

## 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

### HAJDUCZKY CSABA

(születési név: \_\_\_\_\_; anyja neve: \_\_\_\_\_; születési helye és ideje: \_\_\_\_\_  
 személyi azonosító: \_\_\_\_\_ adóazonosító jele: \_\_\_\_\_; lakóhely: \_\_\_\_\_  
 ;) mint állagvevő (a továbbiakban: **Állagvevő**), illetőleg

### HAJDUCZKY ATTILA BÉLA

(születési név: \_\_\_\_\_; anyja neve: \_\_\_\_\_; születési helye és ideje: \_\_\_\_\_  
 ; személyi azonosító: \_\_\_\_\_; adóazonosító jele: \_\_\_\_\_; lakóhely: \_\_\_\_\_  
 ) mint hasznélvezeti vevő (a továbbiakban: **Hasznélvezeti Vevő1**), valamint

### HAJDUCZKY ATTILA BÉLÁNÉ

(születési név: \_\_\_\_\_; anyja neve: \_\_\_\_\_; születési helye és ideje: \_\_\_\_\_  
 ; személyi azonosító: \_\_\_\_\_; adóazonosító jele: \_\_\_\_\_; lakóhely: \_\_\_\_\_  
 ) mint hasznélvezeti vevő (a továbbiakban: **Hasznélvezeti Vevő2**)

(**Eladó, Állagvevő, Hasznélvezeti Vevő1, Hasznélvezeti Vevő2** együttesen a továbbiakban: **Szerződő Felek, Hasznélvezeti Vevő1 és Hasznélvezeti Vevő2** a továbbiakban együttesen: **Hasznélvezeti Vevők, Állagvevő és Hasznélvezeti Vevők** együttesen: **Vevők**)

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

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

- a Budaörs, belterület 3546/3 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartásban „Kivett út” megnevezésű, 279 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan **Eladó** 1/1 arányú tulajdonában van. Az ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlan per-, teher-, követelés-, igénymentes, a tulajdoni lap III. részén 57126/2000.10.02 szám alatt a MATÁV RT.-t illető távközlési vezetékjog bejegyzés elutasítása szerepel.
- a Budaörs, belterület 3546/5 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett lakóház és udvar” megnevezésű, 1023 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan **Állagvevő** 1/1 arányú tulajdonában van. Az ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlant terheli a tulajdoni lap III. részén, III/2. sorszám alatt **Hasznélvezeti Vevő1**-et az ingatlan 699/1075 részére illető holtig tartó hasznélvezeti jog, illetőleg III/3. sorszám alatt **Hasznélvezeti Vevő2**-t az ingatlan 699/1075 részére illető holtig tartó hasznélvezeti jog; az előbbieken túl az ingatlan per-, teher-, követelés-, igénymentes.

2. Jelen szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) célja, hogy **Budaörs Város Önkormányzat Képviselő Testülete 82/2019.(V.30.) Ökt. sz. határozata** alapján, a Tasi Julianna térképész technikus által készített 5/2019. munkaszámú és a Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatala által 887/2019. és E-

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

dr. László János  
 ügyvéd  
 Hajduczky Csaba  
 Állagvevő

Hajduczky Attila Béla  
 Hasznélvezeti Vevő1

Hajduczky Attila Béláné  
 Hasznélvezeti Vevő2

30/2019 sz. alatt záradékolt földrészletek egyesítéséről szóló változási vázrajzon (a továbbiakban: **Vázrajz**), valamint a 800139-2/2020. számú telekalakítási határozatban (a továbbiakban: **Határozat**) meghatározottak szerint kialakuló ingatlanok ingatlan-nyilvántartási átvezetésre kerüljenek azzal, hogy az **1. a) pontban körülírt ingatlan 1/1 arányú tulajdonjoga adásvétel útján Állagvevő** tulajdonába kerüljön oly módon, hogy arra jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg Haszonélvezeti Vevők holtig tartó haszonélvezeti jogot alapítsanak a 2. b) pontban körülírt ingatlanon a Szerződés aláírásának napján is fennálló haszonélvezeti jogokra tekintettel.


