



VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@pmh.biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Tájékoztató

Grundfoci-pálya és játszótér létesítéséről

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete Közművelődési, Ifjúsági és Sport Bizottságának 2013. november 26-án tartott ülésén elhangzottak alapján, a bizottság továbbra is a nyugati lakóterületen található 8743/14 és 8743/15 hrsz.-ú ingatlanokat tartja alkalmasnak sport és szabadidő célú fejlesztésekre. A bizottsági álláspontnak megfelelően megvizsgáltuk a nyugati lakóterületen a fent nevezett ingatlanokon játszótér és grundfoci-pálya létesítésének lehetőségét.

Jelenleg a lakópark a Herbrechtingen téren található játszótérrel rendelkezik. A játszótér eszközparkja fejlesztésre szolgál, azonban a fejlesztéssel sem tud betölteni egy úgynevezett központi játszótér funkciót a helyszín adottságai miatt. A nyugati lakóterületen lakók igényeit kielégítő központi játszótér jól felszerelt kell, hogy legyen az EU szabványoknak megfelelő játszóeszközökkel, valamint kiegészítő utcabútorokkal, a családok számára szabadidős tevékenységet biztosítson. Ezért a játszóeszközök telepítésénél figyelemmel kell lenni a korcsoportonkénti szétválasztásra, a kiegészítő infrastruktúrára (megfelelő számú utcabútorok telepítése, a parkoló létesítése stb.), valamint a terület körbekerítettségének biztosítására.

Egy korszerű játszótér létesítése mellett egy "grund" jellegű, szabadtéri **füves** pálya létrehozása a gyermekes családok számára szabadidős tevékenység számának bővülését jelentené.

Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatal Beruházási és Vagyongazdálkodási Osztálya megvizsgálta a nyugati lakóterületet, egy új játszótér és egy grundfoci-pálya kialakításának tekintetéből. A vizsgálat a lakóterület azon részeire irányult, amely terület funkciója, használhatósága és megközelíthetősége szempontjából alkalmas lenne a fentiek, valamint parkolási helyek kialakítására.

A létesítmények méretei, leírása:

- 12x24 m-es füves grundfoci pálya, melyen 2 db rögzített kapu kerül kihelyezésre.
- 60 x 25 m-es kerítéssel körbekerített játszótér
- 15 férőhelyes parkolási hely kialakítása

A grundfoci-pálya létrehozásával felmerülő munkák:

- ✓ A talaj kiegyenesítése, megfelelő előkészítése (füvesítés, futballpálya tartozékainak megfelelő talaj, stb).
- ✓ Füvesítés elvégzése.
- ✓ A szabványoknak s az előírásoknak megfelelő kapuk beszerzése, kihelyezése (2 db), rögzítése.

A 2014. évi költségvetésben 400.000 forint került betervezésre a pálya kiépítésére.

Játszótér és parkolók kialakítása:

A komplex játszótér kiépítése azonban nagyobb beruházást igényel, mint a grundfoci-pálya létrehozása. Egy központi játszótér előreláthatólag 35-40 millió forintba kerül, parkolóhelyek kialakításával. Az idei évi költségvetés nem tartalmaz erre vonatkozó pénzügyi fedezetet.

A grundfoci-pálya és játszótér tervezési helye, az ingatlan bemutatása:

A területi adottságok figyelembe vételével a legalkalmasabb helyszín a Biatorbágy 8743/14, 8743/15, 8743/17 és 8743/33 hrsz.-ú ingatlanok lennének, melyekre az Új-Bázis Kft-nek az Önkormányzat részére térítésmentes átadási kötelezettsége van a felek között hatályos Értékesítési Szabályzat alapján. A 8743/14, 8743/15, 8743/17 és a 8743/33 hrsz.-ú számú ingatlanok szervesen kapcsolódnak a nyugati lakóterülethez, jelenleg elhanyagolt, gázos, gondozatlan területek. A pangó víz miatt rengeteg a szúnyog. A zöldterületi sáv használatra alkalmas kialakításával az önkormányzat jelentősen javítani tudná az ott lakók – zsúfolt –életkörülményeit.

A terület lehetőséget biztosítana közparkok, sportolásra alkalmas területek kialakítására. Biatorbágy Város Képviselő-testülete 2013. február 28-án kelt 35/2013. számú határozatában a Grundfoci-pálya kialakítását a 8743/15 hrsz.-ú ingatlanon pénzügyi keret biztosításával támogatta, az ingatlan tulajdonjog önkormányzati átvételét követően.

Előzmények: Biatorbágy Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) 2011. október 07-én kelt levelében megkereste az Új-Bázis Kft.-t (továbbiakban: Kft.), hogy a fent nevezett ingatlanokat a már megkötött (2001. 07.11-én, 2003. 01. 14-én és 2004. 04. 14-én kelt) szerződésekre, valamint az abban hivatkozott Értékesítési Szabályzatra való utalással az önkormányzati tulajdonba még nem adott közterületeket szíveskedjen térítésmentesen átadni. A Kft. 2011. november 17-én kelt levelében jelezte az Önkormányzat felé, hogy a „*Biatorbágy Nyugati III. üteme vonatkozásában sem a szerződés, sem az értékesítési szabályzat nem határoz meg naptárilag pontos dátumot, csak annyi került rögzítésre, ha a fejlesztés megvalósul, akkor ezt követően kerül sor a közterületek átadására.*” Egyúttal jelezte a Kft., hogy a kérés idő előtti és nem esedékes, mert csak a fejlesztések megvalósítását és befejezését követően kerülhet sor a közterületek átadására.

A 2003. 01. 14-én kelt 1. sz. adásvételi szerződés és az Építési szabályzat valóban nem tartalmaz megjelölést arra vonatkozóan, hogy mikor kell a közterületeket átadni az Önkormányzata részére, azonban az okiratokból az is kiderül, hogy a beruházás elkészülését érintő legvégső időpont 2004. január 14-e. Az 1. sz. adásvételi szerződés 8. b) pontja ugyanis így rendelkezik:

„b) a Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a lakóterületek kialakítására vonatkozó ütemterv alapján a IV. ütem határáig a gyűjtő utakat megépíti a szerződés aláírását követő 12 hónapon belül, azt az önkormányzat tulajdonába adja, ezzel összefüggésben az önkormányzatnak semmiféle költsége nem merülhet fel.”

Az Értékesítési szabályzat 6. oldalának első bekezdése pedig a következő rendelkezést tartalmazza:

„-a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a helyi szabályozási terv alapján kialakított közterületeket a hatályos jogszabályok megtartása mellett térítésmentesen Biatorbágy Nagyközség Önkormányzatának tulajdonába adja, teljes települési használatra.”

A fentiek alapján 2013. június 25-én kelt, V0/342-3/2013 iktatószámú levelünkben jeleztük a Kft. felé, hogy a vonatkozó Értékesítési szabályzat és az Adásvételi szerződés értelmében a gyűjtő utakat már legkésőbb 2004. január 04-éig meg kellett volna építeni és a közterületeket azt követően térítés nélkül az Önkormányzat tulajdonába átadni. Továbbá kértük a Kft.-t, hogy a (2011. november 17-én kelt) válaszát a jelen gazdasági helyzetre való tekintettel vizsgálja felül, mivel a fejlesztések befejezése már nehezen prognosztizálható, időben jelentősen elhúzódik, viszont a terület intenzíven beépült, a lakók beköltöztek. A „zöld sziget”, mely szlogennel értékesítésre került a terület még megvalósításra vár. A területet használók nem érzik „idő előttinek” a zöldterület használatára vonatkozó kérésüket. Egyúttal ismételten felszólítottuk a Kft.-t a nyugati lakóterület lakóinak érdekében közcélú felhasználásra a szóban forgó (8743/14, 8743/15, 8743/17 és a 8743/33 hrsz.-ú) ingatlanokat Biatorbágy Város Önkormányzatának haladéktalanul, térítésmentesen adja át. A levelünkben jeleztük a Kft. felé, hogy a felek között megkötött Értékesítési Szabályzat és Adásvételi szerződés alapján az önkormányzatnak jogi igényt támaszt a fent felsorolt ingatlanok tulajdonjogának földhivatali bejegyzésére.

Időközben a tulajdoni lapokra széljegyként, haszonélvezeti jog került bejegyzésre Gyúró Község Önkormányzata (2464 Gyúró, Rákóczi út 49.) jogosultságával, ezért a Kft.-t nyilatkozattételre szólítottuk fel a bejegyzés jogalapjára vonatkozóan. Tulajdonjogi igényünk okán kértük a fent felsorolt ingatlanokon szereplő széljegyek törléséről és a széljegyek alapjául szolgáló jogviszony megszüntetéséről a Kft. azonnali intézkedését.

2013. 07. 02-án kelt levelében (iktsz.: V0/342-4/2013) a Kft. válasza megszabott határidő hosszabbítását kérte. 2013. 07. 08-án (V0/342-6/2013.) kelt válaszában a Kft. az átadással kapcsolatban jogszabályi változtatásokra hivatkozva további egyeztetéseket javasolt. A haszonélvezeti joggal kapcsolatban jelezte, hogy ez a terület használatát illetve birtokba adását nem akadályozza.

Biatorbágy Város Önkormányzata 2013. 08. 14-én kelt levelében (V0/342-7/2013.) megkereste Gyúró Község Polgármesterét az érintett ingatlanok haszonélvezeti jog alapításával kapcsolatban (kérve a döntés előkészítést megalapozó, a döntéssel összefüggő dokumentumok illetve szerződések megküldését). Gyúró Község Polgármestere 2013.09.23-kelt leveléhez csatolva megküldte a testületi döntést, azonban a haszonélvezeti jogot alapító szerződés nem került megküldésre, ezért ismételten megkerestük Gyúró Község Polgármester, kérve a haszonélvezeti jogot alapító szerződés megküldését is.

2014. 01. 22-én a Fejér Megyei Kormányhivatal Törvényességi Felügyeleti Főosztályához fordultunk a haszonélvezeti jogot alapító szerződés másolatának kikérése ügyében. A Kormányhivatal tájékoztott minket a személyes betekintés szabályairól, dokumentumok másolatának biztosításáról.

Gyúró Község Önkormányzata 2014. március 05-én kelt leveléhez (1 sz. melléklet) mellékelte a haszonélvezeti jogot alapító szerződést.

A 8743/14, 8743/15, 8743/17 és a 8743/33 hrsz.-ú ingatlanokon a - rendezési terv alapján - közhasznú zöldfelület kialakítása nemcsak a nyugati lakóterület lakóinak, hanem a város valamennyi lakosának a pihenését is szolgálná. A mellékelt helyszínrajzon (2. sz. melléklet) jól látható, hogy a terület képes befogadni egy több korcsoportot érintő, eszközzel jól felszerelt központi szerepet betöltő játszóteret, grundfoci-pályát, közterületei parkolóhelyek kialakítása mellett. A tervezett létesítmények mellett a jelentős zöld felület egy köztéri park kialakítására is lehetőséget nyújt. Azonban tervezés további szakaszához elengedhetetlenül szükséges, hogy az ingatlanok tulajdonjogának önkormányzati átvétele megtörténjen.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a tájékoztató elfogadására és esetleges javaslatainak, véleményének megtételére.

