

INGATLAN TULAJDONÁTRUHÁZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrésről Velencei-tó és Térsége, Váli-völgy, Vértes Térségi Fejlesztési Tanács (székhely: 2483 Gárdony, Tópart utca 17.; törzsszám: 18491139; adószám: 18491139-1-07; KSH statisztikai számjel: 18491139-8413-362-07, képviseli: dr. Molnár Krisztián elnök) (a továbbiakban, mint **Átadó**), valamint

másrésről Etyek Nagyközség Önkormányzata (székhely: 2091 Etyek, Körpince köz 4.; törzsszám: 15361538; adószám: 15727062-2-07; KSH statisztikai számjel: 15727062-8411-321-07; képviseli: Garaguly Tibor polgármester) (a továbbiakban, mint **Átvevő**),

Átadó és Átvevő a továbbiakban együttesen, mint **Szerződő Felek vagy Felek**

között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1. Felek kölcsönösen nyilatkoznak arról, hogy jelen szerződés megkötésére annak érdekében kerül sor, hogy az Átadó által megvalósítandó „Etyek Gasztrosétány, új településközpont létrehozása” (továbbiakban: *Beruházás*) című területfejlesztési projekthez kapcsolódóan tervezett fejlesztések megvalósulhassanak. Felek 2016. július 12-én (a továbbiakban: I. ütem) és 2017. március 29-én (a továbbiakban: II. ütem) együttműködési megállapodásokat kötöttek az „Etyek Gasztrosétány, új településközpont létrehozása” tárgyban, mely megállapodások (továbbiakban: Együttműködési megállapodások) szerint – összhangban Átadó és a Nemzetgazdasági Minisztérium (a továbbiakban: Támogató) között NGM SZERZ/683/2015. számú (I. ütem) és NGM SZERZ/286/2016. számú (II. ütem) szerződésekben (továbbiakban: *Támogatási szerződések*) foglaltakkal – a beruházással létrehozott vagyon –mint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyon - tulajdonjoga a *Beruházással* érintett települési önkormányzatokat illeti.

A Felek az Együttműködési megállapodásban foglaltakat jelen szerződés megkötésétől függetlenül hatályában fenntartják, azt magukra nézve továbbra is kötelezőnek ismerik el. Az Átvevő vállalja, hogy a 2. és 3. pontban meghatározott ingatlanok tekintetében az Átadó Támogatási szerződésekben meghatározott kötelezettségei tekintetében (pl. szakmai beszámolók készítése, ellenőrzések esetén az ellenőrző szervvel történő együttműködés) közreműködik. A Felek kölcsönösen kijelentik, hogy a Beruházás befejezését követően a fenntartási időszakra vonatkozó közreműködés, együttműködés vagy ennek elmaradása esetén a Támogatási szerződésekben meghatározott jogkövetkezmények viselésére vonatkozó részletes szabályokat megállapodásban rögzítik.

2. Átadó kijelenti, hogy – az I. ütem keretében megvásárolt – 1/1 arányú tulajdonát képezi az **Etyek belterület, 807. hrsz.** alatt felvett, természetben a 2091 Etyek, Óvoda utca 3. „felülvizsgálat alatt” alatt fekvő, 1977 m² alapterületű, kivett lakóház udvar gazdasági épület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **ingatlan 1.**).

Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy az ingatlan 1. tekintetében a TAKARNET szolgáltatótól 2017. napján/...../2017 megrendelési számon lehívott nem hiteles tulajdoni lap másolat tanúsága szerint a fenti adatok az ingatlan-nyilvántartási adatokkal megegyeznek. Az ingatlan 1.-et terheli az Etyek belterület 807/A hrsz-t illető földhasználati jog (I./2.; 31348-3/2007.02.09.), egyebekben az ingatlan 1. tehermentes.

Az ingatlan 1. tulajdon lapjára feljegyzett és elintézetlen széljegy nincs.

Felek a tájékoztatást a valósággal egyezőként fogadják el és nem vitatják.

