

**TELEKALAKÍTÁSSAL VEGYES INGATLAN AJÁNDÉKOZÁSI
SZERZŐDÉS**

Jelen Szerződést megkötő Felek kifejezték a mai napon, azon egybehangzó és visszavonhatatlan szándékukat, hogy a lenti I.1. pontban részletezett ingatlanra, az itt részletezett feltételek szerint, jelen szerződés megkötésétől számított legkésőbb 3 hónapos határidővel – a telekösszevonás hatósági eljárás idejére - hatósági engedély megszerzéséig – de legkésőbb 2024. október 30. napjáig - a jogszabályoknak megfelelő ajándékozási szerződést kötnek. A szerződés teljesítésének indokolatlan elmaradása esetére - az ingatlan fekvése szerint- az eljárásra jogosult és illetékes Bíróság a Felek között a szerződést létrehozhatja.

Ajándékozási szerződés, amely létrejött egyrészről

Fejér Ingatlan Hasznosítási Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2462 Martonvásár, Hunyadi út 1/A; cégjegyzékszám: 07-09-035469; adószám: 27349470-2-07; statisztikai számjele: 27349470-6810-113-01) képviseli: Tunyogi Eszter (an: Kovács Éva) ügyvezető, aki aláírásmentával igazolta eljárásra jogosultságát, mint **22377/43748 tulajdoni arányú Tulajdonos** továbbiakban, mint („Ajándékozó és Telekalakító”),

MSAP System Hungary Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1038 Budapest, Ráby Mátyás utca 51.; cégjegyzékszám:01 09 294620; adószám:23951529-2-41; statisztikai számjele: 23951529-6202-113-01.) képviseli: Pátkai Balázs (an: Kurutz Jolán) ügyvezető, aki aláírásmentával igazolta eljárásra jogosultságát, mint **8430/43748 tulajdoni arányú Tulajdonos**, továbbiakban, mint („Ajándékozó és Telekalakító”),

GREG 2006. Mezőgazdasági Szolgáltató és Termelő Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 8638 Balatonlelle, Munkácsy utca 73.; cégjegyzékszám:14 09 306838; adószám:13709503-2-14; statisztikai számjele: 13709503-0161-113-14.) képviseli: Albert Péter (an: Hermann Mária Katalin) ügyvezető, aki aláírásmentával igazolta eljárásra jogosultságát, mint **8030/43748 tulajdoni arányú Tulajdonos**, továbbiakban, mint („Ajándékozó és Telekalakító”),

JUBA Protect Munka- és Tűzvédelmi Szolgáltató Betéti Társaság (székhely: 2060 Bicske, Széchenyi utca 48.; cégjegyzékszám: 07-06-008311; adószám:20248079-2-07; statisztikai számjele: 20248079-7112-117-07.) képviseli: Kégl Attila ügyvezető, aki aláírásmentával igazolta eljárásra jogosultságát, mint **4911/43748 tulajdoni arányú Ajándékozó és Telekalakító**, továbbiakban, mint („Ajándékozó és Telekalakító”), együttesen „Ajándékozók és Telekalakítók”

másrészről

Martonvásár Város Önkormányzata képviseletében eljár: **Dr. Szabó Tibor Polgármester** (törzsszám: 727431, statisztikai számjel: 15727433-8411-321-07, adószám: 175727433-2-07 számlaszám: OTP Bank Nyrt.: 11736082-15727433-10060005) 2462 Martonvásár, Budai út 13. szám alatti **Megajándékozott és Telekalakító** – továbbiakban, mint („Megajándékozott és Telekalakító”)

(külön-külön: „Fél”, együtt: „Felek”) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I. Ajándékozási szerződés tárgya:

1. Az **Ajándékozók és Telekalakítók 1/1 arányú** kizárólagos tulajdonát képezi a Fejér Vármegyei Kormányhivatal által nyilvántartott **MARTONVÁSÁR Külterület 056/4** helyrajzi számú ingatlan, amely természetben a **2462 MARTONVÁSÁR Hunyadi út 1/B.** alatt található, **4 ha 3748 m²** alapterületű, **Kivett telephely** megnevezésű ingatlan – továbbiakban „ingatlan”.

