

Erdő 2018.11.12
M: Jakab

Telekalakítással egybekötött ingatlan adásvételi előszerződés

amely létrejött

egyrésztől **Délegyháza Község Önkormányzata** (székhely: 2337 Délegyháza, Árpád utca 8., Törzsszám/Nyilvántartási szám: 734763, adószám: 15734769-2-13, KSH-szám: 15734769-8411-321-13, képviselő: Dr. Riebl Antal polgármester), mint eladó és vevő /továbbiakban: **Önkormányzat**), másrésztől **MULTILEN Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (cisz.: 13-09-100670, székhely: 2337 Délegyháza, Vadrózsa u. 9., adószám: 12663367-2-13, statisztikai szám: 1126633367-4321-113-13, képviselő: Lenzsér Zoltán ügyvezető), mint eladó és vevő (továbbiakban : **MULTILEN Kft.**),
harmadrésztől **Lenzsér Zoltán** (született: Budapest, 1975.07.13., anyja neve: Illés Zsuzsanna, lakcíme: 2337 Délegyháza, Nomád part 22., személyi azonosítója: 1-750713-0372, szig. száma: 014359LA között az alulírott napon az alábbiak szerint

Előzmények

Felek megállapítják, hogy jelenleg a kialakult nyomvonalon útként használják a MULTILEN Kft. 1/1 arányú tulajdonát képező, 756 m² nagyságú Délegyháza 858/13 hrsz-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan.

MULTILEN Kft. és Lenzsér Zoltán a kialakult gyakorlat szerint használja a 860/2 hrsz-ú ingatlan körül elhelyezkedő, az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képező Délegyháza 881/1 hrsz-ú, 11,5126m² nagyságú kivett tó megnevezésű ingatlan részét képező, kb. 580m² nagyságú tóparti területet.

Felek a 858/13 és a 860/2 hrsz-ú ingatlan körül elhelyezkedő parti terület tulajdonviszonyait rendezni kívánják oly módon, hogy adásvétel jogcímén MULTILEN Kft. Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonába kívánja adni a 858/13 hrsz-ú ingatlan, míg Önkormányzat az ingatlan-nyilvántartásban fel kívánja tüntetni, és telekalakítással egybekötött adásvétel jogcímén Lenzsér Zoltán tulajdonába kívánja adni a 860/2 hrsz-ú ingatlan körül elhelyezkedő, a 881/1 hrsz-ú ingatlan részét képező kb. 580 m² nagyságú tóparti ingatlanrész, és azt a 860/2 hrsz-ú ingatlanhoz csatolja.


Felek rögzítik, hogy a telekalakítási eljárás megindítása, és az adásvételek lebonyolítása egy jelenleg is folyamatban lévő, és az adásvételek tárgyát képező ingatlanokat is érintő földhivatali eljárás folytán nem lehetséges, ezért az eljárások megindítása és az adásvételek lebonyolítása érdekében a jelen előszerződést kötik.

- 1.) Felek rögzítik, hogy a MULTILEN Kft. 1/1 arányú tulajdonát képezi a Délegyháza 858/13 hrsz-ú, 756m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**).
- 2.) Felek rögzítik, hogy Lenzsér Zoltán. 1/1 arányú tulajdonát képezi a Délegyháza 860/2 hrsz-ú, 903 m² nagyságú, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan.
- 3.) Felek rögzítik, hogy Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képezi a Délegyháza 881/1 hrsz-ú, 11,5126m² nagyságú, kivett tó megnevezésű ingatlan.
- 4.) Fentiek alapján Felek megállapítják, hogy a jelen előszerződés tárgyát a MULTILEN Kft. 1/1 arányú tulajdonát képező 858/13 hrsz-ú ingatlan adásvétele, és az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képező 881/1 hrsz-ú ingatlanból a Lenzsér Zoltán 1/1 arányú tulajdonát képező 860/2 hrsz-ú ingatlanhoz hozzácsatolandó kb. 580 m² nagyságú ingatlanrész (továbbiakban: **Ingatlanrész**) telekalakítással egybekötött adásvétele képezi.
- 5.) Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy az ingatlanokat teljes körűen ismerik.
- 6.) Szerződő Felek a jelen előszerződés aláírásával kinyilvánítják és megerősítik azon akaratukat, hogy a fentiekben körülírt Ingatlan tekintetében egymással adásvételi szerződést, és a fentiekben körülírt Ingatlanrész adásvétele és telekalakítása tekintetében – a jelen előszerződés szerinti feltételekkel – egymással telekalakítással egybekötött adásvételi szerződést kívánnak kötni. Az adásvételi szerződéssel MULTILEN Kft. Önkormányzatnak eladja, Önkormányzat pedig MULTILEN Kft.-től megvásárolja az 1. pontban körülírt Ingatlant. A telekalakítással egybekötött adásvételi szerződéssel Önkormányzat Lenzsér Zoltánnak eladja, Lenzsér Zoltán pedig Önkormányzattól megvásárolja a fent körülírt Ingatlanrész.
- 7.) A szerződő felek az Ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát – figyelembe véve a forgalmi és terepviszonyokat – **bruttó 1.000.000,- Ft, azaz bruttó Egymillió forint összegben** állapítják meg.
- 8.) A szerződős felek az Ingatlanrész kölcsönösen kialakított vételárát – figyelembe véve a forgalmi és terepviszonyokat – **bruttó 1.000.000,- Ft, azaz bruttó Egymillió forint összegben** állapítják meg.

