

# ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS CÍMZETES FŐJEGYZŐJÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.

Tel.: 92/502-100, Fax.: 92/311-474

E-mail: [jegyzo@zalaegerszeg.hu](mailto:jegyzo@zalaegerszeg.hu)

---

Ügyiratszám: 1048-3/2017.

Ügyintéző: dr. Sente Klaudia/Czikora Róbert

Elérhetőség: 92/502-109 92/502-204

**Becker András**

[kmt+request-8902-cb26f291@kimittud.org](mailto:kmt+request-8902-cb26f291@kimittud.org)

**Tisztelt Becker András Úr!**

Hivatkozással a 2017. április 19. napján e-mail útján érkezett közérdekű adatigénylésére - az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 29. § (1) bekezdésében rögzített határidőn belül - mellékelten megküldöm a járműipari tesztpálya megépítéséhez szükséges Zalaegerszeg 0779 és 0781/2 helyrajzi számú ingatlanok megvásárlására kötött adásvételi szerződést.


Zalaegerszeg, 2017. május 3.

Tisztelettel:

  
**dr. Kovács Gábor**  
címmzetes főjegyző



Kapja:

- 1.) Címmzett e-mail útján
  - 2.) Műszaki Osztály helyben
  - 3.) Irattár
- 



## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely lefekteti egyezsőt

**ZEG+PARK ÉSZAK Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (kövideli: cégnev: ZEG+PARK ÉSZAK Kft., cégjegyzékszám: 20-09-068792, székhely: 8900 Zalaegerszeg, Kossuth Lajos utca 3. I./1., adószám: 14446371-2-20, statisztikai számjel: 14446371-6820-113-20, képviselő: Berese Andrea ügyvezelő (lakcím: 8991 Teskand, Vrág utca 17.)), mint **eladó**

mátsrésztől

**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: Zalaegerszeg, Kossuth Lajos utca 17-19., törzsszáma: 734455, adószám: 15734453-2-20, KSH számjel: 15734453-8411-321-20, képviselő: Balázcz Zoltán polgármester (lakcím: 8900 Zalaegerszeg, Deák F. tér 1.), mint **vevő**

az alábbi feltételekkel.

### I. Az adásvétel tárgyai

I/1. Az eladó nyilatkozik, hogy az ingatlan-nyilvántartásba is bejegyzett hatályos adatok szerinti kizárólagos tulajdonában áll a **zalaegerszegi 0779 hrsz-ú, 16 ha – 7 301 m<sup>2</sup> területű, „szántó”** ingatlan

Az ingatlan tulajdoni lapjának III./3. részere az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.) jogosult javára vezetéknyílás vezetékvezeték van bejegyezve.

Az eladó tájékoztatja a vevőt, hogy a hatályos földhasználati nyilvántartási adatok szerinti ezen ingatlan földhasználatja felesbérlet jogcímen, 2034. 09. 30. napig a TAXBI Mezőgazdasági Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (statisztikai azonosító (törzsszám): 11345879-0141-113-20 cégjegyzékszám: 20-09-061574, székhely (telephely): 8991 Holta, Tehenészeti telep).

A zalaegerszegi 0779 hrsz-ú ingatlan egyebekben tehermentes

I/2. Az eladó nyilatkozik, hogy az ingatlan-nyilvántartásba is bejegyzett hatályos adatok szerinti kizárólagos tulajdonában áll a **zalaegerszegi 07812 hrsz-ú, 48 ha – 7.105 m<sup>2</sup> területű, „szántó, közszégi miniatér”** ingatlan.

Az ingatlan tulajdoni lapjának III./3. részere az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.) jogosult javára vezetéknyílás vezetékvezeték van bejegyezve.

FCI PARK ÉSZAK Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság  
Cégjegyzékszám: 20-09-068792  
Adószám: 14446371-2-20  
Statisztikai számjel: 14446371-6820-113-20  
Képviselő: Berese Andrea  
Ügyvezető

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város  
Önkormányzata

Nemeth Eszter Ióniács

Dr. Takács Tibor ügyvéd  
Raj. sz. 014-600, 728-660, Fax: 0201-0011  
H-8900 Zalaegerszeg, Kisteleki út 16.

2016. DEC 30.

2017 JAN 02

Oldal 1/8

Az eladó tájékoztatja a vevőt, hogy a hatályos földhasználati nyilvántartási adatok szerinti ezen ingatlan földhasználatja felesbérlet jogcímen, 2034. 09. 30. napig a TAXBI Mezőgazdasági Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (statisztikai azonosító (törzsszám): 11345879-0141-113-20 cégjegyzékszám: 20-09-061574, székhely (telephely): 8991 Holta, Tehenészeti telep).

A zalaegerszegi 07812 hrsz-ú ingatlan egyebekben tehermentes.