.....
Fejér Ingatlan Hasznosítási Kft.
képviseletét: Tunyogi Eszter ügyvezető
Ajándékozó és Telekalakító

.....
MSAP System Hungary Kft.
képviseletét: Pátkai Balázs ügyvezető
Ajándékozó és Telekalakító

.....
GREG 2006. Mezőgazdasági Kft.
képviseletét: Albert Péter ügyvezető
Ajándékozó és Telekalakító

.....
JUBA Protect Munka- és Tűzvédelmi Kft.
képviseletét: Kégl Attila ügyvezető
Ajándékozó és Telekalakító

.....
Martonvásár Város Önkormányzata
képviseletét: Dr. Szabó Tibor polgármester
Megajándékozott és Telekalakító

.....
Dr. Németh Paula Ügyvédi Iroda
Dr. Németh Paula
ügyvéd

Az Ingatlan tulajdoni lapján az alábbi bejegyzések találhatóak:

III. rész

15. bejegyző határozat, érkezési idő: 41906/2/2013.03.25

Vezetékjog

A VII-S-001/04588-3/2012 számú határozat és vázrajz szerinti tartalommal 786 m2 területre a Baracska-Hibrid elnevezésű (29/0 jelzőszámú) fennálló 20 kV-os közcélú légvezetékes és földkábeles hálózatra;

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:

10741980

cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13

20. bejegyző határozat, érkezési idő: 44312/6/2024.03.26

eredeti határozat: 68481/2021.10.13

Vízvezetési szolgalmi jog az okirat és vázrajz szerinti tartalommal.

A szolgalmi jog keletkezésének időpontja: 1995. 04. 21., A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 80. § (1) bekezdése alapján, vízvezeték és létesítményei, valamint a hozzátartozó biztonsági övezet I. jelű 819 m2 nagyságú területére a 35700/9485/2020.ált. számú eredeti, a 35700/737-2/2024.ált. számú módosító határozat és a 606802/2023. számú változási vázrajz alapján.

jogosult:

név: MARTONVÁSÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15727433

cím : 2462 MARTONVÁSÁR Budai út 13

egyebekben az ingatlan elintézetlen széljegy és tehermentes, Ajándékozó és Telekalakító tulajdonjogát a mai napon kelt e-hiteles tulajdoni lap másolattal igazolta.

1.1. Ajándékozó és Telekalakító elajándékozta, Megajándékozott és Telekalakító pedig - **1/1** tulajdoni arányban köszönettel elfogadja tehermentesen, a megtekintett állapotban a **MARTONVÁSÁR Külterület 056/4** helyrajzi számú, az I. 1. pontban részletesen körülírt ingatlan („**Ingatlan**”) **4 ha 3748 m2 területéből a jelen szerződés mellékleteként csatolt Változási Vázrajz szerinti 056/5, 056/11, 056/13, 056/14 és 056/15 helyrajzi számú telekrészeket, mindösszesen 5867 m2 alapterületű ingatlanrészeket.**

1.2. Felek rögzítik, hogy az Ajándék értékét 7.500.000.- Ft azaz hétmillió-ötszázezer forint értékben határozták meg. Az ajándék értékét valamennyi körülmény gondos mérlegelésével, szabad akaratukból alakították ki, illetve fogadták el. Felek kijelentik, hogy az Ingatlan értéke és az Ajándék értéke egymással arányban állnak, figyelembe véve a jelen szerződés megkötése idején fennálló forgalmi viszonyokat és az Ingatlan állapotát, jogi helyzetét.

2. Az ajándékozás és telekalakítás létrejötte

2.1. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy tudomásuk van arról, hogy az ajándékozás és telekalakítás megvalósulásához Megajándékozott részéről testületi jóváhagyás, míg a telekalakításhoz pedig az Ajándékozó által megszerzett, és az eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatal által a telekalakítást engedélyező határozata szükséges.