Biatorbágy, 2014. március 14.

Tarjáni István s.k.
polgármester

Melléletek:

1. sz. melléklet - Gyúró Község Önkormányzatának válaszlevele, haszonélvezeti jogot alapító szerződés megküldése
2. sz. melléklet - helyszínrajz az érintett ingatlanokról
3. sz. melléklet - 2001.05.23 Adásvételi előszerződés (Nyugati Lakóterület)
 - 2003.01.14 Adásvételi szerződés (Nyugati Lakóterület)
 - 2004.04.24 Adásvételi szerződés (Nyugati Lakóterület)



**GYÚRÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERE**

2464 Gyúró, Rákóczi u. 49.
Tel.: (22) 668018,
Fax: (22) 468509
e-mail: polgarmester@gyuro.hu

Szám: Gy/407/2014
Hiv.sz.: V-342-9/2013 V-75/2014

Biatorbágy Város Önkormányzata

**Szakadáti László Úr
alpolgármester**

2051 Biatorbágy
Baross Gábor u. 2/A

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkeztetés száma: 3406	2014 MARE 05
Elkötés ideje: 05.10	
Elkötés szám: V-75/3/2014	
Ügyintéző: G. S.	

hatalom / scga!

Tisztelt Alpolgármester Úr!

Mellékelten küldöm az Önkormányzatunk és az Új Bázis Kft. között létrejött haszonélvezeti jogot alapító szerződés másolatát.

Az Önök és az Új Bázis Kft. között létrejött szerződések nem olvashatóak Biatorbágy Város honlapján, így azok tartalmát nem ismerjük, de továbbra is meggyőződésünk, hogy ez a szerződés nem akadályozza Önöket más szerződéses jogok gyakorlásában, hiszen az érintett ingatlanok tulajdonjogának bármilyen megváltozása esetén a haszonélvezeti jogunk megszűnik.

Másrészről nem túl elegáns gesztus Önök részéről, hogy olyan kötelezettséget kérnek számon rajtunk, amelynek Önök sem tesznek eleget.

Gyúró, 2014. március 5.

Üdvözlettel:


Tóth Béla
polgármester



Az eredetivel mindenben
megegyező másolat.
Gyúró, 2014. 03. 05. *István*

HASZONÉLVEZETI JOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS

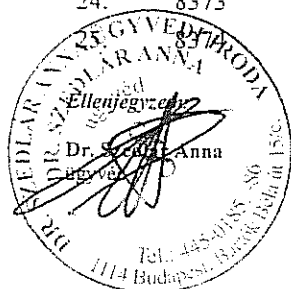
amely létrejött

egyrészt az Új Bázis Ingatlan Ingatlanfejlesztő és –hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1113 Budapest Jászóvár utca 1., Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 04-09-885535, statisztikai jelzőszáma: 126643446810-113-01, adószáma: 12664344-2-43, képviseli: Fábian István Ervin ügyvezető), mint hasznélvezeti jogot engedő tulajdonos (a továbbiakban: „ALAPÍTÓ TULAJDONOS”),

másrészt Gyúró Község Önkormányzata (címe: 2464 Gyúró Rákóczi út 49., adószáma: 15364108-2-07, statisztikai jelzőszáma: 15364108-8411-321-07, képviseli: Tóth Béla Polgármester) mint hasznélvezeti jog jogosultja (a továbbiakban: „HASZONÉLVEZŐ”) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

- 1) Szerződő felek rögzítik, hogy az ALAPÍTÓ TULAJDONOS 1/1 arányban kizárólagos tulajdonosa a Budakörnyéki Földhivatalnál Biatorbágy belterület alábbi helyrajzi számok alatt nyilvántartott elhelyezkedő ingatlanoknak:

	HRSZ	Méret m2		HRSZ	Méret m2		HRSZ	Méret m2
1.	8343	1002	45.	8489	367	89.	8743/ 30	6710
2.	8351	1084	46.	8490	364	90.	8473/ 31	6711
3.	8352	1160	47.	8491	362	91.	8743/ 35	6475
4.	8353	1098	48.	8492	636	92.	8743/ 44	8240
5.	8354	1078	49.	8494	457	93.	8743/ 33	6746
6.	8375	1776	50.	8495	357	94.	8743/ 17	6125
7.	8376	1163	51.	8496	358	95.	8743/ 14	9073
8.	8377	967	52.	8497	359	96.	8743/ 15	5541
9.	8420	1218	53.	8498	359	97.	8600	2658
10.	8483	1108	54.	8499	357	98.	8601	20042
11.	8502	1139	55.	8500	355	99.	8602	9552
12.	8503	990	56.	8501	527	100.	8603	2264
13.	8548	808	57.	8563	461	101.	8604	1691
14.	8559	1048	58.	8564	358	102.	8605	1679
15.	8364	469	59.	8565	359	103.	8606	1636
16.	8365	350	60.	8566	359	104.	8607	1652
17.	8366	350	61.	8567	359	105.	8608	1630
18.	8367	350	62.	8568	357	106.	8609	1609
19.	8368	350	63.	8569	354	107.	8610	1615
20.	8369	350	64.	8570	561	108.	8611	1591
21.	8370	351	65.	8743/ 3	2623	109.	8612	1595
22.	8371	351	66.	8743/ 4	3377	110.	8613	1600
23.	8372	350	67.	8743/ 6	7083	111.	8614	1608
24.	8373	350	68.	8743/ 7	6481	112.	8615	1634
		569	69.	8743/ 10	6973	113.	8616	1682

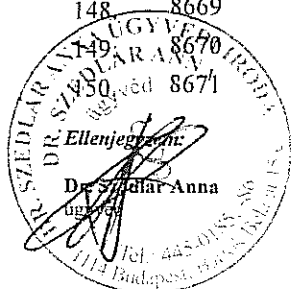


Új Bázis Ingatlan Ingatlanfejlesztő és –
hasznosító Kft.
Képviseli: Fábian István Ervin ügyvezető
Alapító tulajdonos

Gyúró község Önkormányzata
Képviseli: Tóth Béla polgármester
Hasznélvező

26.	8423	634	70.	8743/ 20	7071	114.	8617	1726
27.	8424	442	71.	8743/ 21	6102	115.	8618	2985
28.	8425	451	72.	8743/ 23	7395	116.	8619	1868
29.	8426	456	73.	8743/ 24	8093	117.	8620	1562
30.	8427	457	74.	8743/ 26	7931	118.	8621	1539
31.	8428	455	75.	8743/ 27	9672	119.	8622	1536
32.	8429	670	76.	8743/ 28	8037	120.	8623	1534
33.	8430	645	77.	8743/ 11	9648	121.	8630	8026
34.	8431	412	78.	8743/ 12	8714	122.	8642	1155
35.	8432	393	79.	8743/ 19	8437	123.	8643	632
36.	8433	381	80.	8743/ 36	8618	124.	8644	632
37.	8434	369	81.	8743/ 37	7917	125.	8645	632
38.	8435	355	82.	8743/ 38	9837	126.	8646	632
39.	8436	348	83.	8743/ 39	9451	127.	8647	632
40.	8437	525	84.	8743/ 41	4607	128.	8648	632
41.	8485	459	85.	8743/ 42	5805	129.	8649	632
42.	8486	365	86.	8743/ 43	6077	130.	8650	632
43.	8487	368	87.	8743/ 8	8872	131.	8651	768
44.	8488	367	88.	8743/ 29	980	132.	8652	770

	HRSZ	Méret m2		HRSZ	Méret m2
133.	8653	632	177.	8701	820
134.	8654	632	178.	8702	810
135.	8655	632	179.	8703	815
136.	8656	632	180.	8707	808.
137.	8657	631	181.	8708	750
138.	8658	632	182.	8709	750
139.	8659	632	183.	8710	750
140.	8660	1241	184.	8711	750
141.	8662	1768	185.	8712	750
142.	8663	1554	186.	8713	750
143.	8664	1554	187.	8715	780
144.	8665	1555	188.	8716	780
145.	8666	1514	189.	8717	898
146.	8667	1593	190.	963/2	100 ³
147.	8668	1593	Mindösszesen: 404 221		
148.	8669	1593			
149.	8670	1593			
150.	8671	1577			



Új Bázis Ingatlan Fejlesztő és –
hasznosító Kft.
Képviseli: Fábán István Ervin ügyvezető
Alapító tulajdonos

Gyűrő község Önkormányzata
Képviseli: Tóth Béla polgármester
Haszonélvező

151.	8673	792
152.	8674	793
153.	8675	792
154.	8676	991
155.	8677	874
156.	8678	861
157.	8679	864
158.	8680	1225
159.	8681	1002
160.	8682	863
161.	8683	992
162.	8684	991
163.	8685	825
164.	8686	788
165.	8687	992
166.	8688	792
167.	8689	777
168.	8690	1288
169.	8693	880
170.	8694	920
171.	8695	830
172.	8696	831
173.	8697	832
174.	8698	818
175.	8699	837
176.	8700	810

A fenti ingatlanok együttesen úgyis mint „**Ingatlanok**”.

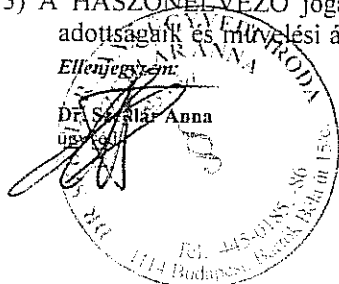
Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjának III. részén, a telekalakítási bejegyzéseken kívül az alábbi bejegyzések találhatók:

- 34500/2008.02.22. számú határozat: MKB Bank Rt. javára *egyetemleges jelzálogjog* 21.000.000 CHF azaz huszonegymillió svájci frank és járulékai mindenkorai forint ellenérték erejéig (a továbbiakban „**Jelzálogjog**”),

- valamint 30378/4/2011/2010.11.15. számú határozat: MKB Bank Zrt. javára *vételi jog* 2015. 11. 12. napjáig (a továbbiakban: „**Vételi Jog**”).

2) Az ALAPÍTÓ TULAJDONOS jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanokra a Ptk. 157. § - 163. § -ai alapján korlátozott (határozott) időre szóló haszonélvezeti jogot alapít a HASZONÉLVEZŐ javára, aki a haszonélvezeti jog jogosultjaként az alapítást, illetve az így megszerzett jogot elfogadja.

