

TELEKALAKÍTÁSI SZERZŐDÉS (telekcsoporth-újraosztás)

tervezet!

(továbbiakban: jelen szerződés)

amely egyrészről

Nemesgulács Község Önkormányzata (8284 Nemesgulács, József Attila u. 59., MÁK törzskönyvi azonosító/PIR: 721891, stat. törzsszám: 15427573, adószám: 15427573-1-19, képv.: Tompos László polgármester) mint tulajdonos (továbbiakban: Tulajdonos I),

másrészről a

DGA Gépgyártó és Automatizálási Kft. (8460 Devecser, Vasút u. 35., Cg.: 19-09-506951, stat. törzsszám: 13033550, adószám: 13033550-2-19, képv.: Tornai Tamás ügyvezető) mint tulajdonos (továbbiakban: Tulajdonos II)

– a Tulajdonos I és a Tulajdonos II a továbbiakban együtt: felek – között jött létre az alulírott helyen és napon, a következő, kölcsönösen kialakított feltételekkel:

1. A felek egybehangzóan megállapítják, illetve a Tulajdonos I szavatolja, hogy Tulajdonos I 1/1 arányú (kizárólagos) tulajdonát képezi a **Nemesgulács belterület 9/4 hrsz-ú**, „*kivett szérűskert*” megnevezésű, 1 ha 5607 m² térmértékű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan 1). Az Ingatlan 1-et az ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lap III/2. sorszáman a Tulajdonos I javára 616 m² terület nagyságra bejegyzett szennyvízvezetési szolgalmi jog terheli, egyébként per-, teher- és igénymentes.
2. A felek egybehangzóan megállapítják, illetve a Tulajdonos II szavatolja, hogy Tulajdonos II 1/1 arányú (kizárólagos) tulajdonát képezi a **Nemesgulács belterület 9/5 hrsz-ú**, „*kivett építési terület*” megnevezésű, 1 ha 3535 m² térmértékű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan 2). Az Ingatlan 2-t az ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lap III/2 sorszáman a Tulajdonos I javára 88 m² terület nagyságra bejegyzett szennyvízvezetési szolgalmi jog terheli, egyébként per-, teher- és igénymentes.
3. A felek az 1. - 2. pontban körülírt ingatlanokból álló telekcsoporthot – a telekcsoporthot alkotó egyes ingatlanok célszerűbb hasznosítása érdekében – a Terraplan-Forest Kft. (Nagy Béla földmérő) által 238/2023. munkaszámon készített, az illetékes ingatlanügyi hatóság által 8/1532/2023 számon záradékolt változási vázrajz, illetve a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal 804.032/2/2024. és 804.221/2023. számú, 2024. január 19. napján véglegessé vált telekalakítási engedélye alapján **újraosztják**.
4. A 3. pont szerinti telekcsoporth-újraosztással kialakul:
 - 4.1. a **Nemesgulács belterület 9/6 hrsz-ú**, „*kivett közterület*” megnevezésű, 279 m² térmértékű,
 - 4.2. a **Nemesgulács belterület 9/7 hrsz-ú**, „*kivett szérűskert*” megnevezésű, 1 ha 5328 m² térmértékű, valamint
 - 4.3. a **Nemesgulács belterület 9/8 hrsz-ú**, „*kivett építési terület*” megnevezésű, 1 ha 3535 m² térmértékű ingatlan.

A felek jóváhagyólag tudomásul veszik, hogy a 4.1. - 4.2. pontban körülírt ingatlanokat 62 m², illetve 642 m² területen továbbra is terhelni fogja a Tulajdonos I javára szóló szennyvízvezetési szolgalmi jog.

A felek megállapodnak abban is, hogy a jelen szerződés szerinti telekcsoporth-újraosztással kialakuló

4.1. és 4.2. pontban körülírt ingatlanok tulajdonosa 1/1 tulajdoni arányban Tulajdonos I,

a 4.3. pontban körülírt ingatlan tulajdonosa 1/1 tulajdoni arányban Tulajdonos II lesz.