2.2. Ajándékozó és Telekalakító kijelenti, hogy jelen szerződéssel kötelezi magát arra, hogy a telekalakítással kialakításra kerülő: 056/5, 056/11, 05/13, 056/14 és 056/15 tulajdonrészét visszavonhatatlanul kizárólag jelen szerződésben foglalt Megajándékozott és Telekalakítónak tulajdonába adja – a telekalakítás jóváhagyását követően. Ennek érdekében a Felek majd a végleges ajándékozási szerződésbe foglalt tulajdonjog bejegyzési engedélyüket eljáró ügyvédnél letétbe fogják helyezni. Felek a végleges ajándékozási szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulásukat

.....
Fejér Ingatlan Hasznosítási Kft.
képviseli: Tunyogi Eszter ügyvezető
Ajándékozó és Telekalakító

.....
MSAP System Hungary Kft.
képviseli: Pátkai Balázs ügyvezető
Ajándékozó és Telekalakító

.....
GREG 2006. Mezőgazdasági Kft.
képviseli: Albert Péter ügyvezető
Ajándékozó és Telekalakító

.....
JUBA Protect Munka- és Tűzvédelmi Kft.
képviseli: Kégl Attila ügyvezető
Ajándékozó és Telekalakító

.....
Martonvásár Város Önkormányzata
képviseli: Dr. Szabó Tibor polgármester
Megajándékozott és Telekalakító

.....
Dr. Németh Paula Ügyvédi Iroda
Dr. Németh Paula
ügyvéd

fogják adni ahhoz, hogy Megajándékozott és Telekalakító 1/1 arányú tulajdonjog bejegyzési kérelmét visszavonhatatlanul bejegyezze az eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztálya.

2.3. Felek megállapodnak abban, hogy mind Megajándékozott és Telekalakító, mind Ajándékozó és Telekalakító - jelen ajándékozási szerződéstől, az aláírást követően – csak közös és egybehangzó írásbeli jognyilatkozattal állhatnak el, úgyszintén jelen szerződés bármilyen módosításához ugyanilyen módon közölt, közös írásbeli jognyilatkozat szükséges.

II. TELEKALAKÍTÁS

1. Felek itt rögzítik, hogy a telekalakítás alapjául a **VARGA NORBERT földmérő mérnök, igazságügyi földmérő és térképész szakértő (2462 Martonvásár, Rózsa utca 49. telefon: +36 70 9401588, Email: varga.foldmero@gmail.com)** által **8.356/2022.** munkaszámon készített, és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal által **2024. június 17. napján iktatott VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ a Martonvásár külterület 056/4 helyrajzi számú földrészlet telekfelosztásáról, és annak mellékleteként csatolt TERÜLETKIMUTATÁS** végrehajtásáról, a telekalakítást engedélyező határozat kézhezvételétől számított 30 napon belül, a Felek az alábbiak szerint állapodtak meg:

Szerződő felek a Fejér Vármegyei Kormányhivatal által záradékolt Változási Vázrajz szerinti telekfelosztásról az alábbiak szerint állapodnak meg:

Változás előtti állapot MARTONVÁSÁR Külterület:

056/4 HRSZ Kivett telephely **4 ha 3748 m2** Ajándékozók és Telekalakítók *1/1 tulajdoni arányú tulajdona*

Változás utáni állapot MARTONVÁSÁR Külterület:

056/5 HRSZ	Kivett magánút	0.4639 m2	Martonvásár Város Önkormányzata	<i>1/1 tulajdoni arányú tulajdona</i>
056/11 HRSZ	Kivett magánút	0.0628 m2	Martonvásár Város Önkormányzata	<i>1/1 tulajdoni arányú tulajdona</i>
056/13 HRSZ	Kivett vízmű	0.0280 m2	Martonvásár Város Önkormányzata	<i>1/1 tulajdoni arányú tulajdona</i>
056/14 HRSZ	Kivett vízmű	0.0200 m2	Martonvásár Város Önkormányzata	<i>1/1 tulajdoni arányú tulajdona</i>
056/15 HRSZ	Kivett magánút	0.0120 m2	Martonvásár Város Önkormányzata	<i>1/1 tulajdoni arányú tulajdona</i>

A felosztott ingatlanokat terheli:

1. *VezetékJog - Jogosult: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. és*

III. rész 15. bejegyző határozat, érkezési idő: 41906/2/2013.03.25

VezetékJog

A VII-S-001/04588-3/2012 számú határozat és vázrajz szerinti tartalommal 786 m2 területre a Baracska-Hibrid elnevezésű (29/0 jelzőszámú) fennálló 20 kV-os közcélú légvezetékes és földkábeles hálózatra;

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:

10741980

cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13

20. bejegyző határozat, érkezési idő: 44312/6/2024.03.26

eredeti határozat: 68481/2021.10.13

Vízvezetési szolgálmi jog az okirat és vázrajz szerinti tartalommal.