3) A HASZONÉLVEZŐ jogainak gyakorlásában az ingatlanok jellege és sajátosságai (különösen a természeti adottságai és művelési águk) figyelembe vételével a rendes gazdálkodás szabályai szerint jár el. Ennek során

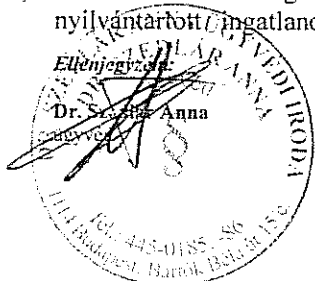


Új Bázis Ingatlan Ingatlanfejlesztő és –
hasznosító Kft.
Képviseli: Fábian István Ervin ügyvezető
Alapító tulajdonos

Győró község Önkormányzata
Képviseli: Tóth Béla polgármester
Haszonélvező

ügy köteles eljárni, hogy az ALAPÍTÓ TULAJDONOS-t a 2007. évi CXXIX. törvény 5.§ (3) bekezdése alapján terhelő ideiglenes hasznosítási kötelezettség teljesítése folyamatosan megvalósuljon.

- 4) A HASZONÉLVEZŐ a hasznélvezeti jog gyakorlását másnak nem engedheti át, de amennyiben legalább a 3) pontban írt tulajdonost terhelő ideiglenes hasznosítási kötelezettség teljesítését maga nem képes biztosítani, akkor a hasznélvezeti jog tárgyára nézve haszonbérleti szerződést köteles kötni erre vállalkozó személlyel vagy társasággal. Hasznélvező jogosult az Ingatlanokat önállóan birtokolni, használni, hasznait szedni.
- 5) A hasznélvezeti jog a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlanokra vonatkozóan a szerződés aláírásától számított 2 éves időtartamra jön létre, amelyet a felek közös megegyezéssel és jelzálogjog jogosult illetve vételi jog jogosult hozzájárulásával meghosszabbíthatnak.
Szerződő felek megállapodnak, hogy **jelen szerződés létrejöttéhez, módosításához** (hosszabbításához) illetve bármely kiegészítéséhez a Ptk. 215.§ szakasza szerinti **harmadik személy, az MKB BANK Zrt** (székhely: 1056 Budapest, Váci u. 38.; cégjegyzékszám: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága Cg.01-10-040952; KSH szám: 10011922-6419-114-01) **beleegyezése illetve jóváhagyása szükséges.**
ALAPÍTÓ TULAJDONOS kötelezettséget vállal, hogy ezen hozzájárulást az MKB Bank Zrt-től haladéktalanul beszerzi.
- 6) A Szerződő Felek megállapodnak abban is, hogy a hasznélvezeti jog a jelen szerződés 5. pontjában írt határozott időn belül is a szerződésben meghatározott bontó, illetve megszüntető feltételek bekövetkezéséig illeti meg a HASZONÉLVEZŐ-t.
- a) A hasznélvezeti jog a jövőre szólóan megszűnik abban az esetben, ha a TULAJDONOS ALAPÍTÓ az adott ingatlant, vagy az adott ingatlanból megosztással létrehozandó ingatlant elidegeníti, vagy a tulajdonjoga bármilyen módon megszűnik. A hasznélvezeti jog abban az időpontban szűnik meg, amikor a HASZONÉLVEZŐ és az ALAPÍTÓ TULAJDONOS írásban együttesen rögzíti az ALAPÍTÓ TULAJDONOS elidegenítési szándékát és az arról történt tudomásszerzést, vagy a HASZONÉLVEZŐ részére a TULAJDONOS ALAPÍTÓ vagy az ingatlanra tulajdonjog bejegyzését kérő személy az elidegenítés szándékát tartalmazó, vagy az elidegenítés megtörténtéről szóló ajánlott levelet postára adja.
- b) A hasznélvezeti jog a jövőre szólóan megszűnik abban az időpontban is, amikor a cégnyilvántartásban részben vagy egészben megváltozik az ALAPÍTÓ TULAJDONOS társaság jelen szerződéskötés időpontjában bejegyzett tulajdonosának (tagjának) a személye. E megszüntető ok jogi hatályáról az ALAPÍTÓ TULAJDONOS lemondhat.
- c) A hasznélvezeti jog a jövőre szólóan megszűnik azon a napon is, amikor az Ingatlanok tulajdonosa ellen felszámolási eljárás indul
- d) A HASZONÉLVEZŐ a szerződés aláírását követő 2 év elteltével egyoldalúan lemondhat a hasznélvezeti jogáról.
- e) Szerződő felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy amennyiben az Ingatlanokra bejegyzett jelzálogjog, vételi jog jogosultja érvényesíti jelzálogjogát, gyakorolja vételi jogát, vagy az ingatlanra az MKB Bank ZRt javára végrehajtási jogot jegyeznek be, úgy a hasznélvezeti jog automatikusan megszűnik, amelyhez hasznélvező már most feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul. Hasznélvező vállalja, hogy amennyiben a hasznélvezeti jog törléséhez egyéb nyilatkozat kiadása, aláírása szükséges, úgy azt Alapító Tulajdonos vagy a jelzálogjog illetve vételi jog jogosultja illetve az általa kijelölt harmadik személy vagy a végrehajtást kérő felhívását követően haladéktalanul, de legkésőbb 15 napon belül megteszi. Amennyiben a Hasznélvező a nyilatkozat szabályszerű kiadásában, aláírásában késlekedik, úgy a felek megállapodnak abban, hogy a nyilatkozat kiállítását kérő napi 10000,-Ft, azaz tízezer összegű késedelmi kötbért jogosult felszámítani a Hasznélvezőnek a nyilatkozat szabályszerű kiállításának, aláírásának teljesítéséig.
- 7) A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a hasznélvezeti joggal terhelt egyes külön helyrajzi számokon nyilvántartott ingatlanokon fennálló jog akkor is fennmarad az új helyrajzi számú ingatlanon vagy



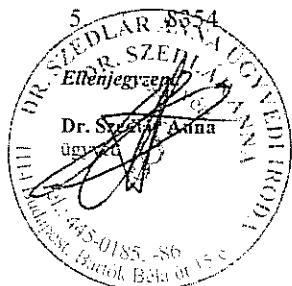
Új Bázis Ingatlan Ingatlanfejlesztő és –
hasznosító Kft.
Képviseli: Fábán István Ervin ügyvezető
Alapító tulajdonos

Gyűrű község Önkormányzata
Képviseli: Tóth Béla polgármester
Hasznélvező

ingatlanokon, ha a tulajdonos az egyes ingatlanokat összevonja vagy megosztja, amely változások a HASZONÉLVEZŐ minden további nyilatkozata nélkül végrehajthatók. Abban az esetben, ha Alapító Tulajdonos az Ingatlanokat összevonja vagy megosztja (telekalakítás), ahhoz Haszonélvező már most megadja a szükséges hozzájárulását. Haszonélvező vállalja, hogy amennyiben az ingatlan-megosztáshoz vagy összevonáshoz (telekalakítás) egyéb nyilatkozat kiadása, aláírása szükséges, úgy azt Alapító Tulajdonos felhívását követően haladéktalanul megteszi.

- 8) A haszonélvezet megszűnése esetén a HASZONÉLVEZŐ a megszűnés miatt semmilyen címen nem támaszthat igényt az ALAPÍTÓ TULAJDONOS-sal, illetve a mindenkorai tulajdonossal szemben. Ez nem zárja ki a haszonélvezet fennállásának idejét érintő elszámolási kötelezettségekből eredő esetleges követelések érvényesítését.
- 9) A HASZONÉLVEZŐ viseli a dolog fenntartásával járó terheket a rendkívüli kiadások kivételével, és terhelik azok a kötelezettségek, amelyek a dolog használatával kapcsolatosak, továbbá köteles viselni a dologhoz fűződő közterheket. Az ALAPÍTÓ TULAJDONOS megtéríteni köteles a HASZONÉLVEZŐ-nek az általa ténylegesen viselt fenntartással járó kiadásokat, illetve a HASZONÉLVEZŐ-t terhelően előírásra kerülő közterheket, amennyiben ezek összege meghaladja a haszonélvezet gyakorlásából származó, költségekkel csökkentett bevételeinek az 50 %-át.
- 10) A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy e szerződés alapján a haszonélvezeti jog alapításának az ellenértéke 1.000.000,- Ft, azaz egymillió Ft+ÁFA, amelyet haszonélvező számla ellenében, átutalás útján fizet meg. A fizetendő összegre a HASZONÉLVEZŐ-t 1 éves fizetési halasztás illeti meg.
- 11) Az ALAPÍTÓ TULAJDONOS ezúton kijelenti, hogy az ingatlan per-, teher és igénymentes, szavatosságot vállal azért, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan harmadik személynek nincs olyan joga – kivéve a jelen szerződés 1. pontjában rögzített terheket –, mely a HASZONÉLVEZŐ-t a haszonélvezeti joga gyakorlásának megkezdésében korlátozná vagy akadályozná.
- 12) Az ALAPÍTÓ TULAJDONOS a haszonélvezet tárgyát képező ingatlanokat a szerződés aláírásával egyidejűleg a HASZONÉLVEZŐ birtokába bocsátotta külön birtokbaadási jegyzőkönyvvel, aki ettől a naptól gyakorolja a haszonélvezetből eredő jogosultságait és viseli az azzal járó kötelezettségeket.
- 13) A jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő költségeket (így például az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés költsége, ügyvédi munkadíj, stb.) az ALAPÍTÓ TULAJDONOS viseli, szükség esetén úgy, hogy ezeknek a HASZONÉLVEZŐ-vel szemben történő előírása esetén azokat a HASZONÉLVEZŐ helyett közvetlenül megfizeti. **Haszonélvezőt az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja szerint teljes személyes illetékmentesség illeti meg.**
- 14) Az ALAPÍTÓ TULAJDONOS ezúton feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásba a haszonélvezeti jog a szerződés keltétől számított 2 évre, 2015. április 16. napjáig terjedő időre a HASZONÉLVEZŐ, Gyűrő község Önkormányzata javára bejegyzésre kerüljön a jelen Megállapodás 1. pontjában megjelölt Ingatlanokra, tehát a Biatorbágy

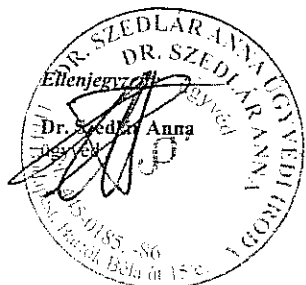
	HRSZ	Méret m2		HRSZ	Méret m2		HRSZ	Méret m2
1.	8343	1002	45.	8489	367	89.	8743/ 30	6710
2.	8351	1084	46.	8490	364	90.	8473/ 31	6711
3.	8352	1160	47.	8491	362	91.	8743/ 35	6475
4.	8353	1098	48.	8492	636	92.	8743/ 44	8240
5.	8354	1078	49.	8494	457	93.	8743/ 33	6746



Új Bázis Ingatlan Ingatlanfejlesztő és –
hasznosító Kft.
Képviseli: Fábian István Ervin ügyvezető
Alapító tulajdonos

