

0/220-2/2020.



PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

POLGÁRMESTERI DÖNTÉST ELŐKÉSZÍTŐ ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Javaslat a Pécel Város Önkormányzata által elnyert „8 csoportos óvodaépítés Pécelen” című, PM_OVODAFEJLESZTES_2017/49. azonosítószámú pályázat megvalósításával kapcsolatos döntések meghozatalára

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország Kormánya 2020. március 11-én 15 órától veszélyhelyzetet hirdetett ki a 40/2020. (III. 11.) Korm. rendeletével. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: katasztrófavédelmi törvény) 46. § (4) bekezdése alapján veszélyhelyzetben a képviselő-testület feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja. Ennek keretében a polgármester nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

A katasztrófavédelmi törvény 46. § (4) bekezdése értelmében tehát veszélyhelyzetben a képviselő-testület feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja az ott megjelölt kivétellel. Mindezek alapján sem a képviselő-testület, sem a bizottságok nem üléseshetnek, nem hozhatnak döntéseket.

A Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) feladat- és hatáskörében meghozandó polgármesteri döntéseim előtt indokoltnak és fontosnak tartom a Képviselő-testület és az illetékes bizottságok tagjai véleményének kikérését, megismerését.

Pécel Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) *8 csoportos óvodaépítés Pécelen* tárgyú pályázata 400 millió Ft támogatásban részesült a Pénzügyminisztériumtól a PM_OVODAFEJLESZTES_2017/49. számú támogatási szerződés keretében, továbbá az 1818/2016. (XII. 22.) Korm. határozat 4. pont 27. alcím száma értelmében 250 millió Ft támogatást kapott az MBP-ÁPI/7258-2/2018. számú támogatói okirat keretében a Belügyminisztériumtól. A 8 csoportos óvoda (a továbbiakban: Óvoda) építésére a szükséges önerővel együtt összesen 684.210.526 Ft áll önkormányzatunk rendelkezésére.

I.
A megvalósítási helyszín többszöri módosítását követően az Óvoda építési helyszínéként a Pécel, Maglódi út 3. és 5. szám alatti, 1221-1224 hrsz.-ú, az Óvoda megközelítésére pedig az 1126 hrsz.-ú, részben vagy teljes egészében önkormányzati tulajdonú ingatlanok kerültek kijelölésre a Képviselő-testület 87/2020. (II.27.) Kt. határozatával. A külön helyrajzi számú, nem egységesen önkormányzati tulajdonban lévő telkek egyetlen, óvodaépítésre alkalmas telekké történő alakítása érdekében az 1222 hrsz.-ú, az ingatlan-nyilvántartásban „Kivett lakóház udvar, 2 gazdasági épület” megnevezésű 2662 m² alapterületű ingatlan adásvétel útján az Önkormányzat tulajdonába került. Az adásvételről a 131/2020. (IV.30.) számú határozattal (1. melléklet) a polgármester döntött. Az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés a felek által 2020.05.26-án került aláírásra (2. melléklet), azonban a 131/2020. (IV.30.) számú határozat melléklete szerinti szerződéstervezethez képest eltérő tartalommal. A felek módosítottak az adásvételi szerződés tervezetének 3. pontján, melyben rögzítették, hogy a vételárból 1.750.000 Ft-ot foglalónak tekintenek; részletezik továbbá annak fogalmát és megfizetését. A 9. pontban módosultak a feleknek megfizetésre kerülő összegek, valamint a 12. pont kiegészítésre került a birtokbaadás pontos teendőivel, következményeivel. Az adásvételi szerződés fenti számú polgármesteri döntéstől eltérő tartalommal való aláírása miatt kérem a Képviselő-testület tagjainak véleményét, támogatását.

II.

Az 1222 hrsz.-ú ingatlanon történő tulajdonszerzést követően sor kerülhet az Óvoda építésében érintett 1221/3, 1222, 1223 és 1224/2 helyrajzi számú telkek telekalakítására.

Az 1221/3 és az 1224/2 hrsz.-ú ingatlanok 1/1 arányban az Önkormányzat tulajdonát képezik. Az 1223 hrsz.-ú ingatlan használatára vonatkozóan a korábban a tulajdonosok és az Önkormányzat között létrejött szóbeli megállapodás kerül szerződéses formában átvezetésre.

A telekalakítási szerződés (3. melléklet) aláírását követően, a változások ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésével megszűnik a közös tulajdon, az érintett telkek, telekrészek egységesen az Önkormányzat tulajdonába kerülnek. Így létrejön az óvoda építésére alkalmas telektulajdon.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület véleményét az előterjesztés 3. mellékletét képező telekalakítási szerződés aláírásához.

Felhívom a Tisztelt Képviselő-testület tagjainak a figyelmét arra, hogy az előterjesztés mellékletei személyes adatokat tartalmaznak, ezért azokat zártan kezelni szíveskedjenek.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a következő határozati javaslatokat véleményezni szíveskedjen.

I. Határozati javaslat:

A Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti – feladat- és hatáskörében eljáró Pécel Város Önkormányzat Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelet szerinti veszélyhelyzetre tekintettel úgy határoz, elfogadja az 1222 hrsz.-ú ingatlan adásvételi szerződésének a felek által a határozat melléklete szerinti tartalommal aláírt, a 131/2020 (IV.30.) számú határozathoz képest módosult változatát.

Felelős: Horváth Tibor polgármester
Határidő: azonnal

II. Határozati javaslat:

A Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti – feladat- és hatáskörében eljáró Pécel Város Önkormányzat Polgármestere (a továbbiakban: polgármester) a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelet szerinti veszélyhelyzetre tekintettel úgy határoz, hogy a 8 csoportos óvoda megépítéséhez szükséges telkek létrehozása érdekében elfogadja a Pécel 1221/3, 1222, 1223 és 1224/2 hrsz.-ú ingatlanokat érintő, a határozat melléklete szerinti telekalakítási szerződést.

A polgármester úgy határoz, hogy a fenti telekalakítási szerződést aláírja.

Felelős: Horváth Tibor polgármester
Határidő: 2020. június 16.

Pécel, 2020. június 10.

Horváth Tibor
polgármester

Az előterjesztés mellékletei:

1. a 131/2020. (IV.30.) számú határozat
2. a 2020. 05.26-án aláírt adásvételi szerződés (az I. határozati javaslat melléklete is)
3. telekalakítási szerződés tervezete (a II. határozati javaslat melléklete is)

Az előterjesztést készítette:


Samók-Dobos Anikó

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel.


Bene Attila műszaki és beruházási irodavezető h.

Az előterjesztésben foglaltakkal szemben
törvényességi szempontból kifogást nem emelek.


Oláh János jegyző

POLGÁRMESTERI DÖNTÉS

131/2020. (IV. 30.) számú határozat:

A Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti – feladat- és hatáskörében eljáró Pécel Város Önkormányzat Polgármestere (a továbbiakban: polgármester) a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelet szerinti veszélyhelyzetre tekintettel úgy határoz, hogy a 8 csoportos óvoda megépítéséhez szükséges telek létrehozása érdekében megvásárolja a Pécel 1222 hrsz.-ú, természetben a 2119 Pécel, Maglódi út 5. szám alatti „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlan 1642/2662 tulajdoni hányadát Garamszegi Zsolttól és Garamszegi Évától és aláírja a határozat mellékletét képező, értékbecslésen alapuló adásvételi szerződést.

A polgármester úgy határoz, hogy Pécel Város Önkormányzata a vételár pénzügyi fedezetét a 2021. évi önkormányzati költségvetésben biztosítja.

A polgármester felkéri a jegyzőt, hogy Pécel Város Önkormányzata 2021. évi költségvetésének előkészítése során gondoskodjon az adásvételi szerződésben szereplő 35.000.000 Ft összegű vételár pénzügyi fedezetének tervezéséről.

Felelős: Horváth Tibor polgármester
Határidő: a szerződéskötésre 2020. május 15.
a fedezet tervezésére 2021. február 15.

