

A 2019. február 1-jén kelt Szerződés módosítása tulajdonjog átruházásról és telekalakításról

egységes szerkezetben a változásokkal
amely létrejött egyrészről

Fülöp Olga szül. név:

született:

anyja neve:

Személyi igazolvány száma:

szem. az.:

adóaz.jel:

szám alatti lakos, mint Eladó

Zákányné Megyeri Eszter szül. név:

született:

anyja neve:

Személyi igazolvány száma:

szem. az.:

adóaz.jel:

szám alatti lakos, mint Vevő és

Zákány Zoltán István szül. név:

született:

anyja neve:

Személyi igazolvány száma:

szem. az.:

adóaz.jel:

szám alatti lakos, mint Vevő (együtt: Vevők)

Budaörs Város Önkormányzata

(székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134., törzskönyvi azonosító szám: 730105, adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13, képviseli:

Wittinghoff Tamás polgármester vagy akadályoztatása esetén helyette a Budakörnyéki Földhivatalhoz 50125/2/2014. ügyiratszámom benyújtott aláírási címpéldány valamint az alpolgármesterek közötti feladat- és munkamegosztás rendjéről szóló 6/2014. sz. utasítás alapján Biró Gyula alpolgármester) mint Megajándékozott (továbbiakban: Megajándékozott)

együtt: Felek

között a mai napon az alábbi tartalommal és feltételek mellett:

Preambulum: A Vevők és Eladó Budapesten, 2019. február 1-jén Szerződés tulajdonjog átruházásról és telekalakításról elnevezésű szerződést kötöttek az Eladó 1/1 tulajdoni arányban tulajdonát képező a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál 7134/1. hrsz. alatt nyilvántartott, természetben Budaörs belterületén található, természetben 2040 Budaörs, Szellő utca 9/B. szám alatt fekvő, 1939 m² alapterületű kivett lakóház és udvar elnevezésű ingatlanra és a Vevők 1/2 - 1/2 arányú tulajdonát képező a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál 7128/1. hrsz. alatt nyilvántartott, természetben Budaörs belterületén található, természetben 2040 Budaörs, Kertész utca 12/1. szám alatt fekvő, 685 m² alapterületű, kivett lakóház és udvar

Budaörs Város Önkormányzata

Megajándékozott

Kép.v. Wittinghoff Tamás polgármester,

akadályoztatása esetén helyette Biró Gyula, alpolgármester

Zákányné Megyeri Eszter
Vevő

Zákány Zoltán István
Vevő

Fülöp Olga
eladó

Dr. Kondrács János ügyvéd

1163 Budapest, Cziráki utca 26-32/ sz. 43.

Tel.: 06(1)223-2990; 06(20)261-5856

Adószám: 50233078-1/42

E-mail: info@kondracshu

KASZ: 36063498

elnevezésű ingatlanra vonatkozóan. Mely szerződést a felek a jelen okirattal egységes szerkezetben módosítanak, olyképpen, hogy a módosításokat **vastag és dőlt betűvel** szedik:

Az **Eladó és a Vevők** a 2016. október 23-án kelt előszerződésben megállapodtak abban, hogy 2017. október 31. napjáig, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas ingatlan átruházási- és telekalakítási szerződést kötnek. Az **Eladó és Vevők** kijelentik, hogy egyik félnek sem felróható okból hiúsult meg a határidő betartása, ezért egyik fél sem felel és egymással szemben ezért e körben semmilyen igényvel nem élnek és minden igényükről visszavonhatatlanul lemondanak a múltra, a jelenre és a jövőre nézve is. Az **Eladó és Vevők** a fenti előszerződésnek megfelelően az alábbi végleges szerződést kötik:

1.1. Eladó 1/1 tulajdoni arányban tulajdonosa a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál 7134/1. hrsz. alatt nyilvántartott, természetben Budaörs belterületén található, természetben 2040 Budaörs, Szellő utca 9/B. szám alatt fekvő, 1939 m² alapterületű kivett lakóház és udvar elnevezésű ingatlanak.