Gyűrő község Önkormányzata
Képviseli: Tóth Béla polgármester
Haszonélvező

6.	8375	1776	50.	8495	357	94.	8743/ 17	6125
7.	8376	1163	51.	8496	358	95.	8743/ 14	9073
8.	8377	967	52.	8497	359	96.	8743/ 15	5541
9.	8420	1218	53.	8498	359	97.	8600	2658
10.	8483	1108	54.	8499	357	98.	8601	20042
11.	8502	1139	55.	8500	355	99.	8602	9552
12.	8503	990	56.	8501	527	100.	8603	2264
13.	8548	808	57.	8563	461	101.	8604	1691
14.	8559	1048	58.	8564	358	102.	8605	1679
15.	8364	469	59.	8565	359	103.	8606	1636
16.	8365	350	60.	8566	359	104.	8607	1652
17.	8366	350	61.	8567	359	105.	8608	1630
18.	8367	350	62.	8568	357	106.	8609	1609
19.	8368	350	63.	8569	354	107.	8610	1615
20.	8369	350	64.	8570	561	108.	8611	1591
21.	8370	351	65.	8743/ 3	2623	109.	8612	1595
22.	8371	351	66.	8743/ 4	3377	110.	8613	1600
23.	8372	350	67.	8743/ 6	7083	111.	8614	1608
24.	8373	350	68.	8743/ 7	6481	112.	8615	1634
25.	8374	569	69.	8743/ 10	6973	113.	8616	1682
26.	8423	634	70.	8743/ 20	7071	114.	8617	1726
27.	8424	442	71.	8743/ 21	6102	115.	8618	2985
28.	8425	451	72.	8743/ 23	7395	116.	8619	1868
29.	8426	456	73.	8743/ 24	8093	117.	8620	1562
30.	8427	457	74.	8743/ 26	7931	118.	8621	1539
31.	8428	455	75.	8743/ 27	9672	119.	8622	1536
32.	8429	670	76.	8743/ 28	8037	120.	8623	1534
33.	8430	645	77.	8743/ 11	9648	121.	8630	8026
34.	8431	412	78.	8743/ 12	8714	122.	8642	1155
35.	8432	393	79.	8743/ 19	8437	123.	8643	632
36.	8433	381	80.	8743/ 36	8618	124.	8644	632
37.	8434	369	81.	8743/ 37	7917	125.	8645	632
38.	8435	355	82.	8743/ 38	9837	126.	8646	632
39.	8436	348	83.	8743/ 39	9451	127.	8647	632
40.	8437	525	84.	8743/ 41	4607	128.	8648	632
41.	8485	459	85.	8743/ 42	5805	129.	8649	632
42.	8486	365	86.	8743/ 43	6077	130.	8650	632
43.	8487	368	87.	8743/ 8	8872	131.	8651	768
44.	8488	367	88.	8743/ 29	980	132.	8652	770



Új Bázis Ingatlan Ingatlanfejlesztő és –
hasznosító Kft.
Képviseli: Fábian István Ervin ügyvezető
Alapító tulajdonos

Gyúró község Önkormányzata
Képviseli: Tóth Béla polgármester
Haszonélvező

	HRSZ	Méret m ²		HRSZ	Méret m ²
133.	8653	632	177.	8701	820
134.	8654	632	178.	8702	810
135.	8655	632	179.	8703	815
136.	8656	632	180.	8707	808
137.	8657	631	181.	8708	750
138.	8658	632	182.	8709	750
139.	8659	632	183.	8710	750
140.	8660	1241	184.	8711	750
141.	8662	1768	185.	8712	750
142.	8663	1554	186.	8713	750
143.	8664	1554	187.	8715	780
144.	8665	1555	188.	8716	780
145.	8666	1514	189.	8717	898
146.	8667	1593	190.	963/2	100 ³
147.	8668	1593	Mindösszesen: 404 221		
148.	8669	1593			
149.	8670	1593			
150.	8671	1577			
151.	8673	792			
152.	8674	793			
153.	8675	792			
154.	8676	991			
155.	8677	874			
156.	8678	861			
157.	8679	864			
158.	8680	1225			
159.	8681	1002			
160.	8682	863			
161.	8683	992			
162.	8684	991			
163.	8685	825			
164.	8686	788			
165.	8687	992			
166.	8688	792			
167.	8689	777			
168.	8690	1288			
169.	8693	880			
170.	8694	920			
171.	8695	830			

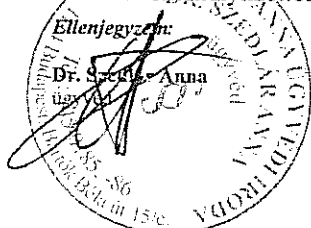
Ellenjegyzem:

Dr. Szedlár Anna
ügyvédÚj Bázis Ingatlan Ingatlanfejlesztő és –
hasznosító Kft.
Képviseli: Fábán István Ervin ügyvezető
Alapító tulajdonosGyűrő község Önkormányzata
Képviseli: Tóth Béla polgármester
Haszonélvező

172.	8696	831
173.	8697	832
174.	8698	818
175.	8699	837
176.	8700	810

Felek közösen kérik a Tisztelt Földhivatalt, hogy minden további külön nyilatkozattétel nélkül a tárgyi Ingatlanok vonatkozásában Haszonélvező 2 évre, 2015. április 16. napjáig terjedő időre szóló haszonélvezeti jogát bejegyezni szíveskedjenek.

- 15) Szerződő felek jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák **Dr. Szedlár Anna Ügyvédi Irodát** (székhelye: 1114 Budapest, Bartók Béla út 15/C, képviseli: Dr.Szedlár Anna ügyvéd) jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, *valamint, hogy Haszonélvező haszonélvezeti jogának bejegyeztetése és elintézése ügyében a Budakörnyéki Járási Földhivatal előtt teljes jogkörben eljárjon, képviseljen, helyettük és nevükben jognyilatkozatot tegyen. Jelen meghatalmazás más hatóságok előtti eljárásra nem terjed ki. Eljáró ügyvéd a megbízást és meghatalmazást jelen szerződés aláírásával és ellenjegyzésével az ügyvédi törvényben meghatározottak szerint elfogadja.*
- 16) Alapító tulajdonos kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, szerződéskötési képessége nem korlátozott, a gazdasági társaság képviseletében eljáró személy rendelkezik a legfőbb szerve jóváhagyásával illetve az aláírásra vonatkozó felhatalmazással a szerződés megkötésére, kijelenti továbbá, hogy nem áll csőd-, felszámolási- vagy végelszámolási eljárás alatt. Haszonélvező képviseletében eljáró személy kijelenti, hogy rendelkezik a képviselőtestület által meghozott 19/2013.(IV.12.) számú határozatban jelen szerződés aláírására vonatkozó jóváhagyással, melyet Alapító tulajdonos részére Haszonélvező bemutat és átad. A Szerződő Felek kijelentik, hogy mindketten a magyar törvények szerint törvényesen működő jogalanyok, akiknek szerződéskötési képességük és szerzőképességük jogi korlátozás alá nem esik.
- 17) Szerződő felek jelen Szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen Szerződésből eredően a feleket terhelő adó- és illeték kötelezettségekkel kapcsolatos tájékoztatást, a szerződést ellenjegyző ügyvédtől megkapták, tudomásul vették és megértették.
- 18) Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a *pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény* (a továbbiakban: „Pmt.”) - alapján azonosítási kötelezettség terheli az Felek adatai, illetve a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el, Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5(öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során az Felek által bemutatott, személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat a megbízás keretében kezelje. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. 18.-19. §-ai szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja. Felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd az ügyvédekről szóló 1998. évi XI. törvény alapján jogosult a Felek személyazonosságának megállapítása céljából a személyi adat- és lakcímnnyilvántartás, útiokmány-



Új Bázis Ingatlan Ingatlanfejlesztő és –
hasznosító Kft.
Képviseli: Fábian István Ervin ügyvezető
Alapító tulajdonos

Gyűrő község Önkormányzata
Képviseli: Tóth Béla polgármester
Haszonélvező

GRUNDFOCIPÁLYA ÉS JÁTSZÓTÉR



GRUNDFOCIPÁLYA ÉS JÁTSZÓTÉR



GRUNDFOCIPÁLYA ÉS JÁTSZÓTÉR



ELŐSZERZŐDÉS építési területek

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉSÉNEK MEGKÖTÉSÉRE ÉS VÉTELI JOG (OPCIÓ) ALAPÍTÁSA

Előzmények

1.) Az ELADÓK közös elhatározásuk alapján Biatorbágy közigazgatási területén a tulajdonukban lévő egyes ingatlanok rendelkezésre bocsátásával, közös tulajdon létrehozásával – a hatályos jogszabályok és a helyi építési szabályzat, illetve a jóváhagyás alatt álló részletes szabályozási terv követelményeinek megfelelően - belterületi lakóövezetet alakítottak ki annak érdekében, hogy a beépítésre alkalmas területeket közösen értékesítik.

2.) A Budaörsi Körzeti Földhivatal a SZIN(T)VONAL Betéti Társaság által készített telekalakítási vázrajzot (és terület kimutatást) záradékolta, a telekalakítás ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében az Önkormányzat a kérelmet a Földhivatalhoz 15 napon belül beterjeszti.

3.) A szándéknyilatkozatban társtulajdonosoktól kapott felhatalmazás alapján (5/b3.) az Eladó tulajdonosok képviselőjében Biatorbágy Nagyközség Önkormányzata jár el (törvényes képviselője: Dr. Palovics Lajos polgármester, ellenjegyző Makranczi László jegyző), a szerződést pedig a Kiss-Tápay-Viszlói Ügyvédi Iroda (eljáró ügyvéd: Dr. Kiss György) készíti el és ellenjegyzi.

4.) A kialakított lakóövezet fejlesztése négy ütemre bontható az alábbiak szerint:

- | | | |
|---------------|---|-----------------------|
| a.) I. ütem: | Pátyi út és Tavasz u. által határolt terület | 150988 m ² |
| b.) II. ütem: | Tavasz u. és Ybl M. sétány által határolt terület | 83678 m ² |
| c.) III.ütem: | Ybl M. sétány és Biai G. út által határolt terület | 25 ha |
| d.) IV.ütem: | Biai G. út és Szt. István út által határolt terület | 28 ha |

5.) Fábrián István és Molnár Tibor „A zöld sziget” címmel pályázatot nyújtottak be a fenti, Biatorbágy nyugati lakóövezet fejlesztésére, megvalósítására, amely az Előszereződés mellékletét képezi. Attól a közös szándéktól vezéreltetve, hogy lakóhelyük, Biatorbágy fejlődését előmozdítsák, a település életviszonyai és közszolgáltatásai javuljanak, a község képe és határa szépüljön, a Biatorbágy Általános Rendezési Tervében foglaltakat végrehajtsák, a természetes személy társtulajdonosok (valamennyien Biatorbágyi lakosok) és Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete, mint Eladók, valamint Vevők mindketten szintén biatorbágyi lakosok, a következőkben állapodnak meg.

