

TELEKALAKÍTÁSI- és ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

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 Budakörnyéki Járási Földhivatalhoz 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 **Eladó** (a továbbiakban: **Eladó**), másrészről

JÓSVAI ATTILÁNÉ

(születési név ; anyja neve: születési helye és ideje:
személyi azonosító: , adóazonosító jele: lakóhely:
,) mint **Vevő** (a továbbiakban: **Vevő**)

együttesen szerződő felek (a továbbiakban: **Szerződő Felek**) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a **Budaörs, belterület 7400/45 helyrajzi számú**, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 161 m² alapterületű ingatlan **Eladó** 1/1 arányú tulajdonában van. Az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

2. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a **Budaörs, belterület (7637) helyrajzi számú**, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett közút” megjelölésű, 4545 m² alapterületű ingatlan **Eladó** 1/1 arányú tulajdonában van. Az ingatlant terheli az ELMŰ Hálózati Kft-t illető 617 m² területű, 2 m² területű, 4 m² területű, 84 m² területű, 14 m² területű, 187 m² területű, és 4 m² területű összesen 915 m² területű vezetékjog, melynek ingatlan-nyilvántartási bejegyzése nem történt meg.

3. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a **Budaörs, belterület 7400/44 helyrajzi számú**, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett lakóház és udvar” megjelölésű, 1042 m² alapterületű ingatlan **Vevő** 1/1 arányú tulajdonában van. Az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

4. Jelen szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) célja, hogy **Budaörs Város Önkormányzat Képviselő Testülete** 241/2018. (XII.12.) ÖKT. sz. határozata (a továbbiakban: **Határozat**) alapján, a Kovács Gábor földmérő által készített 68/2018. munkaszámú és a Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatala által 947/2019 E-37/2019. sz. alatt záradékolt földrészletek határrendezéséről szóló változási vázrajzon (a továbbiakban: **Vázrajz**) meghatározottak szerint kialakuló ingatlanok ingatlan-nyilvántartási átvezetésre kerüljenek, azzal, hogy az **1.) pontban körülírt ingatlan**, valamint a **2.) pontban körülírt ingatlan 39 m² területű ingatlanrésze** adásvétel útján **Vevő** tulajdonába kerüljenek.

5. Szerződő felek a **Vázrajz** és a **Határozat** alapján a fenti **1-4. pontban** megjelölt ingatlanok határrendezésében és adásvételében úgy állapodnak meg, hogy **Eladó** eladja, **Vevő** pedig megveszi az **1. pontban megjelölt ingatlant** a **Határozatban** megállapított **2.900.000 Ft-ért**, azaz Kétfélmillió-kilencszázezer forintért, valamint a **2. pontban megjelölt ingatlanból** összesen **39 m² terület** tulajdonjogát **417.300 Ft-ért**, azaz Négyszáztizethétezer-háromszáz forintért, **Vevő** által már megismert állapotában (az **1. pontban körülírt ingatlan** és a **4. pont szerinti ingatlanrészlet** a továbbiakban együtt: **Ingatlanok**), mindösszesen **3.317.300 Ft-ért**, azaz Hárommillió-

Budaörs Város Önkormányzata

Eladó

dr. László Jenő
ügyvéd

Jósvai Attiláné
Vevő

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

Bakó

háromszáztizethétezerháromszáz forintért (a továbbiakban: **Vételár**) - az értékesítés a 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) k) pontja értelmében adómentes -, így a kialakuló

- a) 7400/44 helyrajzi számú, „kivett lakóház és udvar” megnevezésű, **1242 m²** területű ingatlan az ELMŰ Hálózati Kft-t (1132 Budapest, XIII. ker. Váci út 72-74.) az ingatlan 4 m² területre megillető VMB-55/2012 engedély számú, (20704) Budaörs 0,4kV-os 1. sz. vezetékrendszerre vonatkozó vezetékjoga mellett **telekalakítás és adásvétel jogcímén** 1/1 arányban **Vevő** tulajdonába kerül, illetőleg marad, míg a
- b) 7637 helyrajzi számú, „kivett közút” **4506 m²** területű ingatlan az ELMŰ Hálózati Kft-t (1132 Budapest, XIII. ker. Váci út 72-74.) megillető 617 m² nagyságú területre a VMB-55/2012 engedély számú, (20704) Budaörs 0,4kV-os 1. sz. vezetékrendszerre vonatkozó; 2 m² nagyságú területre, a VMB-175/2009. sz. határozat alapján; 4 m² nagyságú területre, a VMB-176/2009. sz. határozat alapján; 84 m² nagyságú területre a VMB-178/2009. sz. határozat alapján; 14 m² nagyságú területre, a VMB-112/2010 sz. határozat alapján; 187 m² nagyságú területre a VMB-171/2011 engedély számú, (18017) Budaörs 20kV-os vezetékrendszerre vonatkozó határozat alapján a vázrajz szerint vezetékjogok bejegyzése mellett **telekalakítás és adásvétel jogcímén** 1/1 arányban **Eladó** tulajdonába kerül, illetőleg marad.

