



Szám: 1/ 217- /2016
Előkészítő: Takácsné Szigetvári Anett
Melléklet: - Telekalakítással vegyes ingatlan adásvételi szerződés,
- Változási vázrajz
- 258/2010. (IX.29.) sz. határozat

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2016. február 4-i ülésére

Tárgy: Telekalakítás jóváhagyása a Balatonfüred, Rákóczi u. 1. szám alatti (1165 hrsz) ingatlanra vonatkozóan

Tisztelt Képviselő-testület!

2010. október 1. napján kk. Rojtos Filip Márk (törvényes képviselői: Rojtosné Ulrich Anita és Rojtos László), mint eladó másrésről Balatonfüred Város Önkormányzata, mint vevő között, ingatlan adásvételi előszerződés jött létre a Balatonfüred, 1165 hrsz-ú, 341 m² alapterületű „kivett, lakóház, udvar” megnevezésű, természetben Rákóczi u. 1. szám alatt fellelhető 45 m² nagyságú területrésze vonatkozóan.

Szerződő felek az adásvételi előszerződés 5. pontjában akként állapodtak meg, hogy a Helyi Építési Szabályzat Balatonfüred Város Önkormányzatának Képviselő-testülete által történt jóváhagyását követően végleges adásvételi szerződést kötnek.

Balatonfüred Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 38/2012. (VII.2.) számú rendeletével a Helyi Építési Szabályzatot akként jóváhagyta, hogy az lehetővé teszi az eladó tulajdonában álló Balatonfüred belterületi 1165 hrsz-ú ingatlan megosztását és a telekalakítást.

A 258/2010 (IX.29.) számú határozatában kb. 45 m² földrészlet megvásárlása került rögzítésre. A Helyi Építési Szabályzat módosítása miatt viszont 39 m² került átcsatolásra a 1166 hrsz-ú ingatlanhoz. A Balatonfüred 1166 hrsz-ú 2730 m² alapterületű „kivett, beépített terület” megnevezésű, ténylegesen Balatonfüred, Kossuth u. 2/B szám alatt fellelhető ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa Balatonfüred Város Önkormányzata.

Szerződő felek a tulajdonukban álló ingatlanok telekhatár-rendezésében állapodtak meg. Az előterjesztéshez mellékletként csatolt, 029-25/2015 munkaszámú vázrajzot, a Balatonfüredi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által 8/354/2015 (E:41/2015) számon záradékolt és a telekalakítási engedélyt a 800.110/8/2015 számú jogerős határozatával engedélyezte.

A telekalakítás után az alábbi ingatlanok alakulnak ki:

A Balatonfüred belterületi, 1165 hrsz.-ú, 302 m² alapterületű „kivett, lakóház, udvar” megnevezésű, ingatlan az eladó tulajdonába kerül 1/1 tulajdoni hányad arányában Haszonélvezeti jog jogosultak haszonélvezeti jogának fenntartása mellett.

A Balatonfüred belterületi 1165 hrsz.-ú vevő tulajdonába kerülő tehermentes 39 m² területrésze a telekalakítás okán a Balatonfüred belterületi 1166 hrsz.-ú ingatlanhoz kerül csatolásra, melynek területe 2730 m²-ről 2769 m²-re változik.

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Balatonfüredi Járási Hivatala által VE-03C/GYAM/00144-4/2015. számon hozott határozatában jóváhagyta a balatonfüredi 1165 hrsz-ú – előterjesztéshez mellékelten csatolt – ingatlan eladására vonatkozó 2015. október 13-án kötött adásvételi szerződést. Ezen határozat 2015. november 18. napján jogerőre emelkedett.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztéshez mellékelte „Telekalakítással vegyes ingatlan adásvételi szerződést” és a változási vázrajz alapján a telekhatár rendezést jóváhagyni szíveskedjenek.

Balatonfüred, 2016. január 14.

dr. Bóka István
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

...../2016. (.....) határozat:

Balatonfüred Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 258/2010. (IX.29.) számon hozott határozatát pontosítja és kiegészíti.

Az előterjesztéshez mellékelte 029-25/2015 munkaszámú - a Balatonfüredi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által 8/354/2015 (E:41/2015) számon záradékolt, a telekalakítási engedélyt a 800.110/8/2015 számú jogerős határozatával engedélyezett - változási vázrajz szerinti telekalakítással egyetért valamint a „Telekalakítással vegyes ingatlan adásvételi szerződést” jóváhagyja.

