



ELŐTERJESZTÉS

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. január 27. napján tartandó nyílt testületi ülésére

Ügyiratszám: műsz/79- /2022.

Tárgy: A KŐ-RÉTEG Építőipari és Szolgáltató Kft. és Balatonkenese Város Önkormányzata közötti, Balatonkenese 4846/1, 4846/6, 4846/7 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó, telekalakítással vegyes ajándékozási szerződés aláírásáról

Előterjesztő: Jurcsó János polgármester

Törvényességi szempontból megvizsgálta: dr. Nagy Erzsébet Andrea jegyző

Előkészítette: Vadász Lajos vezető főtanácsos, műszaki ügyintéző

Melléklet: 1 pld. telekalakítással vegyes ajándékozási szerződés tervezete

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 239/2021. (X.28.) határozatában döntött a KŐ-RÉTEG Építőipari és Szolgáltató Kft. (1151 Budapest, Városkapu u. 7.) és Balatonkenese Város Önkormányzata között 2018. augusztus 9. napján létrejött településrendezési eszköz módosítása kérdésében.

A településrendezési szerződés (a továbbiakban: TSZ.) módosítása mindkét fél részéről aláírásra került.

A TSZ. 11.) b) pontja szerint a KŐ-RÉTEG Építőipari és Szolgáltatási Kft. telekalakítási kérelmet terjesztett elő, amelyre vonatkozóan a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5., mint Hatóság a 80523/1/2022. ügyiratszámú határozatával a telekalakítást engedélyezte. Ennek megfelelően a Balatonkenese, 4846/1, 4846/6 és 4846/7 hrsz. alatti telek kialakul.

A TSZ. 11.) c) pontja szerinti telekalakítással vegyes ajándékozási szerződés tervezetét a TSZ. 24.) pont alapján megbízott és meghatalmazott ügyvédi irodák egymás közötti, több alkalommal történt tárgyalások és egyeztetések eredményeként előkészítették. A szerződés tervezet az előterjesztés mellékletét képezi. A tervezet előkészítéséhez a telekalakítással vegyes ajándékozási szerződés tulajdonjog átruházásával összefüggésben keletkeztethető ÁFA vonatkozásában az Absolute Design Kreatív Tanácsadó Betéti Társaságtól (8200 Veszprém, Lóczy Lajos utca 16. B. lház. fszt. 1.) állásfoglalás került beszerzésre, amely az előterjesztés készítésekor hivatalosan nem érkezett meg.

A Képviselő-testület döntése szükséges a telekalakítással vegyes ajándékozási szerződés aláírására vonatkozó felhatalmazásról.



Balatonkenese Város Polgármestere

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a döntés meghozatalára.

Balatonkenese, 2022. január 21.

Tisztelettel:




Jurcsó János
polgármester


dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző



Határozat-tervezet:

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének **...../2022. (I.27.) határozata**

**Balatonkenese Város Önkormányzata és a KŐ-RÉTEG Építőipari és Szolgáltató Kft.
közötti telekalakítással vegyes ajándékozási szerződés megkötéséről**

1. Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy hozzájárul a KŐ-RÉTEG Építőipari és Szolgáltató Kft., mint Ajándékozó és Balatonkenese Város Önkormányzata, mint Megajándékozott a határozat 1. mellékletét képező szerződés tervezet szerint, a Balatonkenese, 4842/4, 4842/7, 4846, 4847/7, 4847/10, 4847/29, 4847/30, 4847/31, 4847/33, 4847/34, 4847/36, 4847/37 hrsz. alatti ingatlanokat érintő telekalakítással vegyes ajándékozási szerződés megkötéséhez.
2. A Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. 2022. január 12. napján véglegessé vált, 80523/1/2022. határozatával engedélyezett telekalakítási engedélynek megfelelően kialakuló Balatonkenese, 4846/2, 4846/6, 4846/7 hrsz. alatti ingatlanok vonatkozásában Megajándékozott az ajándékot a telekalakítással vegyes ajándékozási szerződés aláírásával köszönettel elfogadja és azt aláírásával nyugtázza.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza Jurcsó János polgármestert az 1. melléklet szerinti telekalakítással vegyes ajándékozási szerződés aláírására.
4. A Képviselő-testület felkéri Jurcsó János polgármestert, hogy az érintett KŐ-RÉTEG Építőipari és Szolgáltató Kft-t a döntésről értesítse és a további, szükséges intézkedéseit tegye meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: Jurcsó János polgármester