Horváth Tibor
polgármester

Oláh János
jegyző

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

GARAMSZEGI ZSOLT

(születési neve: _____, születési hely és idő: _____, anyja neve: _____
személyi azonosítója: _____, lakóhelye: _____, szem. ig. sz.: _____
adóazonosító jele: _____, mint eladó (a továbbiakban: **Eladó I.**)

és

GARAMSZEGI ÉVA

(születési neve: _____, születési hely és idő: _____, anyja neve: _____
személyi azonosítója: _____, lakóhelye: _____, szem. ig. sz.: _____
adóazonosító jele: _____), mint eladó (a továbbiakban: **Eladó II.**), (Eladó I. és Eladó II. együttesen úgy is,
mint „Eladó” vagy „Eladók”)

másrészről

PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

(székhely: 2119 Pécel, Kossuth tér 1., törzskönyvi azonosító szám: 730534, statisztikai számjele: 15730538-8411-321-13, adószám: 15730538-2-13, képviseli: Horváth Tibor polgármester), mint vevő (a továbbiakban: „Vevő”)

Eladó és Vevő együttesen szerződő felek (a továbbiakban: **Felek**) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés (továbbiakban: „Szerződés”) tárgya a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6x. ingatlan-nyilvántartásában Pécel, belterület 1222 hrsz. alatt felvett 2662 m² alapterületű, „Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlan 1642/2662 tulajdoni hányada (a továbbiakban „Ingatlan”), mely Eladó I. 1475/2662 és Eladó II. 167/2662 arányú tulajdonát képezi.
2. A TAKARNETRŐL az Ingatlanról lehívott e-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a tulajdoni lap III. részén az Ingatlan vonatkozásában bejegyzés a 49.831-2/2009.07.08. számú, a néhai Garamszegi Pálné részére Garamszegi Zsolt 166/2662 és Garamszegi Éva 167/2662 tulajdoni hányada vonatkozásában özvegyi jogot biztosító (továbbiakban: **Özvegyi jog**), illetve a 40820/2016.03.31. számú a Budapesti Elektromos Művek Nyrt. részére 128.744,- Ft főkövetelés és járuléka erejéig végrehajtási jogot biztosító (továbbiakban: **Végrehajtási jog I.**), valamint a 40820/2016.03.31. számú a Pécel Város Önkormányzata részére 30.000,- Ft főkövetelés és járuléka erejéig jelzálogjogot biztosító (továbbiakban: **Végrehajtási jog II.**) bejegyzéseken kívül egyéb bejegyzés nem szerepel, egyebekben az Ingatlan per-, teher-, követelés-, és igénymentes. Felek tényként rögzítik, hogy az Ingatlan 1020/2662 arányban Pécel Város Önkormányzatának tulajdonát képezi.

VÉTELÁR

3. Felek megállapodnak, hogy Eladók eladják, Vevő pedig megtekintett és megismert állapotban 1/1 arányban per-, teher-, igény-, és szolgálommentes állapotban megvásárolja az 1. pontban körülírt Ingatlant 35.000.000,- Ft, azaz **Harmincötmillió forint** vételárért (továbbiakban „Vételár”). A Vételárból Vevő I.-t 31.440.320,- Ft, Vevő II.-t pedig 3.559.680,- Ft illet meg.
4. Figyelemmel az 5. pont szerinti fizetési határidőre, Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az ingatlanpiacon előre nem látható, a Felek magatartására nem visszavezethető olyan lényeges piaci változás következik be, mely szerint az Ingatlan értéke 2021. február 1. napjáig a Vételár 10%-át meghaladó mértékben növekedne, Eladó kérésére Vevő értékbecslést köteles készíttetni és amennyiben az Ingatlan értéke a Felek magatartására nem visszavezethető módon a Vételár 10%-át meghaladó mértékben növekedett, a Felek a Szerződést 2021. március 15. napjáig módosítják oly módon, hogy a Vételárat az értékbecslésben szereplő értékre módosítják.

Pécel Város Önkormányzata
Vevő
Képv.: Horváth Tibor polgármester

dr. László Jenő
ügyvéd

Garamszegi Zsolt
Eladó I.

Garamszegi Éva
Eladó II.

VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

5. Felek megállapodnak, hogy Vevő a Vételárat a 3. pont szerinti megosztásban és a 6. pont szerinti feltételek teljesítését követően, valamint a 6. pont szerinti módon 2021. március 25-ig megfizeti Eladó I. ... Banknál vezetett számú, illetve Eladó II. ... Banknál vezetett számú számlájára. Amennyiben Vevő a Vételár megfizetése kapcsán késedelembe esik, úgy Vevő a késedelembe esés napjától köteles a késedelemmel érintett időszakra irányadó jegybanki alapkamat kétszeresének megfizetésére.
6. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Szerződés megkötését követő 60 napon belül a Végrehajtási jog I. és a Végrehajtási jog II. alapjául szolgáló tartozásokat teljes körűen kiegyenlítik és Végrehajtási jog I., valamint a Végrehajtási jog II. ingatlan-nyilvántartási törlése iránti szabályszerű kérelmet a végrehajtási jog jogosultjainak hozzájáruló nyilatkozatával együtt az ingatlanügyi hatósághoz benyújtják. Eladók kötelezettséget vállalnak arra is, hogy mivel az Özvegyi jog jogosultja elhunyt, a Szerződés megkötését követő 60 napon belül az Özvegyi jog ingatlan-nyilvántartási törlése iránti szabályszerű kérelmet és a halotti anyakönyvi kivonatot az ingatlanügyi hatósághoz benyújtják. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy az Özvegyi jog, a Végrehajtási jog I. és a Végrehajtási jog II. ingatlan-nyilvántartási törlését követő 15 napon belül az ingatlanügyi hatóság határozatának átadásával igazolni kötelesek Vevő felé az Özvegyi jog, a Végrehajtási jog I. és a Végrehajtási jog II. ingatlan-nyilvántartási törlését. Amennyiben Eladók a fenti kötelezettségüknek részben vagy egészben nem tesznek eleget, Vevő jogosult helyettük és nevükben eljárva a Végrehajtási jog I. és a Végrehajtási jog II. alapjául szolgáló tartozásokat teljes körűen kiegyenlíteni a végrehajtási jogosultaknál, illetőleg a halotti anyakönyvi kivonat beszerzése érdekében az illetékes hatóságnál teljes körűen eljárni és kezdeményezni az ingatlanügyi hatóságnál az Özvegyi jog, a Végrehajtási jog I. és a Végrehajtási jog II. ingatlan-nyilvántartási törlését. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Vevő a Végrehajtási jog I. és a Végrehajtási jog II. alapjául szolgáló tartozásokat teljes körűen kiegyenlítette, Eladók a Vevő felhívásától számított 15 napon belül kötelesek Végrehajtási jog I. és a Végrehajtási jog II. alapjául szolgáló kiegyenlített tartozások összegét Vevő részére megfizetni. Vevő jogosult a Vételárba a Végrehajtási jog I. és a Végrehajtási jog II. alapjául szolgáló kiegyenlített tartozások összegét egyetemlegesen beszámítani, így Vevő a Vételár Végrehajtási jog I. és a Végrehajtási jog II. alapjául szolgáló kiegyenlített tartozások összegével csökkentett részét jogosult Eladók részére megfizetni.
- Felek megállapodnak abban is, hogy amennyiben Vevő járt el az Özvegyi jog, vagy a Végrehajtási jog I. vagy a Végrehajtási jog II. ingatlan-nyilvántartási törlése iránt, Eladók egyetemlegesen 300.000 Ft kötbért kötelesek Vevő részére 15 napon belül megfizetni. Vevő jogosult a Vételárba a kötbért egyetemlegesen beszámítani, így Vevő a Vételár kötbérrel csökkentett részét jogosult Eladók részére megfizetni.
7. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Vételár megfizetését – teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt – nyilatkozat aláírásával elismeri és nyugtázza és 15 napon belül Eladó részére átad.

TULAJDONJOGGAL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

8. Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga az Ingatlanra (tehát a Pécel, belterület 1222 hrsz. alatt felvett 2662 m² alapterületű, „Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlan 1642/2662 tulajdoni hányadára) 1/1 arányban – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezésre kerüljön („Bejegyzési engedély”).
9. Felek megállapodnak abban, hogy a Vételár megfizetésének biztosítására Eladó I. javára 31.440.320 Ft, azaz Harmincegymillió-négyszáznegyvenezer-háromszázhusz forint és járulékai erejéig, illetve Eladó II. javára 3.559.680 Ft, azaz Hárommillió-ötszázötvenkilencezer-hatszáznyolcvan forint és járulékai erejéig az Ingatlanra (tehát a Pécel, belterület 1222 hrsz. alatt felvett 2662 m² alapterületű, „Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlan 1642/2662 tulajdoni hányadára) Eladó I. javára 1. ranghelyen, míg Eladó II. javára 2. ranghelyen jelzálogjogot alapítanak. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a teljes Vételár megfizetésre került, úgy a megfizetést követő 15 napon belül kéri a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének törlését.
- Felek jelen Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg Eladó I. javára 1. ranghelyen 31.440.320 Ft, azaz Harmincegymillió-négyszáznegyvenezer-háromszázhusz forint és járulékai erejéig, illetve Eladó II. javára 2. ranghelyen

Pécel Város Önkormányzata
Vevő
Képv.: Horváth Tibor polgármester

dr. László Jenő
ügyvéd

Garamszegi Zsolt
Eladó I.

Garamszegi Éva
Eladó II.

3.559.680 Ft, azaz Hárommillió-ötszázötvenkilencezer-hatszáznyolcvan forint és járulékai erejéig az Ingatlanra (tehát a Pécel, belterület 1222 hrsz. alatt felvett 2662 m² alapterületű, „Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlan 1642/2662 tulajdoni hányadára) jelzálogjog bejegyzésre kerüljön.

Eladó és Vevő a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a Szerződés ingatlan-nyilvántartási benyújtását követően kérelem érkezik a Végrehajtási jog I. és/vagy a Végrehajtási jog II. ingatlan-nyilvántartási törlésére, úgy ezen kérelmet a Szerződés elintézését megelőző rangsorban bírálja el az ingatlanügyi hatóság, azaz Felek a rangsorcserehez jelen Szerződés aláírásával hozzájárulnak.