A telekalakítás után az alábbi ingatlanok alakulnak ki:

A Balatonfüred belterületi 1165 hrsz.-ú ingatlan Balatonfüred Város Önkormányzata, mint vevő tulajdonába kerülő tehermentes 39 m² területrésze a telekalakítás okán a Balatonfüred belterületi 1166 hrsz.-ú „kivett, beépített terület” megnevezésű, ténylegesen Balatonfüred, Kossuth u. 2/B szám alatt fellelhető ingatlan ingatlanhoz kerül csatolásra, melynek területe 2730 m²-ről 2769 m²-re változik.

A Balatonfüred belterületi 1165 hrsz.-ú „kivett, lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan kk. Rojtos Filip Márk, mint eladó 1/1 tulajdonában álló 341 m² alapterületű „kivett, lakóház, udvar” megnevezésű, ingatlan a telekalakítás okán 302 m²-re változik.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Bóka István
polgármester

TELEKALAKÍTÁSSAL VEGYES INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött *egyrésztől*

kk. Rojtos Filip Márk

születési név: Rojtos Filip Márk

anyja neve: Ulrich Anita

születési hely, idő: Veszprém, 1999. október 30.

személyi azonosító jel: 1 991030 3914

személyi igazolványszám: 847082 RA

adóazonosító jel: 8485140818

állampolgársága: magyar

8230 Balatonfüred, Rákóczi u. 1. szám alatti lakos,

mint tulajdonos és eladó (továbbiakban: **Eladó**)

képviselésében eljár:

Rojtosné Ulrich Anita

születési név: Ulrich Anita

anyja neve: Némédi Valéria Éva

születési hely, idő: Veszprém, 1969. szeptember 29.

személyi azonosító jel: 2 690929 2736

személyi igazolványszám: 019355 HA

adóazonosító jel: 8375261904

állampolgársága: magyar

8230 Balatonfüred, Rákóczi u. 1. szám alatti lakos törvényes képviselő

és

Rojtos László

születési név: Rojtos László

anyja neve: Szabó Jolán

születési hely, idő: Veszprém, 1969. január 3.

személyi azonosító jel: 1 690103 1812

személyi igazolványszám: 402510 TA

adóazonosító jel: 8372570744

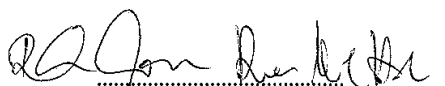
állampolgársága: magyar

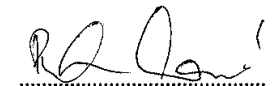
8230 Balatonfüred, Rákóczi u. 1. szám alatti lakos törvényes képviselő

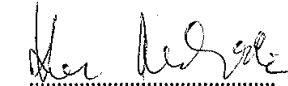
Valamint

Rojtos László

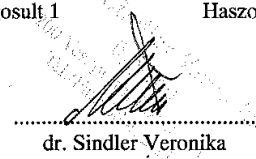
születési név: Rojtos László


Rojtos László és Rojtosné Ulrich Anita
törvényes képviselők,
Eladó képviselésében


Rojtos László
Haszonélvezeti jog jogosult 1


Rojtosné Ulrich Anita
Haszonélvezeti jog jogosult 2


dr. Bóka István polgármester
Balatonfüred Város Önkormányzata
Vevő képviselésében


dr. Sindler Veronika
ügyvéd

anyja neve: Szabó Jolán
 születési hely, idő: Veszprém, 1969. január 3.
 személyi azonosító jel: 1 690103 1812
 személyi igazolványszám: 402510 TA
 adóazonosító jel: 8372570744
 állampolgársága: magyar
 8230 Balatonfüred, Rákóczi u. 1. szám alatti lakos,
 mint haszonélvezeti jog jogosult (továbbiakban: **Haszonélvezeti jog jogosult 1**),

és

Rojtosné Ulrich Anita

születési név: Ulrich Anita
 anyja neve: Némédi Valéria Éva
 születési hely, idő: Veszprém, 1969. szeptember 29.
 személyi azonosító jel: 2 690929 2736
 személyi igazolványszám: 019355 HA
 adóazonosító jel: 8375261904
 állampolgársága: magyar
 8230 Balatonfüred, Rákóczi u. 1. szám alatti lakos,
 mint haszonélvezeti jog jogosult (továbbiakban: **Haszonélvezeti jog jogosult 2**)

másrészről

Balatonfüred Város Önkormányzata

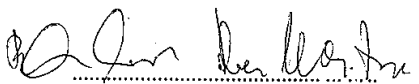
székhelye: 8230 Balatonfüred, Szent István tér 1.;
 képviseli: dr. Bóka István polgármester;
 törzsszám: 734158;
 adóigazgatási azonosító száma: 15734154-2-19;
 statisztikai számjele: 15734154-8411-321-19,
 mint vevő (továbbiakban: **Vevő**)

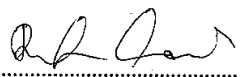
Haszonélvezeti jog jogosult 1 és Haszonélvezeti jog jogosult 2 a továbbiakban együttesen:
Haszonélvezeti jog jogosultak
Haszonélvezeti jog jogosultak és Eladó együttes a továbbiakban: **Eladók; Eladók és Vevő**
 együttes megnevezése a továbbiakban: **Szerződő felek**

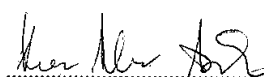
között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint.