- 9.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy az Ingatlan vételárát **Lenzsér Zoltán** közvetlenül **MULTILEN Kft-nek** fizeti meg. **Önkormányzat és Lenzsér Zoltán** megállapodnak, hogy az Ingatlan vételárának teljes összegét a Ingatlanrész vételárába beszámítják. **Önkormányzat és MULTILEN Kft.** megállapodnak, hogy az Ingatlan vételárát a **Lenzsér Zoltán** által megfizetett vételárral megfizetettnek tekintik.
- 10.) Szerződő felek megállapodnak, hogy a végleges adásvételi és telekalakítással egybekötött adásvételi szerződéseket legkésőbb a telekalakítás jogerős engedélyezését követő 30 napon belül kötelesek egymással megkötni. Felek feltétlen garanciát vállalnak arra, hogy a jelen előszerződésben lekötött Ingatlan és Ingatlanrész a végleges adásvételi és telekalakítással egybekötött adásvételi szerződés megkötésekor az per- teher- és igénymentesek lesznek.
- 11.) Felek kötelezik magukat, hogy a jelen előszerződésben meghatározott, az adásvétel tárgyát képező Ingatlant és Ingatlanrészt a végleges szerződések aláírásáig semmilyen jogcímen meg nem terhelik.
- 12.) Szerződő Felek rögzítik, hogy Felek az Ingatlant és Ingatlanrészt jelenleg is birtokukban tartják.
- 13.) Szerződő Felek rögzítik, hogy az Előzményekben hivatkozott telekalakítás költsége (telekalakítási dokumentáció elkészítésének díja, a földhivatali eljárással kapcsolatos költségek, valamint a végleges szerződések ügyvédi díja MULTILEN Kft-t és Önkormányzatot egyenlő arányban terheli.
- 14.) Jelen előszerződésből származó esetleges vitás kérdéseket a felek elsősorban tárgyalások útján kívánják rendezni, amennyiben ez nem vezetne eredményre, úgy peres eljárásukra az ingatlan fekvése szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 15.) Jelen előszerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv előírásait kell megfelelően alkalmazni.
- 16.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen előszerződést csak és kizárólag írásban módosíthatják.

Jelen előszerződést a felek – annak elolvasása és értelmezés útján – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, a jelenlévő tanúk előtt, jóváhagyólag írták alá.

2016. JANUÁR 13.
Délegyháza, 2015. december

.....
Délegyháza Község Önkormányzata
képviseli:
dr. Riebl Antal polgármester
dr. Molnár Zsuzsanna jegyző


2337 Délegyháza
Adószám: 12883367-2
Tel: +36 30 940 4461
MULTILEN Kft.
képviseli:
Lenzsér Zoltán ügyvezető


.....
Lenzsér Zoltán

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1.

Tanú 2.

Név: PREDÁ ZOLTÁNNE
Cím: 2336 Dunavirágú József u. 130/2 Hrsz
Szem. ig. sz: utlevél sz: BA 0403779
Aláírás: Preda Zoltánne

Név: MÓKOS EMILKE
Cím: 2334 Délegyháza Liget u. 4.
Szem. ig. sz: 59682410
Aláírás: Mókos Emilke