10. Felek megállapodnak abban is, hogy Vevő a K&H Banknál vezetett sz. számlájára a Szerződés aláírásával egyidejűleg azonnali beszedési megbízást (inkasszót) adnak Eladók részére az alábbi tartalommal azzal, hogy amennyiben az alábbi feltételek együttesen teljesülnek, a K&H Bank – az alapjogviszony vizsgálata nélkül - Eladók együttes kérelmére köteles kifizetést teljesíteni, azaz a 3. pontban meghatározott összeget az ott meghatározott megosztásban Eladó I. és Eladó II. részére megfizeti:
- a) a kérelem tartalmazza Eladó I. és Eladó II. születési helyét és idejét, anyja nevét, személyi azonosítóját, adóazonosító jelét, személyi igazolvány számát, lakcímkártya számát és lakóhelyét, a Szerződés keltét és a „Pécel, belterület 1222 hrsz. alatt felvett 2662 m² alapterületű, „Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlan 1642/2662 tulajdoni hányadnak vételára” megjelölést;
 - b) az 5. pontba foglalt 2021. március 25. napjáig tartó fizetési határidőt követően 30 napos póthatáridő (2021. április 24.) eltelt;
 - c) Eladók az a) pont szerinti kérelmüket a b) pont szerinti határidőt (2021. április 24.) követő 30 napon belül a d)-f) pontok szerinti hiánytalan mellékletekkel nyújtották be a K&H Bank részére;
 - d) Eladó I. és Eladó II. eredeti, a ...bank által kiállított eredeti igazolást átadják a K&H Bank részére, mely igazolásban szerepel, hogy a Pécel Város Önkormányzata Eladó I. részére Ft összeg és Eladó II. részére ... Ft összeg kifizetését 2020. napja és 2021. április 24. napja között nem teljesített;
 - e) Eladó I. és Eladó II. átadják a K&H Bank részére Pécel, belterület 1222 hrsz-ú ingatlan eredeti vagy e-hiteles tulajdoni lapját, melyben szerepel, hogy Eladó I. 1475/2662 és Eladó II. 167/2662 tulajdoni hányadára Pécel Város Önkormányzat tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került;
 - f) Eladó I. és Eladó II. átadják a K&H Bank részére jelen Szerződés eredeti példányát.
11. Az Eladók a Szerződés aláírásával egyidejűleg jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél 8 db eredeti példányban ügyvédi letétbe helyezik azt az eljáró ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozatot, amelyben az Eladók hozzájárulnak a 9. pontban foglalt jelzálogjogok ingatlan-nyilvántartásból való törléséhez (továbbiakban: **Törlési Nyilatkozat**).
- Eladók a teljes Vételár kifizetése esetén hozzájárulnak ahhoz, hogy a Törlési Nyilatkozat az ingatlanügyi hatósághoz benyújtásra kerüljön a maradó példányok ügyfeleknek történő kiadása mellett, illetőleg, hogy legalább 1 db eredeti példány okiratszerkesztő ügyvédnél maradjon.
- A teljes Vételár kifizetését Eladók írásbeli igazolása, vagy Vételár kifizetésére szóló banki igazolás bizonyítja.

AZ INGATLAN BIRTOKBAADÁSA

12. Felek megállapodnak, hogy Eladók az Ingatlan birtokát a Szerződés aláírását követő 15 napon belül adják át Vevő részére. Eladók a tulajdonjoggal a birtokjogot, mint a tulajdonjog részjogosítványát is átruházzák.

NYILATKOZATOK, SZAVATOSSÁG

13. Eladó a Vevő per- teher- és igénymentes tulajdonszerzéséért szavatosságot vállal és kijelenti, hogy harmadik személynek nem áll fenn olyan joga – bele értve az elővásárlási jogot is -, amely Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná.

Pécel Város Önkormányzata
Vevő
Képv.: Horváth Tibor polgármester

dr. László Jenő
ügyvéd

Garamszegi Zsolt
Eladó I.

Garamszegi Éva
Eladó II.

VEGYES RENDELKEZÉSEK

14. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant óvoda létesítése céljából vásárolja meg.
15. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Vevő a Vételárat nem fizette meg Eladók részére és Vevő nem élt a 10. pontba foglalt azonnali beszedési jogával, a fizetési póthatáridő (2021. április 24.) leteltét követő 60 napon belül Eladók együttesen, illetőleg Vevő a szerződéstől tértivevényes levélben írásban elállhat. Az elállás a szerződést felbontja, melyre tekintettel Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanra az Eladók tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási visszajegyzéséhez szükséges nyilatkozatot 15 napon belül Eladók részére kiadja.
16. Eladó I. és Vevő megállapodnak abban, hogy az Ingatlan jelen Szerződés 1. sz. mellékletét képező vázrajzon jelölt 400 m² területére (továbbiakban: Visszavásárlással érintett Ingatlan) visszavásárlási jogot alapítanak Eladó I. javára, aki telekalakítás útján az alábbi feltételek együttes teljesítését követő 90 napon belül gyakorolhatja visszavásárlási jogát:
- az 1. pontban körülírt ingatlanon – bele értve azt is, ha több ingatlan összevonásra kerül – Vevő által épített óvodára a használatbavételi engedély véglegessé vált;
 - az a) pont megvalósulását követően Vevő a HESZ rendelkezéseit módosította – melyre 12 hónapos kötelezettséget vállal – oly módon, hogy Visszavásárlással érintett Ingatlan nem intézményi övezetbe, hanem kereskedelmi övezetbe tartozik;
 - Eladó a saját költségén telekalakítási eljárást folytat le, melynek eredményeként a Visszavásárlással érintett Ingatlan önálló ingatlanként történő kialakítását engedélyező telekalakítási határozat véglegessé vált. Az eljárás lefolytatásához Vevő a tulajdonosi hozzájárulást jelen Szerződés aláírásával megadja.

Eladó I. és Vevő megállapodnak abban, hogy Eladó I. a visszavásárlás jogát a Visszavásárlással érintett Ingatlannak a visszavásárlási jog gyakorlásakor képviselt forgalmi értékével azonos vételáron gyakorolhatja. Az érték meghatározása érdekében Vevő igazságügyi értékbecslőt bíz meg, akinek az értékbecslésében meghatározott értéket, mint visszavásárlási árat Felek kötelesek elfogadni.

Eladó I. és Vevő tudomással bír arról, hogy a Ptk. 6:226.§ (3) bekezdése értelmében a Magyar Állam elővásárlási joga megelőzi a visszavásárlási jogot.

17. Eladó kijelenti, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgár, Vevő kijelenti, hogy magyar jogi személy, magyarországi helyi önkormányzat, Vevő jogi személy, az Nvtv. 3. § (1) 1. pontja b) alpontja alapján átlátható szervezet, nem áll végelszámolás, csőd- vagy felszámolási eljárás alatt, az ügyvezető-képviselési joga nem korlátozott. Felek kijelentik, hogy a fenti jogügyletnek jogi akadályja nincs.
18. Felek közösen megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv (Ptk.), az Nvtv., és más vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezések az irányadók.
- 19.
20. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek kifejezetten hozzájárultak, hogy személyazonosságukat és okmányaikat (szükség esetén) a JÜB keretrendszeren keresztül eljáró ügyvéd ellenőrizze, adataikat kezelje és nyilvántartsa. Az erről szóló tájékoztatást tudomásul vették. Hozzájárulásukat adták, hogy személyi okmányaikról másolat készüljön. Felek az iroda adatkezelési és iratkezelési szabályzatát megismerték, továbbá a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló szabályzatról szóló jogszabályt megismerték, tudomásul vették. Felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek adatait az eljáró ügyvéd az információk

önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

21. Felek a jelen Szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére – a Szerződésben foglaltakat tényállásként is elfogadva és fenntartva – valamint a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 67. előtti képviseletük ellátására a DR. LÁSZLÓ JENŐ ÜGYVÉDI IRODA (Levelezési cím: 1525 Budapest, Pf. 34., 1027 Budapest, Bem József u. 4., 3. em. 1., képviseli: dr. László Jenő ügyvéd, kamarai nyilvántartási szám: 16918) részére adnak megbízást és meghatalmazást, melyet eljáró ügyvéd elfogad. Eladó és Vevő kéri a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 67.-t, hogy a keletkezett iratokat (végzés, határozat) számukra közvetlenül is kézbesítse.

Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Pécel, 2020. „ .”

Pécel Város Önkormányzata
Vevő
Képv.: Horváth Tibor polgármester

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Pécel, 2020. „ .”

Pécel, 2020. „ .”

Garamszegi Zsolt
Eladó I.

Garamszegi Éva
Eladó II.

Vevő részéről ellenjegyzem azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak a Vevő vonatkozásában való tanúsítására terjed ki és az Eladó vonatkozásában az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltak tanúsítására nem terjed ki.

Az Eladók részéről ellenjegyzem, azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak az Eladók vonatkozásában való tanúsítására terjed ki és az Vevő vonatkozásában az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltak tanúsítására nem terjed ki. Az okirat jogszabályoknak való megfeleléségéről meggyőződtem.

