

## 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 Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályához 53.117/2019.11.18. ügyiratszámom benyújtott aláírási címpéldány, valamint a polgármester helyettesítéséről szóló 3/2019. sz. utasítás alapján Biró Gyula alpolgármester) mint **Eladó** (a továbbiakban: **Eladó**), másrészről

### MOCSINKA ÁDÁM

(Eladó és Vevő együttesen a továbbiakban: **Szerződő Felek**)

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

#### 1. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy

- a) a **Budaörs, belterület 8388 helyrajzi számú**, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 111 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan **Eladó** 1/1 arányú tulajdonában van. Az ingatlant terheli az ELMŰ Hálózati Kft.-t megillető vezetékjog 11 m<sup>2</sup> nagyságú területre a VMB-54/2012. számú engedély alapján.
- b) a **Budaörs, belterület 8389/2 helyrajzi számú**, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 208 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan **Vevő** 1/1 arányú tulajdonában van.
- c) a **Budaörs, belterület 8387/2 helyrajzi számú**, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 50 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan **Vevő** 1/1 arányú tulajdonában van. Az ingatlant terheli az ELMŰ Hálózati Kft.-t megillető vezetékjog 6 m<sup>2</sup> nagyságú területre a VMB-54/2012. számú engedély alapján.

2. Jelen szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) célja, hogy **Budaörs Város Önkormányzat Képviselő Testülete 219/2019.(XII.11.) Ökt. sz. határozata** alapján, a Kovács Gábor földmérő által készített **79/2019.** munkaszámú és a Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatala által **2658/2019.** és **E-60/2019 sz.** alatt záradékolt földrészletek telekcsoport újraosztásáról szóló változási vázrajzon (a továbbiakban: **Vázrajz**), valamint a 800151-5/2020. számú telekalakítási határozatban (a továbbiakban: **Határozat**) meghatározottak szerint kialakuló ingatlanok ingatlan-nyilvántartási átvezetésre kerüljenek azzal, hogy az **1. a) pontban körülírt ingatlan 106 m<sup>2</sup> területű ingatlanrésze adásvétel útján Vevő** tulajdonába kerüljön.

3. Szerződő felek a **Vázrajz és a Határozat** alapján az **1. pontban** megjelölt ingatlanok telekcsoport újraosztásában úgy állapodnak meg, hogy Eladó eladja, Vevő pedig megveszi az **1. a) pontban** megjelölt ingatlanból összesen **106 m<sup>2</sup> terület** (továbbiakban: **Ingatlanrész**) tulajdonjogát **2.608.500 Ft-ért**, azaz kétmillió-hatszáznyolcezer-ötyszáz forintért (a továbbiakban: **Vételár**), **Vevő** által már

Budaörs Város Önkormányzata  
Eladó

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

dr. László Jenő  
ügyvéd

Mocsinka Ádám  
Vevő

megismert állapotában – az értékesítés a 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja értelmében adómentes –, így a kialakuló

- a) 8388/1 helyrajzi számú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 364 m<sup>2</sup> területű ingatlan **telekalakítás és adásvétel jogcímén Vevő 1/1** arányú tulajdonába kerül, illetőleg marad, az **1. a) és 1. c) pontban** körülírt ELMŰ **vezetékjog** 2. pontban szereplő vázrajz szerinti átjegyzése mellett;
- b) 8388/2 helyrajzi számú, „kivett helyi közút” megnevezésű 5 m<sup>2</sup> területű ingatlan **telekalakítás és adásvétel jogcímén** 1/1 arányban **Eladó** tulajdonába kerül, illetőleg marad.

4. Vevő a Vételárat a Szerződés aláírásától számított 10 napon belül fizeti meg Eladó OTP Banknál vezetett 11784009-15390053 számú bankszámlájára. Amennyiben Vevő a Vételár megfizetése kapcsán késedelembe esik, köteles a késedelem idejére a Ptk. szerinti késedelmi kamatot Eladó részére megfizetni. Vevő 60 napot meghaladó késedelme esetén Eladó egyoldalú, Vevőhöz intézett írásbeli nyilatkozattal elállhat a Szerződéstől.

5. Eladó a Vételár megfizetése esetére feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanok adataiban bekövetkezett változásokat a 3. pontban rögzítetteknek megfelelően vezessék át és jegyezzék be az ingatlan-nyilvántartásba telekalakítás és adásvétel jogcímén **(Bejegyzési Engedély)**.

6. Eladó a Szerződés aláírásával egyidejűleg jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél 8 db eredeti példányban ügyvédi letétbe helyezi a Bejegyzési Engedélyt. Eladó – a külön íven szerkesztett ügyvédi letéti szerződés rendelkezéseivel egyezően - a Vételár kifizetésének hitelt érdemlő igazolása esetén hozzájárul ahhoz, hogy a Bejegyzési Engedély az ingatlan-nyilvántartást vezető hatósághoz benyújtásra kerüljön, a maradót példányok Feleknek történő kiadása mellett, oly módon, hogy legalább 1 db eredeti példány okiratszerkesztő ügyvédnél maradjon. A Vételár kifizetését hitelt érdemlően igazolja, amennyiben Eladó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt okiratban elismeri a Vételár maradéktalan megfizetését, vagy Eladó átadja eljáró ügyvéd részére a Vételár kifizetését igazoló pénzügyi igazolást, vagy Vevő átadja eljáró ügyvéd részére a Vételár kifizetéséről szóló eredeti banki igazolást.

7. A Szerződő felek közösen kérik a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályát az Inyvtv. 47/A.§ (1) bek. b.) pontja alapján a tulajdonjog-bejegyzési engedély megadására meghatározott, legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig a tulajdonjog bejegyzés ingatlan-nyilvántartási **függőben tartását**.

