15/1133

HORVÁTH ANTAL ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Horváth Antal ügyvéd
Mosonmagyaróvár, Szent István király u. 82.
Tel./Fax: 96/214-110, 96/203-188
Mobil: 30/574-7816
Bankszla: 58600269-11179072
Adószám: 18015566-2-08
KASZ: 30061662

MEGÁLLAPODÁS
telekalakításról és adásvételről

amely létrejött egyrészről **FÜRGE LAJOS** [redacted] személyi azonosító jele: [redacted] tartózkodási helye: 9182 Károlyháza, [redacted] szám alatti lakos, mint **tulajdonos és eladó** (továbbiakban, mint **eladó**),

másrészről KÁROLYHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (9182 Károlyháza, Üttörő utca 3., KSH-szám: 15579371-8411-321-08, adószám: 15579371-1-08, törzsszám: 579373, képviseli Barna Péter polgármester), mint **vevő** között alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1. Megállapodó felek rögzítik, hogy eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **KÁROLYHÁZA belterület 49/1. hrsz.** alatt felvett 4335 m² alapterületű, *„kivett gazdasági épület, udvar"* megnevezésű ingatlan. Az ingatlan természetben 9182 Károlyháza, Május 1. tér 2/A. szám alatt található.
   Az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

   Rögzítik továbbá, hogy eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **KÁROLYHÁZA belterület 52. hrsz.** alatt felvett 7003 m² alapterületű, *„kivett irodaház, udvar"* megnevezésű ingatlan. Az ingatlan természetben 9182 Károlyháza, Május 1. tér 4. szám alatt található.
   Az ingatlant a Magyar Távközlési Rt. jogosult javára vezetékjog terheli, egyebekben az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

2. Megállapodó felek egyezően adják elő, hogy eladó változási vázrajzot készítettek az 1. pontban körülírt ingatlanokra vonatkozóan 63/2020. munkaszám alatt, melyet a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal 632010/2021. szám alatt, 2021.02.09. napján záradékolt. A változási vázrajz tanúsága szerint a megosztás után az 1. pontban hivatkozott ingatlanokból az alábbi ingatlanok kerülnek kialakításra:

Változás előtti állapot — Változás utáni állapot

hrsz.	műv. ág	min. o.	m²	AK	hrsz.	műv. ág	min. o.	m²	AK	Jegyzet
49/1.	gazdasági épület, udvar		4335		49/1.	gazdasági épület, udvar		8394		
52.	irodaház, udvar		7003		52.	irodaház, udvar		2944		
Össz.:			**11338**					**11338**		

3. Felek megállapodnak abban, hogy a telekmegosztás során kialakuló:
   - károlyházai 49/1. hrsz.-ú, 8394 m² alapterületű, *„kivett gazdasági épület, udvar"* megnevezésű ingatlan, Fürge Lajos tulajdonát fogja képezni 1/1 tulajdoni arányban,

.....
Fürge Lajos, eladó

.....
Károlyháza Község Önkormányzata, vevő

- károlyházai 52. hrsz.-ú, 2944 m² alapterületű, *„kivett irodaház, udvar"* megnevezésű ingatlan Károlyháza Község Önkormányzata tulajdonát fogja képezni 1/1 tulajdoni arányban.

4. Fentiekre figyelemmel eladó eladja, vevő pedig megvásárolja a telekalakítás során kialakuló károlyházai 52. hrsz.-ú, 2944 m2 alapterületű, irodaház, udvar megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát.
Az adásvételhez Károlyháza Község Polgármestere a 7/2021. (II.17.) számú polgármesteri határozatával járult hozzá.

5. Megállapodó felek a 4. pontban megjelölt ingatlan vételárát kölcsönös megegyezéssel mindösszesen 15.000.000,-Ft-ban, azaz Tizenötmillió forintban határozzák meg.

6. Vevő az 5. pontban meghatározott vételárat az alábbiak szerint fizeti meg eladó részére:
   - 5.000.000,-Ft-ot legkésőbb 2021. március 31. napjáig átutalás útján teljesíti eladó OTP Bank Nyrt. hitelintézetnél vezetett 11773377-00543743 számú bankszámlájára.
   - további 5.000.000,-Ft-ot legkésőbb 2021. június 30. napjáig átutalás útján teljesíti eladó 6. a.) pontban feltüntetett bankszámlájára,
   - míg a fennmaradó 5.000.000,-Ft-ot legkésőbb 2021. szeptember 30. napjáig átutalás útján teljesíti eladó 6. a.) pontban feltüntetett bankszámlájára.