I/3. A szerződő felek – hivatkozva A mező- és erdőgazdasági földlek forgalmáról szóló 2013. évi CXVII. törvény (földforgalmi tv.) 5. § 23. pontjára, valamint a 19. § (5) bekezdésére – kifejezetten nyilatkoznak, hogy a zalaegerszegi 0779 és a 07812 hrsz-ú ingatlanok egymással szomszédosak.

### II. A tulajdoni jog átruházása

II/1. Az eladó eladja, a vevő **1.900.000.000,- HUF** (azaz: Egy milliárd kilencszázmillió forint) vételárért megvásárolja a jelen okirat I./1. és I./2. pontjában meghatározott ingatlanokat, amelyek tulajdoni jogát az eladó áttruházza a vevőre.

A felek utalnak arra, hogy a jelen okiratba foglalt adásvételi ügyvet – az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86 § (1) bekezdés k.) pontja alapján – mentes az általános forgalmi adó alól.

A felek rögzítik, a teljes, **1.900.000.000,- HUF** vételáron belül a zalaegerszegi 0779 hrsz-ú ingatlan vételárát **485.741.000,- HUF**-ban, míg a zalaegerszegi 07812 hrsz-ú ingatlan vételárát **1.414.259.000,- HUF**-ban határozzák meg.

II/2. A felek megállapodnak abban, hogy a vevő vételár fizetési kötelezettségét az alábbiak szerinti teljesíti.

II/2A. A vevő köteles legkésőbb **2016. 12. 31.** napig átutalással megfizetni az eladó részére **950.000.000,- HUF**, azaz kilencszázötvenmillió forint I. vételárrészt.

A felek kifejezetten úgy tekintik, hogy ezen **950.000.000,- HUF** I. vételárrész a zalaegerszegi 0779 hrsz-ú és 07812 hrsz-ú ingatlan első  $\frac{1}{2}$  -  $\frac{1}{2}$  tulajdoni hányadárnak ellenértéke.

II/2B. A szerződő felek megállapodnak továbbá abban, hogy a vevő köteles **950.000.000,- HUF**, azaz kilencszázötvenmillió forint II. vételárrészt **2017. 01. 01.** napját követően, de legkésőbb **2017. 06. 30.** napjáig az eladó részére átutalással megfizetni.

A felek kifejezetten úgy tekintik, hogy ezen **950.000.000,- HUF** II. vételárrész a zalaegerszegi 0779 hrsz-ú és 07812 hrsz-ú ingatlanok második  $\frac{1}{2}$  -  $\frac{1}{2}$  tulajdoni hányadárnak ellenértéke.

A vevő vételár fizetési kötelezettségét (I. vételárrész, illetve II. vételárrész) az eladó által legkésőbb az egyes vételárrészek kifizelésének időpontjáig közzelendő bankszámlára kell, hogy átutalással teljesítse.

FCI PARK ÉSZAK Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság  
Cégjegyzékszám: 20-09-068792  
Adószám: 14446371-2-20  
Statisztikai számjel: 14446371-6820-113-20  
Képviselő: Berese Andrea  
Ügyvezető

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város  
Önkormányzata

Nemeth Eszter Ióniács

Dr. Takács Tibor ügyvéd  
Raj. sz. 014-600, 728-660, Fax: 0201-0011  
H-8900 Zalaegerszeg, Kisteleki út 16.

Oldal 2/8



V.12. Az V/1. pontban írtakra figyelemmel az eladó a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a vevő az I. vételrész megfizetése után 8 napon belül bírkozza vegye az adásvétel tárgyát képező ingatlanok első 1/2 - 1/2 tulajdoni hányadának birkait, míg a II. vételrész megfizetési szamitott 8 napon belül azok második 1/2 - 1/2 részének birkait.

V.13. A szerződtő felek ísztlában vannak azzal, hogy a jelen szerződés II./2/A., II./2/B. pontjában meghatározott fizetési módra figyelemmel a zalaegerszegi 0779 és 0781/2 hrsz-ú ingatlanokban közös tulajdon keletkezik.

A felek kötelezettséget vállálnak arra, egymással külön okiratba foglaltan megállapodást köhnek, amellyel a közös tulajdonba kerülő ingatlanok használatának módját szabályozzák, életmódszerütem addig az időponlig, míg a vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlanok kizárólagos tulajdonosává válik.

#### V. A felek nyilatkozatai

V.1. A vevő nyilatkozik, az adásvétel tárgyát képező ingatlanok tulajdonjogának megszerzésére jogosultsággal rendelkezik, tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba.