Ellenjegyzem

Pécelen, 2020.....hó.....napján

Pécel, 2020.....hó.....napján

.....
Dr. László Jenő ügyvéd
kamarai azonosító szám: 16918

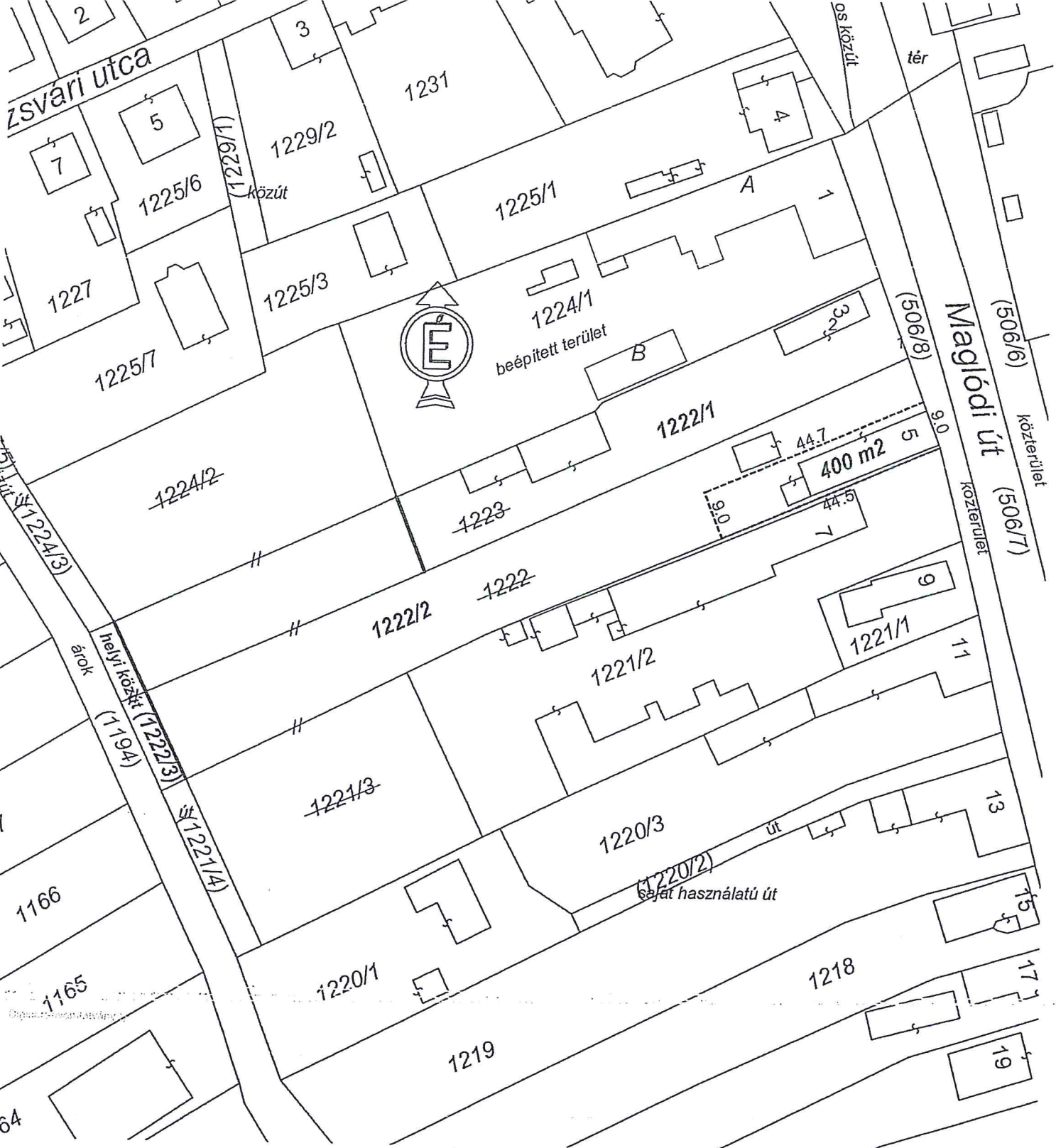
.....
..... ügyvéd
kamarai azonosító szám:

Pécel, 2020.hónapján
.....ügyvéd

Zsvári utca

OS közút

tér



1144/1
05.29.

Érkezett:	2020. MÁJ 29.	Érkeztető:	1
Értékesítő:		Értékesítő:	
Értékesítő:		Értékesítő:	
Értékesítő:		Értékesítő:	

2020.06.02. *2020.06.02.* *2020.06.02.*

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2020.05.26.

amely létrejött egyrészről

GARAMSZEGI ZSOLT

(születési neve: Garamszegi Zsolt, születési hely és idő: Budapest, nyja neve: ...
személyi azonosítója: ... óhelye: ...
adóazonosító jele: ... eladó (a továbbiakban: **Eladó I.**) es

GARAMSZEGI ÉVA

(születési neve: Garamszegi Éva, születési hely és idő: ... neve: ...
személyi azonosítója: ... lakóhelye: ...
adóazonosító jele: ...), mint eladó (a továbbiakban: **Eladó II.**), (Eladó I. és Eladó II. együttesen úgy is,
mint „**Eladó**” vagy „**Eladók**”) másrészről

PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

(székhely: 2119 Pécel, Kossuth tér 1., törzskönyvi azonosító szám: 730534, statisztikai számjele: 15730538-8411-321-13, adószám: 15730538-2-13, képviseli: Horváth Tibor polgármester), mint vevő (a továbbiakban: „**Vevő**”)

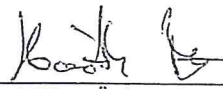
Eladó és Vevő együttesen szerződő felek (a továbbiakban: **Felek**) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:


SZERZŐDÉS TÁRGYA


1. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés (továbbiakban: „**Szerződés**”) tárgya a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. ingatlan-nyilvántartásában Pécel, belterület 1222 hrsz. alatt felvett 2662 m² alapterületű, „Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlan 1642/2662 **tulajdoni hányada** (a továbbiakban „**Ingatlan**”), mely **Eladó I.** 1475/2662 és **Eladó II.** 167/2662 arányú tulajdonát képezi.
2. A TAKARNETRŐL az Ingatlanról lehívott e-hiteles tulajdoni lap másolat alapján a tulajdoni lap III. részén az Ingatlan vonatkozásában bejegyzés a 49.831-2/2009.07.08. számú, a néhai **Garamszegi Pálné** részére Garamszegi Zsolt 166/2662 és Garamszegi Éva 167/2662 tulajdoni hányada vonatkozásában özvegyi jogot biztosító (továbbiakban: **Özvegyi jog**), illetve a 40820/2016.03.31. számú a **Budapesti Elektromos Művek Nyrt.** részére 128.744.-Ft, főkövetelés és járuléai erejéig végrehajtási jogot biztosító (továbbiakban: **Végrehajtási jog I.**), valamint a 40820/2016.03.31. számú a **Pécel Város Önkormányzata** részére 30.000.-Ft, főkövetelés és járuléka erejéig jelzálogjogot biztosító (továbbiakban: **Végrehajtási jog II.**) bejegyzéseken kívül egyéb bejegyzés nem szerepel, egyebekben az Ingatlan per-, teher-, követelés-, és igénymentes. Felek tényként rögzítik, hogy az Ingatlan 1020/2662 arányban Pécel Város Önkormányzatának tulajdonát képezi.

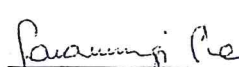
VÉTELÁR

3. Felek megállapodnak, hogy Eladók eladják, Vevő pedig megtekintett és megismert állapotban 1/1 arányban per-, teher-, igény-, és szolgalmmentes állapotban megvásárolja az 1. pontban körülírt Ingatlant 35.000.000.-Ft, azaz **Harmincötmillió forint** vételárért (továbbiakban „**Vételár**”). A vételárból Felek 1.750.000.-Ft, azaz **Egymillió-hétszázötvenezer forintot** foglalónak tekintenek. Vevő a foglaló összegét a jelen okirat aláírásától számított 2 munkanapon belül átutalással fizeti meg Eladóknak – megállapodásuk alapján - Eladó I.-nek az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773425-02900841 számú számlájára. A felek tudomásul veszik, hogy ha az adásvételi szerződést teljesítik, a foglalót a vételárba be kell számítani, ha pedig a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződészegés következményei alól nem mentesít. A felek kijelentik, hogy a foglalóra vonatkozó fenti rendelkezéseket megértették, tudomásul vették és magukra nézve kötelezőnek fogadják el. A felek a Ptk. 6:185. § (5) bekezdésére tekintettel a jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak arról, miszerint a foglalónak az általuk egyetértésben meghatározott mértékét nem tekintik eltúlzottnak, mivel mindkét félnek különösen jelentős érdeke fűződik a jelen adásvételi szerződés


Pécel Város Önkormányzata
Vevő
Képv.: Horváth Tibor polgármester


dr. László Jenő
ügyvéd


Garamszegi Zsolt
Eladó I.