A szolgálmi jog keletkezésének időpontja: 1995. 04. 21., A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 80. § (1) bekezdése alapján, vízvezeték és létesítményei, valamint a hozzátartozó biztonsági övezet I. jelű 819 m2 nagyságú területére a 35700/9485/2020.ált. számú eredeti, a 35700/737-2/2024.ált. számú módosító határozat és a 606802/2023. számú változási vázrajz alapján.

.....
Fejér Ingatlan Hasznosítási Kft.
képviseli: Tunyogi Eszter ügyvezető
Ajándékozó és Telekalakító

.....
MSAP System Hungary Kft.
képviseli: Pátkai Balázs ügyvezető
Ajándékozó és Telekalakító

.....
GREG 2006. Mezőgazdasági Kft.
képviseli: Albert Péter ügyvezető
Ajándékozó és Telekalakító

.....
JUBA Protect Munka- és Tűzvédelmi Kft.
képviseli: Kégl Attila ügyvezető
Ajándékozó és Telekalakító

.....
Martonvásár Város Önkormányzata
képviseli: Dr. Szabó Tibor polgármester
Megajándékozott és Telekalakító

.....
Dr. Németh Paula Ügyvédi Iroda
Dr. Németh Paula
ügyvéd

jogosult:

név: MARTONVÁSÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15727433

cím : 2462 MARTONVÁSÁR Budai út 13

III. A Felek jogai és kötelezettségei

1. Ajándékozó és Telekalakító az Ingatlant a fentiekben ismertetett vezetékjog és vízvezetési szolgalmi jogon felül - per-, igény- és tehermentesen, a Megajándékozott és Telekalakító által a szerződéskötés előtt megtekintett állapotban adja Megajándékozott tulajdonába.
2. Ajándékozó és Telekalakító teljes körű szavatosságot vállal továbbá azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, ígérvénye, ami Megajándékozott és Telekalakító háborítatlan tulajdonszerzését, és birtokba lépését akadályozná vagy korlátozná. Az ingatlant adó, vagy adók módjára behajtható, illetve egyéb fennálló tartozások nem terhelik.
3. Ajándékozó és Telekalakító az Ingatlan birtokát a végleges ajándékozási szerződés aláírása napján adja át a Megajándékozott és Telekalakítónak.

IV. Vegyes és záró rendelkezések

1. Szerződő felek kijelentik, hogy Ajándékozók Magyarországon bejegyzett jogi személyek, gazdasági társaságok, ellenük felszámolási és csőd eljárás nincs folyamatban, továbbá, hogy képviseleti jogosultsággal rendelkező személy járt el nevükben, akit a jelen Szerződés megkötésében semmilyen jogszabályi rendelkezés nem korlátoz, továbbá, hogy jognyilatkozatukhoz harmadik személy hozzájárulására nincs szükség. Megajándékozott magyarországi székhelyű Önkormányzat – amely a jelen szerződést Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő Testületének jóváhagyó KT határozata alapján köti meg. A felek ügyleti képessége korlátozva nincs
2. Ajándékozók tudomásul veszik, hogy az önkormányzati gazdálkodás nyilvánossága miatt jelen megállapodás – a személyes adatok és a törvényekben szabályozott titokkör kivételével – közérdekű adatnak minősül. Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 26. és 32. §-ai alapján az önkormányzat köteles megismerhetővé tenni, és erre irányuló kérelem esetén bárkivel megismertetni. Jelen szerződéssel kapcsolatban felmerült minden költséget az Ajándékozó és Telekalakítók vállaltak.
3. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet védelméről, a telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 08.) FVM rendelet és a hatályos Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
4. Jelen telekalakítási szerződés 10 (tíz) megegyező, eredeti magyar nyelvű példányban készült, példányonként 5 oldalon, amelyet Szerződő felek, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és kölcsönös értelmezés után, minden oldalon, saját kezűleg, jóváhagyólag írták alá.
5. Felek kijelentik, hogy a szerződésben pontban megjelölt adataik a valóságnak mindenben megfelelnek, az eljáró ügyvédnek átadott azonosító okmányaik papír alapú és digitális lemásolásához hozzájárulnak, azok valódiak, érvényesek és helyes adatokat tartalmaznak, továbbá, hogy az e szerződésben foglaltak teljesítését a Felek személyével kapcsolatos jogszabályi, vagy hatósági rendelkezés nem korlátozza, illetve nem akadályozza. Felek hozzájárulnak, hogy személyes adataikat az eljáró ügyvéd a vonatkozó jogszabályok szerint rögzítse és kezelje az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (GDPR), valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) alapján a jelen szerződés és az ügyvédi megbízás teljesítése céljából. Szerződő Felek rögzítik, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII.

