* jav. adószám 15153517-2-17

2015.08.13. Dr. Genzler Gábor
ügyvéd
7621 PÉCS, Rákóczi út 46. I/55.
Tel.: 72/213-165, 30/2910-261
Adószám: 52953693-1-22

Adásvételi szerződéssel vegyes határrendezési szerződés

amely létrejött egyrészről **Palkó Viktor** szül.: Palkó Viktor (szül.: Bonyhád, 1974.05.14. an.: Szücs Gizella, szem. azonosító jele: 1-740514-5874, adóazonosító jele: 8392141822) 7150 Bonyhád, Dózsa Gy. u. 89. szám alatti lakos, mint **eladó** és **Palkó Viktorné** született Illés Liliána (szül.: Bonyhád, 1980.02.01., an.: Szakács Borbála, szem. azonosító jele: 2-800201-6178, adóazonosító jele: 8413031109) 7150 Bonyhád, Dózsa Gy. u. 89. szám alatti lakos, mint **eladó** – továbbiakban: **Eladó**

másrészről **Bonyhád Város Önkormányzata** (székhely: 7150 Bonyhád, Széchenyi tér 12., statisztikai számjele: 15415187-7511-321-17. adószáma: ~~15415187-2-17,~~ képviseli: Filóné Ferencz Ibolya polgármester), mint **vevő** – továbbiakban: **Vevő** - között az alulírt helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

Felek közös elhatározással a következőképpen rendezik a közöttük felmerült telekhatár-kérdést: Vevő megvásárol Eladó tulajdonát képező **Bonyhád belterületi 389 hrsz. - ú,** 3.072 m2 térmértékű **lakóház, udvar, gazdasági épület** megjelölésű ingatlanából a B-48/2015 munkaszámú, E-33/2015 számon záradékolt változási vázrajzban meghatározott 1.306 m2 nagyságú területrészt, amely területrész a vevő majdani tulajdonát képező **Bonyhád belterületi 388/4 hrsz.** alatt, jelen telekalakítási eljárás keretében létrejövő új helyrajzi számon kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba **beépítetlen** megjelöléssel. A jelen eljárás során az eladók tulajdonában maradó **Bonyhád belterületi 389 hrsz. - ú, lakóház, udvar, gazdasági épület** megjelölésű ingatlan területe 3.072 m2 nagyságról 1.766 m2 nagyságúra csökken. Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga jelen eladóktól illetve más tulajdonosoktól történő területvételt követően jelen eljárásban a **Bonyhád belterületi 388/4 hrsz.-ú,** 3.986 m2 térmértékű **beépítetlen terület** megjelölésű ingatlanként kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

1. Eladók ezennel örökre és visszavonhatatlanul eladják az **1/2 – 1/2 arányban** tulajdonukat képező
   - **Bonyhád belterületi 389 hrsz. - ú,** 3.072 m2 térmértékű természetben 7150 Bonyhád, Dózsa Gy. u. 89. szám alatti **lakóház, udvar, gazdasági épület** megjelölésű ingatlanukból a B-48/2015 munkaszámú, E-33/2015 számon záradékolt változási vázrajz szerinti 1.306 m2 nagyságú területrészt Vevőnek valamennyi jogi és természetes tartozékával úgy, ahogy az jelenleg is áll. Az ingatlant terheli a MECSEK TAKARÉK SZÖVETKEZET javára 4.050.000,- Ft és járulékai illetve 4.000.000,- Ft és járulékai erejéig bejegyzett jelzálogjoga, továbbá a MAGYAR ÁLLAM javára 450.000,- Ft és járulékai erejéig bejegyzett jelzálogjoga *(otthonteremtési támogatás az adásvételi szerződés keltétől számított 5 évi időtartamra)* a követelés biztosítására bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalommal.

2. Vevő megvásárolja az 1. pontban megjelölt **Bonyhád belterületi 389 hrsz. - ú** ingatlan 1.306 m2 nagyságú részének tulajdonát ismert, megtekintett állapotban, melynek következtében *(további 1.417 m2 és 1.263 m2 terület vásárlásával)* kialakul a vevő tulajdonába kerülő **Bonyhád belterületi 388/4 hrsz.-ú,** 3.986 m2 térmértékű **beépítetlen terület** megjelölésű ingatlan, az 1. pontban feltüntetett jelzálogjogoktól illetve elidegenítési és terhelési tilalomtól *(az eladó által beszerzett, jogosultak külön írásbeli hozzájárulásával)* mentes illetve az eladók tulajdonában megmaradó **Bonyhád belterületi 389 hrsz. - ú,** 1.766 m2 térmértékű, **lakóház, udvar, gazdasági épület** megjelölésű ingatlan az 1. pontban feltüntetett jelzálogjoggal terhelten.

3. A tárgybeli ingatlanreszre szerződő felek által kölcsönösen kialkudott vételár 1.650,- Ft/m2 azaz **2.154.900,- Ft** azaz kettőmillió-egyszázötvennégyezerkilencszáz forint, mely összeget Vevő jelen szerződés aláírásától számított 30 napon belül átutal Palkó ~~Vilmos~~ viktor * jav. HUNGÁRIA TAKARÉKnál vezetett 71800013-15253187 számú számlájára.