TELEKALAKÍTÁSSAL VEGYES AJÁNDÉKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről **Kő-Réteg Építőipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1151 Budapest, Városkapu utca 7., statisztikai azonosítója: 12590656-0812-113-01, adószáma: 12590656-2-42, cégjegyzékszám: 01-09-693934, képviselője: Kovács Csaba József ügyvezető), mint telekalakításban részt vevő fél és ajándékozó (a továbbiakban: **Ajándékozó**)

másrészről **Balatonkenese Város Önkormányzata** (székhelye: 8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1., statisztikai azonosítója: 15733995-8411-321-19, adószáma: 15733995-2-19, Államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 743572, törzskönyvi azonosítószám (PIR): 733997, képviselője: Jurcsó János polgármester), mint telekalakításban részt vevő fél és megajándékozott (a továbbiakban: **Megajándékozott**)

(a továbbiakban együtt: **Szerződő felek**)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

I. ELŐZMÉNYEK

1. Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük Balatonkenesén, 2018. augusztus 09. napján településrendezési szerződés jött létre, amit 2021. november 02. napi hatállyal a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:191. § - a szerint módosítottak és egységes szerkezetbe foglaltak.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt településrendezési szerződésben Ajándékozó többek között arra vállalt kötelezettséget, hogy a MÉRFÖLD Kft. által 3600-30/2021. munkaszám alatt, Veszprém 2021. október 20. napján készített változási vázrajz tervezet szerint kialakításra kerülő Balatonkenese 4846/1 helyrajzi számú 668 m² területű, kivett közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezésű, a Balatonkenese 4846/6 helyrajzi számú, 1260 m² területű, kivett vízállás megnevezésű és a Balatonkenese 4846/7 helyrajzi számú 5137 m² területű, kivett közpark és beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok 1/1 arányú tulajdonjogát Megajándékozott javára átruházza. Szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdonjog átruházásának jogcímét a településrendezési szerződésben ajándékozásként megjelölték. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt településrendezési szerződés szerint Megajándékozott többek között arra vállalt kötelezettséget, hogy az Ajándékozó tulajdonában maradó ingatlanok egységesen Vt-17 övezetbe kerülnek átsorolásra azzal, hogy a Szabályozási Terv szereplő parti sétány és a Zkp2 övezet 882 m² kivételével, a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően kizárólagos önkormányzati tulajdonba kerülő ingatlanokra kerül át.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott településrendezési szerződésben abban is megállapodtak, hogy a Szabályozási Terv módosításával összefüggésben felmerülő, 882 m² területű zöldterület visszapótlása Ajándékozó kötelezettsége.

II. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS HATÁLYOS ÁLLAPOTA

4. Szerződő felek rögzítik, hogy **Ajándékozó 1/1** arányú kizárólagos tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

- A. **Balatonkenese belterület 4842/4** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, mindösszesen 536 m² területű, „kivett vízállás” megnevezésű,
- B. **Balatonkenese belterület 4842/7** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, mindösszesen 5757 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű,
- C. **Balatonkenese belterület 4846** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, mindösszesen 1881 m² területű, „kivett hétvégi ház, udvar” megnevezésű,
- D. **Balatonkenese belterület 4847/7** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, mindösszesen 4809 m² terület, „kivett vízállás” megnevezésű,
- E. **Balatonkenese belterület 4847/10** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, mindösszesen 752 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű,
- F. **Balatonkenese belterület 4847/29** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, mindösszesen 140 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű,
- G. **Balatonkenese belterület 4847/30** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, mindösszesen 1216 m² területű, „kivett vízállás” megnevezésű,
- H. **Balatonkenese belterület 4847/31** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, mindösszesen 23 m² területű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű,
- I. **Balatonkenese belterület 4847/33** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, mindösszesen 222 m² területű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű,
- J. **Balatonkenese belterület 4847/34** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, mindösszesen 561 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű,
- K. **Balatonkenese belterület 4847/36** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, mindösszesen 1 ha 1456 m² területű, „legelő” művelési ágú,
- L. **Balatonkenese belterület 4847/37** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, mindösszesen 4280 m² területű „kivett vízállás” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban együtt „**Ingatlanok**”).