I. Preambulum

Szerződő felek rögzítik, hogy az **Eladó** kizárólagos 1/1 arányú tulajdonában álló, a Balatonfüred belterületi 1165 hrsz.-ú, 341 m² alapterületű „*kivett, lakóház, udvar*” megnevezésű – ténylegesen a


 Rojtos László és Rojtosné Ulrich Anita
 törvényes képviselők
 Eladó képviseletében


 Rojtos László
 Haszonélvezeti jog jogosult 1


 Rojtosné Ulrich Anita
 Haszonélvezeti jog jogosult 2


 dr. Bóka István polgármester
 Balatonfüred Város Önkormányzata
 Vevő képviseletében




 dr. Sindler Veronika
 ügyvéd

12

8230 Balatonfüred, Rákóczi u. 1. szám alatt fellelhető – ingatlan 45 m² nagyságú területrésze adásvétele tárgyában 2010. október 1. napján ingatlan adásvételi előszerződést kötöttek.

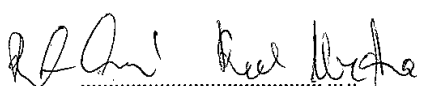
Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvételi előszerződés 5. pontjában akként állapodtak meg, hogy a Helyi Építési Szabályzat Balatonfüred Város Önkormányzatának Képviselő-testülete által történt jóváhagyását követően végleges adásvételi szerződést kötnek.

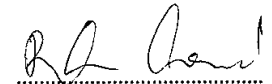
Vevő nyilatkozik, hogy a Balatonfüred Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 38/2012. (VII.2.) számú rendeletével a Helyi Építési Szabályzatot akként jóváhagyta, hogy az lehetővé teszi az **Eladó** tulajdonában álló Balatonfüred belterületi 1165 hrsz.-ú ingatlan megosztását és a telekalakítást, mely tényre figyelemmel **Szerződő felek** a jelen szerződést kötik.

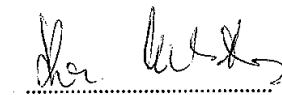
A Helyi Építési Szabályzat módosítása miatt 39 m² kerül átcsatolásra a 1166 hrsz.-ú ingatlanhoz.

II. A szerződés tárgya

1. **Szerződő felek** rögzítik, hogy jelen szerződés tárgya az **Eladó** kizárólagos 1/1 arányú tulajdonában áll a **Balatonfüred belterületi 1165 hrsz.-ú, 341 m² alapterületű „kivett, lakóház, udvar”** megnevezésű, ténylegesen a 8230 Balatonfüred, Rákóczi u. 1. szám alatt fellelhető ingatlan 39 m² nagyságú területrésze (továbbiakban: **Ingatlan 1**).
2. **Szerződő felek** rögzítik, hogy a 2015. október 07. napján hatályos tulajdoni lap tanúsága szerint **Ingatlan 1** tekintetében az ingatlan-nyilvántartásba az alábbi terhek vannak bejegyezve:
 - 2.1. III./3. ssz. alatt a 40760/2000.08.28. számú határozattal **Haszonélvező 1** javára bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jog.
 - 2.2. III./4. ssz. alatt a 40760/2000.08.28. számú határozattal **Haszonélvező 2** javára bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jog.
 - 2.3. I./3. ssz. alatt a 34473/2012.04.04. számú határozattal Balatonfüred Város Önkormányzata javára bejegyzett, az **Ingatlan 1** 39 m² nagyságú terület részére bejegyzett átjárási szolgalmi jog és gázvezeték elvezetési szolgalmi jog.
3. **Szerződő felek** rögzítik, hogy **Vevő** kizárólagos 1/1 arányú tulajdonában áll a Balatonfüred belterületi 1166 hrsz.-ú, 2730 m² alapterületű „kivett, beépített terület” megnevezésű – ténylegesen a 8230 Balatonfüred, Kossuth u. 2/B. szám alatt fellelhető – ingatlan, melyre 2015. október 07 napján hatályos tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlan-nyilvántartásba az alábbi terhek vannak bejegyezve:
 - 3.1. III./18. ssz. alatt a 33398/2012.03.05. számú határozattal az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati ZRt. javára bejegyzett vezetékjog.
 - 3.2. I./2. ssz. alatt a 42075/2009.10.13. számú határozattal Balatonfüred Város Önkormányzata 26/2009.(VIII.24.) számú önkormányzati rendelete alapján helyi területi védelem.