7. Eladó tájékoztatja vevőt, hogy a 4. pontban körülírt ingatlant a Magyar Távközlő Rt. jogosult javára vezetékjog terheli, egyebekben az ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért szavatosságot vállal és kijelenti, hogy azt semminemű köztartozás nem terheli.

8. Vevő jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg lép a 4. pontban körülírt ingatlan birtokába, és ettől az időponttól kezdve húzza az ingatlan hasznait.

9. Szerződő felek fentiekre is figyelemmel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a telekalakítás során kialakuló ingatlanokat a földhivatal az ingatlan-nyilvántartásba az alábbiak szerint jegyezze be:
   - a **Károlyháza belterület 49/1. hrsz.**-ú ingatlant *„kivett gazdasági épület, udvar"* megnevezéssel, 8394 m² alapterülettel **telekalakítás alapján és az eredeti szerzés jogcímén Fürge Lajos javára 1/1 tulajdoni arányban**, per-, teher- és igénymentesen a 2. pontban hivatkozott vázrajz szerint.
   - a **Károlyháza belterület 52. hrsz.**-ú ingatlant *„kivett irodaház, udvar"* megnevezéssel, 2944 m² alapterülettel **telekalakítás alapján és adásvétel jogcímén Károlyháza Község Önkormányzata javára 1/1 tulajdoni arányban**, a Magyar Távközlési Rt. jogosult javára fennálló vezetékjog bejegyzésével egyidejűleg, a 2. pontban hivatkozott vázrajz szerint.

10. Szerződő felek megállapodása alapján jelen megállapodással felmerült, valamint az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel kapcsolatos költségek megfizetése vevőt terheli.
Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 5. § (1) b) pontja alapján az önkormányzat vevőt teljes személyes illetékmentesség illeti meg.

.....
Fürge Lajos, eladó

.....
Károlyháza Község Önkormányzata, vevő

11. Eladó kijelenti, hogy teljesen cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár, ügyletkötési képessége semmilyen korlátozás alatt nem áll. Vevő kijelenti, hogy törvényesen működő helyi önkormányzat, ügyletkötési képessége nem áll korlátozás alatt.

    Vevő képviseletében eljáró személy képviseleti jogosultságát igazoló okiratok a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Ingatlan-nyilvántartási Osztály II. előtt a 213.693/2021. számú ügyben került csatolásra, melyre figyelemmel képviselő nyilatkozza, hogy az iratok csatolása és a földhivatali benyújtás között a képviseleti jogban változás nem történt

12. Szerződő felek meghatalmazzák a jelen szerződés aláírásával dr. Horváth Antal ügyvédet, vagy akadályoztatása esetén dr. Kiss Attila ügyvédet (9200 Mosonmagyaróvár, Szent István király u. 82.), hogy jelen megállapodást és az egyesített telekalakítás iránti kérelmet 30 napon belül a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatalhoz a változás bejegyzése miatt benyújtsa, valamint őket a földhivatali (telekalakítási engedélyezési és ingatlan-nyilvántartási eljárás) és a NAV előtti eljárásban teljes jogkörrel képviselje. Ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.
    Vevő (vagyonszerző) ügyvédi megbízása kiterjed továbbá a B400-as NAV-adatlap kitöltésére és illetékes földhivatalba történő benyújtására is azzal, hogy a NAV az illetékfizetési kötelezettség tárgyában hozott mindennemű értesítést közvetlenül a vevők (vagyonszerző) részére küldjön meg

13. Szerződő felek megismerték és megértették a szerződést készítő ügyvéd által adott tájékoztatás alapján az ingatlan értékesítésével kapcsolatos adó- és illetékfizetési szabályokat. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyintéző az általuk bemutatott személyazonosító okmányokról (személyi igazolvány, lakcímet igazoló hatósági igazolvány, adóigazolvány) másolatot készítsen az adatok nyilvántartása, illetve a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. szerinti azonosítási és adatszolgáltatási kötelezettség teljesítése érdekében. Jelen szerződésben foglaltakat szerződő felek egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

Felek jelen megállapodást elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Mosonmagyaróvár, 2021. március 03.