Garamszegi Éva
Eladó II.

teljesítéséhez. Erre tekintettel a felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemondanak a foglaló mérséklését biztosító bírósági igényérvényesítési lehetőségről. A Vételár fennmaradó részéből Eladók egymás közötti megállapodása alapján **Eladó I.-t 30.250.000.-Ft, azaz Harmincmillió-kettőszázötvenezer forint, Eladó II.-t 3.000.000.-Ft, azaz Hárommillió forint illeti meg.**

4. Figyelemmel az 5. pont szerinti fizetési határidőre, Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az ingatlanpiacon előre nem látható, a Felek magatartására nem visszavezethető olyan lényeges piaci változás következik be, mely szerint az Ingatlan értéke 2021. február 1. napjáig a Vételár 10%-át meghaladó mértékben növekedne, Eladók kérésére Vevő értékbecslést köteles készíttetni és amennyiben az Ingatlan értéke a Felek magatartására nem visszavezethető módon a Vételár 10%-át meghaladó mértékben növekedett, a Felek a Szerződést 2021. március 15. napjáig módosítják oly módon, hogy a Vételarat az értékbecslésben szereplő értékre módosítják.

VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

5. Felek megállapodnak, hogy Vevő a Vételarat a 3. pont szerinti megosztásban és a 6. pont szerinti feltételek teljesítését követően, valamint a 6. pont szerinti módon 2021. március 25-ig megfizeti Eladó I.-nek az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773425-02900841 számú, illetve Eladó II.-nek az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773102-07397141 számú számlájára. Amennyiben Vevő a Vételár megfizetése kapcsán késedelembe esik, úgy Vevő a késedelembe esés napjától köteles a késedelemmel érintett időszakra irányadó jegybanki alapkamat kétszeresének megfizetésére.
6. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Szerződés megkötését követő 60 napon belül a Végrehajtási jog I. és a Végrehajtási jog II. alapjául szolgáló tartozásokat teljes körűen kiegyenlítik és Végrehajtási jog I., valamint a Végrehajtási jog II. ingatlan-nyilvántartási törlése iránti szabályszerű kérelmet a végrehajtási jog jogosultjainak hozzájáruló nyilatkozatával együtt az ingatlanügyi hatósághoz benyújtják. Eladók kötelezettséget vállalnak arra is, hogy mivel az Özvegyi jog jogosultja elhunyt, a Szerződés megkötését követő 60 napon belül az Özvegyi jog ingatlan-nyilvántartási törlése iránti szabályszerű kérelmet és a halotti anyakönyvi kivonatot az ingatlanügyi hatósághoz benyújtják. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy az Özvegyi jog, a Végrehajtási jog I. és a Végrehajtási jog II. ingatlan-nyilvántartási törlését követő 15 napon belül az ingatlanügyi hatóság határozatának átadásával igazolni kötelesek Vevő felé az Özvegyi jog, a Végrehajtási jog I. és a Végrehajtási jog II. ingatlan-nyilvántartási törlését. Amennyiben Eladók a fenti kötelezettségüknek részben vagy egészben nem tesznek eleget, Vevő jogosult helyettük és nevükben eljárva a Végrehajtási jog I. és a Végrehajtási jog II. alapjául szolgáló tartozásokat teljes körűen kiegyenlíteni a végrehajtási jogosultaknál, illetőleg a halotti anyakönyvi kivonat beszerzése érdekében az illetékes hatóságnál teljes körűen eljárni és kezdeményezni az ingatlanügyi hatóságnál az Özvegyi jog, a Végrehajtási jog I. és a Végrehajtási jog II. ingatlan-nyilvántartási törlését. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Vevő a Végrehajtási jog I. és a Végrehajtási jog II. alapjául szolgáló tartozásokat teljes körűen kiegyenlítette, Eladók a Vevő felhívásától számított 15 napon belül kötelesek Végrehajtási jog I. és a Végrehajtási jog II. alapjául szolgáló kiegyenlített tartozások összegét Vevő részére megfizetni. Vevő jogosult a Vételárba a Végrehajtási jog I. és a Végrehajtási jog II. alapjául szolgáló kiegyenlített tartozások összegét egyetemlegesen beszámítani, így Vevő a Vételár Végrehajtási jog I. és a Végrehajtási jog II. alapjául szolgáló kiegyenlített tartozások összegével csökkentett részét jogosult Eladók részére megfizetni.
- Felek megállapodnak abban is, hogy amennyiben Vevő járt el az Özvegyi jog, vagy a Végrehajtási jog I. vagy a Végrehajtási jog II. ingatlan-nyilvántartási törlése iránt, Eladók egyetemlegesen 300.000 Ft kötbért kötelesek Vevő részére 15 napon belül megfizetni. Vevő jogosult a Vételárba a kötbért egyetemlegesen beszámítani, így Vevő a Vételár kötbérrel csökkentett részét jogosult Eladók részére megfizetni.
7. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Vételár megfizetését – teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt – nyilatkozat aláírásával elismerik és nyugtázzák és 15 napon belül Vevő részére átadják.

Pécel Város Önkormányzata
Vevő

Képv.: Horváth Tibor polgármester

dr. László Jenő
ügyvéd

Garamszegi Zsolt
Eladó I.

Garamszegi Éva
Eladó II.

TULAJDONJOGGAL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

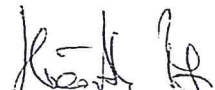
8. Eladók jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga az Ingatlanra (tehát a Pécel, belterület 1222 hrsz. alatt felvett 2662 m² alapterületű, „Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlan 1642/2662 tulajdoni hányadára) 1/1 arányban – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön („Bejegyzési engedély”).
9. Felek megállapodnak abban, hogy a Vételár megfizetésének biztosítására Eladó I. javára 30.250.000.-Ft, azaz Harmincmillió-kettőszázötvenezer forint és járulékai erejéig, illetve Eladó II. javára 3.000.000.-Ft, azaz Hárommillió forint és járulékai erejéig az Ingatlanra (tehát a Pécel, belterület 1222 hrsz. alatt felvett 2662 m² alapterületű, „Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlan 1642/2662 tulajdoni hányadára) Eladó I. javára 1. ranghelyen, míg Eladó II. javára 2. ranghelyen jelzálogjogot alapítanak. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a teljes Vételár megfizetésre került, úgy a megfizetést követő 15 napon belül kéri a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének törlését.


Felek **jelen Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak** ahhoz, hogy a tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg Eladó I. javára 1. ranghelyen 30.250.000.-Ft, azaz Harmincmillió-kettőszázötvenezer forint és járulékai erejéig, illetve Eladó II. javára 2. ranghelyen 3.000.000.-Ft, azaz Hárommillió forint és járulékai erejéig az Ingatlanra (tehát a Pécel, belterület 1222 hrsz. alatt felvett 2662 m² alapterületű, „Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlan 1642/2662 tulajdoni hányadára) jelzálogjog bejegyzésre kerüljön.


Eladók és Vevő a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy amennyiben a Szerződés ingatlan-nyilvántartási benyújtását követően kérelem érkezik a Végrehajtási jog I. és/vagy a Végrehajtási jog II. ingatlan-nyilvántartási törlésére, úgy ezen kérelmet a Szerződés elintézését megelőző rangsorban bírálja el az ingatlanügyi hatóság, azaz Felek a rangsorcserehez jelen Szerződés aláírásával hozzájárulnak.

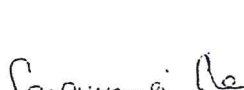
10. Felek megállapodnak abban is, hogy Vevő a K&H Banknál vezetett 10400494-50505156-57531006 sz. számlájára a Szerződés aláírásával egyidejűleg azonnali beszedési megbízást (inkasszót) ad Eladók részére az alábbi tartalommal azzal, hogy amennyiben az alábbi feltételek együttesen teljesülnek, a K&H Bank – az alapjogviszony vizsgálata nélkül - Eladók együttes kérelmére köteles kifizetést teljesíteni, azaz a 3. pontban meghatározott összeget az ott meghatározott megosztásban Eladó I. és Eladó II. részére megfizeti:

- a) a kérelem tartalmazza Eladó I. és Eladó II. születési helyét és idejét, anyja nevét, személyi azonosítóját, adóazonosító jelét, személyi igazolvány számát, lakcímkártya számát és lakóhelyét, a Szerződés keltét és a „Pécel, belterület 1222 hrsz. alatt felvett 2662 m² alapterületű, „Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlan 1642/2662 tulajdoni hányadának vételára” megjelölést;
- b) az 5. pontba foglalt 2021. március 25. napjáig tartó fizetési határidőt követően 30 napos póthatáridő (2021. április 24.) eltelt;
- c) Eladók az a) pont szerinti kérelmüket a-b) pont szerinti határidőt (2021. április 24.) követő 30 napon belül a d)-f) pontok szerinti hiánytalan mellékletekkel nyújtották be a K&H Bank részére;
- d) Eladó I. és Eladó II. eredeti, az OTP Bank Nyrt. által kiállított eredeti igazolást átadják a K&H Bank részére, mely igazolásban szerepel, hogy a Pécel Város Önkormányzata Eladó I. részére 30.250.000.-Ft, azaz Harmincmillió-kettőszázötvenezer forint összeg és Eladó II. részére 3.000.000.-Ft, azaz Hárommillió forint összeg kifizetését jelen szerződés megkötésének napja és 2021. április 24. napja között nem teljesített;
- e) Eladó I. és Eladó II. átadják a K&H Bank részére Pécel, belterület 1222 hrsz-ú ingatlan eredeti vagy e-hiteles tulajdoni lapját, melyben szerepel, hogy Eladó I. 1475/2662-ed, és Eladó II. 167/2662-ed tulajdoni hányadára Pécel Város Önkormányzat tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került;
- f) Eladó I. és Eladó II. átadják a K&H Bank részére jelen Szerződés eredeti példányát.