Az ingatlant terheli az ELMŰ Hálózati Kft. (törzsszám: 13804983; cím: 1132 Budapest, Váci út 72-74.) jogosult javára 58460/2010.10.26. eredeti határozatszám alatt bejegyzett vezetékjog 47 nm területre VMB 112/2010. engedélyszám 5-1159/2010. számú vázrajz (57685/2010.) alapján.

1.2. Vevők ½ - ½ tulajdoni arányban tulajdonosai a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál 7128/1. hrsz. alatt nyilvántartott, természetben Budaörs belterületén található, természetben 2040 Budaörs, Kertész utca 12/1. szám alatt fekvő, 685 m² alapterületű, kivett lakóház és udvar elnevezésű ingatlanak.

Az ingatlant terheli az ELMŰ Hálózati Kft. (törzsszám: 13804983; cím: 1132 Budapest, Váci út 72-74.) jogosult javára 58529/2010.10.26. eredeti határozatszám alatt bejegyzett vezetékjog 5 nm területre VMB 112/2010. engedélyszám 5-1159/2010. számú vázrajz (57685/2010.) alapján.

2. A jelen szerződés megkötésével az eladó eladja, a vevők megtekintett állapotban megvásárolják az 1.1. pontban körülírt 7134/1. hrsz alatti ingatlanból 518 m² alapterületnek megfelelő 518/1939 arányú tulajdoni hányadot a vezetékjog teherrel együtt, amely tulajdoni hányad természetben a Budaörs belterület 7128/1. hrsz-ú ingatlanl szemben lévő, ahhoz kapcsolódó 518 m² területű üres udvart jelenti és amelyet a felek a Budaörs belterület 7128/1. hrsz-ú ingatlanhoz csatolnak, hogy ezzel a Budaörs belterület 7128/1. hrsz-ú ingatlan területe 685 m²-ről 1203 m²-re növekedjen és a Budaörs belterület 7134/1. hrsz alatti ingatlan területe pedig 1421 m²-re csökkenjen, egyúttal a 7128/1 hrsz-ú ingatlanból kialakításra kerüljön a 7128/3 hrsz-ú, 36 m² területű ingatlan – az Elmű Hálózati Kft.-t a teljes területre megillető vezetékjogával terhelten -, melyet Vevők a Megajándékozottnak ajándékoznak, és a 7128/1 hrsz-ú ingatlan 1167 m² területe a 7128/4 hrsz. alatt kerül kialakításra a Kónya József e.v. földmérő mérnök által (földmérő ig. száma: 6563, 2013 Pomáz, Körte utca 36/A.) BH-76/2018. munkaszám, Pomázon, 2018. október 20. napján készített, a földhivatalnál 2566/2018. és E-69/2018. számokon záradékolt, Változási vázrajz a 7128/1, 7134/1 helyrajzi számú

Budaörs Város Önkormányzata
Megajándékozott

Képviselő: Wittlinghoff János polgármester,
akadályoztatás esetén helyette Bíró Gyula, alpolgármester

Vevő 1: Zákány Zoltán István

Vevő 2: Fülöp Olga

Vevő 3: Zákány Zoltán István

Vevő 4: Fülöp Olga

Vevő 5: Zákány Zoltán István

Vevő 6: Fülöp Olga

Zákány Zoltán István

Zákány Zoltán István
Vevő 1

Zákány Zoltán István
Vevő 2

Fülöp Olga
eladó

Dr. Kondrács János ügyvéd
1163 Budapest, Cziráki utca 26-32. sz. 43.
Tel.: 06(1)223-2990; 06(20)261-3056
Adószám: 50233078-1-42
E-mail: info@kondracs.hu
HÁZ: 20063498

földrészletek határrendezéséről című okirat alapján, mely telekalakítást és határrendezést a PMKH Budakeszi Járási Hivatala 800128-2/2019. (800524/2018.) ügyiratszámom, Budapesten, 2019. január 21-én engedélyezett.