3. Szerződő Felek a **Vázrajz és a Határozat** alapján az **1. pontban** megjelölt ingatlanok egyesítéséről úgy állapodnak meg, hogy Eladó eladja, Állagvevő pedig megveszi az **1. a) pontban** megjelölt ingatlan 1/1 arányú állag-tulajdonjogát, valamint Haszonélvezeti Vevők javára egymás mellett közösen illető, az ingatlanon Állagvevő 1/1 arányú tulajdoni hányadára holtig tartó haszonélvezi jogot alapítanak oly módon, hogy Haszonélvezeti Vevő1-et 699/1075 arányban és Haszonélvezeti Vevő2-t 699/1075 arányban illeti meg a holtig tartó haszonélvezeti jog a kölcsönösen kialakult összesen **1.620.000 Ft-ért**, azaz egymillió-hatszázhuszezer forintért (a továbbiakban: **Vételár**), **Állagvevő és Haszonélvezeti Vevők** által már megismert állapotában – az értékesítés a 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja értelmében adómentes –, így a **kialakuló 3546/5** helyrajzi számú „kivett lakóház és udvar” megnevezésű, **1302 m<sup>2</sup>** területű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) **telekalakítás és adásvétel jogcímén Állagvevő 1/1** arányú tulajdonába kerül, illetőleg telekalakítás- és haszonélvezeti jog alapítása jogcímén a Haszonélvezeti Vevő1-et az Ingatlan 699/1075 részére, valamint Haszonélvezeti Vevő2-t az Ingatlan 699/1075 részére egymás mellett közösen illető holtig tartó haszonélvezeti jog fenntartása, illetőleg a jelen pontban foglalt rendelkezésekre tekintettel azaz az 1. a) pontban meghatározott Ingatlanra alapított holtig tartó haszonélvezeti jogok bejegyzése, valamint az 1. a) pontban rögzített tény átjegyzése mellett.

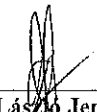
4. Szerződő Felek a 3. pontban meghatározott Vételárral kapcsolatosan megállapodnak, hogy


- a) Állagvevő az állag-tulajdonjog ellenértékeként 972.000 Ft-ot, azaz kilencszázhetvenkétezer forintot,
- b) Haszonélvezeti Vevő1 a haszonélvezeti jog ellenértékeként – az illetékekről szóló törvény 1990. évi XCIII. törvény 72. §-a alapján – 324.000 Ft-ot, azaz háromszázhuszonnégyezer forintot
- c) Haszonélvezeti Vevő2 a haszonélvezeti jog ellenértékeként – az illetékekről szóló törvény 1990. évi XCIII. törvény 72. §-a alapján – 324.000 Ft-ot, azaz háromszázhuszonnégyezer forintot


a Szerződés aláírásától számított 15 napon belül fizeti meg Eladó OTP Banknál vezetett 11784009-15390053 számú bankszámlájára. Amennyiben Vevők a Vételár megfizetése kapcsán késedelembe esnek, kötelesek a késedelem idejére a Ptk. szerinti késedelmi kamatot Eladó részére megfizetni. Vevők 60 napot meghaladó késedelme esetén Eladó egyoldalú, Vevők bármelyikéhez intézett írásbeli nyilatkozattal elállhat a Szerződéstől.


5. Állagvevő és Haszonélvezeti Vevők megállapodnak abban, hogy Állagvevő a Vételárra vonatkozó 3. és 4. pontban foglaltak figyelembe véve a Vételár megfizetésével kapcsolatosan teljesítési segédként működik közre, azaz a Haszonélvezeti Vevők által fizetendő vételárrészeket Állagvevő fizeti meg, melyet Haszonélvezeti Vevők és Eladó a Haszonélvezeti Vevők részéről történő teljesítésnek tekintenek és fogadnak el.

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

  
dr. László Jenő  
ügyvéd

  
Hajduczy Csaba  
Állagvevő

  
Hajduczy Attila Béla  
Haszonélvezeti Vevő1

  
Hajduczy Attila Béláné  
Haszonélvezeti Vevő2

**6. Bejegyzési Engedély:** A Vételár megfizetése esetére az 1. pontban körülírt ingatlanok adataiban bekövetkezett változások a 3. pontban rögzítetteknek megfelelő ingatlan-nyilvántartás átvezetése és bejegyzése érdekében

- a) Eladó 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,
- b) Eladó és Állagvevő a 3. pontban rögzítetteknek megfelelően telekalakítás- és haszonélvezeti jog alapítás jogcímén Haszonélvezeti Vevők holtig tartó haszonélvezeti jogának bejegyzéséhez feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak,
- c) Haszonélvezeti Vevők feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak Állagvevő állagtulajdonjogának telekalakítás és adásvétel jogcímén történő ingatlan-nyilvántartás átvezetéséhez és bejegyzéséhez.