(Handwritten signatures and stamps)

DR. KISS GYÖRGY
Ügyvédi Iroda
7200 Monostorhely E. Pf. 1.
T: 06-30-914115 (39) 13-6355

I. ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS,

mely létrejött

- egyrészről: Az **ELADÓK** meghatalmazotti képviseletében **Dr. Csontos János, Radnai Róbert, Tajti László és Dr. Palovics Lajos** polgármester, (ellenjegyző Makranczi László jegyző), továbbiakban : **Eladók**,

- másrészről: a **VEVŐK: Fábíán István** (szül.: [REDACTED])

[REDACTED] alatti lakos, illetve **Molnár Tibor** (szül. [REDACTED])

[REDACTED] alatti lakosok.

továbbiakban: **Vevők** között az alábbi tartalommal, feltételekkel, helyen és időben:

1.) Az Eladó társtulajdonosok közös tulajdonát képezi a Biatorbágy Nagyközségben

a.) I. ütemben kialakított **012/3 hrszú** **150988 m² nagyságú**

b.) II. ütemben kialakított **012/42 hrszú** **76860. m² nagyságú**
1620/33 hrsz **6818 m² nagyságú**

és a földhivatali ingatlan nyilvántartásban bejegyzés alatt álló beépítetlen, jelenleg mezőgazdasági rendeltetésű külterületi, illetve az utóbbi belterületi beépítetlen földrészletek.

2.) A közös tulajdon ingatlan nyilvántartásban történő rendezése, a külterületi földrészletek belterületbe csatolása és mezőgazdasági művelés alól történő kivonása a társtulajdonosok szándéknyilatkozata alapján folyamatban van.

A végleges adásvételi szerződést a Felek 2001. június 26-ig aláírják. Ennek előfeltétele, hogy a szerződés megkötéséig az Eladók biztosítják:

a.) az adásvétel tárgyát képező ingatlanok per-, jel, igény és tehermentességét, a mezőgazdasági művelés alóli kivonását és belterületbe vonását, melyet hivatalos tulajdoni lappal igazolnak, valamint az ingatlan földhivatali kitézését,

b.) a vonatkozó Részletes Rendezési Terv képviselő-testülete által történő elfogadását és önkormányzati rendeletként történő hatályba léptetését.

Ezen feltételek hiányában a Vevőket megilleti az egyoldalú nyilatkozattal előterjesztett elállás joga.

Kiss-Tápay-Vizsói
Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
Ügyvéd-iradavezető
2200 Mener, Ágy E. 13. Dk. 152.
06-36-9141315, (39)41-4335, 4176224

gazdasági társaságot alapítanak, bemutatják a Vevőnek a megalakult gazdasági társaság hiteles okiratát, valamint az ügyvezetők aláírási címpéldányát. Ezen feltételek hiányában az Eladókat megilleti az egyoldalú nyilatkozattal előterjesztett elállás joga.

8.) A Vevők az adásvételi szerződés aláírásával és a vételár kiegyenlítésével léphetnek az ingatlanok birtokába, viselik terheit és jogosultak a hasznai szedésére:

a.) Tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező és lakóterület kialakítását szolgáló területek lakótelekként történő értékesítése, s a lakóterület kialakítása a Biatorbágyi Nagyközségi Önkormányzat terület- és településfejlesztési célkitűzéseit tartalmazó helyi építési szabályzat, szabályozási terv, a konkrét telekkialakítási munkarészek és a társtulajdonosok SZÁNDÉKNYILATKOZATBAN megfogalmazott elvei szerint történhet.

b.) A Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy első lépésként a II-III. ütem határáig a gyűjtő utat és hídátjárót megépíti, illetve a szabályozási terv szerint létrehozott közterületeket (utak, parkok ...) térítésmentesen az önkormányzat tulajdonába adják, tehát ezzel összefüggésben az önkormányzatnak semmiféle költsége nem merülhet fel.

c.) A Vevőket terheli a telekértékesítések előfeltételeként felmerülő telekkialakítások, a mezőgazdasági művelés alóli kivonás miatt fizetendő földvédelmi járulék megfizetése.

d.) A Vevők vállalják, hogy az értékesítésre kerülő építési telkek esetében egyrészt

- (1.) a társtulajdonosok részére elővásárlási jogot biztosítanak úgy, hogy az ilyen irányú igényeiket az Eladók nevében eljáró közös képviselők és az önkormányzat gyűjti össze és továbbítja a Vevők részére, valamint 30 építési telek értékesítése során az igénylőket az eladási árból 15 %-os kedvezmény illeti meg, másrészt

- (2.) a biatorbágyi állandó lakcímmel rendelkező igénylők elsőbbséget élveznek, s részükre az eladási árból 5 % kedvezményt biztosítanak.

9.) A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit kell értelemszerűen alkalmazni.

II. VÉTELI JOG (OPCIÓ) ALAPÍTÁSA

10.) Az Eladó társtulajdonosok közös tulajdonát képezi a Biatorbágy nagyközségben – a fentiekben részletesen körülírt lakóövezet szerves részét képező –

a.) III. ütemben kialakításra kerülő, az Ybl M. sétány és a Biai G. út által körülhatárolt mintegy 25 ha nagyságú,

b.) IV. ütemben kialakításra kerülő, a Biai G. út és a Szent István út által körülhatárolt mintegy 28 ha nagyságú, a szabályozási terv szerinti telekalakítással pontosításra kerülő, jelenleg külterületi földrészletek.

11.) Az Eladók a fent körülírt ingatlanokat egyrészt a közös tulajdonosok által a SZÁNDÉKNYILATKOZATBAN adott felhatalmazás alapján, valamint a Biatorbágyi Nagyközségi Önkormányzat tulajdonosi jogait gyakorló Képviselő-testület 6/2001. (02.01.) Öh.számú határozata alapján **v é t e l i (o p c i ó s) j o g o t e n g e d** a Vevőknek, akik azt az alábbiakban rögzített feltételekkel **e l f o g a d j á k**.

12.) A Szerződő Felek elhatározzák, hogy

a.) a III. ütemben kialakításra kerülő földrészletekre *a végleges adásvételi szerződés aláírásától számított 12 hónapon belül* adásvételi szerződést kötnek, mégpedig 2.900 Ft/m² kialakult vételáron,

b.) a IV. ütemben kialakításra kerülő földrészletekre a III. ütemben kialakított földrészletek adásvételi szerződésének aláírásától számított 12 hónapon belül adásvételi szerződést kötnek, mégpedig 3.400 Ft/m² kialakult vételáron.

A végleges adásvételi szerződés megkötéséig az Eladók biztosítják az adásvétel tárgyát képező ingatlanok per-, jel, igény és tehermentességét, a mezőgazdasági művelés alóli kivonását és belterületbe vonását,

Ezen feltételek hiányában a Vevőket megilleti az egyoldalú nyilatkozattal előterjesztett elállás joga.

13.) A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az I/8. pontban foglaltak (lakótelek kialakítás elvei, költségei, eladók részére elővásárlási jog és 30 telekig 15 % vételárkedvezmény, biatorbágyi állandó lakosoknak elsőbbség és 5 % vételárkedvezmény) értelemszerűen irányadók a vételi joggal érintett földrészletek esetében is.

Handwritten signature

Kiss - Irod
 Ügyvédi Iroda
 DR. KISS GYÖRGY
 ügyvéd-irodavezető
 2200 Monor, Ágy E. 1. sz. 157.
 T.: 06-30-9141815, (39) 413-635, 3176

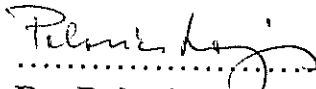
Handwritten signature

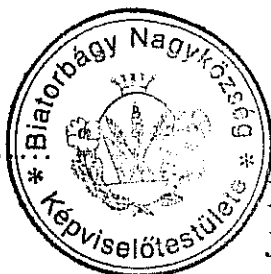
14.) A Szerződő Felek rögzítik, hogy az „opciós időszak alatt” a földrészletek területében bekövetkezett változás (csökkenés vagy növekedés) a vételi jogot és a 13/a-b. pontokban rögzített, kialakult egységárat nem érinti. Az esetleges változás nem lehet oka ezen előszerződésen alapuló vételi szándéktól történő elállásnak.

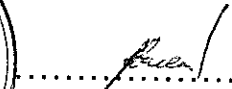
Z á r a d é k

15.) Ezt az adásvételi szerződést és vételi jogot alapító előszerződést a Felek, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá 10 példányban.

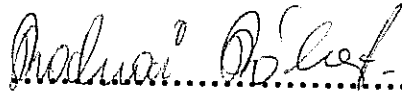
B i a t o r b á g y , 2001. m á j u s 23.

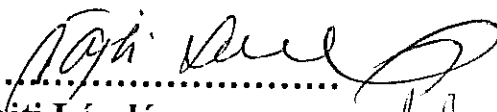

.....
Dr. Palovics Lajos
polgármester



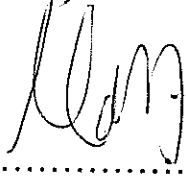

.....
Makranczi László
jegyző


.....
dr. Csontos János


.....
Radnai Róbert


.....
Tajti László


.....
Fábian István


.....
Molnár Tibor

.....
Ellenjegyzem: Kiss-Tápay-Viszlói Ügyvédi Iroda
(2200. Monor, Ady út 13.) Dr. Kiss György ügyvéd
34/2001. szám alatt, 2001. május hónap 23 napján:

Kiss-Tápay-Viszlói
Ügyvédi Iroda/
DR. KISS GYÖRGY
ügyvéd-irodavezető
2200 Monor, Ady E. 13. Pf. 152.
T.: 06-30-9141315, (29) 413635, 3176224

1. ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
mely létrejött

BUDAKÖRNYÉKI FÖLDHIVATAL
0.3f Budapesti út 60 162

Érkezeti 2003 JAN 17.

- egyrészről:

Az osztatlan közös tulajdonosi pozícióban lévő ELADÓK meghatalmazotti képviseletében eljáró Dr. Csontos János (), Radnai Róbert (), Tajti László (), Dr. Palovics Lajos () továbbiakban: Eladók

- másrészről:

A VEVŐ: FM-BÁZIS Ingatlanfejlesztő-Hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg.13-09-088242, Stat.szj: 12664344-7012-1113-13, adósz: 12664344-2-13. székhely: 2051.Biatorbágy, Iharos u. 96/0002 hrsz.) képviseletében Fábíán István Ervin (), illetve Molnár Tibor () ügyvezetők, továbbiakban: V e v ő között az alábbi tartalommal, feltételekkel, helyen és időben:

1.) A Felek az adásvételi szerződés előzményeként utalnak arra, hogy köztük Biatorbágyon, 2001. július II-én adásvételi és vételi (opciós) jogot alapító szerződés jött létre. A szerződésben foglaltakat értelemszerűen ma is magukra nézve kötelezőnek ismerik el.