5. A tulajdoni lap tanúsága szerint a **4.A.** pontban megjelölt ingatlant **terheli** a tulajdoni lap III/5. sorszám alatt a földhivatal 406512/6/2020.05.29. számú határozatával a Balatonkenese Város Önkormányzata (8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1.) javára feljegyzett településrendezési kötelezettség.

6. A tulajdoni lap tanúsága szerint a **4.B.** pontban megjelölt ingatlant az alábbiak **terhelik**:

- a) a tulajdoni lap III/7. sorszám alatt a földhivatal 40241/3/2011.11.03. számú határozatával az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.) javára bejegyzett vezetékJog 0,4 kV-os légvezeték és földkábel biztonsági övezete által érintett 18 m² területre az ügyiratban lévő változási vázrajz és területkimutatás szerint. VezetékJog engedély száma: SZFMMBH/1195-19/2011/MU.
- b) a tulajdoni lap III/9. sorszám alatt a földhivatal 406512/6/2020.05.29. számú határozatával a Balatonkenese Város Önkormányzata (8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1.) javára feljegyzett településrendezési kötelezettség.

7. A tulajdoni lap tanúsága szerint a **4.C.** pontban megjelölt ingatlant az alábbiak **terhelik**:

- a) a tulajdoni lap III/8. sorszám alatt a földhivatal 40241/3/2011.11.03. számú határozatával az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.) javára bejegyzett vezetékJog 0,4 kV-os légvezeték és földkábel biztonsági övezete által érintett 109 m² területre az ügyiratban lévő változási vázrajz és területkimutatás szerint. VezetékJog engedély száma: SZFMMBH/1195-19/2011/MU.
- b) a tulajdoni lap III/10. sorszám alatt a földhivatal 406512/6/2020.05.29. számú határozatával a Balatonkenese Város Önkormányzata (8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1.) javára feljegyzett-településrendezési kötelezettség.

8. A tulajdoni lap tanúsága szerint a **4.D.** pontban megjelölt ingatlant az alábbiak **terheli** a tulajdoni lap III/ 5. sorszám alatt a földhivatal 406512/6/2020.05.29. számú határozatával a Balatonkenese Város Önkormányzata (8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1.) javára feljegyzett-településrendezési kötelezettség.

9. A tulajdoni lap tanúsága szerint a **4.E.** pontban megjelölt ingatlant az alábbiak **terhelik**:

- a) a tulajdoni lap III/12. sorszám alatt a földhivatal 40241/3/2011.11.03. számú határozatával az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.) javára bejegyzett vezetékJog 0,4 kV-os légvezeték és földkábel biztonsági övezete által érintett 109 m² területre az ügyiratban lévő változási vázrajz és területkimutatás szerint. VezetékJog engedély száma: SZFMMBH/1195-19/2011/MU.
- b) a tulajdoni lap III/14. sorszám alatt a földhivatal 406512/6/2020.05.29. számú határozatával a Balatonkenese Város Önkormányzata (8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1.) javára feljegyzett-településrendezési kötelezettség.

10. A tulajdoni lap tanúsága szerint a **4.F.** pontban megjelölt ingatlant az alábbiak **terheli** a tulajdoni lap III/ 5. sorszám alatt a földhivatal 406512/6/2020.05.29. számú határozatával a Balatonkenese Város Önkormányzata (8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1.) javára feljegyzett-településrendezési kötelezettség.

11. A tulajdoni lap tanúsága szerint a **4.G.** pontban megjelölt ingatlant az alábbiak **terheli** a tulajdoni lap III/ 5. sorszám alatt a földhivatal 406512/6/2020.05.29. számú határozatával a Balatonkenese Város Önkormányzata (8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1.) javára feljegyzett-településrendezési kötelezettség.

