek u. 8.
Tel/Fax: 88/406-008, 88/412-999

Eladó, úgylis, mint ajándékozó kötelezettséget vállal arra, hogy jelzálog jogosult nyilatkozatát jelen okirat aláírásától számított 30 napon belül az okiratot szerkesztő ügyvéd rendelkezésére bocsátja. A határidő bármely okból történő mulasztása, avagy jelzálogjog jogosult olyan tartalmú nyilatkozata, amely bármely módon meg kívánná terhelni a kialakítandó Hegymagas külterület, 029/1 hrsz-ú ingatlant, az jelen szerződés semmisségét eredményezi, mihez képest felek kötelesek egymás között helyreállítani az eredeti állapotot.

3.4./ A megelőző pontban rögzített adásvételi- és ajándékozási jogügylet, továbbá a telekalakítási határozat és változási vázrajz alapján kialakulnak az alábbi ingatlanok:

3.4.1./ Tulajdonba adás, adásvétel, ajándékozás és telekalakítás jogcímén kialakul a Hegymagas külterület, 029/1 hrsz-ú, 13602 m² térmértékű, „kivett helyi közút” megnevezésű ingatlan, amit terhel az E.ON Észak- Dunántúli Áramhálózati Zrt (törzsszám: 10741980, 9027 Győr, Kandó Kálmán u. 11-13.) vezetékjoga 1464 m² (38971/2/2012.09.28.), 103 m² (32401/2/2013.03.25) és 8 m² (31257/2020.02.03) területrésze a változási vázrajz szerint.

3.4.2./ Apportálás és telekalakítás jogcímén kialakul a Hegymagas külterület, 029/2 hrsz-ú, 1894 m² térmértékű, „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút”, amit terhel:

- az E.ON Észak- Dunántúli Áramhálózati Zrt (törzsszám: 10741980, 9027 Győr, Kandó Kálmán u. 11-13.) vezetékjoga 10m² (32401/2/2013.03.25) területrésze a változási vázrajz szerint,

- a Budapest Hitel- és Fejlesztési Bank Zrt (törzsszám:10196445 1138 Budapest XIII. kerület Váci utca 193) javára bejegyzett egyetemleges jelzálogjog 180.000.000 Ft, azaz száznyolcvanmillió forint és járuléai erejéig az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalommal együtt.

3.4.3./ Apportálás és telekalakítás jogcímén kialakul a Hegymagas külterület, 029/3 hrsz-ú, „kivett közforgalom elől elzárt magánút és díszkert” megnevezésű, 826 m² térmértékű ingatlan, amit terhel:

- az E.ON Észak- Dunántúli Áramhálózati Zrt (törzsszám: 10741980, 9027 Győr, Kandó Kálmán u. 11-13.) vezetékjoga a változási vázrajz szerinti 1 m² (31257/2020.02.03.)területrésze,

- a Budapest Hitel- és Fejlesztési Bank Zrt (törzsszám:10196445 1138 Budapest XIII. kerület Váci utca 193) javára bejegyzett egyetemleges jelzálogjog 180.000.000 Ft, azaz száznyolcvanmillió forint és járuléai erejéig az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalommal együtt.

4./ Mindezek alapján felek jelen okirat aláírásával kölcsönösen és egybehangzóan kérik, továbbá feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartás a változásokat törölje, bejegyezze, illetve feltüntesse a következők szerint:

4.1./ Megajándékozott 1/1 arányú tulajdonjogát tulajdonba adás (13180/13602-ed), adásvétel (140/13602-ed), ajándék (282/13602-ed) és telekalakítás jogcímén jegyezze be a kialakuló **Hegymagas külterület, 029/1 hrsz-ú, 13602 m² térmértékű, „kivett helyi közút” megnevezésű, ingatlanra, az alábbi terhekkal együtt:**

Tarányi Nonprofit Kft
Képv.: Szoják Miklós Tamás üv.
telekalakítással érintett tulajdonos,
eladó, úgylis, mint ajándékozó

Hegymagas Község Önkormányzata
Képv.: Gyurka Miklósné polgármester
telekalakítással érintett tulajdonos, vevő,
úgylis, mint megajándékozott

DR. SIMON SÁNDOR
ügyvéd (KASZ: 36068370)
8200 Veszprém, Virág Benedek u. 8.
Tel/Fax: 88/406-008, 88/412-999

- vezetékjogot az E.ON Észak- Dunántúli Áramhálózati Zrt (törzsszám: 10741980, 9027 Győr, Kandó Kálmán u. 11-13.) javára 1464 m² (38971/2/2012.09.28.), 103 m² (32401/2/2013.03.25) és 8 m² (31257/2020.02.03) területrésze a változási vázrajz szerint.