2.) Az ELADÓK közös elhatározásuk alapján Biatorbágy közigazgatási területén a tulajdonukban lévő egyes ingatlanok rendelkezésre bocsátásával, közös tulajdon létrehozásával - a hatályos jogszabályok és a helyi építési szabályzat, illetve részletes szabályozási terv követelményeinek megfelelően - belterületi lakóövezet alakítottak és alakítanak ki négy ütemben annak érdekében, hogy a beépítésre alkalmas területeket közösen értékesítik.

- a.) A Budakörnyéki Földhivatal 11325/2002.(11.25.) számú jogerős határozatával az érintett 04/48 hrsz-ú földrészletből a kialakult 04/49 hrsz-ú, összesen 24 ha, 9537 m² nagyságú, szántó művelési ágú termőföld belterületbe csatolását lakóterület létesítése céljára engedélyezte. A fentieknek megfelelően az Eladó társtulajdonosok közös tulajdonát képezte Biatorbágy Nagyközségben a 04/49 hrsz-ú, 24 ha, 9537 m² nagyságú, szántó művelési ágú külterületből kivett és belterületbe vont földrészlet.
- b.) A földhivatal a kijelölt telki jegyző 22-12/2/2002. számú jogerős határozata alapján az a.) pontban körülírt 04/49 hrsz-ú ingatlan helyrajzi számát 8324 hrsz-ra változtatta meg a belterületbe csatolást követően, a területnagyság változatlanul hagyása mellett. (A földhivatal által záradékolt változási vázrajz és hatósági határozat a szerződés mellékletét képezi.)
- c.) A földhivatal ezt követően az Eladók kérelme alapján a kijelölt telki jegyző 22-12/3/2002. számú jogerős határozata alapján a b.) pontban jelzett belterületi ingatlant a következők szerint osztotta meg:
- d.) - 8324/1 hrsz. (9855 m²); 8324/2 hrsz. (9855 m²); 8324/3 hrsz. (9854 m²); 8324/4 (9856 m²); 8324/5 (9853); 8324/6 (9855); 8324/7 (9855); 8324/8 (9853); 8324/9 (9855); 8324/10 (8097); 8324/11 (8006); 8324/12 (9864); 8324/13 (9775); 8324/14 (9632); 8324/15 (9632); 8324/16 (9638); 8324/17 (9633); 8324/18 (9633); 8324/19 (9770); 8324/20 (9630); 8334/21 (9636); 8324/22 (9628); 8324/23 (9630); 8324/24 (9614); 8324/25 (9468); 8324/26 (9560). /Az összterületnagyság változatlan./ (A földhivatal által záradékolt változási vázrajz és a telekalakítást engedélyező hatósági határozat a szerződés mellékletét képezi.)

Palovics

Tajti

Radnai

Palovics

Palovics

Palovics

Palovics

Kiss-Tópay - Vizsgáló
Ügyvédi Iroda
DR. KISS GNÖRÖV
Ügyvéd-vezető
2200 Monor, Alf. E. 13. Pf. 152
T.: 06-33-914155; Fax: 06-33-3176224

6.) A Felek kölcsönösen megállapítják, hogy ingatlan-értékesítési és -vételi képességüket hatályos magyar jogszabályok nem zárják ki és nem is korlátozzák. A Vevő gazdasági társaság, tehát tudomásul veszi, hogy tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásbeli bejegyzéséhez csatolnia kell a hiteles cégkivonatot (vagy másolatát), illetve az ügyvezetők aláírási címpéldányát.

7.) Az Eladók ezen szerződés aláírásával adott hozzájárulása alapján, a Vevő kéri a Földhivatalt, hogy a 3./ pontban részletesen körülírt, s az alábbiakban feltüntetett ingatlanok tulajdonjogát a javára - vétel jogcímén - szíveskedjen bejegyezni az ingatlan-nyilvántartásba:

- 8324/1 hrsz. (9855 m²); 8324/2 hrsz. (9855 m²); 8324/3 hrsz. (9854 m²); 8324/4 hrsz. (9856 m²); 8324/5 hrsz. (9853 m²); 8324/6 hrsz. (9855 m²); 8324/7 hrsz. (9855 m²); 8324/8 hrsz. (9853 m²); 8324/9 hrsz. (9855 m²); 8324/10 hrsz. (8097 m²); 8324/11 hrsz. (8006 m²); 8324/12 hrsz. (9864 m²); 8324/13 hrsz. (9775 m²); 8324/14 hrsz. (9632 m²); 8324/15 hrsz. (9632 m²); 8324/16 hrsz. (9638 m²); 8324/17 hrsz. (9633 m²); 8324/18 hrsz. (9633 m²); 8324/26 hrsz. (9560 m²); 8324/27 hrsz. (8936 m²); 8324/29 hrsz. (6913 m²); 8324/30 hrsz. (6923 m²); 8324/31 hrsz. (6924 m²); 8324/32 hrsz. (6932 m²); 8324/33 hrsz. (6931 m²); 8324/34 hrsz. (8782 m²). Az ingatlanok összterülete 234.502 m².

Az Eladók egyúttal kijelentik, hogy az adásvételi szerződés és munkarészei földhivatalhoz történő bemutatását magukra vállalják.

8.) A Vevő az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg lép az ingatlanok birtokába, viseli terheit és jogosult hasznaik szedésére. A Felek megállapodnak abban, hogy a Budakörményi Földhivatal 11325/2002. számú határozatával megállapított 62.434.200.-Ft földvédelmi járulékból az Eladók 22.575.000.-Ft-ot, a Vevő pedig 39.859.200.-Ft-ot vállalnak magukra. A Vevő az Eladó által vállalt járulék összegét a vételárból levonja, s a levonással csökkentett vételárat utalja át az 5./ pontban foglaltak szerint az Eladóknak, s egyúttal a járulékot határidőre megfizeti a földhivatal határozatában foglaltak szerint.

a.) Tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező és lakóterület *kialakítását* szolgáló területek lakótelekként történő értékesítése, s a lakóterület kialakítása a Biatorbágyi Nagyközségi Önkormányzat terület- és településfejlesztési célkitűzéseit tartalmazó helyi építési szabályzat, szabályozási terv, a konkrét telekkialakítási munkarészek és a társtulajdonosok SZÁNDÉKNYILATKOZATBAN és ÉRTÉKESÍTÉSI SZABÁLYZATBAN megfogalmazott elvei szerint történhet.

b.) a Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a lakóterületek kialakítására vonatkozó ütemterv alapján a IV. ütem határáig a gyűjtő utakat megépíti a szerződés aláírását követő 12 hónapon belül, azt az önkormányzat tulajdonába adja, ezzel összefüggésben az önkormányzatnak *semmilyen* költsége nem merülhet fel.

c.) A Vevő vállalja, hogy az értékesítésre kerülő építési telkek esetében egyrészt.

c.1. a társtulajdonosok részére elővásárlási jogot biztosít úgy, hogy az ilyen irányú igényeiket az Eladókat képviselő önkormányzat gyűjti össze és továbbítja a Vevő részére, valamint

Pelmez
Nagyhegy

Dr. Kiss György

Dr. Kiss György

Dr. Kiss György

Dr. Kiss György

Kiss-Tóth-Vizsák
Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
ügyvéd-irogyvető
2200 Monor, Ad. E. 13. Pf. 152.
T: 06-3399-41315
F: 06-3399-41316

c.2. 30 építési telek értékesítése során az Eladó társtulajdonos igénylőket az eladási árból 15 %-os kedvezmény illeti meg, illetve


c.3. a biatorbágyi állandó lakcímmel rendelkező igénylők elsőbbséget élveznek, s részükre az eladási árból 5 % kedvezményt biztosítanak.

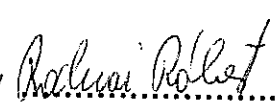
Elveszti a fenti kedvezményt az az igénylő, aki az igénye bejelentését követően 90 napon belül nem működik közre a szerződés megkötésében, s a szerződés a felek között ezért nem jön létre.


9.) A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit kell értelemszerűen *alkalmazni*.


10.) Ezt az adásvételi szerződést és vételi jogot alapító előszerződést a Felek, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá 20 példányban.

B i a t o r b á g y, 2003. január 14.

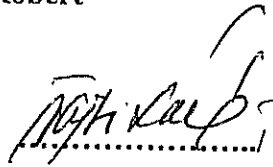

.....
Dr. Csontos János

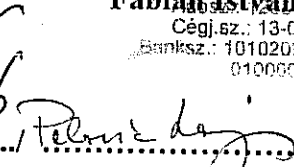

.....
Radnai Róbert


.....
Fabian István


.....
Molnar Tibor

FTM-ELAZTAS KOR.
2052 Biatorbágy, Iharos 96/0002 HRSZ.
Adószám: 1344-344-3
Cégj.sz.: 13-09-088242
Banksz.: 10102093-46484500-
01000004

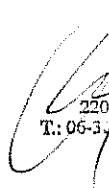

.....
Tajti László


.....
Dr. Palovics Lajos

Ellenjegyzem: 2003. január 14.

Kiss-Tápay-Viszlói Ügyvédi Iroda

2200 Monor, Ady út.13..) 34/01/2003.sz. alatt.


Kiss-Tápay-Viszlói
Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
ügyvéd-irodavezető
2200 Monor, Ady E. 13. Pf., 152.
T: 06-34/914115, (29)413-631, 3176.224

1. ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS, mely létrejött

- egyrészről az ELADÓK:

Az osztatlan közös tulajdonosi pozícióban lévő ELADÓK meghatalmazotti képviseletében eljáró Dr. Csontos János (), Radnai Róbert (),
(), Tajti László () és Dr. Palovics Lajos Polgármester (), úgyszintén mint Biatorbágy Nagyközség Önkormányzatának törvényes képviselője,

- másrészről:

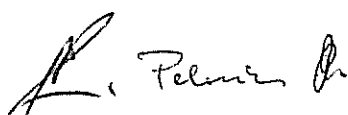
A VEVŐ: FM-BÁZIS Ingatlanfejlesztő-Hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg.13-09-088242, Stat.szj: 12664344-7012-1113-13, adósz: 12664344-2-13. székhely: 2051.Biatorbágy, Iharos u. 96/0002 hrsz.) képviseletében Fábíán István Ervin (), illetve Molnár Tibor () ügyvezetők, továbbiakban: V e v ő között az alábbi tartalommal, feltételekkel, helyen és időben:

1.) A Felek az adásvételi szerződés előzményeként utalnak arra, hogy köztük Biatorbágyon, 2001. július 11-én adásvételi és vételi (opciós) jogot alapító szerződés jött létre, illetve 2003. január 14-én adásvételi szerződés jött létre. A szerződésben foglaltakat értelemszerűen ma is magukra nézve kötelezőnek ismerik el.