 Rojtos László és Rojtosné Ulrich Anita
 törvényes képviselők
 Eladó képviseletében


 Rojtos László
 Haszonélvezeti jog jogosult 1


 Rojtosné Ulrich Anita
 Haszonélvezeti jog jogosult 2


 dr. Bóka István polgármester
 Balatonfüred Város Önkormányzata
 Vevő képviseletében


 dr. Sinder Veronika
 ügyvéd



3.3. I./3. ssz. alatt 30522/2/2013/2012.11.30. számú határozattal a Balatonfüred 1166/A hrsz.-ú ingatlant illető földhasználati jog terheli.

III. Tulajdon átruházás

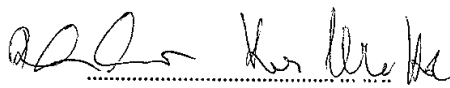
1. Jelen szerződéssel **Eladó** eladja, **Vevő** pedig 1/1 tulajdoni hányad arányában megvásárolja a jelen szerződés II.1. pontjában részletezett **Ingatlan 1.** (tehát a Balatonfüred belterületi 1165 hrsz.-ú ingatlan 39 m² nagyságú területrésze) tulajdonjogát, megtekintett, tehermentes állapotban, minden természetes és törvényes tartozékával együtt.
2. **Szerződő felek** a II.1. pontban meghatározott **Ingatlan 1.** vételárát kölcsönösen 337.500,- Ft, azaz Háromszázharminchétezer-ötszáz forint összegben állapítják meg, rögzítve, hogy a vételárát áfa nem terheli.
3. **Szerződő felek** megállapodnak, hogy **Vevő** a jelen szerződés III.2. pontjában rögzített vételár megfizetésére egyösszegben, a jelen szerződés hatálybalépésétől számított 8 (nyolc) munkanapon belül köteles a Balatonfüredi Járási Hivatal Hatósági és Gyámügyi Osztály által megadott bankszámlaszámra történő közvetlen utalással.

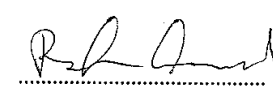
IV. Telekalakítás

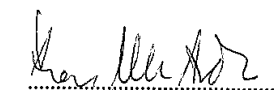
1. **Szerződő felek** a tulajdonukban álló ingatlanok telekhatár-rendezésében állapodtak meg, mely megállapodásukat a jelen szerződéshez 1. szám alatti mellékletként csatolt SZÁ-VA MÉRNÖKI IRODA KFT. által készített, 029-25/2015 munkaszámú vázrajzot, a Balatonfüredi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által 8/354/2015 (E:41/2015) számon záradékolta.

A Balatonfüredi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya a telekalakítási engedélyt a 800.110/8/2015 számú jogerős határozatával engedélyezte.

2. A telekalakítás után az alábbi ingatlanok alakulnak ki:
 - 2.1. A Balatonfüred belterületi, 1165 hrsz.-ú, 302 m² alapterületű „*kivett, lakóház, udvar*” megnevezésű, ténylegesen a 8230 Balatonfüred, Rákóczi u. 1. szám alatt fellelhető ingatlan az **Eladó** tulajdonába kerül 1/1 tulajdoni hányad arányában **Haszonélvezeti jog jogosult 1** és **Haszonélvezeti jog jogosult 2** haszonélvezeti jogának fenntartása mellett.
 - 2.2. A jelen szerződéssel a Balatonfüred belterületi Balatonfüred belterületi 1165 hrsz.-ú **Vevő** tulajdonába kerülő tehermentes 39 m² területrésze a telekalakítás okán a Balatonfüred belterületi 1166 hrsz.-ú ingatlanhoz kerül csatolásra, melynek területe 2769 m²-re változik.