.....
Fürge Lajos, eladó

.....
Károlyháza Község Önkormányzata, vevő
képv.: Barna Péter polgármester

Készítettem és ellenjegyzem:
Mosonmagyaróvár, 2021. március 03.

HORVÁTH ANTAL
Dr. Horváth Antal ügyvéd
Mosonmagyaróvár, Szent István király u. 82.
Tel./Fax: 96/214-110, 96/203-188
Mobil: 30/574-7816
Bankszla: 58600269-11179072
Adószám: 18015566-2-08
KASZ: 36061662

BUDAI LAJOS EV.
Hegyeshalom, Fő utca 104.
Munka száma: 63/2020

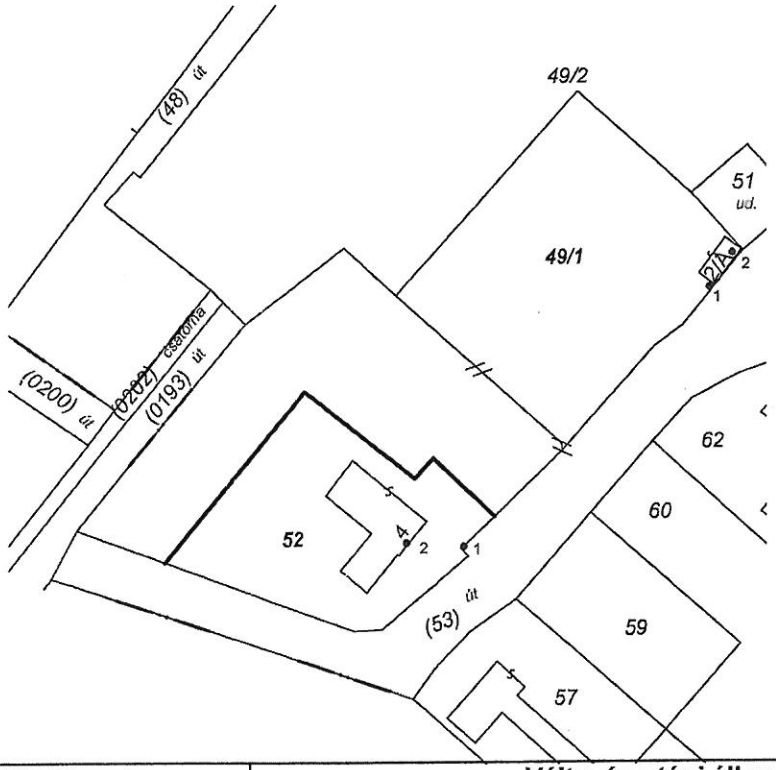
KÁROLYHÁZA
BELTERÜLET
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/6/2021

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

A(z) 49/1, 52 helyrajzi számú földrészlet(ek) megosztásáról

Méretarány: 1 : 2 000

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet		Min. o.	Terület	AK	Hrsz	Alrészlet		Min. o.	Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ága		ha.m²			jel	műv. ága		ha.m²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
49/1	-	gazdasági épület, udvar	-	0.4335	0.00	**49/1**	-	**gazdasági épület, udvar**	-	**0.8394**	**0.00**	-	-
52	-	irodaház, udvar	-	0.7003	0.00	**52**	-	**irodaház, udvar**	-	**0.2944**	**0.00**	-	-
		Összesen:		1.1338	0.00					**1.1338**	**0.00**		

A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Készítette: Hegyeshalom, 2021. január 06.

BUDAI LAJOS E.V. (KISADOZÓ)
Földmérő
9222 Hegyeshalom, Fő utca 104.
Adószám: 72258392-1-28
Nyilv.tart.szám: 54018578
Bsz.: 11600006-30000006-12313997

Készítő, minőséget tanúsító:Budai Lajos
földmérő igazolvány száma: 7756
Ing.rend.min.szám: 1406/1994

Címkoordináták

Hrsz	Psz.	Y	X
49/1	1	522484	274402
49/1	2	522490	274411
52	1	522419	274334
52	2	522404	274335

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezéstől számított egy évig hatályos.

Mosonmagyaróvár 2021. 2021 FEBR 0 9 hó ..... nap

Szalay Tibor
.....
záradékoló Ing.rend.min.sz.: 2068/2008

Ing.rend.min.sz.:

63/2021