Ezzel a 7128/1. hrsz-ú kivett lakóház és udvar elnevezésű 685 m² alapterületű ingatlan egy 7128/3. hrsz-ú, 36 m² alapterületű, kivett helyi közút elnevezésű ingatlanra válik szét, melyet terhel az ELMŰ Hálózati Kft. (törzsszám: 13804983; cím: 1132 Budapest, Váci út 72-74.) jogosult javára 40193/2017.05.23. határozatszám alatt bejegyzett vezetékjog 36 nm területre VMB 112/2010. engedélyszám 5-1159/2010. számú vázrajz (57685/2010.) alapján, és egy 7128/4. hrsz-ú, 1167 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar elnevezésű ingatlanra válik szét, melyet terhel az ELMŰ Hálózati Kft. (törzsszám: 13804983; cím: 1132 Budapest, Váci út 72-74.) jogosult javára 40193/2017.05.23. határozatszám alatt bejegyzett vezetékjog 32 nm területre VMB 112/2010. engedélyszám 5-1159/2010. számú vázrajz (57685/2010.) alapján.

A 7128/4. hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a Vevők maradnak $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban.

A 7134/1. hrsz-ú kivett lakóház és udvar elnevezésű 1939 m² alapterületű ingatlan területe 1421 m² alapterületre csökken a vezetékjog és az eladó tulajdoni hányadának (1/1) változatlanul hagyása mellett.

Vevők a jelen szerződés aláírásával a 7128/3. hrsz-ú, 36 m² alapterületű, kivett helyi közút elnevezésű ingatlant (továbbiakban: Ingatlan), {melyet terhel az ELMŰ Hálózati Kft. (törzsszám: 13804983; cím: 1132 Budapest, Váci út 72-74.) jogosult javára 40193/2017.05.23. határozatszám alatt bejegyzett vezetékjog 36 nm területre VMB 112/2010. engedélyszám 5-1159/2010. számú vázrajz (57685/2010.) alapján} a Megajándékozott részére, ajándékozás jogcímén átruházzák, mely ajándékot a Megajándékozott a jelen szerződés aláírásával elfogadja.

3. Az Eladó és a Vevők az egymás között történő átruházással érintett 518 m² területű ingatlan-hányad vételárát összesen: 8.806.000,-Ft azaz nyolcmillió-nyolcszázhatvan forint összegben határozzák meg, ami 17.000,- Ft, azaz tizenhétezer forint / négyzetméter árat jelent.

4. A szerződő felek a vételár megfizetésével kapcsolatosan az alábbiakban állapodnak meg:

A vevők az előszerződés aláírásával egyidejűleg készpénzben megfizettek az eladó részére 1.800.000,- Ft, azaz egymillió-nyolcszázhatvan forint összeget, amely összeg teljes egészében foglaló, melynek hiánytalan átvételét eladó a jelen okirat aláírásával is elismeri és nyugtázza.

A vevők a fennmaradó összesen 7.006.000,- Ft, azaz hétmillió-hatezer forint vételár-hátralékot a 2019. február 1. napján kelt ingatlan adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg, készpénzben fizették meg eladó kezeihez, aki annak hiánytalan átvételét és a teljes vételár megfizetését a jelen szerződés-módosítás aláírásával is elismeri és nyugtázza.

5. Az eladó vállalja, hogy az 518 m² alapterületű ingatlan-hányad birtokát a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a vevőkre ruházza át. Az ingatlan-hányad birtokát ruházását megelőző költségek megfizetése az eladót terheli. Az ingatlan-hányad birtokának átruházását követően a vevők viselik az ingatlan-hányad terheit és szedik hasznait.



Budaörs Város Önkormányzata
Megajándékozott

Képv: Wülfghoff Tamás polgármester,
akadályoztatása esetén helyettesítője: Bíró Gyula, alpolgármester

Zákányné Megyeri Eszter
Vevő1

Zákány Zoltán István
Vevő2

Fülöp Olga
eladó

Dr. Kondrács János ügyvéd
1163 Budapest, Cziráki utca 26-32. sz. 43.
Tel.: 06(1)223-2990; 06(20)281-0556
Adószám: 50233078-1-42
E-mail: info@kondracsa.hu
KASZ: 38053498

Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan-hányadot sem rezsi-, sem más jogcímen tartozás nem terheli a részéről és az ingatlan-hányad per-, teher-, és igénymentes. Kijelenti, hogy az ingatlan-hányadot haszonélvezeti- és elővásárlási jog nem terheli. Az eladó felel a tartozásokért és az ingatlan-hányad per-, teher-, és igénymentességéért.

