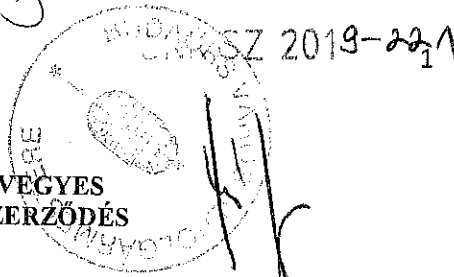




TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁSSAL VEGYES
TELEKALAKÍTÁSI/MEGOSZTÁSI SZERZŐDÉS



amely egyrésztől **dr Domanovszky Ádám** születési név: Domanovszky Ádám (születési hely, idő:
.., anyja neve: .., személyi azonosító: .., adóazonosító jele: ..
állampolgár) .. szám alatti lakos, mint a Budaörs belterület 11240 helyrajzi
szám alatti ingatlan 498/1010-ed arányú tulajdonostársa, **Tulajdonba adó/Telekalakító1**,
Terdik György születési név. Terdik György (születési hely, idő: .., anyja neve:
.., személyi azonosító: .., adóazonosító jele: .. állampolgár)
.. szám alatti lakos, mint a Budaörs belterület 11240 helyrajzi szám alatti
ingatlan 258/1010-ed arányú tulajdonostársa, **Tulajdonba adó/Telekalakító2**
Terdik György születési név: Terdik György (születési hely, idő: .., anyja neve:
.., személyi azonosító: .., adóazonosító jele: .. állampolgár)
.. szám alatti lakos, mint a Budaörs belterület 11240 helyrajzi szám alatti ingatlan 254/1010-ed
arányú tulajdonostársa, **Tulajdonba adó/Telekalakító3**,
Teszár Imre születési név: Teszár Imre (születési hely, idő: .., anyja neve:
.., személyi azonosító: .., személyi igazolvány száma: .., adóazonosító jele:
.. 3/1 szám alatti lakos, mint a Budaörs belterület 11241 helyrajzi szám alatti ingatlan
1/1 arányú tulajdonosa, **Tulajdonba adó/Telekalakító4** (a továbbiakban együtt: Tulajdonba adók/Telekalakítók)

másrésztől **Budaörs Város Önkormányzata** (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13; képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester vagy akadályoztatása esetén helyette a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályához 50125/2/2014.10.14 ügyiratszámom benyújtott aláírási címpéldány és a polgármester helyettesítése rendjéről, valamint az alpolgármesterek közötti feladat - és munkamegosztásról szóló 6/2014. számú utasítás alapján Biró Gyula alpolgármester), mint **Tulajdonba vevő (a továbbiakban: Tulajdonba vevő)**, továbbiakban együtt, mint Szerződő Felek között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel jött létre:

1.) Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a Budaörs belterület, 11240 helyrajzi számú, a természetben Budaörs, Fügefa utca 80. című, „kivett gazdasági épület és udvar 3 db” megjelölésű, 1.646 m² alapterületű ingatlan tulajdonosa 258/1010-ed tulajdoni illetőség arányában Tulajdonba adó/Telekalakító2, 254/1010-ed tulajdoni illetőség arányában Tulajdonba adó/Telekalakító3, 498/1010-ed tulajdoni illetőség arányában Tulajdonba adó/Telekalakító1.

Az ingatlan III/5. sz. alatt az ELMŰ HÁLÓZATI Kft. ((1132 Budapest, Váci út 72-74.) javára 9 m² területére bejegyzett vezetékjog terheli, ezen túlmenően az ingatlan per, igény és tehermentes.

2.) Rögzítik továbbá a szerződő felek, hogy a Budaörs belterület 11241 helyrajzi számú, a természetben Budaörs, Szél utca 11241 hrsz. című, „kivett gazdasági épület és udvar” megjelölésű, 617 m² alapterületű ingatlan tulajdonosa 1/1-ed illetőség arányában Tulajdonba adó/Telekalakító4.

Az ingatlan a tulajdoni lap III./2. sz. alatt Teszár Józsefné Tartási jog jogosultat illető tartási jog, továbbá a tulajdoni lap III/4 rész 4. sz. alatt az ELMŰ HÁLÓZATI Kft (1132 Budapest, Váci út 72-74.) javára, 43 m² területére bejegyzett vezetékjog terheli, ezen túlmenően az ingatlan per, igény és tehermentes.

A Tartási jog jogosult megillető tartási joga ingatlan nyilvántartásból való törléséhez jelen szerződés aláírását megelőzően külön okiratban, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adta.