12. A tulajdoni lap tanúsága szerint a **4.H.** pontban megjelölt ingatlant az alábbiak **terheli** a tulajdoni lap III/ 5. sorszám alatt a földhivatal 406512/6/2020.05.29. számú határozatával a Balatonkenese Város Önkormányzata (8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1.) javára feljegyzett-településrendezési kötelezettség.

13. A tulajdoni lap tanúsága szerint a **4.I.** pontban megjelölt ingatlant az alábbiak **terheli** a tulajdoni lap III/ 5. sorszám alatt a földhivatal 406512/6/2020.05.29. számú határozatával a Balatonkenese Város Önkormányzata (8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1.) javára feljegyzett-településrendezési kötelezettség.

14. A tulajdoni lap tanúsága szerint a **4.J.** pontban megjelölt ingatlant az alábbiak **terhelik**:

- a) a tulajdoni lap III/5. sorszám alatt a földhivatal 33685/2/2004. számú határozatával a Balatonkenese Város Önkormányzata (8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1.) javára bejegyzett szolgalmi jog, csapadékvíz elvezetési szolgalmi jog a vázrajz szerinti 101 m² nagyságú területre. Védősávi korlátozás mindkét irányban 1.0 m szélességben,
- b) a tulajdoni lap III/ 7. sorszám alatt a földhivatal 40241/3/2011.11.03. számú határozatával az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zártkörűen működő Részvénytársaság (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.) javára bejegyzett vezetékjog 0,4 kV-os légvezeték és földkábel biztonsági övezete által érintett 10 m² területre az ügyiratban lévő változási vázrajz és területkimutatás szerint. Vezetékjog engedély száma: SZFMMBH/1195-19/2011/MU.
- c) a tulajdoni lap III/9. sorszám alatt a földhivatal 406512/6/2020.05.29. számú határozatával a Balatonkenese Város Önkormányzata (8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1.) javára feljegyzett településrendezési kötelezettség.

15. A tulajdoni lap tanúsága szerint a **4.K.** pontban megjelölt ingatlant az alábbiak **terhelik**:

- a) a tulajdoni lap III/4. sorszám alatt a földhivatal 33685/2/2004. számú határozatával a Balatonkenese Város Önkormányzata (8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1.) javára bejegyzett szolgalmi jog, csapadékvíz elvezetési szolgalmi jog a vázrajz szerinti 217 m² nagyságú területre. Védősávi korlátozás mindkét irányban 1.0 m szélességben,
- b) a tulajdoni lap III/6. sorszám alatt a földhivatal 406512/6/2020.05.29. számú határozatával a Balatonkenese Város Önkormányzata (8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1.) javára feljegyzett településrendezési kötelezettség.

16. A tulajdoni lap tanúsága szerint a **4.L.** pontban megjelölt ingatlant az alábbiak **terhelik** a tulajdoni lap III/5. sorszám alatt a földhivatal 406512/6/2020.05.29. számú határozatával a Balatonkenese Város Önkormányzata (8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1.) feljegyzett településrendezési kötelezettség.

III. TELEKALAKÍTÁS

17. Szerződő felek megállapodnak, hogy a **Balatonkenese belterület 4842/4, a Balatonkenese belterület 4842/7, a Balatonkenese belterület 4846, a Balatonkenese belterület 4847/7, a Balatonkenese belterület 4847/10, a Balatonkenese belterület 4847/29, a Balatonkenese belterület 4847/30, a Balatonkenese belterület 4847/31, a Balatonkenese belterület 4847/33, a Balatonkenese belterület 4847/34, a Balatonkenese belterület 4847/36 és a Balatonkenese belterület 4847/37** helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában telekalakítást (telekhatár-rendezést) hajtanak végre. Szerződő felek egybehangzóan rögzítik, hogy a telekalakítást (telekhatár-rendezést) a MÉRFOLD Kft. által 3733-30/2021. munkaszámon készített, a Veszprém Megyei Kormányhivatal által 8-2135-2021. számon záradékolt változási vázrajznak megfelelően végzik el. Szerződő felek rögzítik, hogy a telekalakítást a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. 2022. január 12. napján véglegessé vált, 80523/1/2022. számú határozatával engedélyezte.