Vevők a 7128/3. hrsz-ú ingatlan birtokát a jelen szerződés aláírásával a Megajándékozottra ruházzák át. Az ingatlan birtokának átruházását követően a Megajándékozott viseli az ingatlan terheit és szedi hasznait.

A Vevők kijelentik, hogy az ingatlan-hányadot sem rezsi-, sem más jogcímen tartozás nem terheli és az ingatlan per-, teher-, és igénymentes. Kijelentik, hogy az ingatlant haszonélvezeti- és elővásárlási jog nem terheli. A Vevők felelnek a tartozásokért és az ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért.

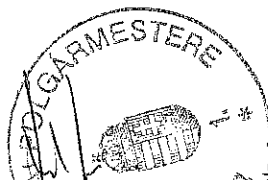
6. Az eladó a jelen szerződés aláírásával az Inytv. 32. § /1/. bek. f./ pontja alapján feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevők $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú kizárólagos tulajdonjoga 518 m² udvar területre az ingatlan-nyilvántartásba a 7128/4 hrsz-ú ingatlan kialakításával bejegyzésre kerüljön vétel jogcímen, az eladó tulajdonjogának az egyidejű törlése mellett azzal, hogy a felek a jelen szerződés aláírásával az Inytv. 32. § /1/. bek. f./ pontja alapján feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a 7128/1. hrsz-ú kivett lakóház és udvar elnevezésű 685 m² alapterületű ingatlan egy 7128/3. hrsz-ú, 36 m² alapterületű, kivett helyi közút elnevezésű ingatlanra váljon szét, melyet terhel az ELMŰ Hálózati Kft. (törzsszám: 13804983; cím: 1132 Budapest, Váci út 72-74.) jogosult javára 40193/2017.05.23. határozatszám alatt bejegyzett vezetékjog 36 nm területre VMB 112/2010. engedélyszám 5-1159/2010. számú vázrajz (57685/2010.) alapján, és egy 7128/4. hrsz-ú, 1167 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar elnevezésű ingatlanra váljon szét, melyet terhel az ELMŰ Hálózati Kft. (törzsszám: 13804983; cím: 1132 Budapest, Váci út 72-74.) jogosult javára 40193/2017.05.23. határozatszám alatt bejegyzett vezetékjog 32 nm területre VMB 112/2010. engedélyszám 5-1159/2010. számú vázrajz (57685/2010.) alapján.

A vevők a jelen szerződés aláírásával az Inytv. 32. § /1/. bek. f./ pontja alapján feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Megajándékozott 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjoga a 7128/3. hrsz-ú, 36 m² alapterületű, kivett helyi közút elnevezésű ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön ajándék jogcímen, a Vevők tulajdonjogának az egyidejű törlése mellett.

A 7128/4. hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a Vevők maradnak $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban. A 7128/3. hrsz-ú ingatlant tulajdonosa a Megajándékozott lesz.

Továbbá a 7134/1. hrsz-ú kivett lakóház és udvar elnevezésű 1939 m² alapterületű ingatlan területe 1421 m² alapterületre csökkenjen a vezetékjog és az eladó tulajdoni hányadának (1/1) változatlanul hagyása mellett, mely 518 m² terület a 7128/4. hrsz-ú, 1167 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar elnevezésű ingatlanhoz kerüljön hozzácsatolásra.

7. A tulajdonátruházás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetése a vevők kötelezettsége. A tulajdonátruházással kapcsolatos költségek a vevőket terhelik.



Budaörs Város Önkormányzata
Megajándékozott

Képv.: Wittlinghoff Tamás polgármester,
akadályoztatása esetén helyette Bíró Gyula, alpolgármester

Zákányné Megyeri Eszter
Vevő1

Zákány Zoltán István
Vevő2

Fülöp Olga
eladó

Dr. Kondrács János ügyvéd
1163 Budapest, Cziráki utca 28-32. II/23.
Tel.: 06(1)223-2990; 06(20)281-3656
Adószám: 50233078-1-42
E-mail: info@kondracs.hu
K: 97 00063498

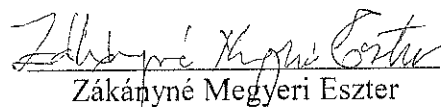
8. Az eladó az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet alapján nem köteles hiteles energetikai tanúsítványt készíttetni, mivel az ingatlanból egy 518 m² területű udvart ad el a közvetlen telekszomszédjának.