2.) Az ELADÓK közös elhatározásuk alapján Biatorbágy közigazgatási területén a tulajdonukban lévő egyes ingatlanok rendelkezésre bocsátásával, közös tulajdon létrehozásával - a hatályos jogszabályok és a helyi építési szabályzat, illetve részletes szabályozási terv követelményeinek megfelelően - belterületi lakóövezetet alakítottak és alakítanak ki négy ütemben annak érdekében, hogy a beépítésre alkalmas területeket közösen értékesítsék.

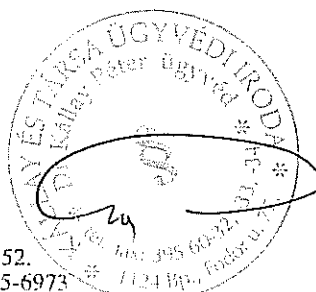
a) A Pest Megyei Földhivatal 10109-2/2004.(01.13.) számú jogerős határozatával Biatorbágy külterületén a 04/50 hrsz-ú, összesen 27 ha nagyságú, szántó, gyeperdő, legelő művelési ágakban nyilvántartott külterületi termőföld más célú hasznosítását és a teljes földrészlet belterületbe vonását - a kertvárosias lakóterület és kapcsolódó intézményi területek kialakítása érdekében - engedélyezte. A fentieknek megfelelően az Eladó társtulajdonosok közös tulajdonát képezte Biatorbágy Nagyközségben a 04/50 hrsz-ú, 27 ha, 8823 m² nagyságú külterületből kivett és belterületbe vont földrészlet.

b.) A földhivatal a kijelölt telki jegyző 22-2-3/2004. számú jogerős határozata alapján engedélyezte az a.) pontban részletesen körülírt külterületi földrészlet helyrajzi






Kiss-Tápay-Viszlói
Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
ügyvéd - irodavezető
Monor, 2200 Ady E. u. 13. Pf., 152.
T.: 06-30-9141315, (29) 413-635, 485-6973





számának 8743 hrsz-re történő megváltoztatását és 22-3-34/2004. számú jogerős határozatával e földrészlet telekmegosztását, melynek értelmében a következő ingatlanok kialakítása történt meg:

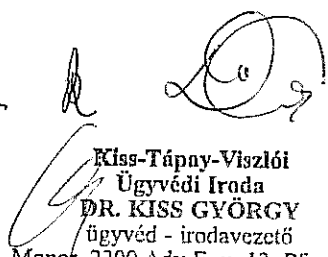
8743/1 hrsz-ú (8183 m²); 8743/2 hrsz-ú (776 m²); 8743/3 hrsz-ú (2623 m²); 8743/4 hrsz-ú (3377 m²); 8743/5 hrsz-ú (4421 m²); 8743/6 hrsz-ú (7083 m²); 8743/7 hrsz-ú (6481 m²); 8743/8 hrsz-ú (8872 m²); 8743/9 hrsz-ú (2653 m²); 8743/10 hrsz-ú (6973 m²); 8743/11 hrsz-ú (9648 m²); 8743/12 hrsz-ú (8714 m²); 8743/13 hrsz-ú (3473 m²); 8743/14 hrsz-ú (9073 m²); 8743/15 hrsz-ú (5541 m²); 8743/16 hrsz-ú (4731 m²); 8743/17 hrsz-ú (6125 m²); 8743/18 hrsz-ú (1137 m²); 8743/19 hrsz-ú (8437 m²); 8743/20 hrsz-ú (7071 m²); 8743/21 hrsz-ú (6102 m²); 8743/22 hrsz-ú (1415 m²); 8743/23 hrsz-ú (7395 m²); 8743/24 hrsz-ú (8093 m²); 8743/25 hrsz-ú (901 m²); 8743/26 hrsz-ú (7931 m²); 8743/27 hrsz-ú (9672 m²); 8743/28 hrsz-ú (8037 m²); 8743/29 hrsz-ú (980 m²); 8743/30 hrsz-ú (6710 m²); 8743/31 hrsz-ú (6711 m²); 8743/32 hrsz-ú (18906 m²); 8743/33 hrsz-ú (6746 m²); 8743/34 hrsz-ú (1910 m²); 8743/35 hrsz-ú (6475 m²); 8743/36 hrsz-ú (8618 m²); 8743/37 hrsz-ú (7917 m²); 8743/38 hrsz-ú (9837 m²); 8743/39 hrsz-ú (9451 m²); 8743/40 hrsz-ú (4895 m²); 8743/41 hrsz-ú (4607 m²); 8743/42 hrsz-ú (5805 m²); 8743/43 hrsz-ú (6077 m²); 8743/44 hrsz-ú (8240 m²).

c.) Az Eladó a hatósági határozatok alapján kialakított és az adásvétel tárgyát képező belterületi földingatlanok munkarészeit a Budakörnyéki Földhivatalnak bemutatta, a földhivatal az ingatlanok tulajdoni lapján a kérelmet befogadó széljegyet jegyezte.

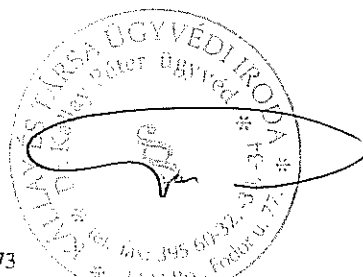
3.) Az Eladók a fenti előzményeket követően kialakított és részletesen körülírt – a területkialakítás IV. ütemét képező – újonnan kialakított és az alábbiakban részletezett ingatlanokat a közös tulajdonosok által a SZÁNDÉKNYILATKOZATBAN adott felhatalmazás alapján eladják a vételi joggal rendelkező Vevőnek, aki azt az általa megtekintett, megismert, körülhatárolható állapotban megveszi:

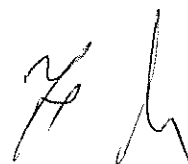
8743/1 hrsz-ú (8183 m² tervezett intézményi terület); 8743/2 hrsz-ú (776 m²); 8743/3 hrsz-ú (2623 m²); 8743/4 hrsz-ú (3377 m²); 8743/5 hrsz-ú (4421 m²); 8743/6 hrsz-ú (7083 m²); 8743/7 hrsz-ú (6481 m²); 8743/8 hrsz-ú (8872 m²); 8743/9 hrsz-ú (2653 m²); 8743/10 hrsz-ú (6973 m²); 8743/11 hrsz-ú (9648 m²); 8743/12 hrsz-ú (8714 m²); 8743/13 hrsz-ú (3473 m²); 8743/14 hrsz-ú (9073 m²); 8743/15 hrsz-ú (5541 m²); 8743/16 hrsz-ú (4731 m²); 8743/17 hrsz-ú (6125 m²); 8743/18 hrsz-ú (1137 m²); 8743/19 hrsz-ú (8437 m²); 8743/20 hrsz-ú (7071 m²); 8743/21 hrsz-ú (6102 m²); 8743/22 hrsz-ú (1415 m²); 8743/23 hrsz-ú (7395 m²); 8743/24 hrsz-ú (8093 m²); 8743/25 hrsz-ú (901 m²); 8743/26 hrsz-ú (7931 m²); 8743/27 hrsz-ú (9672 m²); 8743/28 hrsz-ú (8037 m²); 8743/29 hrsz-ú (980 m²); 8743/30 hrsz-ú (6710 m²); 8743/31 hrsz-ú (6711 m²); 8743/32 hrsz-ú (18906 m²); 8743/33 hrsz-ú (6746 m²); 8743/34 hrsz-ú (1910 m²); 8743/35 hrsz-ú (6475 m²); 8743/36 hrsz-ú (8618 m²); 8743/37 hrsz-ú (7917 m²); 8743/38 hrsz-

R. Pálné


Kiss-Tápany-Viszlói
Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
ügyvéd - irodavezető
Monor, 2200 Ady E. u. 13. Pf., 152.

T.: 06-30-9141315, (29) 413-635, 485-6973





ú (9837 m²); 8743/39 hrsz-ú (9451 m²); 8743/40 hrsz-ú (4895 m²); 8743/41 hrsz-ú (4607 m²); 8743/42 hrsz-ú (5805 m²); 8743/43 hrsz-ú (6077 m²); 8743/44 hrsz-ú (8240 m²).

Ugyancsak eladják az Eladók a Vevőnek a tulajdonukat képező 8324/28 hrsz-ú 1 ha 5035 m² nagyságú belterületi ingatlant (tervezett intézményi terület).

Az ingatlan társtulajdonosa

... Vass Gyula () esetében az adásvételi szerződés megkötéséhez a Budaörsi Városi Gyámhivatal II/503-1/2001.(07.11.) sz. határozatával már a korábbiakban hozzájárult. Az Eladók jelen szerződés aláírásakor bemutatják a Vevőnek a Gyámhivatal jogerős határozatának eredeti példányát.

Az adásvétel tárgyát képező ingatlanok per-, jel-, igény- és tehermentesek. Az ingatlanok hiteles tulajdoni lapjait az Eladók a Vevő részére átadják aki meggyőződhetett róla, hogy az ingatlanok tehermentesek.

4.) A Szerződő Felek az adásvétel tárgyát képező ingatlanok vételárában már a vételi jogot alapító szerződésben megállapodtak. Tehát ennek megfelelően az ingatlanok vételára összesen 991.599.600.-Ft, azaz kilencszázkilencvenegymillió-ötszázkilencvenkilencezerhatszáz forint (+ az alábbiakban részletezett 25% ÁFA 21.893.721.-Ft), mindösszesen 1013.493.321.-Ft.

a.) A 8743/1-44 hrsz-ú földrészletek tekintetében egyenként 3400,-Ft/m²-el számolva (3400.-Ft x 278.823 m²) 947.998.200,-Ft, azaz kilencszáznegyvenhétmillió-kilencszázkilencvennyolcezerkétszáz forint (+25% ÁFA a c.) pont szerint).

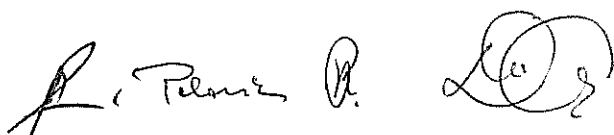
b.) A 8324/28 hrsz-ú földrészlet esetében 2900.-Ft/m²-el számolva (2900.-Ft x 15.035 m²) 43.601.500.-Ft, azaz negyvenhárommillió-hatszázegyezeröttszáz forint (+25% ÁFA a c.) pont szerint).

c.) Jogszabályi változás alapján a fenti ingatlanok vételára a Biatorbágyi Nagyközség Önkormányzata és a Biatorbágyi Agrár-Gazda Szövetkezet tekintetében 25%-os ÁFA-val terhelt: tehát

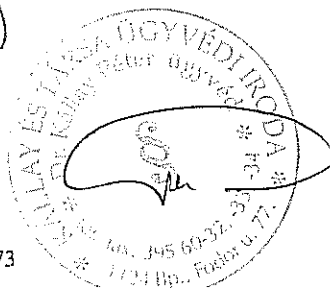
- Biatorbágyi Nagyközség Önkormányzata tulajdoni részaránya: 66892/763026. A 4./a.)-b.) pontokban rögzített 1013.493.321.-Ft vételárból az önkormányzatot illeti meg 86.540.437.-Ft + 25% ÁFA (azaz 21.635.109.-Ft), mindösszesen 108.175.546.-Ft.