Pécel Város Önkormányzata
Vevő
Képv.: Horváth Tibor polgármester


dr. László Jenő
ügyvéd


Garamszegi Zsolt
Eladó I.


Garamszegi Éva
Eladó II.

11. Az Eladók a Szerződés aláírásával egyidejűleg jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél 12 db eredeti példányban ügyvédi letétbe helyezik azt az eljáró ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozatot, amelyben az Eladók hozzájárulnak a 9. pontban foglalt jelzálogjogok ingatlan-nyilvántartásból való törléséhez (továbbiakban: **Törlési Nyilatkozat**).

Felek a teljes Vételár kifizetése esetén hozzájárulnak ahhoz, hogy a Törlési Nyilatkozat az ingatlanügyi hatósághoz benyújtásra kerüljön a maradó példányok ügyfeleknek történő kiadása mellett, illetőleg, hogy legalább 1 db eredeti példány okiratszerkesztő ügyvédnél maradjon.

A teljes Vételár kifizetését Eladók írásbeli igazolása, vagy Vételár kifizetésére szóló banki igazolás bizonyítja.

AZ INGATLAN BIRTOKBAADÁSA

12. Felek megállapodnak, hogy Eladók az Ingatlan birtokát a Szerződés aláírását követő 15 napon belül adják át Vevő részére. A birtokbaadás alkalmával Szerződő Felek átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a birtokbaadás tényét, és a közüzemi mérőórák állását, és más általuk fontosnak ítélt körülményt. A birtokba lépés napjától viseli Vevő az Ingatlan terheit, szedi a hasznait és ebben az időpontban, száll át a kárveszély viselése is. Eladók a tulajdonjoggal a birtokjogot, mint a tulajdonjog részjegyzőkönyvét is átruházzák.

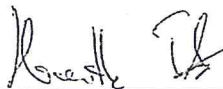
NYILATKOZATOK, SZAVATOSSÁG


13. Eladók a Vevő per- teher- és igénymentes tulajdonszerzéséért szavatosságot vállalnak és kijelentik, hogy harmadik személynek nem áll fenn olyan joga – bele értve az elővásárlási jogot is -, amely Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná.

VEGYES RENDELKEZÉSEK

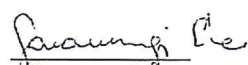
14. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlan óvoda létesítése céljából vásárolja meg.
15. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Vevő a Vételárat nem fizette meg Eladók részére és Eladók nem éltek a 10. pontba foglalt azonnali beszedési jogával, a fizetési póthatáridő (2021. április 24.) leteltét követő 60 napon belül Eladók együttesen, illetőleg Vevő - a szerződéstől tértivevényes levélben írásban elállhat. Az elállás a szerződést felbontja, melyre tekintettel Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanra az Eladók tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási visszajegyzéséhez szükséges nyilatkozatot 15 napon belül Eladók részére kiadja.
16. Eladó I. és Vevő megállapodnak abban, hogy az Ingatlan jelen Szerződés 1. sz. mellékletét képező vázrajzon jelölt 400 m² területére (továbbiakban: Visszavásárlással érintett Ingatlan) visszavásárlási jogot alapítanak Eladó I. javára, aki telekalakítás útján az alábbi feltételek együttes teljesítését követő 90 napon belül gyakorolhatja visszavásárlási jogát:
- az 1. pontban körülírt ingatlanon – bele értve azt is, ha több ingatlan összevonásra kerül – Vevő által épített óvodára a használatbavételi engedély véglegessé vált;
 - az a) pont megvalósulását követően Vevő a HESZ rendelkezéseit módosította – melyre 12 hónapos kötelezettséget vállal – oly módon, hogy Visszavásárlással érintett Ingatlan nem intézményi övezetbe, hanem kereskedelmi övezetbe tartozik;
 - Eladó a saját költségén telekalakítási eljárást folytat le, melynek eredményeként a Visszavásárlással érintett Ingatlan önálló ingatlanként történő kialakítását engedélyező telekalakítási határozat véglegessé vált. Az eljárás lefolytatásához Vevő a tulajdonosi hozzájárulást jelen Szerződés aláírásával megadja.

Eladó I. és Vevő megállapodnak abban, hogy Eladó I. a visszavásárlás jogát a Visszavásárlással érintett Ingatlannak a visszavásárlási jog gyakorlásakor képviselt forgalmi értékével azonos vételáron gyakorolhatja.


Pécel Város Önkormányzata
Vevő
Képv.: Horváth Tibor polgármester


dr. László Jenő
ügyvéd


Garamszegi Zsolt
Eladó I.


Garamszegi Éva
Eladó II.

Az érték meghatározása érdekében Vevő igazságügyi értékbecslőt bíz meg, akinek az értékbecslésében meghatározott értéket, mint visszavásárlási árat Felek kötelesek elfogadni.

Eladó I. és Vevő tudomással bír arról, hogy a Ptk. 6:226.§ (3) bekezdése értelmében a Magyar Állam elővásárlási joga megelőzi a visszavásárlási jogot.

17. Eladók kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, Vevő kijelenti, hogy magyar jogi személy, magyarországi helyi önkormányzat, Vevő jogi személy, az Nvtv. 3. § (1) 1. pontja b) alpontja alapján átlátható szervezet, nem áll végelszámolás, csőd- vagy felszámolási eljárás alatt, az ügyvezető képviseleti joga nem korlátozott. Felek kijelentik, hogy a fenti jogügyletnek jogi akadálya nincs.
18. Felek közösen megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv (Ptk.), az Nvtv. és más vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezések az irányadók.
- 19.
20. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek kifejezetten hozzájárultak, hogy személyazonosságukat és okmányaikat (szükség esetén) a JÜB keretrendszeren keresztül eljáró ügyvéd ellenőrizze, adataikat kezelje és nyilvántartsa. Az erről szóló tájékoztatást tudomásul vették. Hozzájárulásukat adták, hogy személyi okmányaikról másolat készüljön. Felek az iroda adatkezelési és iratkezelési szabályzatát megismerték, továbbá a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló szabályzatról szóló jogszabályt megismerték, tudomásul vették. Felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.
21. Felek a jelen Szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére – a Szerződésben foglaltakat tényállásként is elfogadva és fenntartva – valamint a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. előtti képviselőtük ellátására a DR. LÁSZLÓ JENŐ ÜGYVÉDI IRODA (Levelezési cím: 1525 Budapest, Pf. 34. 1027 Budapest, Bem József u. 4., 3. emelet 1., képviseli: dr. László Jenő ügyvéd, KASZ;) részére adnak megbízást és meghatalmazást, melyet eljáró ügyvéd elfogad. Eladók és Vevő kéri a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6.-ot, hogy a keletkezett iratokat (végzés, határozat) számukra közvetlenül is kézbesítse.

Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Pécel, 2020. május „26.”

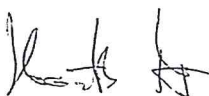


Pécel Város Önkormányzata
Vevő
Képv.: Horváth Tibor polgármester



Pénzügyi ellenjegyző:

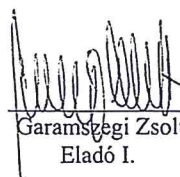
Pécel, 2020. május „26.”



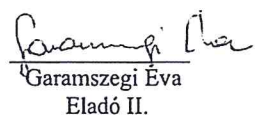
Pécel Város Önkormányzata
Vevő
Képv.: Horváth Tibor polgármester



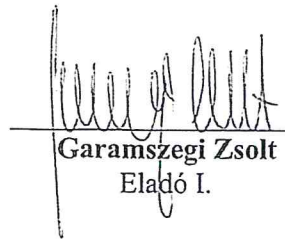
dr. László Jenő
ügyvéd



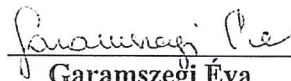
Garamszegi Zsolt
Eladó I.



Garamszegi Éva
Eladó II.

Pécel, 2020. *június 18.*


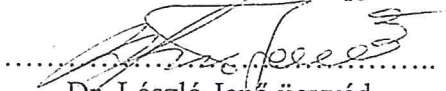
Garamszegi Zsolt
Eladó I.



Garamszegi Éva
Eladó II.

Vevő részéről ellenjegyzem azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak a Vevő vonatkozásában való tanúsítására terjed ki és az Eladó vonatkozásában az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltak tanúsítására nem terjed ki.