.....
 Fejér Ingatlan Hasznosítási Kft.
 képviseli: Tunyogi Eszter ügyvezető
 Ajándékozó és Telekalakító

.....
 MSAP System Hungary Kft.
 képviseli: Pátkai Balázs ügyvezető
 Ajándékozó és Telekalakító

.....
 GREG 2006. Mezőgazdasági Kft.
 képviseli: Albert Péter ügyvezető
 Ajándékozó és Telekalakító

.....
 JUBA Protect Munka- és Tűzvédelmi Kft.
 képviseli: Kégl Attila ügyvezető
 Ajándékozó és Telekalakító

.....
 Martonvásár Város Önkormányzata
 képviseli: Dr. Szabó Tibor polgármester
 Megajándékozott és Telekalakító

.....
 Dr. Németh Paula Ügyvédi Iroda
 Dr. Németh Paula
 ügyvéd

törvényben (Pmt.) foglaltakról teljes körű tájékoztatást adott a részükre. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az ügyvédi megbízás fennállása alatt a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) munkanapon belül kötelesek értesíteni az eljáró ügyvédet az ügyfél-átvilágítás során megadott adatokban, illetve a tényleges tulajdonos személyét érintően bekövetkezett változásról.

6. Felek megállapítják, hogy jelenügylettel kapcsolatban a Felek ügyfél-átvilágítását dr. Németh Paula ügyvéd végezte el. Szerződő felek a jelen okirat készítésével és ellenjegyzésével, valamint a letéti, továbbá kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási eljárásra a Dr. Németh Paula Ügyvédi Iroda (2461 Tárnok, Sport u. 27.) nevében eljár: dr. Németh Paula ügyvédet bízzák meg, akinek vonatkozó adó-, és illeték jogszabályokról történő tájékoztatását megértették. Eljáró ügyvéd jelen szerződésbe foglalt meghatalmazását elfogadta, és aláírásával igazolja.

A Felek a jelen Szerződést annak elolvasását és közös értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá. A szerződés készült 10 (tíz) eredeti, megegyező példányban, példányonként 5 oldalon.

Martonvásár, 2024. június hó 24. napján

.....
Fejér Ingatlan Hasznosítási Kft.
képviseli: Tunyogi Eszter ügyvezető
Ajándékozó és Telekalakító

.....
MSAP System Hungary Kft.
képviseli: Pátkai Balázs ügyvezető
Ajándékozó és Telekalakító

.....
GREG 2006. Mezőgazdasági Kft.
képviseli: Albert Péter ügyvezető
Ajándékozó és Telekalakító

.....
JUBA Protect Munka- és Tűzvédelmi Kft.
képviseli: Kégl Attila ügyvezető
Ajándékozó és Telekalakító

.....
Martonvásár Város Önkormányzata
képviseli: Dr. Szabó Tibor polgármester
Megajándékozott és Telekalakító

A szerződést készítettem és ellenjegyzem, Martonvásáron, 2024. június hó ... napján:

.....
Dr. Németh Paula ügyvéd
Dr. Németh Paula Ügyvédi Iroda
KASZ szám: 36066232 Pest Megyei Ügyvédi Kamara

.....
Fejér Ingatlan Hasznosítási Kft.
képviseli: Tunyogi Eszter ügyvezető
Ajándékozó és Telekalakító

.....
MSAP System Hungary Kft.
képviseli: Pátkai Balázs ügyvezető
Ajándékozó és Telekalakító

.....
GREG 2006. Mezőgazdasági Kft.
képviseli: Albert Péter ügyvezető
Ajándékozó és Telekalakító

.....
JUBA Protect Munka- és Tűzvédelmi Kft.
képviseli: Kégl Attila ügyvezető
Ajándékozó és Telekalakító

.....
Martonvásár Város Önkormányzata
képviseli: Dr. Szabó Tibor polgármester
Megajándékozott és Telekalakító

.....
Dr. Németh Paula Ügyvédi Iroda
Dr. Németh Paula
ügyvéd