3.) Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződést a Telekalakító1, Telekalakító2, Telekalakító3 és Telekalakító4 (a továbbiakban együtt: Telekalakítók) között telekalakítás tárgyában kötött megállapodás és a Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének az „Önkormányzat vagyonáról” szóló 20/2016.(V.27.) számú rendelet-12. § i.) pontja alapján utcaszabályozás érdekében kötik meg.

4.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a 3.) pont szerinti telekalakítás és utcaszabályozás megvalósítása érdekében a Gondolat és Megvalósítás Kft. (2344 Dömsöd, Ady E.u.9.) által 183/2018. munkaszámom készített, a Pest Megyei Kormányhivatal-Budakeszi Járási Hivatala által 2448/18., illetve E-65/18. számon záradékolt, jelen

Budaörs Város Önkormányzat
Tulajdonba vevő

Terdik György
Tulajdonba adó/Telekalakító3

dr Domanovszky Ádám
Tulajdonba adó/Telekalakító1

Teszár Imre
Tulajdonba adó/Telekalakító4

Terdik György
Tulajdonba adó/Telekalakító2

Ellenjegyzem:
dr László Jenő ügyvéd

szerződéshez 1. számú mellékletként csatolt, földrészletek telekcsoport újrafelosztásáról szóló vázrajz alapján kívánják rendezni a Telekalakítók/Tulajdonba adók tulajdonában álló Budaörs, 11240 helyrajzi számú és a Budaörs, 11241 helyrajzi számú ingatlanok jogi sorsát.

5.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a Budaörs, 11240 és a Budaörs 11241 helyrajzi számú ingatlanok helyrajzi számai, művelési ágai, területe és tulajdoni viszonyai az alábbiak szerint változik:

Változás előtt				Változás után					
Hrsz.	Művelési ág	Terület	Tulajdonos és tulajdoni hányad	Teher	Hrsz.	Művelési ág	Terület	Tulajdonos és tulajdoni hányad	Teher
11240	„kivett 3 db gazdasági épület, udvar”	1.646 m ²	dr Domanovszky Ádám 498/1010	vezetékjog 9 m ² -re VMB-52/2012 jogosult: ELMŰ Hálózati Kft.	11240/1 „kivett helyi közút” 44 m ²			Budaörs Város Önkormányzata 1/1	vezetékjog 9 m ² -re VMB-52/2012 jogosult: ELMŰ Hálózati Kft.
			Terdik György 258/1010						
			Terdik György 254/1010						
11241	„kivett gazdasági épület, udvar”	617 m ²	Teszár Imre 1/1	vezetékjog 43 m ² -re VMB-52/2012 jogosult: ELMŰ Hálózati Kft.	11240/2	„kivett 4 db gazdasági épület, udvar”	2.219 m ²	dr Domanovszky Ádám 812/2219	vezetékjog 43 m ² -re VMB-52/2012 jogosult: ELMŰ Hálózati Kft.
								Terdik György 420/2219	
								Terdik György 414/2219	
								Teszár Imre 573/2219	

6.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Tulajdonba adók** az 5.) pont szerinti telekalakítással kialakuló Budaörs, 11240/1 helyrajzi számú, „kivett helyi közút” megjelölésű 44 m² alapterületű ingatlant közterület céljára térítésmentesen Tulajdonba vevő tulajdonába adják. **Szerződő Felek** közösen nyilatkoznak, hogy a telekalakítással kialakuló Budaörs, 11240/1 helyrajzi számú ingatlan a helyi közúthálózat része lesz. A terület birtokba adása az utca szélesítésével és járdaépítéssel egyidejűleg esedékes.

Tulajdonba vevő vállalja, hogy az újonnan kialakuló Budaörs, 11240/1 hrsz-ú „kivett helyi közút” megnevezésű ingatlanról az utca szélesítésével és járdaépítéssel egyidejűleg a közműbekötéseket, közműaknákat, valamint a kerítést áthelyezi, az ott lévő növényeket eltávolítja és azt a kerítés vonala mögött újratelepíti. A tényleges birtokátruházásig a terület kezelése, gondozása a mindenkori birtokosok kötelezettsége marad.