9. Az Eladó és Vevők kijelentik, hogy magyar állampolgárok és a jelen adásvételi szerződés tekintetében teljeskörű ügyletkötési képességgel rendelkeznek. Megajándékozott Magyarország önkormányzata, jogi személy.

10. A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák dr. Kondrács János (1163 Budapest, Cziráki utca 26-32. fsz. 43.) ügyvédet, hogy őket a jelen jogügylettel kapcsolatban az Ügyvédi Törvényben meghatározott jogkörrel képviselje, a szerződést elkészítse és Eladó, valamint Vevők tekintetében ellenjegyezze, valamint, hogy az illetékes földhivatal előtt teljes jogkörrel eljárjon, illetőleg a B400. számú NAV-nyomtatványt kitöltse és aláírja. Eljáró ügyvéd a megbízást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Megajándékozott a Dr. László Jenő Ügyvédi Iroda (Levelezési cím: 1525 Budapest, Pf. 34., 1027 Budapest, Bem József u. 4., 3. em. 1., képviseli: dr. László Jenő ügyvéd, kamarai nyilvántartási szám: 16918) részére ad megbízást aláírásának ellenjegyzésére, melyet eljáró ügyvéd elfogad. Az egyéb itt nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. rendelkezései az irányadóak. A jelen szerződést - amely 5 oldalból és 3 lapból áll - a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Budapest, 2019. augusztus 12.



Fülöp Olga
Eladó


Zákányné Megyeri Eszter
Vevő

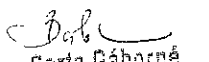

Zákány Zoltán-István
Vevő


Dr. Kondrács János ügyvéd
1163 Budapest, Cziráki utca 26-32. fsz. 43.
Tel.: 06(1)223-2990; 06(20)261-3886
Adószám: 50233078-1-42
E-mail: info@kondracs.hu
KASZ: 36063498

Készítettem és Ellenjegyzem Budapest, 2019. augusztus 12-én:
KASZ: 36063498


Dr. Kondrács János ügyvéd

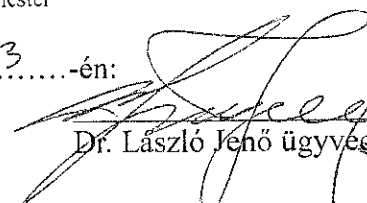
Budaörs, 2019. 08.23.


Barta Gáborné
pénzügyi ellenjegyző
2019. 08.23.


Budaörs Város Önkormányzata
Megajándékozott

Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,
akadályoztatása esetén helyette Bíró Gyula, alpolgármester

Készítettem és Ellenjegyzem Budapest, 2019. 08.23.-én:


Dr. László Jenő ügyvéd

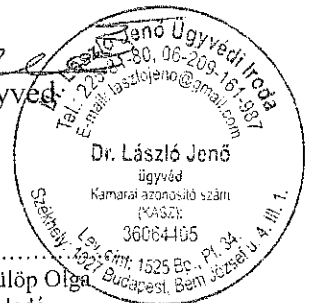
.....
Budaörs Város Önkormányzata
Megajándékozott

Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,
akadályoztatása esetén helyette Bíró Gyula, alpolgármester

.....
Zákányné Megyeri Eszter
Vevő1

.....
Zákány Zoltán István
Vevő2

.....
Fülöp Olga
eladó



01. KONTAKS JAWAB
02. KONTAKS JAWAB
03. KONTAKS JAWAB
04. KONTAKS JAWAB
05. KONTAKS JAWAB
06. KONTAKS JAWAB
07. KONTAKS JAWAB
08. KONTAKS JAWAB
09. KONTAKS JAWAB
10. KONTAKS JAWAB