7. 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 maradó 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 Vevők bármelyike átadja eljáró ügyvéd részére a Vételár kifizetéséről szóló eredeti banki igazolást.

8. A Szerződő Felek közösen kérik a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályát az Inytv. 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**.

9. 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.


10. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan tekintetében külön birtokbaadási eljárás lefolytatása nem szükséges, mivel azt jelenleg is Vevők tartják birtokban. Vevők kijelentik, hogy Eladóval szemben a birtokjoggal kapcsolatban jogcímre tekintet nélkül megtérítési igényük nincs, megtérítési igénnyel jogcímre tekintet nélkül a jövőben nem lépnek fel, az igényérvényesítésről jelen Szerződés aláírásával kifejezetten lemondanak.


11. 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, vagyonszerzési illetéket – Vevők viselik.


12. Szerződő Felek megállapítják, hogy Eladó magyar jogi személy, magyarországi helyi önkormányzat, Vevők cselekvőképes magyar állampolgárok. Szerződő Felek kijelentik, hogy a fenti jogügyletnek jogi akadálya nincs.

Budaörs Város Önkormányzata  
Eladó  
Képviselő: Wittlinghoff Tamás  
polgármester,  
akadályoztatása esetén helyette Biró  
Gyula, alpolgármester

  
dr. László János  
ügyvéd

  
Hajduczky Csaba  
Állagvevő

  
Hajduczky Attila Béla  
Haszonélvezeti Vevő1

  
Hajduczky Attila Béla  
Haszonélvezeti Vevő2



13. 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.

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

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 képviselőjük 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 Vevők kérik a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy a keletkezett iratokat (végzés, határozat) számukra közvetlenül is kézbesítse.

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:

*[Handwritten signature]*

Budaörs, 2020. március „13.”

Budaörs, 2020. 03. 16.

*[Handwritten signature]*  
Hajduczky Csaba  
Állagvevő

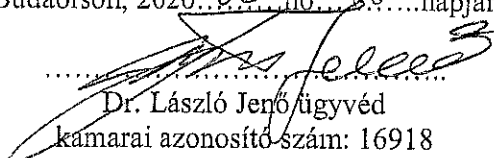
*[Handwritten signature]*  
Hajduczky Attila Béla  
Haszonélvezeti Vevő1

*[Handwritten signature]*  
Hajduczky Attila Béláné  
Haszonélvezeti Vevő2

Eladó részéről ellenjegyzem azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak az Eladó vonatkozásában való tanúsítására terjed ki és a Vevők vonatkozásában az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltak tanúsítására nem terjed ki.

Ellenjegyzem

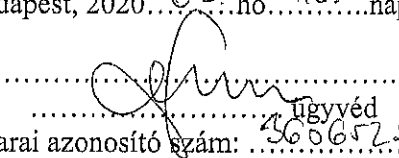
Budaörsön, 2020. 03 hó 13 napján

  
 Dr. László Jenő ügyvéd  
 kamarai azonosító szám: 16918



A Vevők részéről ellenjegyzem, azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak a Vevők vonatkozásában való tanúsítására terjed ki és az Eladó vonatkozásában az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltak tanúsítására nem terjed ki. Az okirat jogszabályoknak való megfeleléséről meggyőződtem.

Budapest, 2020. 03 hó 16 napján

  
 Dr. Menyhárt Zsolt ügyvéd  
 kamarai azonosító szám: 36065229

Budapest, 2020. 03 hó 16 napján  
 Dr. Menyhárt Zsolt ügyvéd

**Dr. Menyhárt Zsolt**  
 ügyvéd  
**Menyhárt Ügyvédi Iroda**  
 2040 Budaörs, Ébner György köz 4.  
 Adószám: 18199239-2-13  
 Számlaszám:  
 10403758-50526868-87561001  
 Kamarai azonosító szám:  
 36065229