4.2./ Ajándékozó 1/1 arányú tulajdonjogát apportálás és telekalakítás jogcímén jegyezze be a kialakuló **Hegymagas külterület, 029/2 hrsz-ú, 1894 m² térmértékű, „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű ingatlanra, az alábbi terhekkel együtt:**

- vezetékjogot az E.ON Észak- Dunántúli Áramhálózati Zrt (törzsszám: 10741980, 9027 Győr, Kandó Kálmán u. 11-13.) javára 10m² (32401/2/2013.03.25.) területrésze a változási vázrajz szerint,

- egyetemleges jelzálogjogot a Budapest Hitel- és Fejlesztési Bank Zrt (törzsszám:10196445 1138 Budapest XIII. kerület Váci utca 193.) jelzálogjogosult javára, az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalommal együtt 180.000.000 Ft, azaz száznyolcvanmillió forint és járulécai erejéig.

4.3./ Ajándékozó 1/1 arányú tulajdonjogát apportálás és telekalakítás jogcímén jegyezze be a kialakuló **Hegymagas külterület, 029/3 hrsz-ú, „kivett közforgalom elől elzárt magánút és díszkert” megnevezésű, 826 m² térmértékű ingatlanra, az alábbi terhekkel együtt:**

- vezetékjogot az E.ON Észak- Dunántúli Áramhálózati Zrt (törzsszám: 10741980, 9027 Győr, Kandó Kálmán u. 11-13.) javára a változási vázrajz szerinti 1 m² (31257/2020.02.03.)területrésze,

- egyetemleges jelzálogjogot a Budapest Hitel- és Fejlesztési Bank Zrt (törzsszám:10196445 1138 Budapest XIII. kerület Váci utca 193) jelzálogjogosult javára, az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalommal együtt 180.000.000 Ft, azaz száznyolcvanmillió forint és járulécai erejéig.

4.4./ Mindhárom kialakuló ingatlan vonatkozásában felek tudomásul veszik, hogy a „műemléki környezet”, mint jogi jelleget az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyezni.

4.5./ Felek ugyancsak mindhárom ingatlan vonatkozásában tudomásul veszik, hogy az ingatlanok tulajdoni lapjaira tovább kell jegyezni a védett jogi jelleg – Balaton-felvidéki Nemzeti Park – tényét.

5./ Felek rögzítik, hogy jelen szerződés érvényességéhez a megajándékozott képviselőtestületének jóváhagyása szükséges.

6./ Felek a változásokkal érintett ingatlanrészek birtokába a tulajdonosváltozások bejegyzésével egyidejűleg jogosultak lépni.

7./ Felek kijelentik, hogy a Tarányi Nonprofit Kft Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, míg Hegymagas Község Önkormányzata magyar jogi személy, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói-, hatósági határozat nem zárja ki, nem korlátozza. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés aláírására Hegymagas Község Önkormányzata (04.13.) sz. határozatával feljogosította Gyurka Miklósné polgármestert. Felek nyomatékkal rögzítik, hogy jelen jogügylet érvényességéhez Hegymagas Önkormányzat Képviselő Testületének jóváhagyása szükséges.

Tarányi Nonprofit Kft
Képv.: Szoják Miklós Tamás üv.
telekalakítással érintett tulajdonos,
eladó, ügyis, mint ajándékozó

Hegymagas Község Önkormányzata
Képv.: Gyurka Miklósné polgármester
telekalakítással érintett tulajdonos, vevő,
ügyis, mint megajándékozott

DR. SIMON SÁNDOR
ügyvéd (KASZ: 36068370)
8200 Veszprém, Virág Benedek u. 8.
Tel/Fax: 88/406-008, 88/412-999

8./ Eljáró ügyvéd tájékoztatta feleket, hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Törvény rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli felek adatai vonatkozásában. Felek adatai jelen szerződésben helyesen kerültek rögzítésre, az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok – mint adatszolgáltatásra alkalmas okmányok – alapján.

9./ GDPR tájékoztatás: 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 irattározási 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 a joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

10./ Felek jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, földhivatali eljárásban való képviselőjük ellátásával megbízzák Dr. Simon Sándor 8200 Veszprém, Virág Benedek u. 8. sz. alatti ügyvédet, aki a megbízást az okirat ellenjegyzésével elfogadja.

11./ Megajándékozott mentes a visszterhes vagyonátruházási és ajándékozási illeték fizetésének kötelezettsége alól.

Felek jelen okiratot elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben egyezőt saját kezűleg aláírták.

Hegymagas, 2023. április 14.

HEGYMAGAS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Képv.: Gyurka Miklósné
telekalakítással érintett tulajdonos, vevő, ügyis,
mint megajándékozott

Tarányi Nonprofit Kft

Képv.: Szoják Miklós Tamás ügyvezető
telekalakítással érintett tulajdonos, eladó,
ügyis, mint ajándékozó

Fenti okiratot készítettem és ellenjegyzem Hegymagason, 2023. április 14. napján:

DR. SIMON SÁNDOR

ügyvéd

8200 Veszprém, Virág Benedek u. 8.

Tel/Fax.: 88/412-999, 406-008