Budaörs Város Önkormányzat
Tulajdonba vevő

Terdik György
Tulajdonba adó/Telekalakító3

dr Domanovszky Ádám
Tulajdonba adó/Telekalakító1

Teszár Imre
Tulajdonba adó/Telekalakító4

Terdik György
Tulajdonba adó/Telekalakító2

Ellenjegyzem:
dr László Jenő ügyvéd

7.) Tulajdonba adók jelen szerződés aláírásával kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, és Szerződő Felek közösen kérik, hogy a Budaörs, 11240/1 helyrajzi számú ingatlan 5.) pont szerinti megosztása, minden további megkérdezésük nélkül az ingatlan-nyilvántartásba átvételre kerüljön, a telekmegosztással kialakuló Budaörs, 11240/1 helyrajzi számú ingatlanra, Tulajdonba vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban tulajdonba adás jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a vázrajz szerinti vezetékjog átjegyzése mellett.

Tulajdonba adók – az 5.) pontban szereplő ELMŰ vezetékjogon túlmenően - szavatolnak a telekalakítással kialakuló Budaörs, 11240/1 helyrajzi számú ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.

8.) Telekalakítók jelen szerződés aláírásával kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, és Szerződő Felek közösen kérik, hogy a Budaörs, 11240/2 helyrajzi számú ingatlan 5.) pont szerinti megosztása, minden további megkérdezésük nélkül az ingatlan-nyilvántartásba átvételre kerüljön, a telekmegosztással kialakuló Budaörs, 11240/2 helyrajzi számú ingatlanra, Telekalakító1 tulajdonjoga 812/2219-ed, Telekalakító2 tulajdonjoga 420/2219-ed, Telekalakító3 tulajdonjoga 414/2219-ed, Telekalakító4 tulajdonjoga 573/2219-ed tulajdoni arányban, telekalakítás jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a vázrajz szerinti vezetékjog átjegyzése mellett.

Telekalakítók rögzítik, hogy a fenti tulajdoni hányadokat értékarányosság, közútcsatlakozás ténye, továbbá a Budaörs 11240 hrsz-ú és a Budaörs, 11241 hrsz-ú ingatlanokban lévő tulajdoni hányadaik figyelembe vételével határozták meg, a megszerzendő tulajdoni hányadokkal az eredeti forgalmi értékkel egyező hányadokhoz jutottak, egymással szemben értékkiegyenlítés jogcímén igényt érvényesíteni nem kívánnak, arról kifejezetten lemondanak.

9.) Tulajdonba adók/Telekalakítók kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, Tulajdonba vevő kijelenti, hogy a magyar jog szerint létező jogi személy. Szerződő Felek kijelentik, hogy az elidegenítést és a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve nem akadályozzák.

10.) Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a 4.) pont szerinti változási vázrajzot is aláírják.

11.) Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés hatályba lépéséhez az alábbi okiratok szükségesek:

- az 5.) pont szerinti telekalakítást engedélyező jogerős telekalakítási határozat,
- az 1.) és 2.) pontokban rögzített vezetékjogok jogosultjának hozzájáruló nyilatkozata a telekalakításhoz, melyek beszerzésére Tulajdonba adók vállalnak kötelezettséget

Szerződő Felek azt a napot tekintik a hatályba lépés napjának, amikor a jelen pontban rögzített okiratok közül az utolsó is a jelen szerződést készítő és ellenjegyző dr. László Jenő ügyvédnek igazolható módon átadásra kerül.

12.) Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésével kapcsolatban a vázrajz elkészítésének és záradékolásának díját, a telekalakítási eljárás igazgatási szolgáltatási díját, a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges igazgatási szolgáltatási díját a Tulajdonba adók, a szerződéskötésnél közreműködő ügyvéd munkadíját Tulajdonba vevő viseli.

13.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

14.) Felek a jelen Szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére – a szerződésben foglaltakat tényállásként is elfogadva és fenntartva – valamint a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtti képviselőjük ellátására a DR. LÁSZLÓ JENŐ ÜGYVÉDI IRODA (1027 Budapest, Bem József u. 4., 3. em. 1., levelezési cím: 1525 Budapest, Pf. 34., képviseli: dr. László Jenő ügyvéd, kamarai nyilvántartási szám: 16918) részére adnak megbízást és meghatalmazást. Tulajdonba adók és Tulajdonba vevő kéri a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy a keletkezett iratokat (végzés, határozat) számukra közvetlenül is kézbesítse.

Budaörs Város Önkormányzat
Tulajdonba vevő
Terdik György
Tulajdonba adó/Telekalakító3

dr. Domanovszky Adám
Tulajdonba adó/Telekalakító1
Teszár Imre
Tulajdonba adó/Telekalakító4

Terdik György
Tulajdonba adó/Telekalakító2

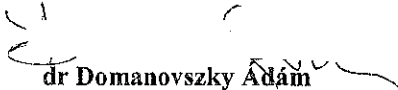
Ellenjegyzem:
dr. László Jenő ügyvéd


Jelen szerződés 9 eredeti példányban készült, amelyből 1-1 példány Tulajdonba adók/Telekalakítóké, 5 példány Tulajdonba vevőé, a szerződés példányainak átvételét Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg igazolják.


Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, azt jognyilatkozataikkal és akaratukkal mindenben megegyezőnek találták, s azt jóváhagyólag és saját kezűleg, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján írják alá.

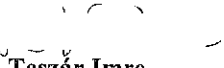
Az okirat kelt: Budaörsön,

Budaörs, 2019.04.12.


Dr. Domanovszky Adam
Tulajdonba adó/Telekalakító1



Terdik György
Tulajdonba adó/Telekalakító2


Terdik György
Tulajdonba adó/Telekalakító3

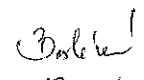

Teszár Imre
Tulajdonba adó/Telekalakító4

Budaörs, 2019.04.02.

Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: Wittinghoff Tamás
polgármester
Tulajdonba vevő


akadályoztatása esetén helyette:
Bíró Gyula
alpolgármester



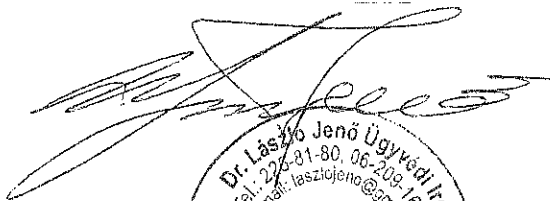
Pénzügyi ellenjegyző: 

2019.04.01.

Záradék

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32-34. §-a értelmében tanúsítom, hogy ezen magánokirat tartalmilag és alakilag egyaránt megfelel a hatályos jogszabályi előírásoknak.

A szerződést ellenjegyzem: Budaörsön, 2019.04.12. napján.


Dr. László Jenő Ügyvédi Iroda
Tel.: 226-81-80, 06-209-167-887
E-mail: laszlojeno@gmail.com
Dr. László Jenő
ügyvéd
Kamarai azonosító szám
(KASZ):
36064405
Lev. cím: 1525 Bp., Pf. 3A.
Székhely: 1027 Budapest, Bem József u. 4. III/1.

Gondolat és Megvalósítás Kft.

2344 Dömsöd, Ady E. u. 9.

Tel: 06-20-354-6877

e-mail: nagyrsoltfoldmero@gmail.com

Munkaszám: 183/2018

BUDAÖRS

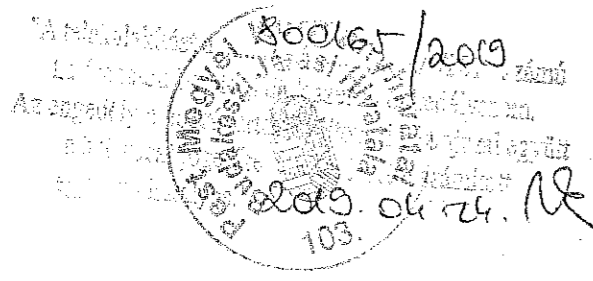
belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-1049/2018

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 11240, 11241 helyrajzi számú földrészletek telekcsoport újraosztásáról

Méretarány: 1:1000



Hrsz	Psz	Címkoordináta			kód
		Y	X		
11241/1	1	640467.000	235295.000	5412	
	2	640468.000	235306.000	5412	
	3	640456.000	235352.000	5412	
	4	640447.000	235422.000	5412	
	5	640460.000	235394.000	5412	