A fentiekkel kapcsolatban a vevő hivatkozik A mező- és erdőgazdasági földlek fogalmairól szóló 2013. évi CXXII. törvény (földforgalmi tv.) 16. § (7) bekezdésére, amely szerint: „A 11 §-ban meghatározott jogi személyekre és a 40. § (3) bekezdésében meghatározott intézményre az (1)-(4) bekezdésben megállapított korlátozások nem terjednek ki”.

V.2. A vevő nyilatkozik, az adásvétel tárgyát képező ingatlanokra a földforgalmi tv. szerinti elővásárlási jogosultsággal nem rendelkezik.

A vevő nyilatkozik, a fentiekben tümonően sem rendelkezik elővásárlási jogosultsággal.

V.3. A vevő mint szerző fél nyilatkozik, nem tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának.

V.4. A vevő mint szerző fél nyilatkozik, senki irányában nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díj tartozása.

V.5. A vevő nyilatkozik, vele szemben a jelen szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkötésére irányuló jogúgyvitelt költött.

V.6. A vevő nyilatkozik, az e szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának megszerzésével a már tulajdonában esvagy használatában lévő földterület(ek) területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti földszerzési maximumot.

V.7. A vevő nyilatkozik, az e szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának megszerzésével a már birtokában lévő földterület(ek) területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot

Vevő: ZALAEGERSZEGI MEGYEI JOGÚ VÁROS  
Önkormányzata  
Németh Estler Iomacs

Dr. Takács Tibor ügyvéd  
Földhasználati Szolgálat - Földforgalmi és Kéző Zalaegerszegi Kárhelyűtv. 18.

V.8. A vevő nyilatkozik, tudomásul veszi, ha utolagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximuma vonatkozó, V.6. és V.7. pontban nyilatkozatának valótlansága, ez A Birtokló Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény (Btk.) meghatározott büntetőjogi felelősségre vonását és az adásvétel tárgyát képező jogsértéssel érintett földterületek használatá után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt a részlel folytatott költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzzsszeg visszatérítését vonja maga után.

V.9. A szerződtő felek rögzítik, hogy az ezen adásvétellel érintett ingatlanok az eladó „saját tulajdon” jogcímen fennálló használatában állnak, tehát azok nem állnak harmadik személy(ek) használatában.

Az eladó ugyanakkor tájékoztatja a vevőt, a ZEG-I-PARK-ÉSZAK Kft. és az AUTÓPÁRI PRÓBAPÁLYA ZALA Kft. közl 2016. 11. 18., illetve 2016. 11. 21. dátummal „MEGÁLLAPODÁS HASZNÁLATI JOG ALAPÍTÁSÁRÓL” címmel szerződés jött létre, amelyben az eladó társaság a területlek jövőbeni tervezett hasznosításához kapcsolódó műszaki tervezési feladatok elvégzése érdekében biztosított használati jogot, 2017. 09. 30-ig.

V.10. A vevő nyilatkozik, nincs részarány tulajdona

#### VI. Az ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

V.11. A szerződtő felek feltételül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy az illetékes kormányhivatal földhivatali osztályra e szerződés alapján az I./1. és I./2. pontokban ingatlanok első 1/2 - 1/2 tulajdoni hányadára a vevő javára a tulajdonjogot „adásvétel jogcímen bejegyezze az ingatlan-nyilvántartásba miután a vevő az I. vételrész (II./2/A.) megfizetésére vonatkozó kötelezettségét maradéktalanul teljesítette

V.12. A szerződtő felek feltételül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy az illetékes kormányhivatal földhivatali osztályra e szerződés alapján az I./1. és I./2. pontokban ingatlanok második 1/2 - 1/2 tulajdoni hányadára a vevő javára a tulajdonjogot „adásvétel jogcímen bejegyezze az ingatlan-nyilvántartásba miután a vevő az II. vételrész (II./2/B.) megfizetésére vonatkozó kötelezettségét maradéktalanul teljesítette

V.13. Hivatkozva Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (nytv.) 47/A § b) pontjára, a felek kéri a ternti kérelmek függőben tartását az eladó által kiállított tulajdonjog-bejegyzési engedélyek benyújtásáig, de legkésőbb a jelen adásvételi szerződés földhivatalhoz történő benyújtásától számított 8 hónapig.

#### VII. Az ügyvédi rendelkezések

VII.1. A vevő a jelen okirat elkészítésével es ellenjegyzésével meghízza Dr. Takács Tibor zalaegerszegi székhelyű ügyvédet.

A szerződtő felek a jelen okiratba foglalt közös nyilatkozatukkal meghatalmazzák továbbá nevezett ügyvédet a jelen szerződésben lévő változások ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése során képviselőülükkel

Dr. Takács Tibor ügyvéd  
Földhasználati Szolgálat - Földforgalmi és Kéző Zalaegerszegi Kárhelyűtv. 18.