6. **Vevő** a **Vételár**at a Szerződés aláírásától számított 15 napon belül fizeti meg **Eladó** OTP Banknál vezetett 11784009-15390053 számú bankszámlájára. Amennyiben **Vevő** a vételár megfizetése kapcsán késedelembe esik, köteles késedelmi kamatot fizetni. **Vevő** a késedelem idejére a késedelem minden napja után 5.000,- Ft kötbér megfizetésére köteles. **Vevő** 60 napot meghaladó késedelme esetén **Eladó** egyoldalú, **Vevőhöz** intézett írásbeli nyilatkozattal elállhat a Szerződéstől.

7. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Vevő** az **Ingatlanok** birtokában van, így külön birtokbaadási eljárás lefolytatása nem szükséges, s rögzítik, hogy **Vevő** már szedi az **Ingatlanok** hasznait, és viseli az **Ingatlanokkal** kapcsolatos kiadásokat, a kárveszélyt, e vonatkozásban **Eladóval** szemben igénye nincs.

8. **Szerződő Felek** tudomással bírnak arról, hogy a Szerződés ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez az ingatlanügyi hatóság előtt a Vázrajz alapján telekalakítási eljárást kell lefolytatni. **Vevő** kötelezettséget vállal arra, hogy a telekalakítási eljárást saját költségén elvégezteti, majd saját költségén gondoskodik a Szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetéséről.

9. **Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak** ahhoz, hogy az 5. pontban rögzített változások **telekalakítás és adásvétel jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerüljenek (**bejegyzési engedély**).

10. **Eladó** szavatolja, hogy az értékesített **Ingatlanok** per-, teher- és igénymentesen – az ELMŰ Hálózati Kft-t az ingatlan 4 m² területre megillető vezetékjogát ide nem értve – kerülnek **Vevő** tulajdonába.

11. **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy jelen szerződés telekalakítással kapcsolatos költségeit, és a tulajdonjog az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéshez szükséges költségeket **Vevő**, a szerződés kötésénél közreműködő ügyvéd munkadíját **Eladó** viseli.

Budaörs Város Önkormányzata
Eladó
Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,
akadályoztatása esetén helyettesítője
Gyula, alpolgármester

dr. László Jenő
ügyvéd

Jósvai Attiláné
Vevő

12. **Eladó** magyar jogi személy, magyarországi helyi önkormányzat, **Vevő** kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a fenti jogügyletnek jogi akadálya nincs.

13. **Szerződő Felek** adatai a pénzmosság és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, **Szerződő Felek** adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. **Szerződő Felek** kifejezetten hozzájárultak, hogy személyazonosságukat és okmányaikat (szükség esetén) a JÜB keretrendszeren keresztül eljáró ügyvéd ellenőrizze, adataikat kezelje és nyilvántartsa. Az erről szóló tájékoztatást tudomásul vették. Hozzájárulásukat adták, hogy személyi okmányaikról másolat készüljön. **Szerződő Felek** az iroda adatkezelési és iratkezelési szabályzatát megismerték, továbbá a pénzmosság és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló szabályzatról rendelkező jogszabályt megismerték, tudomásul vették.

14. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadók.

15. **Szerződő Felek** a jelen Szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére – a Szerződésben foglaltakat tényállásként is elfogadva és fenntartva – valamint a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtti képviselőtük ellátására 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 adnak megbízást és meghatalmazást, melyet eljáró ügyvéd elfogad. Eladó és Vevő a kéri az Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy a keletkezett iratokat (végzés, határozat) számukra közvetlenül is kézbesítse.

16. Jelen szerződés 10 eredeti példányban készült, amelyből 6 példány **Eladó**, 4 példány **Vevő**, a szerződés példányainak átvételét **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg igazolják.

Szerződő Felek a jelen szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budaörs, 2019. július „ .”

2019. 08. 23.

Budaörs Város Önkormányzata

Eladó

Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester
akadályoztatása esetén, helyette:

Binó Gyula
alpolgármester

Barta Gáborné
pénzügyi ellenjegyző
2019. 07. 31.

Pénzügyi ellenjegyző:

Budaörs, 2019. július „ .”

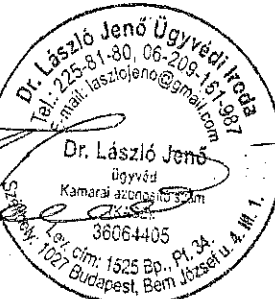
Jósvai Attiláné

Vevő

A jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem:

Budaörs, 2019. július „ .”

2019. 08. 23.



Kovács Gábor.