Ellenjegyzem;

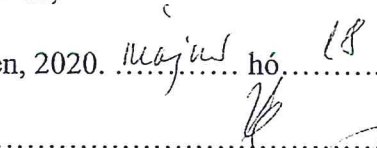
Pécelen, 2020. *05.* hó. *26.* napján


Dr. László Jenő ügyvéd
kamarai azonosító szám: 16918

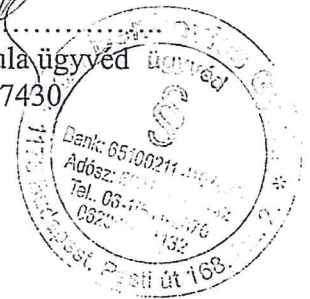


Az Eladók részéről ellenjegyzem azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak az Eladók vonatkozásában való tanúsítására terjed ki és az Vevő vonatkozásában az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltak tanúsítására nem terjed ki. Az okirat jogszabályoknak való megfelelőségéről meggyőződtem.

Ellenjegyzem;

Pécelen, 2020. *június* hó. *18.* napján


dr. Benkovics Gyula ügyvéd
KASZ; 36057430



TELEKALAKÍTÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

TÓTH TAMÁS

(születési név: Tóth Tamás; anyja neve: _____; születési helye és ideje: _____
 személyi azonosító: _____ adóazonosító jele: _____ lakóhely: _____
 mint **Tulajdonostárs** (a továbbiakban: **Tulajdonostárs I.**), továbbá

TÓTH LEVENTE

(születési név: Tóth Levente; anyja neve: _____; születési helye és ideje: _____
 személyi azonosító: _____ adóazonosító jele: _____ lakóhely: _____
 I. részre;) mint **Tulajdonostárs** (a továbbiakban: **Tulajdonostárs II.**), továbbá

TÓTH ISTVÁN

(születési név: Tóth István; anyja neve: _____; születési helye és ideje: _____
 személyi azonosító: _____ adóazonosító jele: _____ lakóhely: _____
 mint **Tulajdonostárs** (a továbbiakban: **Tulajdonostárs III.**), továbbá

NAGY SÁNDORNÉ

(születési név: _____; anyja neve: _____; születési helye és ideje: _____
 személyi azonosító: _____ adóazonosító jele: _____ lakóhely: _____
 mint **Tulajdonostárs** (a továbbiakban: **Tulajdonostárs IV.**), valamint

VARGA JÁNOSNÉ

(születési név: _____; anyja neve: _____; születési helye és ideje: _____
 személyi azonosító: _____ adóazonosító jele: _____ lakóhely: _____
 mint **Tulajdonostárs** (a továbbiakban: **Tulajdonostárs V.**), illetőleg

PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

(székhely: 2119 Pécel, Kossuth tér 1., törzskönyvi azonosító szám: 730534, statisztikai számjele: 15730538-8411-321-13, adószám: 15730538-2-13, képviseli: Horváth Tibor polgármester) mint **Tulajdonostárs** (a továbbiakban: **Tulajdonostárs VI.**)

(**Tulajdonostárs I., Tulajdonostárs II., Tulajdonostárs III., Tulajdonostárs IV., Tulajdonostárs V., Tulajdonostárs VI.** a továbbiakban: **Tulajdonostársak** vagy **Szerződő Felek**)

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy

- a) a **Pécel, belterület 1221/3 helyrajzi számú**, az ingatlan-nyilvántartásban „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1519 m² alapterületű ingatlan **Tulajdonostárs VI.** 1/1 arányú tulajdonában van. Az ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlan per-, teher-, követelés-, és igénymentes.
- b) a **Pécel, belterület 1222 helyrajzi számú**, az ingatlan-nyilvántartásban „Kivett lakóház udvar, 2 gazdasági épület” megnevezésű, 2662 m² alapterületű ingatlan **Tulajdonostárs VI.** 1/1 arányú tulajdonában van. Az ingatlant terheli a Garamszegi Zsoltot az ingatlan 400 m² területére illető

 Tóth Tamás
 Tulajdonostárs I.

 Tóth Levente
 Tulajdonostárs II.

 Tóth István
 Tulajdonostárs III.

 Nagy Sándorné
 Tulajdonostárs IV.

 Varga Jánosné
 Tulajdonostárs V.

 Pécel Város Önkormányzata
 Tulajdonostárs VI.
 Képv.: Horváth Tibor polgármester

 dr. László Jenő
 ügyvéd

visszavásárlási jog, melyen kívül az ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlan per-, teher-, követelés-, és igénymentes (VH jogok törlése még hátra van!!!).

- c) a Pécel, belterület 1223 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartásban „Kivett 2 lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, 2328 m² alapterületű ingatlan Tulajdonostárs I. jogelődjének a II/3. és II/8. sorszám alatti tulajdoni hányadára való utalással 248/2328 arányú tulajdonában, Tulajdonostárs II. jogelődjének a II/3. és II/8. sorszám alatti tulajdoni hányadára való utalással 248/2328 arányú tulajdonában, Tulajdonostárs III. jogelődjének a II/3. és II/8. sorszám alatti tulajdoni hányadára való utalással 248/2328 arányú tulajdonában, Tulajdonostárs IV. II/7. sorszám alatt felvett 410/2328 arányú tulajdonában, Tulajdonostárs V. II/10. sorszám alatt felvett 334/2328 arányú, illetőleg Tulajdonostárs VI. II/5. sorszám alatt felvett 840/2328 arányú tulajdonában van. Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy az ingatlan használatára vonatkozóan évtizedekkel korábban szóban és ráutaló magatartással használati megállapodás jött létre, melynek értelmében az ingatlan használatát térben osztották meg, amit a Szerződés mellékletét képező Mikes Gergely földmérő által készített, 36/2020. számú, a Pest Megyei Kormányhivatal által xxxxx. és xxxxx sz. alatt záradékolt földrészletek megosztásáról szóló változási vázrajz (a továbbiakban: Vázrajz) jelenít meg oly módon, hogy az ingatlanból a Vázrajz szerint kialakuló 1222/1 helyrajzi számú ingatlanok megfelelő ingatlanrészt mindig is Tulajdonostárs I., Tulajdonostárs II., Tulajdonostárs III. jogelődje, valamint Tulajdonostárs IV., és Tulajdonostárs V. használta, az ott található felépítményeket Tulajdonostárs I., Tulajdonostárs II., Tulajdonostárs III. jogelődje, valamint Tulajdonostárs IV., és Tulajdonostárs V. létesítette, így azok jelenleg is a Tulajdonostárs I,II,III, IV.V közös használatában állnak. Az ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlan per-, teher-, követelés-, és igénymentes.
- d) a Pécel, belterület 1224/2 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartásban „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1867 m² alapterületű ingatlan Tulajdonostárs VI. 1/1 arányú tulajdonában van. Az ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlan per-, teher-, követelés-, és igénymentes.

2. Jelen szerződés (a továbbiakban: Szerződés) célja, hogy Pécel Város Önkormányzat Polgármesterének xxxxxx sz. határozata, valamint a Vázrajz alapján a telekalakítási határozatban meghatározottak szerint kialakuló ingatlanok ingatlan-nyilvántartási átvezetésre kerüljenek. Szerződő Felek rögzítik, hogy a telekalakítási eljárás lefolytatása és a változások ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése a közös tulajdonuk megszűnésével, természetbeni megosztásával jár az 1. c) pontban körülírt ingatlan tekintetében, mellyel kapcsolatban kijelentik, hogy a tulajdoni hányaduknak megfelelő természetbeni megosztás folytán egymással szemben ezzel kapcsolatosan jogcímre tekintet nélkül megtérítési igényük, illetve követelésük nincs, az esetleges, a közös tulajdon megszűnéséből, illetőleg a telekalakítással kapcsolatos jövőbeli igényérvényesítésről jelen Szerződés aláírásával kifejezetten lemondanak.

3. Szerződő felek a Vázrajz alapján az 1. pontban megjelölt ingatlanok - tulajdoni hányaduknak megfelelő természetbeni - megosztásáról úgy állapodnak meg, hogy a kialakuló

- a) 1222/1 helyrajzi számú, „Kivett 2 lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, 1488 m² területű ingatlan telekalakítás és közös tulajdon megszüntetése jogcímén Tulajdonostárs I. jogelődjének a II/3. és II/8. sorszám alatti tulajdoni hányadára való utalással 248/1488 arányú tulajdonában, Tulajdonostárs II. jogelődjének a II/3. és II/8. sorszám alatti tulajdoni hányadára való utalással 248/1488 arányú tulajdonában, Tulajdonostárs III. jogelődjének a II/3. és II/8. sorszám alatti tulajdoni hányadára való utalással 248/1488 arányú tulajdonában, Tulajdonostárs IV. II/7. sorszám alatt felvett 410/1488 arányú tulajdonában, Tulajdonostárs V. II/10. sorszám alatt felvett 334/1488 arányú tulajdonába kerül, illetőleg marad;

Tóth Tamás
Tulajdonostárs I.