18. A telekalakítás eredményeként az alábbi ingatlanok kerülnek kialakításra:

- A **Balatonkenese belterület 4846/1** helyrajzi számú, 668 m² területű, „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű belterületi ingatlan.

A telekalakítást követően az ingatlant a földhivatal 33685/2/2004. számú határozatával a Balatonkenese Város Önkormányzata (8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1.) javára bejegyzett szolgalmi jog **terheli**, csapadékvíz elvezetési szolgalmi jog a vázrajz szerinti 9 m² nagyságú területre.

A telekalakítást követően az ingatlant a földhivatal 40241/3/2011.11.03. számú határozatával az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.) javára bejegyzett vezetékJog **terheli** 168 m² területre.

- A **Balatonkenese belterület 4846/6** helyrajzi számú, 1260 m² területű, „kivett vízállás” megnevezésű belterületi ingatlan.

A telekalakítást követően az ingatlan **tehermentes**.

- A **Balatonkenese belterület 4846/7** helyrajzi számú, 5137 m² területű, „kivett közpark és beépítetlen terület” megnevezésű belterületi ingatlan.

A telekalakítást követően az ingatlant a földhivatal 33685/2/2004. számú határozatával a Balatonkenese Város Önkormányzata (8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1.) javára bejegyzett szolgalmi jog **terheli**, csapadékvíz elvezetési szolgalmi jog a vázrajz szerinti 309 m² nagyságú területre.

- A **Balatonkenese belterület 4846/2** helyrajzi számú, 7902 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű belterületi ingatlan.

A telekalakítást követően az ingatlan **tehermentes**.

- A **Balatonkenese belterület 4846/3** helyrajzi számú, 7250 m² területű, „kivett hétvégiház, udvar” megnevezésű belterületi ingatlan.

A telekalakítást követően az ingatlan **tehermentes**.

- A **Balatonkenese belterület 4846/4** helyrajzi számú, 4378 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű belterületi ingatlan.

A telekalakítást követően az ingatlan **tehermentes**.

- A **Balatonkenese belterület 4846/5** helyrajzi számú, 5038 m² területű, „kivett vízállás” megnevezésű belterületi ingatlan.

A telekalakítást követően az ingatlan **tehermentes**.

19. Szerződő felek jelen okirat aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat** adják ahhoz, hogy a 17. és 18. pontban meghatározottak szerint a telekalakítás (telekhatár-rendezés) „**telekalakítás**” **jogcímén** átvezetésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban.

20. Megajándékozott jelen okirat aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** adja ahhoz, hogy a 4.A-4.L pontokban megjelölt ingatlanokra feljegyzett településrendezési kötelezettség törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból.

IV. AJÁNDÉKOZÁS

21. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Ajándékozó jelen szerződéssel Megajándékozottnak ajándékozza a telekalakítás folytán kialakult

- **Balatonkenese belterület 4846/1 helyrajzi számú** ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát, melynek értékét felek 124.000.000,- Ft-ban, azaz egyszázhuszonnégyesmillió forintban állapítják meg,
- **Balatonkenese belterület 4846/6 helyrajzi számú** ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát, melynek értékét felek 81.200.000,- Ft-ban, azaz nyolcvanegyesmillió-kétszázezer forintban állapítják meg,
- **Balatonkenese belterület 4846/7 helyrajzi számú** ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát, melynek értékét felek 57.100.000,- Ft-ban, azaz ötvenhétmillió-egyszázezer forintban állapítják meg.

Szerződő felek rögzítik, hogy a Megajándékozott általbeszerzett állásfoglalás szerint a jelen szerződés szerinti szolgáltatás nyújtás a 2007. évi CXXVII. törvény ide vonatkozó rendelkezései szerint mentes az általános forgalmi adó alól.

Megajándékozott az ajándékot – a 18. pontban rögzített terhek ismeretében - jelen okirat aláírásával köszönettel elfogadja és jelen szerződés aláírásával nyugtázza.