3. Átadó kijelenti, hogy – az I. ütem keretében megvásárolt – 1/1 arányú tulajdonát képezi az **Etyek belterület, 807/A. hrsz.** alatt felvett, természetben a 2091 Etyek, Óvoda utca 3. „felülvizsgálat alatt” alatt fekvő, egyéb épület asztalos műhely megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **ingatlan 2.**).

Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy az ingatlan 2. tekintetében a TAKARNET szolgáltatótól 2017. napján/...../2017 megrendelési számon lehívott nem hiteles tulajdoni lap másolat tanúsága szerint a fenti adatok az ingatlan-nyilvántartási adatokkal megegyeznek. Az ingatlan 2. önálló építmény, amelyet illet az Etyek belterület 807 hrsz-t terhelő földhasználati jog (I./2., I/3. ; 31348-3/2007.02.09.). Az ingatlan 2. tehermentes.

Az ingatlan 2. tulajdon lapjára feljegyzett és elintézetlen széljegy nincs.

Felek a tájékoztatást a valósággal egyezőként fogadják el és nem vitatják.

4. A 2. pontban körülírt ingatlan 1.-et és a 3. pontban körülírt ingatlan 2.-t a Felek a jelen szerződésben

együttesen ingatlanok vagy ingatlan megnevezés alatt határozzák meg. Átvevő kijelenti, miszerint tudomással bír arról, hogy az ingatlanokon az „Etyek Gasztrosétány új településközpont létrehozása” című projekt keretein belül jelenleg is folyamatban lévő beruházás zajlik a jelenleg érvényes szerződés(ek) alapján mintegy 77.952.756.- Ft + ÁFA értékben.

5. Átadó a jelen szerződés aláírásával az 1. pontban rögzítettek tekintetével ingyenesen és ellenérték nélkül Átvevő tulajdonába adja és ezennel átruházza az Etyek belterület, 807. hrsz. és az Etyek belterület, 807/A. hrsz. alatt felvett ingatlanok egészének tulajdonjogát azzal, hogy a 12. pontban foglalt fenntartási időszak végéig mindkét ingatlan csak a Támogató előzetes jóváhagyásával és a foglalkoztatási, a szolgáltatási és az egyéb kötelezettségek átvállalásával, átruházásával idegeníthető el, adható bérbe vagy más használatba, illetve terhelhető meg. Átvevő az ingatlan 1.-et és az ingatlan 2.-t a jelen szerződés aláírásával együttesen köszönettel elfogadja.

6. Felek a jelen szerződés tárgyát képező Etyek belterület, 807. hrsz. alatt felvett ingatlan jelenlegi értékét egyező akarattal 20.000.000.- Ft-ban, azaz Húszmillió forintban határozzák meg.

Felek a jelen szerződés tárgyát képező Etyek belterület 807/A. hrsz. alatt felvett ingatlan jelenlegi értékét egyező akarattal 21.000.000.- Ft-ban, azaz Huszonegymillió forintban határozzák meg. Az Átvevő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanokat a 4. pont szerinti beruházás befejezésekor az Átadó által közölt beruházási értékkel növelt értéken a számviteli nyilvántartásokban átvezeti.

7. Felek kijelentik, hogy az ingatlan tulajdonjoga a jelen szerződés aláírásával egy időben átszáll Átvevőre. Erre tekintettel Átadó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Etyek belterület, 807. hrsz. és az Etyek belterület, 807/A. hrsz. alatt felvett ingatlanok vonatkozásában Etyek Nagyközség Önkormányzata Átvevő 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba ajándékozás (ingyenes vagyonátruházás) jogcímén bejegyzésre kerüljön, ezzel egyidejűleg pedig az Átadó 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön. Mindennek megfelelően a Felek együttesen és egybehangzóan kéri a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező ingatlanügyi hatóságot, hogy az Etyek belterület, 807. hrsz. és az Etyek belterület, 807/A. hrsz. alatt felvett ingatlanok vonatkozásában Etyek Nagyközség Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonjogát ajándékozás (ingyenes vagyonátruházás) jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be.