8. Szerződő felek vállalják, hogy a jelen megállapodásban foglalt jogügylet, illetve telekalakítás megvalósításához és ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges bármely dokumentáció elkészítéséhez valamennyi rendelkezésükre álló információt, illetve hatósági eljárásokban szükséges valamennyi tulajdonosi nyilatkozatot ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas módon a másik fél felhívására, az annak kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napon belül a másik fél rendelkezésre bocsátanak.

Budaörs Város Önkormányzata

Eladó

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

dr. László János  
ügyvéd

Mocsinka Ádám  
Vevő

9. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlanrész tekintetében külön birtokbaadási eljárás lefolytatása nem szükséges, figyelembe véve az Eladó részére 2019. október 1. napján átadott, 2019. szeptember 26. napján kelt nyilatkozatot, melynek 4. pontja szerint az Ingatlanrészt a Szerződés megkötésének időpontjában is a 8378/3 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosai tartják birtokban, a jövőre nézve megállapodtak annak használatáról, melyre vonatkozóan Vevő kijelenti, hogy Eladóval szemben jogcímre tekintet nélkül megtérítési igénye nincs, megtérítési igénnyel jogcímre tekintet nélkül a jövőben nem lép fel, az igényérvényesítésről jelen Szerződés aláírásával kifejezetten lemond. Szerződő Felek megállapodnak továbbá abban, hogy Vevő a Vételár megfizetésének napjától szedi az Ingatlanrész hasznait, viseli a felmerülő kiadásokat és a kárveszélyt.

10. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a szerződéskötésnél eljáró ellenjegyző ügyvéd munkadíját Eladó viseli, minden egyéb felmerülő költséget – ideértve, de nem kizárólag a Szerződés benyújtása során fizetendő igazgatási szolgáltatási díjat – Vevő visel.

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

12. Szerződő Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a 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 pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló szabályzatról szóló jogszabályt megismerték, tudomásul vették. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Szerződő 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. Szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

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

14. Szerződő Felek a jelen Szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére – a Szerződésben foglaltakat tényállásként is elfogadva és fenntartva – valamint a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtti képviseletük 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 kéri a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy a keletkezett iratokat (végzés, határozat) számukra közvetlenül is kézbesítse.

Budaörs Város Önkormányzata

Eladó

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

dr. László Jenő

ügyvéd

Mocsinka Ádám

Vevő

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

Budaörs, 2020. március ...13.

**Budaörs Város Önkormányzata**

Eladó

Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester  
akadályoztatása esetén, helyette:

Biró Gyula  
alpolgármester



Pénzügyi ellenjegyző:

.....  
Budaörs, 2020. március ...3.

**Mocsinka Ádám**

Vevő

A jelen okiratot ellenjegyzem:  
Budaörs, 2020. március ...13.



CF

Kovács Gábor  
1117, Budapest, Móricz Zs. krt. 10

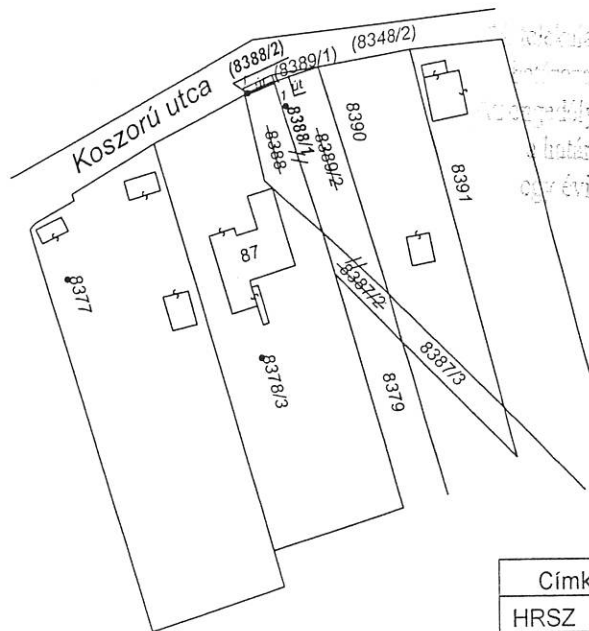
Budaörs  
Belterület

Munkaszám: 79/2019

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2\_3587\_2019

# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 8387/2, 8388, 8389/2 helyrajzi számú földrészletek telekcsoport  
újraosztása  $M=1:1000$



Címkoordináták				
HRSZ	Psz.	Y	X	p.kód
8388/1	1	641260	235241	5412
8388/2	1	641254	235243	5412

Változás előtt						Változás után						
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha.m <sup>2</sup>	Ak	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ág					jel	műv. ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
8387/2		Kivett Beépítetlen terület		0,0050	-	8388/1		Kivett Beépítetlen terület		0,0364	-	Vezetékjog Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT Cím: 1132 BUDAPEST XIII KER. Váci út 72-74. VMB-54 2012 engedély számú, (2015) Budaörs 2.sz. 0,4kV vezetékrendszerre vonatkozó vezetékg. 2 m <sup>2</sup>
8388		Kivett Beépítetlen terület		0,0111	-	8388/2		Kivett helyi közút		0,0005		17
8389/2		Kivett Beépítetlen terület		0,0208	-							
<b>Összesen:</b>				<b>0,0369</b>						<b>0,0369</b>		jav: 2

A birtokhatár rendezés akarátunknak megfelelően történt:

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Budapest, 2019. 10. 19. nap

P.H.

Záradék

G. Katalin  
Ing. rend. min. sz.: 1809/2003

Budapest, 2019. 10. 19.

Készítő és minőséget tanúsító:

Kovács Gábor földmérő

Ing. rend. min. száma.: 1441/1995

Földmérő ig. számla: 6592/2014



2658/2019

E-60/2019

M. P. ...

...