Tóth Levente
Tulajdonostárs II.

Tóth István
Tulajdonostárs III.

Nagy Sándorné
Tulajdonostárs IV.

Varga Jánosné
Tulajdonostárs V.

Pécel Város Önkormányzata
Tulajdonostárs VI.
Képv.: Horváth Tibor polgármester

dr. László Jenő
ügyvéd

- b) 1222/2 helyrajzi számú, „Kivett lakóház udvar, 2 gazdasági épület” megnevezésű 6726 m² területű ingatlan *telekalakítás és közös tulajdon megszüntetése jogcímén* 1/1 arányban Tulajdonostárs VI. tulajdonába kerül, illetőleg marad;
- c) 1222/3 helyrajzi számú, „Kivett helyi közút” megnevezésű 162 m² területű ingatlan *telekalakítás és közös tulajdon megszüntetése jogcímén* 1/1 arányban Tulajdonostárs VI. tulajdonába kerül, illetőleg marad.

4. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a Szerződés ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez az ingatlanügyi hatóság előtt a Vázrajz alapján telekalakítási eljárást kell lefolytatni. Tulajdonos VI. kötelezettséget vállal arra, hogy a telekalakítási eljárást saját költségén elvégezteti, majd saját költségén gondoskodik a Szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetéséről.

5. Szerződő Felek feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanok adataiban bekövetkezett változásokat a 3. pontban rögzítetteknek megfelelően vezessék át és jegyezzék be az ingatlan-nyilvántartásba telekalakítás és közös tulajdon megszüntetése jogcímén (**Bejegyzési Engedély**).

6. Figyelembe véve, hogy az 1. c) pontban körülírt ingatlan Tulajdonostárs VI. által használt része jelenleg is Tulajdonostárs VI. birtokában van, Szerződő Felek megállapodnak, hogy külön birtokbaadási eljárás lefolytatása nem szükséges.

7. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen megállapodásban foglalt jogügylet, illetve telekalakítás megvalósításához és ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez valamennyi rendelkezésükre álló információt a másik fél rendelkezésére bocsátottak.

Ha a jelen szerződés tartalmára vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartási hatóság hiánypótlást ír elő, szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a tulajdonosi nyilatkozatot ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas módon a másik fél írásbeli felhívására, az annak kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napon belül a másik fél rendelkezésére bocsátják. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bármelyik tulajdonostárs, mint szerződő fél a nyilatkozatát az írásbeli felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül nem teljesíti, köteles a többi tulajdonostársnak fejenként napi 10.000 Ft késedelmi kötbért köteles megfizetni a teljesítés napjáig.

8. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a szerződéskötésnél eljáró ellenjegyző ügyvéd munkadíját, a földmérő munkadíját, valamint minden egyéb felmerülő hatósági költséget – ideértve, de nem kizárólag a Szerződés ingatlan-nyilvántartást vezető hatóság részére történő benyújtása során fizetendő igazgatási szolgáltatási díjait – Tulajdonostárs VI., Tulajdonostárs I., Tulajdonostárs II., Tulajdonostárs III., Tulajdonostárs IV., és Tulajdonostárs V. a saját oldalukon felmerülő jogi képviselő díját maguk viselik.

9. A jelen szerződés 1. c. pontjában megjelölt ingatlan megnevezését a Pesti Megyei Kormányhivatal 222.423/2020.03.11 számú végzésével épületről 2 lakóház, udvar, gazdasági épületre módosította a nyilvántartási térkép alapján. Szerződő felek kijelentik, az ingatlanon 1 lakóház található, tehát a helyszínrajz ismeretlen okból ábrázolt további lakóházat. A meglévő állapotnak megfelelő lakóház, udvar, gazdasági megnevezés ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetését Tulajdonostárs I,II,III,IV,V fogja kérelmezni az ingatlanügyi hatóságtól. Tulajdonostárs VI. kötelezettséget vállal arra, hogy a jelenleg meglévő állapotnak megfelelő lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésnek ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetése érdekében a szükséges nyilatkozatokat a 7. pontban szabályozott határidőben megteszi. Késedelem esetén ugyancsak a 7. pontban szabályozottak szerint késedelmi kötbér fizetésére köteles.

Tóth Tamás
Tulajdonostárs I.

Tóth Levente
Tulajdonostárs II.

Tóth István
Tulajdonostárs III.

Nagy Sándorné
Tulajdonostárs IV.

Varga Jánosné
Tulajdonostárs V.

Pécel Város Önkormányzata
Tulajdonostárs VI.
Képv.: Horváth Tibor polgármester

dr. László Jenő
ügyvéd

10. Szerződő Felek megállapítják, hogy Tulajdonostárs I., Tulajdonostárs II., Tulajdonostárs III., Tulajdonostárs IV., és Tulajdonostárs V., cselekvőképes magyar állampolgárok, Tulajdonostárs VI. magyar jogi személy, magyarországi helyi önkormányzat. Szerződő Felek kijelentik, hogy a fenti jogügyletnek jogi akadály nincs.

11. Szerződő Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Szerződő Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő felek kifejezetten hozzájárultak, hogy személyazonosságukat és okmányaikat (szükség esetén) a JÜB keretrendszeren keresztül eljáró ügyvéd ellenőrizze, adataikat kezelje és nyilvántartsa. Az erről szóló tájékoztatást tudomásul vették. Hozzájárulásukat adták, hogy személyi okmányaikról másolat készüljön. Szerződő Felek az iroda adatkezelési és iratkezelési szabályzatát megismerték, továbbá a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló szabályzatról szóló jogszabályt megismerték, tudomásul vették. Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Szerződő Felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

12. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

13. Szerződő Felek a jelen Szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére – a Szerződésben foglaltakat tényállásként is elfogadva és fenntartva – valamint a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 6. előtti képviseletük ellátására a DR. LÁSZLÓ JENŐ ÜGYVÉDI IRODA (**Levelezési cím: 1525 Budapest, Pf. 34., 1027 Budapest, Bem József u. 4., 3. em. 1., képviseli: dr. László Jenő ügyvéd, kamarai nyilvántartási szám: 16918**) részére adnak megbízást és meghatalmazást, melyet eljáró ügyvéd elfogad. Tulajdonostársak kéri a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 6.-ot, hogy a keletkezett iratokat (végzés, határozat) számukra közvetlenül is kézbesítse.

Szerződő Felek a jelen Szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Pécel, 2020. „ .”

Tóth Tamás
 Tulajdonostárs I.

Tóth Levente
 Tulajdonostárs II.

Tóth István
 Tulajdonostárs III.

Nagy Sándorné
 Tulajdonostárs IV.

Varga Jánosné
 Tulajdonostárs V.

A jelen okiratot Tulajdonostárs I., Tulajdonostárs II., Tulajdonostárs III., Tulajdonostárs IV., és Tulajdonostárs V. vonatkozásában ellenjegyzem:
 Pécel, 2020.....

Pécel, 2020. „ .”

Pécel Város Önkormányzata
Tulajdonostárs VI.
Képv.: Horváth Tibor polgármester

A jelen okiratot Tulajdonostárs VI. vonatkozásában ellenjegyzem:

Pécel, 2020.

Mikes Gergely
Földmérő Vállalkozó
 2119 Pécel, Tóthótom vezér u. 9.
 Tel.: 06-30-232-64-64

Pécel
 belterület
 Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-580/2020

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1221/3, 1222, 1223, 1224/2 helyrajzi számú földrészteltek megosztásáról

M = 1:1000

Címkoordináták

Htisz.	Psz.	Y	X
1222/1	1	672123	238248
1222/2	1	672127	238239
1222/3	1	671982	238178
1222/1	2	672110	238251
1222/2	2	672119	238231
1222/1	3	672062	238226
1222/2	3	672104	238222
1222/1	4	672048	238223
1222/2	4	672098	238227

A vázrajz mérések levételére nem alkalmas.

Htisz	Változás előtti állapot			Változás utáni állapot			Mégjegyzés
	Alrészlet jel	Terület ha. m ²	AK	Alrészlet jel	Terület ha. m ²	AK	
1221/3	3	0.1519	-	3	0.1519	-	
1222	2	0.2662	-	2	0.2662	-	
1223	2	0.2328	-	2	0.2328	-	
1224/2	2	0.1867	-	2	0.1867	-	
Össz:		0.8376			0.8376		

A változás akeratunknak megfelelően történt:

2020.03.17.

Pécel, 2020.03.17.
MIKES GERGELY Készítő:
 földmérő
 Földmérő ig. szám: 6927
 2119 Pécel, Tóthótom u. 9.

Minőséget tanúsító:
 Ing. rend. min. szám: 1075/1990

Gáborházi Tóth István
 önkormányzati képviselő
 Magyarországi honlap: 11-4315
 Földmérő iktatószám: 107590
 3101. Geodéziai vizuális tervezés

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

Góddóls, 2020. 03. 17. hó 20. nap
 6:55:48 01/2020
 2020.03.17.

Záradékoló:
 Ing. rend. min. szám:



Gavallér Árpád
 Földmérő iktatószám: 1342/1993