Az Átvevő tudomással bír arról, hogy az ingatlanok átadása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1., 13., 15. és 16. pontjában foglalt közfeladatának ellátását szolgálja.

8. Átadó kijelenti, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok per-, teher-, igény-, ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosi igénymentességéért, továbbá szolgálatmentességéért kifejezetten teljes körű és feltétlen szavatosságot vállal, Átvevő ugyanakkor túrni köteles, hogy az 1. pontban hivatkozott projekt megvalósulása érdekében az Átadó az általa már megkezdett – 4. pont szerinti – beruházást folytassa, illetve lezárja, s kötelezettséget vállal arra, hogy az esetlegesen még szükséges hozzájárulásokat ennek érdekében megadja.

9. Átvevő a jelen szerződés aláírásával együttesen lép az ingatlanok birtokába, amely ingatlanok birtokát ezen határidőben Átadó köteles átruházni Átvevő részére. A birtokbaadás napjáig Átadó szedi az ingatlanok hasznait és viseli terheit a kárveszéllyel együtt, míg a birtokbavételt követően ezen jogok és kötelezettségek a kárveszélyviselésével együttesen Átvevőre szállnak át. Felek megállapítják, hogy a közüzemi szolgáltatók jelen szerződés megkötése előtt kiszámlázott díjait az Átvevő fizette meg képviselő-testülete .../2017. (...) számú határozata alapján. Átadó kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokbaadás időpontjáig saját és esetleges harmadik személy kijelentkezését elintézi, illetve az esetleges gazdasági társaságok és társadalmi szervezetek bejelentését megszünteti (székhely, telephely, fióktelep). Átvevő kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokbaadást követő 8 (nyolc) napon belül a közüzemi szolgáltatókkal a szerződéseket megköti.

10. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés aláírására önálló, végleges és visszavonhatatlan akarat-elhatározásukból, mindenféle kényszertől, fenyegetéstől, tévedéstől, megtévesztéstől mentesen került sor. Felek a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy kifejezetten lemondanak a jelen szerződés megtámadásának jogáról, továbbá rögzítik, hogy az ingatlanoknak a jelen szerződésben meghatározott forgalmi értéke a piaci viszonyoknak megfelelően lett megállapítva.

11. Átadó kijelenti, hogy az 1996. évi XXI. törvény 15. § (1) bekezdése szerint jogi személyiséggel rendelkező térségi fejlesztési tanács, a jelen ingatlan tulajdonátruházási (ingyenes vagyonátruházási) szerződés megkötéséről Velencei-tó és Térsége, Váli-völgy, Vértes Térségi Fejlesztési Tanács a számú határozatával döntött. Átvevő nyilatkozik, hogy jogi személyiséggel rendelkező helyi önkormányzat, a jelen ajándékozási (ingyenes vagyonátruházás) szerződés megkötéséről Etyek Nagyközség Önkormányzatának

Képviselő-testülete a számú határozatával döntött.

Szerződő Felek mindezek alapján nyilatkoznak, hogy a jelen pontban foglaltakra figyelemmel az ingatlanok tulajdonjogának átruházását és megszerzését jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák és nem korlátozzák.

12. Az Együttműködési megállapodások és Támogatási szerződés(ek) rendelkezéseinek megfelelően Átvevő látja el – saját költségén – az ingatlanok 5 éven keresztül történő fenntartási időszakára – mely fenntartási időszak az Átadó által a támogatás felhasználására vonatkozóan készített szakmai és pénzügyi beszámoló Támogató által történő elfogadásával kezdődik – a karbantartási, fenntartási, működtetési és szolgáltatási feladatokat.

13. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerülő valamennyi költséget – így különösen a jelen szerződés megszerkesztésével kapcsolatosan felmerülő ügyvédi munkadíjat és a jelen szerződés nyomán induló ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját – Átvevő viseli, amely költségekről az eljáró ügyvéd felvilágosítást adott.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 5. § (1) bek. b) pontja alapján Etyek Nagyközség Önkormányzata Átvevő teljes személyes illetékmentességben részesül, ezért az Itv. 4. § (1) bekezdése alapján visszerthes vagyonátruházási illeték megfizetésére nem köteles.

14. Felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. § (1) és (3) bekezdései értelmében a Rendelet rendelkezéseit a jelen jogügyletre nem kell alkalmazni, ezért energetikai tanúsítvány nem készül.

15. Felek ezennel megbízzák és egyben meghatalmazzák a DR. POZSGAY GÁBOR ÜGYVÉDI IRODÁT (1013 Budapest, Attila út 31. II. em. 1.) dr. Pozsgay Gábor ügyvéd önálló ügyintézése mellett, a jelen okirat megszerkesztésével és a jelen szerződés alapján induló ingatlan-nyilvántartási eljárással kapcsolatos ügyintézésrel azzal, hogy a Feleket akár együttesen, akár önállóan is teljes jogkörrel képviselje. Megbízzák továbbá azzal, hogy az adóhatóság B400-adatlapját helyettük és nevükben kitöltse és aláírja. Teljes jogkörben helyettesítésre jogosult dr. Barnóczki Dávid ügyvédjelölt (Dr. Pozsgay Gábor Ügyvédi Iroda – székhely: 1013 Budapest, Attila út 31. II. em. 1.) és dr. Poprádi Péter ügyvéd (Poprádi Ügyvédi Iroda – székhely: 1013 Budapest, Attila út 31. II. em. 1.). Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletük tekintetében a megbízott ügyvéd által az alkalmazandó jogszabályokra és a meginduló eljárásokra vonatkozóan teljes körűen megadott tájékoztatást és kioktatást maradéktalanul megértették és tudomásul vették, amire figyelemmel a jelen szerződésüket egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

16. A Szerződő Felek ezúton hozzájárulnak ahhoz, hogy az adataikat a jelen szerződés és mindazok a nyilvántartások tartalmazzák, amelyek az Átvevő jogainak ingatlan-nyilvántartási bejegyzése céljából szükségesek. A Szerződő Felek tudomásul veszik azt is, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény és az ügyvédi kamara előírásainak megfelelően köteles ügyfél-átvilágítási és bejelentési kötelezettségnek eleget tenni, amelynek céljából a Szerződő Felek hozzájárulnak az azonosságot igazoló okirataikról való fénymásolat készítéséhez és megőrzéséhez. Az eljáró ügyvéd a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a Szerződő Felek azonosító adatait bizalmasan kezeli, azokról felvilágosítást kizárólag a jogszabályban körülírt esetekben, célból és ott megjelölt hatóságok részére adhat. Átadó kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező dolgok nem bűncselekményből származnak.

17. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a jelen szerződésben bárhol: Ptk.), továbbá a hatályos adó- és illetékjogszabályok vonatkozó rendelkezéseit tekintik a Felek irányadónak.

18. Jelen szerződés hét (7) egymással mindenben megegyező és egyenként öt (5) folyamatos sorszámozással ellátott oldalból álló, magyar nyelvű, eredeti példányban készült, amelyből két (2) példány az okiratszerkesztő ügyvédet, három (3) példány az illetékes ingatlanügyi hatóságot, egy (1) – egy (1) példány pedig a Feleket illeti meg.

Felek kijelentik, hogy a jelen szerződést együttesen elolvasták, annak tartalmát közösen és részletesen értelmezték és azt akaratukkal mindenben megegyezőnek fogadják el, amit a jelen szerződés saját kezű aláírásával hagynak jóvá.

Etyek, 2017.

.....
Velencei-tó és Térsége, Váli-völgy, Vértes
Térségi Fejlesztési Tanács Átadó
képviseli: dr. Molnár Krisztián elnök

.....
Etyek Nagyközség Önkormányzata
Átvevő
képviseli: Garaguly Tibor polgármester

Ellenjegyzem:

Etyek, 2017.