 Rojtos László és Rojtosné Ulrich Anita
 törvényes képviselők
 Eladó képviselőiben


 Rojtos László
 Haszonélvezeti jog jogosult 1


 Rojtosné Ulrich Anita
 Haszonélvezeti jog jogosult 2


 dr. Bóka István polgármester
 Balatonfüred Város Önkormányzata
 Vevő képviselőiben


 dr. Sindler Veronika
 ügyvéd



V. Haszonélvezeti jog jogosultak nyilatkozata

1. Rojtos László **Haszonélvezeti jog jogosult 1** haszonélvezeti joga a kialakuló Balatonfüred * 33 m² belterületi 1165 hrsz.-ú ingatlan tekintetében történő törléséhez, jelen szerződés aláírásával, feltétel és ellenérték nélkül, kifejezetten és visszavonhatatlanul hozzájárul.
2. Rojtosné Ulrich Anita **Haszonélvezeti jog jogosult 2** haszonélvezeti joga a kialakuló Balatonfüred belterületi 1165 hrsz.-ú ingatlan tekintetében történő törléséhez, jelen szerződés aláírásával, feltétel és ellenérték nélkül, kifejezetten és visszavonhatatlanul hozzájárul.

VI. Hatálybalépés

Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen szerződés az alábbi feltétel megvalósulása esetén lép hatályba:

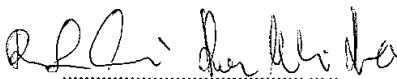
A Balatonfüredi Járási Hivatal Hatósági és Gyámügyi Osztály k.k. Rojtos Filip Márk **Eladó** törvényes képviselőjében eljáró Rojtosné Ulrich Anita jognyilatkozatát jogerősen jóváhagyja.

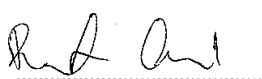
VII. Birtokbaadás

1. **Szerződő felek** megállapodnak, hogy **Eladó** az adásvétel tárgyát képező **Ingatlan** a teljes vételár megfizetését követő 3 (három) munkanapon adja **Vevő** birtokába, aki ezen naptól viseli az **Ingatlan** terheit, és húzza hasznait.
A kárveszély a birtokbaadás napjától száll át **Vevőre**.
2. **Szerződő felek** a birtokbaadás tényéről jegyzőkönyvet vesznek fel, mely jegyzőkönyvben rögzítésre kerül a birtokbaadás ténye, továbbá az **Ingatlan** műszaki állapota.

VIII. Felelősség

1. **Eladó** szavatosságot vállal az adásvétel tárgyát képező **Ingatlan** per-, teher- és igénymentességéért, ide nem értve a jelen szerződés II.2. pontjában foglaltakat és, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely **Vevő** tulajdonszerzését, avagy használati jogát korlátozná, illetve kizárná.
2. **Eladó** kötelezettséget vállal, hogy a jelen szerződés aláírását követően az **Ingatlan** nem terheli meg, azt harmadik személy részére fedezetként nem ajánlja fel, és az **Ingatlan** tekintetében a teljes vételár megfizetéséig szavatolja a per-, teher- és igénymentességét.


Rojtos László és Rojtosné Ulrich Anita
törvényes képviselők
Eladó képviselőjében


Rojtos László
Haszonélvezeti jog jogosult 1


Rojtosné Ulrich Anita
Haszonélvezeti jog jogosult 2


dr. Bóka István polgármester
Balatonfüred Város Önkormányzata
Vevő képviselőjében


dr. Sindler Veronika
ügyvéd



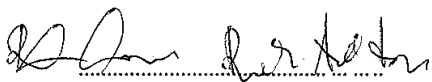
IX. Bejegyzési engedély

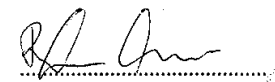
Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak, és kérik, hogy a 029-25/2015. munkaszámú a Balatonfüredi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által 8/354/2015 (E:41/2015) számon záradékolt és a telekalakítást 800.110/8/2015 számon engedélyezett változási vázrajz alapján, a jelen szerződés III. és IV. pontjában foglaltaknak megfelelően a változást az ingatlan-nyilvántartásban „*vétel, telekalakítás*” jogcímén, az **Ingatlan** (tehát a Balatonfüred belterületi 1165 hrsz.-ú ingatlan 39 m² nagyságú területrésze) 1/1 tulajdoni hányada tekintetében átvezesse, **Haszonélvezeti jog jogosult 1 és Haszonélvezeti jog jogosult 2 az Ingatlan** tekintetében fennálló haszonélvezeti jogának egyidejű törlése mellett.

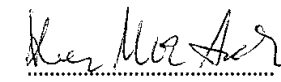
Szerződő felek jelen jognyilatkozata az 1997. évi CXLI tv. 29. §-a alapján bejegyzési engedélynek minősül.