5. A felek a 4.1. - 4.3. pontban körülírt ingatlanok együttes forgalmi értékét – értékbecslésen alapuló **7.678,- Ft/m²** nettó fajlagos forgalmi értéken az 1. és 2. pontban körülírt ingatlanok együttes forgalmi értékével egyezőnek elismerik, megállapítják egyúttal, hogy a Tulajdonos I 1/1 arányú tulajdonába kerülő, a 4.1. és 4.2. pontban körülírt ingatlanok együttes forgalmi értéke az 1. pontban körülírt ingatlan forgalmi értékével; a Tulajdonos II 1/1 arányú tulajdonába kerülő, a 4.3. pontban körülírt ingatlan forgalmi értéke a 2. pontban körülírt ingatlan forgalmi értékével megegyezik, erre figyelemmel a felek kölcsönösen kijelentik, illetve megállapítják, hogy a jelen szerződés szerinti telekalakítással (telekcsoporth-újraosztással) az azt megelőző állapotnak megfelelően tulajdonukban és birtokukban álló ingatlanok területéhez és forgalmi értékéhez képest a másik fél rovására egyiküknél sem történik új vagyonszerzés, hanem a felek – a jövőbeni, az eddigieknél célszerűbb hasznosítás érdekében – csak a már meglévő ingatlanjaik telekhatárát változtatják meg, és ennek során a telekalakítást (telekcsoporth-újraosztást) megelőző állapottal mindenben megegyező területnagyságú és forgalmi értékű ingatlantulajdonhoz jutnak, így egymással szemben értékkülönbséget fizetésére semmilyen jogcímen nem kötelesek.
6. A felek – az illetékes ingatlanügyi hatóság jelen szerződés szerinti telekalakítást (telekcsoporth-újraosztást) az ingatlan-nyilvántartáson átvezető határozatának kézhezvételét követően – külön átadás-átvételi eljárás nélkül lépnek a telekalakítással kialakuló, a 4.1. - 4.3. pontban körülírt ingatlanok birtokába, ettől kezdve viselik az azok fenntartásával járó terheket, és húzzák azok hasznait is.
7. Tulajdonos II jóváhagyólag tudomásul veszi, hogy a Tulajdonos I 1/1 arányú tulajdonába kerülő, a 4.2. pontban körülírt ingatlant Nemesgulács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2023. (XI. 23.) számú, Nemesgulács Község helyi építési szabályzatáról szóló rendeletének (HÉSZ) 1. számú melléklete szerinti, zöld színnel jelzett 20 m x 135,3 m nagyságú sávban (2706 m²) beültetési kötelezettség terheli, amelynek teljesítésére Tulajdonos II legkésőbb 2025. november 30. napjáig egyszeri kötelezettséget vállal. A beültetési kötelezettség teljesítéséhez Tulajdonos I köteles a Tulajdonos II által megbízott vállalkozónak az érintett területre a bejutást és a munkavégzést engedélyezni. A beültetési kötelezettség teljesítését Tulajdonos I a kivitelezési szerződés és a helyszíni ellenőrzést követően kiállított teljesítésigazolás alapján fogadja el. A felek rögzítik, hogy a telepítést követően a 4.2. pontban körülírt ingatlan fenntartásának költsége a mindenkori tulajdonosának kötelezettsége, e körben Tulajdonos II a Tulajdonos I irányában nem tartozik további szolgáltatással.
8. A felek jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az illetékes ingatlanügyi hatóság az 1. - 2. pontban körülírt ingatlanokat érintő változásokat az ingatlan-nyilvántartáson telekalakítás (telekcsoporth-újraosztás) jogcímen átvezesse, és 4.1. - 4.3. pontban körülírt ingatlanokra a felek 1/1 arányú tulajdonjogát a kiinduló állapotnak megfelelő szerzőismód megjelölésével a 4.1. - 4.3. pont szerinti 1/1 tulajdoni arányban bejegyezze.

Nemesgulács Község Önkormányzata

DGA Kft.

dr. Várhelyi Attila

9. Tulajdonos I mint helyi önkormányzat közjogi jogalany, Tulajdonos II gazdasági társaságként jogi személy; a felek megállapítják, hogy elidegenítési és szerzési képességüket jogszabály

vagy belső szervezeti szabály vagy döntés – a jelen szerződésben írtakon túl – nem korlátozza. Tulajdonos I képviselő-testülete a .../2024. (... ..) számú határozatával a jelen szerződés szerinti telekalakítást (telekcsoport-újraosztást) jóváhagyta és felhatalmazta a polgármestert jelen szerződés aláírására.

10. A felek kijelentik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos jogaikat és kötelezettségeiket, illetve jelen szerződés jogkövetkezményeit illetően, továbbá az ingatlan-nyilvántartási eljárásra nézve az eljáró ügyvédtől minden szükséges tájékoztatást megkaptak, a szerződés a felek megállapodását teljeskörűen tartalmazza, ezért a szerződést ügyvédi tényvázlatként is elfogadják.
11. A felek jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével megbízzák, az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselőjükkel meghatalmazzák a Dr. Várhelyi Ügyvédi Irodát (8400 Ajka, Béke u. 17. fszt. 1., eljáró ügyvéd Dr. Várhelyi Attila). Az eljáró ügyvéd ezen megbízást és meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. A felek adó- és illetékügyekben önállóan járnak el, e körben az eljáró ügyvéd közreműködését nem kérik.
12. A felek képviselőjében eljáró törvényes képviselők a 2016/679 EU rendelet (GDPR) 6. cikkének (1) bekezdés a) pontja alapján jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak a jelen szerződés kapcsán megadott személyes adataiknak a hatósági jóváhagyás, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés és az azzal összefüggő adó- és illetékügyi eljárás céljából történő kezeléséhez (beleértve az adattovábbítást is). A felek az adatkezelésre vonatkozó további tájékoztatást nem kérnek.
13. Az eljáró ügyvéd jelen szerződés elkészítése során és annak aláírásával egyidejűleg a felek képviselőjében eljáró törvényes képviselőket személyi okmányaik alapján azonosította, az okmányokról másolat készült. A felek képviselőjében eljáró törvényes képviselők jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítás céljából, és az ügyfél-átvilágítás elvégzésének igazolására kezelje.
14. A felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. (Ptk.) rendelkezéseit alkalmazzák azzal, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos valamennyi költség Tulajdonos II terhén marad.

A felek jelen 4 (négy) számozott oldalon 6 (hat) eredeti példányban készült szerződést – elolvasás és közös értelmezés után – mint akaratukkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag írták alá, és annak 2 - 2 (két-két) példányát az ellenjegyző ügyvédtől átvették.

Nemesgulács, 2024. hó ... nap

Nemesgulács Község Önkormányzata
képv.: Tompos László polgármester
Tulajdonos I

DGA Gépgyártó és Automatizálási Kft.
képv.: Tornai Tamás ügyvezető
Tulajdonos II

Ellenjegyzem,
Nemesgulács, 2024. hó ... nap