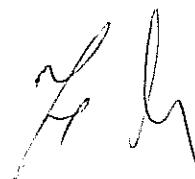
- Biatorbágyi Agrár-Gazda Szövetkezet tulajdoni részaránya: 796/763026. A 4./a.)-b.) pontokban rögzített 1013.493.321.-Ft vételárból a szövetkezetet illeti meg 1.034.446.-Ft + 25% ÁFA (azaz 258.612.-Ft), mindösszesen 1.293.058.-Ft.

5.) A vételár 4.) pontban meghatározott összegét a Vevő a 2. pontban rögzített hrsz. változások és telekalakítások bejegyzéséről szóló földhivatali határozat kézhezvételétől számított 45 napon belül köteles átutalni az Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt. Budaörsi Fiókjánál megnyitott 11742173-20150066 számú számlára.



Kiss-Tápay-Viszló
Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
ügyvéd - irodavezető
Monor, 2200 Ady E. u. 13. Pf., 152.
T: 06-30-9141315, (29) 413-635, 485-6973





- Amennyiben a Vevő a vételárat a fenti határidőre nem utalja át, késedelmi kamatfizetési kötelezettsége keletkezik, melynek mértéke a jegybanki alapkamat kétszerese.
- 30 napot meghaladó késedelem esetén az Eladókat megilleti az egyoldalú elállás joga.

6.) Az Eladók kijelentik, hogy a magánszemély társtulajdonosok valamennyien magyar állampolgárok. A Felek tehát kölcsönösen megállapítják, hogy ingatlan-értékesítési és -vételi képességüket hatályos magyar jogszabályok nem zárják ki és nem is korlátozzák. A Vevő gazdasági társaság, tehát tudomásul veszi, hogy tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásbeli bejegyzéséhez csatolnia kell a hiteles cégkivonatot (vagy másolatát), illetve az ügyvezetők aláírási címpéldányát.

7.) Az Eladók ezen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez. A hozzájárulás alapján, a Vevő kéri a Földhivatalt, hogy a 3./ pontban részletesen körülírt, s az alábbiakban feltüntetett ingatlanok tulajdonjogát, miután a széljegyzet kérelmeknek eleget tett, a javára - vétel jogcímén - szíveskedjen bejegyezni az ingatlan-nyilvántartásba:

8743/1 hrsz-ú (8183 m²); 8743/2 hrsz-ú (776 m²); 8743/3 hrsz-ú (2623 m²); 8743/4 hrsz-ú (3377 m²); 8743/5 hrsz-ú (4421 m²); 8743/6 hrsz-ú (7083 m²); 8743/7 hrsz-ú (6481 m²); 8743/8 hrsz-ú (8872 m²); 8743/9 hrsz-ú (2653 m²); 8743/10 hrsz-ú (6973 m²); 8743/11 hrsz-ú (9648 m²); 8743/12 hrsz-ú (8714 m²); 8743/13 hrsz-ú (3473 m²); 8743/14 hrsz-ú (9073 m²); 8743/15 hrsz-ú (5541 m²); 8743/16 hrsz-ú (4731 m²); 8743/17 hrsz-ú (6125 m²); 8743/18 hrsz-ú (1137 m²); 8743/19 hrsz-ú (8437 m²); 8743/20 hrsz-ú (7071 m²); 8743/21 hrsz-ú (6102 m²); 8743/22 hrsz-ú (1415 m²); 8743/23 hrsz-ú (7395 m²); 8743/24 hrsz-ú (8093 m²); 8743/25 hrsz-ú (901 m²); 8743/26 hrsz-ú (7931 m²); 8743/27 hrsz-ú (9672 m²); 8743/28 hrsz-ú (8037 m²); 8743/29 hrsz-ú (980 m²); 8743/30 hrsz-ú (6710 m²); 8743/31 hrsz-ú (6711 m²); 8743/32 hrsz-ú (18906 m²); 8743/33 hrsz-ú (6746 m²); 8743/34 hrsz-ú (1910 m²); 8743/35 hrsz-ú (6475 m²); 8743/36 hrsz-ú (8618 m²); 8743/37 hrsz-ú (7917 m²); 8743/38 hrsz-ú (9837 m²); 8743/39 hrsz-ú (9451 m²); 8743/40 hrsz-ú (4895 m²); 8743/41 hrsz-ú (4607 m²); 8743/42 hrsz-ú (5805 m²); 8743/43 hrsz-ú (6077 m²); 8743/44 hrsz-ú (8240 m²).

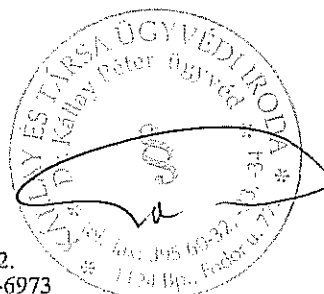
8324/28 hrsz-ú (1 ha 5035 m²).

Az Eladók egyúttal kijelentik, hogy az adásvételi szerződés és munkarészei földhivatalhoz történő bemutatását magukra vállalják.

8.) A Vevő az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg lép az ingatlanok birtokába, viseli terheit és jogosult hasznaik szedésére. A Felek megállapodnak abban, hogy a Pest Megyei Földhivatal 10109-2/2004. számú határozatával megállapított 63.040.680.-Ft földvédelmi

R. Pálné *A.* *D.*

[Signature]
Kliss-Tápay-Viszlói
Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
 ügyvéd - irodavezető
 Monor, 2200 Ady E. u. 13. Pf., 152.
 T.: 06-30-9141315, (29) 413-635, 485-6973



[Signature]

járulékból az Eladók 21.900.946.-Ft-ot, a Vevő pedig 41.139.733.-Ft-ot vállalnak magukra. A Vevő az Eladó által vállalt járulékos összegét a vételárból levonja, s a levonással csökkentett vételárat utalja át az 5./ pontban foglaltak szerint az Eladóknak, s egyúttal a járulékos határidőre megfizeti a földhivatal határozatában foglaltak szerint.

a.) Tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező és lakóterület *kialakítását* szolgáló területek lakótelekként történő értékesítése, s *a lakóterület kialakítása* a Biatorbágy Nagyközség Önkormányzata terület- és településfejlesztési célkitűzéseit tartalmazó helyi építési szabályzat, szabályozási terv, a konkrét telekkialakítási munkarészek és a társtulajdonosok **SZÁNDÉKNYILATKOZATBAN** és **ÉRTÉKESÍTÉSI SZABÁLYZATBAN** megfogalmazott elvei szerint történhet.

b.) A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a lakóterületek kialakítására *vonatkozó* ütemterv *alapján a Herceghalom felé vivő útig a csomóponttal együtt a gyűjtő utakat* megépíti, azt az önkormányzat tulajdonába adja, ezzel összefüggésben az önkormányzatnak *semmilyen* költsége nem merülhet fel.

c.) A Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a tervezett intézményi területekre vonatkozóan közöttük ezen szerződés aláírásával egy időben külön szándék nyilatkozat jött létre. Ugyancsak a szerződés aláírásával egyidejűleg a Felek a vételár megfizetésének határidejével kapcsolatban emlékeztetőt írtak alá. Mindkét okirat az adás-vételi szerződés mellékletét képezi.

d.) A Vevő vállalja, hogy az értékesítésre kerülő építési telkek esetében egyrészt.

d.1. a társtulajdonosok részére az esetleges vételi szándékuk érvényesítése érdekében elsőbbségi jogot biztosít úgy, hogy az ilyen irányú igényeiket az Eladókat képviselő önkormányzat gyűjti *össze és továbbítja a Vevő részére, valamint*


d.2. 30 építési telek értékesítése során az Eladó társtulajdonos igénylőket az eladási árból 15 %-os kedvezmény illeti meg, illetve

d.3. A biatorbágyi állandó lakcímmel rendelkező igénylők elsőbbséget élveznek, s részükre az eladási árból 5 % kedvezményt biztosítanak.

Elveszti a fenti kedvezményt az az igénylő, aki az igénye bejelentését követően 90 napon belül nem működik közre a szerződés megkötésében, s a szerződés a felek között ezért nem jön létre.

9.) A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit kell értelemszerűen *alkalmazni*



**Kiss-Tápay-Viszlói**
Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
ügyvéd - irodavezető
Mónor, 2200 Ady E. u. 13. Pf., 152.
T.: 06-30-9141315, (29) 413-635, 485-6973





10.) A Vevő az illetékekről szóló többször módosított 1990. évi XCIII. Törvény 23/A § /1/ bekezdése alapján nyilatkozik, mely szerint fő tevékenysége alapján ingatlanforgalmazásra jogosult Társaság és az ingatlant továbbeladás céljából vásárolja, így a törvény szerint a 2 %-os illetékkezdvezményt igénybe kívánja venni.

11.) A Felek a jogi képviselet vonatkozásában a következőkben állapodnak meg:

a) Az Eladó képviseletében eljáró Kiss-Tápay-Viszlói Ügyvédi Iroda (2200. Monor, Ady u. 13.) kapott felhatalmazást a szerződés tervezetének aláírásra történő elkészítésére, ellenjegyzésére és az Eladók nevében a szükséges jognyilatkozatok megtételére.

b) A Vevő képviseletében eljáró Kállay és Társai Ügyvédi Iroda (1124. Budapest, Fodor u. 77.) kapott felhatalmazást a szerződés tervezet elkészítésével kapcsolatos egyeztetésre, ellenjegyzésre, a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos Földhivatali eljárásban a Vevő jogi képviseletére és nevében a szükséges jognyilatkozatok megtételére.

12.) Ezt az adásvételi szerződést a Felek, mint az akaratukkal mindenben megégyezőt írják alá 20 példányban.

Biaatorbágy, 2004. április 14.

.....
Dr. Csontos János

.....
Radnai Róbert

.....
Fábián István

.....
Molnár Tibor

.....
Tajti László

.....
Dr. Palovics Lajos

Ellenjegyzem: 2004. április 14.

Kiss- Tápay- Viszlói Ügyvédi Iroda

(2200 Monor, Ady út 13..) 34/01/2004.sz. alatt.

Ellenjegyzem: 2004. április..... 14.

Kállay és Társai Ügyvédi Iroda

1124. Budapest, Fodor u. 7.

Kiss-Tápay-Viszlói
Ügyvédi Iroda
DR. KISS GYÖRGY
ügyvéd - irodavezető
Monor, 2200 Ady E. u. 13. Pf., 152.
T: 06-30-9141315, (29) 413-635, 485-6973