22. Ajándékozó kijelenti, hogy az ajándékozás tárgyát képező – a 18. pontban meghatározott terheken felül – **per-, teher-, és igénymentesek**, azokat adók és adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik, harmadik személynek az ingatlanokon nincs olyan joga, vagy követelése, amely a Megajándékozott tehermentes tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná.

23. Ajándékozó jelen szerződés aláírásával **feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul** ahhoz, és szerződő felek közösen kéri, hogy

- a) a Megajándékozott tulajdonjoga „telekalakítással vegyes ajándékozás” jogcímén
- a **Balatonkenese belterület 4846/1 helyrajzi számú** ingatlan 1/1 arányú tulajdoni illetősége vonatkozásában,
 - a **Balatonkenese belterület 4846/6 helyrajzi számú** ingatlan 1/1 arányú tulajdoni illetősége vonatkozásában,
 - a **Balatonkenese belterület 4846/7 helyrajzi számú** ingatlan 1/1 arányú tulajdoni illetősége vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, valamint
- b) az Ajándékozó tulajdonjoga „telekalakítás” jogcímén
- a **Balatonkenese belterület 4846/2 helyrajzi számú** ingatlan 1/1 arányú tulajdoni illetősége vonatkozásában,
 - a **Balatonkenese belterület 4846/3 helyrajzi számú** ingatlan 1/1 arányú tulajdoni illetősége vonatkozásában,
 - a **Balatonkenese belterület 4846/4 helyrajzi számú** ingatlan 1/1 arányú tulajdoni illetősége vonatkozásában,

- a **Balatonkenese belterület 4846/5** helyrajzi számú ingatlan 1/1 arányú tulajdoni illetősége vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

24. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Ajándékozó jelen okirat mindkét fél általi aláírásával egyidejűleg ruházza át Megajándékozottra az ajándékozás tárgyát képező ingatlanok birtokát, melytől kezdve Megajándékozott húzza az ingatlanok minden hasznát, s viseli terheit.

V. VEGYES RENDELKEZÉSEK

25. Ajándékozó képviselője kijelenti, hogy az általa képviselt gazdasági társaság az illetékes Cégbíróság által a cégjegyzékbe **Magyarországon jogerősen bejegyzett gazdasági társaság**, mely nem áll csődeljárás, felszámolás-, vagy végelszámolás hatálya alatt, és szerződéskötési képességét sem jogszabály, sem bírói ítélet, sem szerződés és egyéb megállapodás nem korlátozza és nem zárja ki. Ajándékozó képviselője kijelenti továbbá, hogy ő a Társaság képviseletére jogosult személy, aki a jelen szerződés megkötésére és aláírására teljes körű jogosultsággal rendelkezik.

Ajándékozó a képviseletében eljáró ügyvezető hiteles aláírási címpéldányát/aláírásmintáját jelen okirat ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásával egyidejűleg csatolja.

26. Megajándékozott a személyi részben meghatározott törzskönyvi azonosítóval rendelkező önkormányzat, tehát jogi személy, melynek képviseletében eljáró polgármester a jelen szerződés aláírására Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének (.....) számú határozata alapján felhatalmazással rendelkezik.

Megajándékozott kijelenti, hogy a képviseletében eljáró polgármester eljárási jogosultságát igazoló iratok **404344/2/2020.04.24.** ügyszám alatt az illetékes ingatlanügyi hatósághoz már becsatolásra kerültek.

Megajándékozott jogi képviselője útján ezúton nyilatkozik, hogy az ingatlanügyi hatósághoz benyújtott igazolások a jelen kérelem benyújtásának időpontjában a keletkezés és a képviseleti jogosultság vonatkozásában változást nem tartalmaznak.

27. Szerződő felek kijelentik, hogy a hatályos illeték- és adójogszabályokat eljáró ügyvédek megismertették velük, azt megértették.

Szerződő felek rögzítik, hogy Megajándékozottat az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdésének b) pontja értelmében személyes illetékmentesség illeti meg.