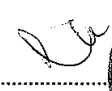
X. Vegyes rendelkezések

- Szerződő felek** megállapodnak és rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés megkötésével felmerülő ügyvédi munkadíjat, valamint az ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díjat és a visszerthes vagyonátruházási illetéket **Vevő** köteles viselni.
- Szerződő felek** rögzítik, hogy **Eladó** kiskorú, cselekvőképes magyar állampolgár, aki helyett nevében törvényes képviselői járnak el, ezért jelen szerződés érvényességéhez és hatálybalépéséhez a Balatonfüredi Járási Hivatal Hatósági és Gyámügyi Osztálya jóváhagyása szükséges.
- Vevő** képviseletében eljáró dr. Bóka István polgármester rögzíti, hogy őt jelen szerződés aláírására Balatonfüred Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 258/2010.(IX.29.) sz. határozatával felhatalmazta, melynek igazolására jelen szerződés 2. számú mellékleteként csatolja a testületi határozatot.
- Eladó** törvényes képviselője kijelenti, hogy ismerik a hatályos személyi jövedelemadóról szóló törvény rendelkezéseit.
- Szerződő felek – jelen szerződés aláírásával –** meghatalmazzák dr. Sindler Veronika ügyvédet (ügyvédi igazolvány száma: Ü-113027; Sindler Ügyvédi Iroda, 8200 Veszprém, József A. u. 9.) ezen okirat elkészítésére és ellenjegyzésére, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviseletre, továbbá a B400 számú NAV ADATLAP aláírására. **Szerződő felek** a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.
- Szerződő felek** jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd **Eladó** és törvényes képviselője, valamint **Haszonélvezeti jog jogosultak** személyi adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje. **Szerződő felek** adatait, eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról


Rojtos László és Rojtosné Ulrich Anita
törvényes képviselők
Eladó képviseletében


Rojtos László
Haszonélvezeti jog jogosult 1


Rojtosné Ulrich Anita
Haszonélvezeti jog jogosult 2


dr. Bóka István polgármester
Balatonfüred Város Önkormányzata
Vevő képviseletében




dr. Sindler Veronika
ügyvéd

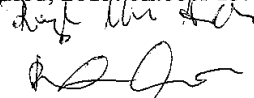
szóló törvény rendelkezései alapján kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás teljesítése érdekében kezelheti.

Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglalt tények és adatok megfelelnek a valóságnak, illetve a szerződés megfelel a valódi ügyleti akaratuknak.

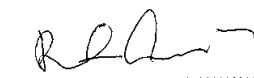
7. **Szerződő felek** kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglaltak maradéktalan és szerződésszerű teljesítéséhez szükséges fokozott együttműködési kötelezettséggel és a folyamatos kapcsolattartás szükségességével tisztában vannak. Ennek megfelelően **Szerződő felek** kifejezetten vállalják a fokozott együttműködési kötelezettség teljesítését, és ennek keretében kötelezik magukat a jelen szerződés alapján, avagy egyébként a feltételek teljesüléséhez szükséges bármely jognyilatkozat vagy jogcselekmény haladéktalan megtételére, amennyiben az a jelen szerződés céljával vagy tartalmával, illetve a **Szerződő felek** bármelyikének a másik fél előtt ismert szándékával egyezik.
8. **Szerződő felek** rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, vonatkozó rendelkezései az irányadók. **Szerződő felek** az esetlegesen felmerülő jogviták eldöntését alávetik magukat – *pertárgyértéktől függően* – a Veszprémi Járásbíróság, illetve a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességének.

Szerződő felek jelen szerződést átolvasás és kellő értelmezés után, mint akaratukkal és tényekben mindenben egyezőt – ellenjegyző ügyvéd előtt – helybenhagyólag aláírták.

Balatonfüred, 2015. október 13.



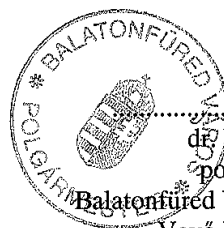
kk. Rojtos Filip Márk
Eladó képviselőként
Rojtosné Ulrich Anita
törvényes képviselő



Rojtos László
Haszonélvezeti jog jogosult 1



Rojtosné Ulrich Anita
Haszonélvezeti jog jogosult 2



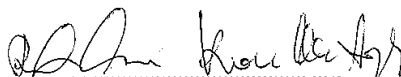
dr. Bóka István
polgármester
Balatonfüred Város Önkormányzata
Vevő képviselőként

Ellenjegyzem:

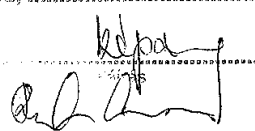
Balatonfüred, 2015. október 13.

szövegileg ellenjegyzem:

Balatonfüred, 2015. 10. 13.