KOVÁCS GÁBOR

1117, Budapest, Móricz Zsigmond körtér 10. sz. al. földrendező ü.m.
1117 Bp., Móricz Zs. körtér 10. sz. al. földrendező ü.m.
Munkaszám: 38/2019 Adószám: 72264438-1-43

Budaörs város
Belterület

Adatszolgáltatás iktató száma 2_439_2019

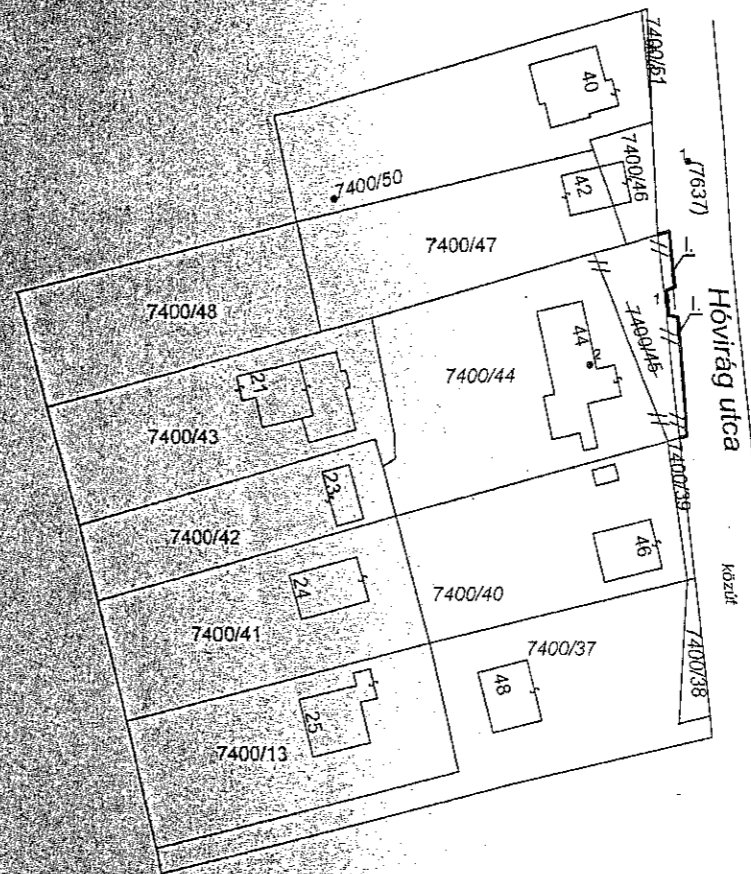
Címkoordináták				
HRSZ	Psz.	Y	X	P.kód
7400/44	1	639974	234578	5412
	2	639963	234569	5412
7637	1	639977	234598	5412

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 7400/44-45, 7637 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről

M= 1:1000

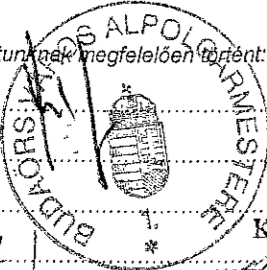
Változás előtt						Változás után						
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	ha,m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	ha ha,m ²	AK	Szolgalmi és Egyéb jogok
	jel	műv. ág					jel	műv. ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
7400/44		Kivett Lakóház és udvar		0.1042		7400/44		Kivett Lakóház és udvar		0.1242		Vezetékgig Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Cím: 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74 4 m ² nagyságú területre a VMB-55/2012 engedély számú. (20704) Budaörs 0.4kV-os I. sz. vezetékrendszerre vonalközi vezetékig
7400/45		Kivett Beépítetlen terület		0.0161		7637		Kivett Közút		0.4506		Vezetékgig Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Cím: 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74 4 m ² nagyságú területre a VMB-55/2012 engedély számú. (20704) Budaörs 0.4kV-os I. sz. vezetékrendszerre vonalközi vezetékig Vezetékgig Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Cím: 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74 4 m ² nagyságú területre VMB-175/2009 sz. határozat alapján Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Cím: 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74 4 m ² nagyságú területre VMB-176/2009 sz. határozat alapján Vezetékgig Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Cím: 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74 84 m ² nagyságú területre VMB-178/2009 sz. határozat alapján VMB-171/2011 engedély számú. (18012) Budaörs 20kV- os vezetékrendszerre vonalközi vezetékig a vázrajz szerinti 187 m ² -ra
7637		Kivett Közút		0.4545								
Összesen:				0.5748						0.5748		



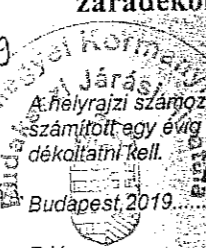
A vázrajz méretek levételére nem alkalmas

A határ-rendezés akaratainak megfelelően történt:

A vázrajz átvezetését megelőző a 556/2018 számon záradékolt vázrajz átvezetése



KOVÁCS GÁBOR
al. földrendező ü.m.
1117 Bp., Móricz Zs. körtér 10. sz. al. földrendező ü.m.
Adószám: 72264438-1-43



KOVÁCS GÁBOR
al. földrendező ü.m.
1117 Bp., Móricz Zs. körtér 10. sz. al. földrendező ü.m.
Adószám: 72264438-1-43

2019 JUN 18.
Záradékolt
Ing. rend. min. sz.
Red. Éva Agnes
Irk. sz. 1489/1996

Készítő és minőséget tanusító:
Földmérő ig. száma: 6592/2014, RM. 1441/1995