28. Szerződő felek rögzítik, hogy eljáró ügyvédek a szerződés aláírása előtt a felek részére a kellő mértékű tájékoztatást megadták a tényállást illetően, így jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

29. Eljáró ügyvédek tájékoztatják a feleket, hogy a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) 73. § (1) bekezdése alapján őket azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek és a képviseletükben eljáró személyek adatai vonatkozásában. A felek képviseletében eljáró személyek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre a

felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, a személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

Szerződő felek képviselőjében eljáró személyek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy megbízott ügyvédek a személyazonosság igazoló ellenőrzése érdekében a Pmt. 7. § (2) bekezdésben meghatározott adatokat tartalmazó, a Pmt. 7. § (3) bekezdés alapján bemutatott okiratról – a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzése és megakadályozása, az e törvényben meghatározott kötelezettségek megfelelő teljesítése, az ügyfél-átvilágítási kötelezettség teljes körű végrehajtása, valamint a felügyeleti tevékenység hatékony ellátása céljából – másolatot készítsenek, adataikat rögzítsék, illetve a megbízás teljesítése keretében kezeljék.

Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy megbízott ügyvédek a Pmt. 22-23. §-ai szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a személyazonosságuk igazolásának ellenőrzése érdekében rögzített adat, továbbá a személyazonosságukra vonatkozó egyéb dokumentáció másolatát az ügyfél-átvilágítás eredményét elfogadó szolgáltató rendelkezésére bocsáthassák.

30. A jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvédek a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezelik, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhetnek. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók.

Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédektől, adatkezelőktől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

31. Szerződő felek **megbízák és meghatalmazzák a Földesi-Herpai-Szalai Ügyvédi Irodát** (székhelye: 8200 Veszprém, Almádi út 8. – eljáró ügyvéd: dr. Földesi Csaba), valamint a **Csapó, Kiss és Mohos Ügyvédi Irodát** (8200 Veszprém, Ádám Iván u. 10. – eljáró ügyvéd: dr. Mohos Gábor) jelen okirat megszerkesztésével.

Ajándékozó **megbízta és meghatalmazza dr. Földesi Csaba ügyvédet** a képviselőjében eljáró ügyvezető aláírásának ellenjegyzésével.

Megajándékozott **megbízta és meghatalmazza dr. Mohos Gábor ügyvédet** a képviselőjében eljáró polgármester aláírásának ellenjegyzésével, illetve, hogy helyette és nevében az illetékes adóhatóság felé benyújtandó B400 jelű adatlapot aláírásával lássa el.

Szerződő felek **megbízák és meghatalmazzák a Földesi-Herpai-Szalai Ügyvédi Irodát** (székhelye: 8200 Veszprém, Almádi út 8.) – eljáró ügyvéd: dr. Földesi Csaba – az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti teljes körű képviseléssel.

dr. Földesi Csaba és dr. Mohos Gábor ügyvédek a jelen szerződésben foglalt megbízásokat és meghatalmazásokat elfogadják.

32. **Felek az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 13. § (6) bekezdésének figyelembevételével úgy rendelkeznek, és kifejezetten kérik, hogy az eljáró ingatlanügyi hatóság - a jogi képviselőiknek történő egyidejű kézbesítés mellett - az ügyben keletkezett bejegyző határozatot számukra is kézbesítse.**

33. A jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

A szerződő felek jelen megállapodást – mely 9. oldalból és 1-33. pontokból áll - elolvasták, megértették, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Veszprém, 2022. január xx.

Balatonkenese, 2022. január xx.

**Kő-Réteg Építőipari és Szolgáltató
Korlátolt Felelősségű Társaság**
telekalakításban részt vevő fél és ajándékozó
képviseli:
Kovács Csaba József
ügyvezető

Balatonkenese Város Önkormányzata
telekalakításban részt vevő fél és
megajándékozott
képviseli:
Jurcsó János
polgármester

Szerkesztettem és Ajándékozó aláírását
ellenjegyzem:
Veszprém, 2022. január xx.

Szerkesztettem és Megajándékozott aláírását
ellenjegyzem:
Balatonkenese, 2022. január xx.

dr. Földesi Csaba
ügyvéd
KASZ: 36060191

dr. Mohos Gábor
ügyvéd
KASZ: 36078181