Rojtos László és Rojtosné Ulrich Anita
törvényes képviselők
Eladó képviselőként



Rojtos László
Haszonélvezeti jog jogosult 1

dr. Sindler Veronika
ügyvéd

Rojtosné Ulrich Anita
Haszonélvezeti jog jogosult 2

dr. Bóka István polgármester
Balatonfüred Város Önkormányzata
Vevő képviselőként

dr. Sindler Veronika
ügyvéd

**SZÁ-VA
MÉRNÖKI IRODA KFT**

Adószám: 13281588-2-19
8230. Balatonfüred, Móricz Zs. u. 2.
A munkát végző neve
Munkaszám: 029-25/2015.

BALATONFÜRED város
belterület
Adatszolgáltatás iktatószáma:
2/182/2015. és 2/508/2015.

E: 41/2015

8/354/2015

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1165 és 1166 helyrajzi számú földrészletek határ-rendezéséről

Méretarány = 1 : 1000

„A telekalakítást a számú határozatomban foglaltak szerint engedélyeztem. Az engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal együtt a határozat jogerőre emelkedésétől számított egy évig hatályos.

2015. SZEPTEMBER 3.

Dátum: Ügyintéző:

A vázrajz hatályát a mai naptól számított egy évig meghosszabbítom.

2015. AUG. 26.

dátum

P.H.

Ügyintéző

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min. o.	Terület		Helyrajzi szám	Alrészlet		Min. o.	Terület		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	Művelési ág		ha.m2	AK		jel	Művelési ág		ha.m2	AK	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1165	-	Kivett, Lakóház udvar	-	0.0341	-	1165	-	Kivett, Lakóház udvar	-	0.0302	-	-
1166	-	Kivett, Beépített terület	-	0.2730	-	1166	-	Kivett, Beépített terület	-	0.2769	-	42.075/2009.10.13. Helyi területi védelem Balatonfüred Város Önkormányzata, 38.781/2/2011.09.20. Terheli a 1173/3 hrsz-t illető átjárási és gázvezeték elvez. szolgalmi jog 39 m2-re, 33.398/2012.03.05. E.ON 0,4 KV földkábel vezetékgazd 149 m2-re, 30.522/2/2013. Terheli a 1166/A hrsz-t illető földhasználati jog
Összesen:				0.3071	-					0.3071	-	-

Balatonfüred, 2015. június 19.

SZÁ-VA

MÉRNÖKI IRODA KFT

készítő: Száki István
földmérő és minőségtanúsító

8230 Balatonfüred, Móricz Zs. u. 2.
Adószám: 13281588-2-19

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes.

Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoltatni kell.

Földmérő igazolvány száma: 4292.
Ingatlanrendezői száma: 0166/1990.
Geodéziai tervezői minősítés száma:
GD-T 19-0178/2018.

A változás akaratomnak megfelelően, történt:

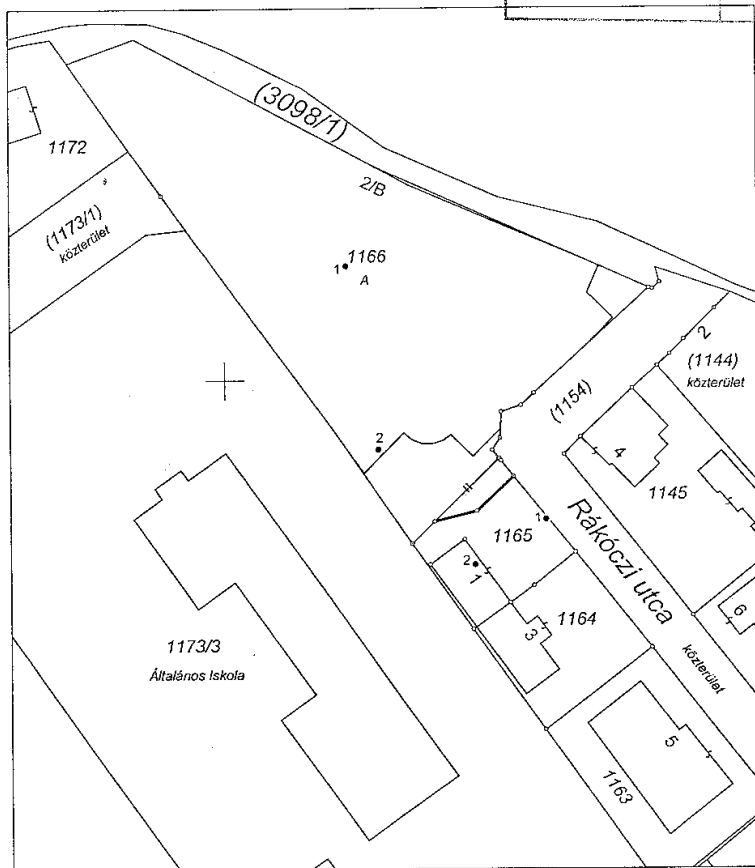
....., mint Határozatalkészítő, jog jogosult és Eladó törvényes képviselője
....., mint Használati jog jogosult és Eladó törvényes képviselője
Dr. Bóka István polgármester



záradékoló

Juskó T. Zsolt
Ingatlanrendező
Földmérő és minőségtanúsító
11117002

Veszprém Megyei Kormányhivatal Bátonfűrévi Járási Hivatala			
Egység		800110	
Érkezett		2015 JÚL 09.	
Melléklet	Tárgyszám	Váratlan	Előzetes
Utószám		Hozdó	