4. Eladók ezennel szavatolják, hogy az 1. pontban megjelölt és bejegyzésre kerülő **Bonyhád belterületi 388/4 hrsz.-ú,** 3.986 m2 térmértékű **beépítetlen terület** per-, teher - és igénymentesen kerül a Vevő tulajdonába.

5. Eladók ezennel kijelentik, hogy az ingatlanrészt 1. pontban feltüntetett terhelésen felül semmiféle olyan egyéb közüzemi vagy köztartozás nem terheli, amely tartozásért Eladók ingatlan-nyilvántartáson kívül az ingatlannal felelni tartoznak, valamint kijelentik, hogy az ingatlanrész eladására semmiféle megállapodást vagy szerződést mással nem kötöttek.

6. Az 1.306 m2 nagyságú ingatlanrész vonatkozásában a birtokátruházásra jelen szerződés aláírásának napján kerül sor. Vevő ezen időponttól viseli ezen ingatlan terheit és húzza annak hasznait.

7. Eladók a teljes vételár kiegyenlítésekor külön nyilatkozatban fognak feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulást adni ahhoz, hogy a Földhivatal a **Bonyhád belterületi 388/4 hrsz.-ú,** 3.986 m2 térmértékű **beépítetlen terület** megjelölt ingatlan tulajdonjogát *(az 1.306 m2 terület vonatkozásában)* Vevő javára **1/1 arányban** jelen szerződés aláírásának napjával az ingatlan-nyilvántartásba **adásvétel** illetve **telekhatár rendezés jogcímén** bejegyezze illetve a

megmaradó **Bonyhád belterületi** 389 hrsz. - ú. 1.766 m2 terméretkű, természetben 7150 Bonyhád, Dózsa Gy. u. 89. szám alatti **lakóház, udvar, gazdasági épület** megjelölésű ingatlan változásait **telekhatár rendezés jogcímén** az 1. pontban feltüntetett jelzálogjoggal terhelten bejegyezze az ingatlan-nyilvántartásba. Eladók jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy Vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmét az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) 47.A. § (1) bekezdésének b) pontja alapján - Eladók bejegyzési engedélyének a Földhivatalba történő benyújtásáig - az illetékes Földhivatal vegye nyilvántartásba és **tartsa függőben**. Felek kérik az illetékes Földhivatalt a változások átvezetésére. Eladók fenti nyilatkozatot *(bejegyzési engedélyt)* eljáró ügyvédnél jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezik (5 eredeti, szárazbélyegzővel ellátott példányban) azzal, hogy azt ügyvéd a teljes vételárnak Eladók számlájára történő megérkezését követően adja ki a Földhivatal részére. Felek kérik az illetékes Földhivatalt a változások átvezetésére.

8. Szerződő felek kijelentik, hogy Eladók nagykorú magyar állampolgárok, Vevő jogi személy. Vevő képviseletében a polgármester jár el. Tulajdonszerzési képességgel mindketten rendelkeznek, valamint a szerződés megkötésének velük szemben törvényes akadálya nincs.

9. A szerződéskötés költségei - ideértve az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés és illetékfizetési kötelezettséget - a Vevőt terhelik.

10. Eljáró ügyvéd a feleket az ingatlan értékesítéséből eredő adózási és illetékfizetési kötelezettségről tájékoztatta.

11. Szerződő felek megbízzák **Dr. Genzler Gábor ügyvédet** (H-7621 Pécs, Rákóczi út 46., I. em. 55.) jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a NAV adatlap kitöltésével, helyettük és nevükben történő aláírásával, valamint a Földhivatal előtti eljárásban való képviseletükkel. Egyúttal nyilatkoznak arra nézve, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban az eljáró ügyvédtől mindennemű tájékoztatást megkaptak.

12. Felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. A felek és az ügyben eljáró ügyvéd kijelentik, hogy a jelen szerződés a szabályzat 15. pontja alapján megkövetelt, illetve az 1. sz. mellékletben foglalt adatokat tartalmazza. A felek beazonosítása a felmutatott személyi azonosító igazolvány, illetve lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján történt, amelyről az eljáró ügyvéd a felek előzetes hozzájárulásával fénymásolatot készített. Felek hozzájárulnak továbbá ahhoz is, hogy adataikat az eljáró ügyvéd az ügyvédi megbízás keretein belül kezelje.

13. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

Alulírott szerződő felek jelen előszerződést többszöri átolvasás és értelmezés után, eljáró ügyvéd előtt, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon kézjegyükkel látták el.

Bonyhád, 2015. augusztus 19.

Palkó Viktor eladó

Palkó Viktorné eladó

Bonyhád Város Önkormányzata vevő
képviseletében: Filóné Ferencz Ibolya polgármester

2015.08.19

Szerkesztettem és ellenjegyzem Bonyhádon 2015.08.19. napján:

Dr. Genzler Gábor
ügyvéd

Dr. Genzler Gábor ügyvéd 7621 PÉCS, Rákóczi út 46. I/55. Tel.: 72/213-450, 30/2910-261 Adószám: 52953693-1-22