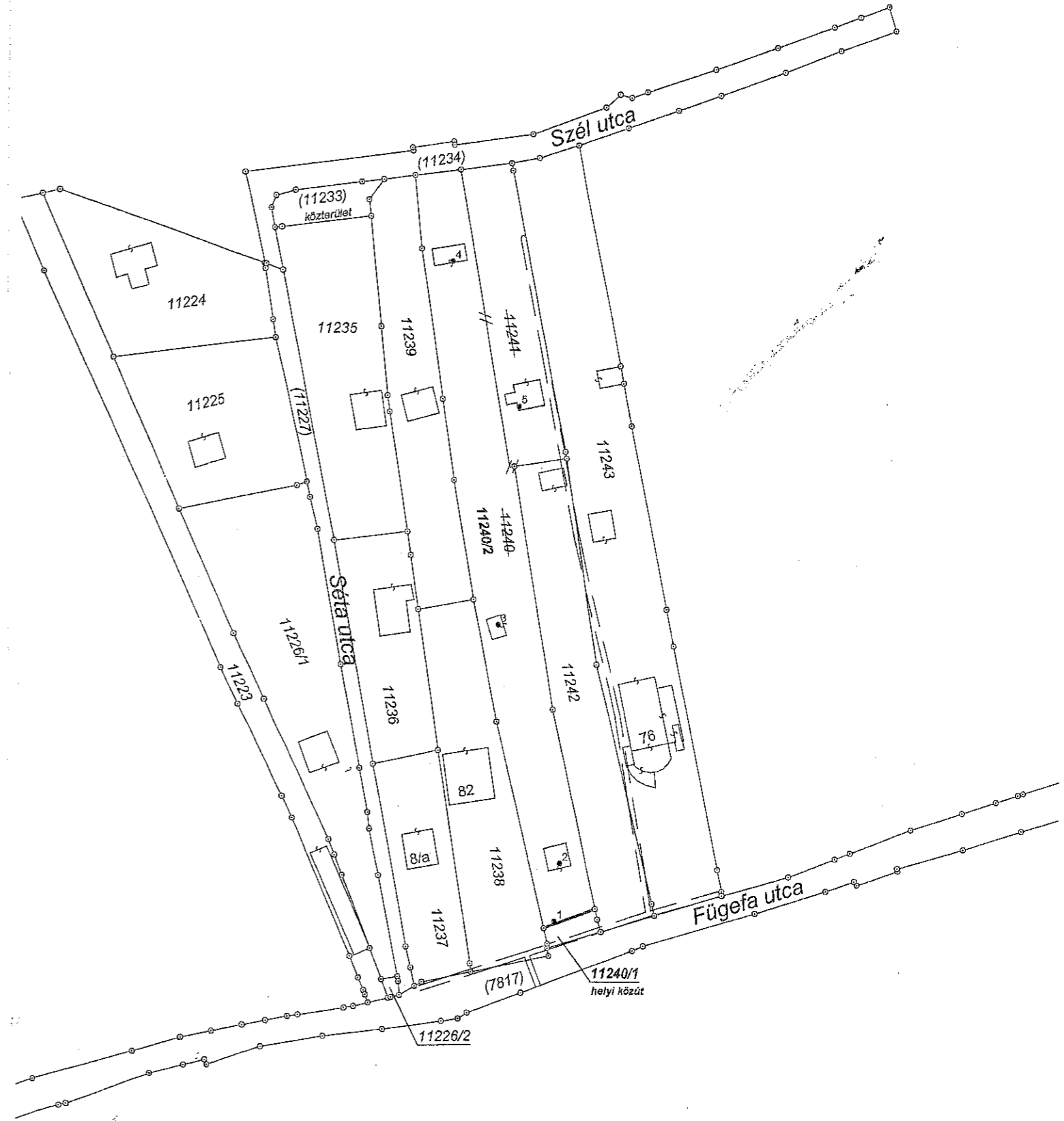
Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Hrsz.	Alrészlet		Terület		AK	Hrsz.	Alrészlet		Terület		AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv.ága	min.o.	ha.m ²			jel	műv.ága	min.o.	ha.m ²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
11240	-	Kivett, 3 db gazdasági épület, udvar	-	0.1646	0.00	11240/1	-	Kivett, Helyi közút	-	0.0044	0.00	Vezetékjog 9 m ² -re (VMB-55/2012) Jogosult: ELMŰ Hálózati Kft. 1132 Budapest, Váci út 72-74. 39131/2014	
11241	-	Kivett, Gazdasági épület, udvar	-	0.0617	0.00	11240/2	-	Kivett, 4 db gazdasági épület, udvar	-	0.2219	0.00	Vezetékjog 43 m ² -re (VMB-55/2012) Jogosult: ELMŰ Hálózati Kft. 1132 Budapest, Váci út 72-74. 39200/2014	
össz:				0.2263	0.00	össz:				0.2263	0.00		

A változás akaratunknak megfelelően történt:

Handwritten notes and signatures.



2448/18
E-65/18



Dömsöd, 2018.08.30.

Készítő/Minőséget tanúsító:

Morvai Andrea
Földmérő mérnök
IRM: 2314/2017

Morvai Andrea

Ing.rend.min.szám: 2314/2017

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoltatni kell.

Budapest, 2018. 2018 OKT 16. nap

Gondolat és Megvalósítás Kft.
2344 Dömsöd
Ady Endra utca 9.
Adószám: 10804045-2-13

P.H:

Záradékoló:

Ing.rend.min.szám:

Handwritten signature and date.