Címkoordináták			
Hrsz	Psz.	Y	X
1165	1	560 850	180 278
	2	560 839	180 271
1166	1	560 819	180 318
	2	560 824	180 289

Igazolom, hogy a másolat az eredetivel
mindenben megegyezik
2015. Szept. 07.
Balatonfüred,

Dr. Tárnoki Richárd
jegyző

KIVONAT

a Képviselő-testület 2010. szeptember 29-i rendkívüli zárt ülésének jegyzőkönyvéből

258/2010. (IX.29.) számú h a t á r o z a t:

Balatonfüred Város Önkormányzat Képviselő-testülete megállapodásokat köt a balatonfüredi 1165 hrsz.-ú ingatlan kb. 45 m²-es részének használatára, illetve későbbi megvásárlására vonatkozóan k.k. Rojtos Filip Márk tulajdonossal, valamint Rojtos László és Rojtosné Ulrich Anita haszonélvezőkkel:

1. Megállapodás haszonélvezeti jog részleges gyakorlásának átengedéséről

A megállapodás szerint a haszonélvezők a Ptk. 159. § (2) bekezdése alapján haszonélvezeti joguk részleges gyakorlását átengedik az Önkormányzat részére 5.000.000,- Ft ellenérték fejében. Az Önkormányzat a haszonélvezeti jogot a kb. 45 m²-es földrészleten gyakorolhatja. A szerződő felek ezen szerződésben rögzítik, hogy az Önkormányzat, mint jogosult ezen jogát a földrészlet tulajdonjogának megszerzéséig gyakorolhatja. Az Önkormányzat, mint jogosult részéről a joggyakorlás a bejárat megépítését, a bejárat és a vezeték elhelyezését biztosítja, míg kötelezettsége saját költségén a kerítést áthelyezni, illetve a joggyakorláshoz szükséges műszaki feltételeket biztosítani. Ezen szerződésben a haszonélvezők kötelezettséget vállalnak, hogy az ingatlant tehermentesítik, annak érdekében, hogy a joggyakorlással érintett földrészletre bejárási- és vezetékjogi szolgalmat alapítható legyen.

2. Előszerződés átjárási és gázvezeték elvezetési szolgalmi jog alapítására

A tulajdonos és a haszonélvezők, mint szolgalmi jogot engedők, és az Önkormányzat, mint szolgalmi jogot szerző bejárási és vezetékjogi szolgalmat alapítására köt előszerződést. A végleges szerződés megkötésének feltétele, hogy a haszonélvezők az ingatlant tehermentesítsék, szolgalmi jog megváltás jogcímén a kiskorú részére 112.500,- Ft (2.500,- Ft/m²) ellenérték kerüljön megfizetésre. A végleges szerződés megkötésének feltétele továbbá a Gyámhivatal hozzájáruló nyilatkozatának megszerzése.

3. Ingatlan adásvételi előszerződés

Tulajdonos és haszonélvezők ingatlan adásvételi előszerződést kötnek az Önkormányzattal a kb. 45 m²-es földrészlet megvásárlására. A vételár 337.500,- Ft (7.500,- Ft/m²), mely teljes egészében a kiskorú tulajdonost illeti meg. A végleges adásvételi szerződés megkötésének feltétele, hogy a HÉSZ módosítása után az ingatlan megosztható legyen, s majd az adásvételi szerződés hatályba léptető feltétele a gyámhivatali hozzájáruló nyilatkozat.

A Képviselő-testület kötelezettséget vállal, hogy a fenti kiadások fedezetét a költségvetésben az előző évek pénzmaradványa terhére biztosítja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a fenti feltételekkel készült megállapodásokat, valamint a megállapodások alapján a végleges szerződéseket aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: költségvetési fedezet biztosításáért: dr. Támoki Richárd jegyző
szerződések megkötéséért: dr. Bóka
István polgármester

Kmf.

dr. Bóka István sk.
polgármester

dr. Támoki Richárd sk.
jegyző

Kivonat hitelélül:

gab. Pch

