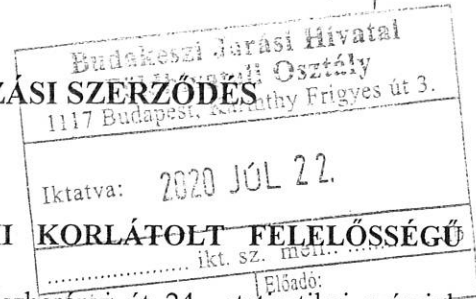


TELEKALAKÍTÁSI- és AJÁNDÉKOZÁSI SZERZŐDÉS



amely létrejött egyrészről

KOVIK 2008 SZOLGÁLTATÓ ÉS KERESKEDELMI TÁRSASÁG

(rövid név: KOVIK 2008 Kft.; székhely: 2234 Maglód, Jászberényi út 24., statisztikai számjel: 14894248-6820-113-13, adószám: 14894248-2-13, képviseli: dr. Csík Zoltán – anyja neve: születési dátum: , adóazonosító jele: lakóhelye:

– ügyvezető önállóan) mint ajándékozó (továbbiakban **Ajándékozó vagy Tulajdonos**

I.), valamint

MÁTRIX-OKTATÁSI KORLÁTOLT FELELŐSÉGŰ TÁRSASÁG

(rövid név: MÁTRIX-OKTATÁSI Kft.; székhely: 1192 Budapest, Kós Károly tér 4., statisztikai számjel: 22631503-8559-113-01, adószám: 22631503-2-43, képviseli: Józán Csaba – anyja neve: születési dátum: , adóazonosító jele: , lakóhelye:

– ügyvezető önállóan) mint ajándékozó (továbbiakban

Tulajdonos II.) (Tulajdonos I. és Tulajdonos II. a továbbiakban együtt úgy is, mint Tulajdonosok), másrésztől

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 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 megajándékozott (továbbiakban: **Megajándékozott**)

(**Tulajdonosok és Megajándékozott** együttesen: **Felek**) között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

1. Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a **Budaörs, 1003 helyrajzi számú**, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett ipari terület és 4 db. üzemi épület” megjelölésű, a természetben 2040 Budaörs, Komáromi utca 16. szám alatt található, 1 ha 9054 m² alapterületű, osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlan **Tulajdonos I. 10429/19054** arányú és **Tulajdonos II. 8625/19054** arányú tulajdonában áll. Az ingatlant terheli az ELMŰ Hálózati Kft. illető vezetékjog az ingatlanból 32 m² nagyságú területre, az MKEH VB-620/2010. engedélyszámú jogerős határozata alapján /5-807/2010. a 61563/2010.11.25. számú bejegyző határozat alatt, III/12. sorszámom (a továbbiakban: **Vezetékjog**). A Vezetékjogon túl az ingatlan per-, teher-, és igénymentes.
2. Jelen szerződés (a továbbiakban: Szerződés) célja, hogy **Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2016 (V.27.)** önkormányzati rendelete 12. § (1) bekezdése i) pontja, valamint a IX/706-2/2019 ügyiratszámú polgármesteri hozzájárulás alapján, a Fölmérem Bt. által készített **2019/F-3. munkaszámú** és a Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatala által **1680/2019** és **E-40/2019** sz. alatt záradékolt földrészlet megosztásáról szóló változási vázrajzon (a továbbiakban: **Vázrajz**) meghatározottak és a Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatala **800454-5/2019.** sz. telekalakítási határozata (továbbiakban: **Határozat**) szerint kialakuló ingatlanok ingatlan-nyilvántartási átvezetésre kerüljenek azzal, hogy az **1. pontban körülírt ingatlan Vázrajzon jelölt 312 m² területű ingatlanrésze térítésmentesen (ajándékozás jogcímén) Megajándékozott tulajdonába kerüljön.**


KOVIK 2008 Kft.
képv.: dr. Csík Zoltán ügyvezető
Ajándékozó


Mátrix Oktatási Kft.
képv.: Józán Csaba ügyvezető
Tulajdonos II.


dr. László Jenő
ügyvéd


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

3. Felek a **Vázrajz** és a **Határozat** alapján az **1. pontban** megjelölt ingatlan megosztásában és 312 m² terület ajándékozásában úgy állapodnak meg, hogy Ajándékozó az **1. pontban** megjelölt ingatlanban lévő **10429/19054** tulajdoni hányadából **312/19054** tulajdoni hányadát - mely természetben a Vázrajzon kivett, helyi közútként összesen **312 m² terület** tulajdonjogát jelenti - térítésmentesen Megajándékozott tulajdonába adja, **Megajándékozott** által már megismert állapotában, melyet **Megajándékozott** köszönettel elfogad, valamint az **1. pontban** megjelölt ingatlan fennmaradó része tekintetében Tulajdonos I. és Tulajdonos II a közös tulajdonukat megszüntetik, azaz az 1. pontban megjelölt ingatlan fennmaradó részét Tulajdonos I. és Tulajdonos II. egymás között megosztja, így a kialakuló
- 1003/1** helyrajzi számú, „kivett, ipari terület, üzemi épület 4 db” megnevezésű, **8692 m²** területű ingatlan **telekalakítás jogcímén Tulajdonos II. 1/1 arányú** tulajdonába kerül, illetőleg marad, az
 - 1003/2** helyrajzi számú, „kivett, beépítetlen terület” megnevezésű **10.050 m²** területű ingatlan **telekalakítás és ajándékozás jogcímén Ajándékozó 1/1 arányú** tulajdonába kerül, illetőleg marad az 1. pontban körülírt **VezetékJog** változatlanul hagyása, tehát a 1003/2 helyrajzi számú ingatlanra történő **átjegyzése mellett**, az
 - 1003/3** helyrajzi számú, „kivett helyi közút” megnevezésű **312 m²** területű ingatlan **telekalakítás és ajándékozás jogcímén** 1/1 arányban **Megajándékozott** tulajdonába kerül.
4. Felek rögzítik, hogy a telekalakítási eljárás lefolytatása és a változások ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése **Tulajdonos I. és Tulajdonos II.** közös tulajdonának megszűnésével jár az 1. pontban körülírt ingatlan tekintetében, azaz az ingatlan természetben és az ingatlan-nyilvántartásban is megosztásra kerül, mellyel kapcsolatban Tulajdonosok kijelentik, hogy a tulajdoni hányaduknak megfelelő – mely mértékének megállapítása során figyelembe vették az 1003 hrsz-ú ingatlanon található felépítményeket is – természetbeni és ingatlan-nyilvántartási megosztás folytán sem egymással, sem Megajándékozottal szemben ezzel kapcsolatosan jogcímre tekintet nélkül megtérítési igényük, illetve követelésük nincs, az esetleges, a közös tulajdon megszűnéséből, illetőleg a telekalakítással kapcsolatos jövőbeli igényérvényesítésről jelen Szerződés aláírásával kifejezetten lemondanak.
5. **Felek** rögzítik, hogy a Szerződés szerint kialakuló **1003/3** helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogát Ajándékozó helyi közútként történő hasznosítás céljából ruházza Megajándékozottra.
6. Tekintettel arra, hogy az **1003/3** helyrajzi számú, „kivett helyi közút” megjelölésű, 312 m² alapterületű ingatlan a közforgalom számára jelen Szerződés aláírásának napján nem áll nyitva, Ajándékozó kötelezettséget vállal arra, hogy, hogy a Szerződés megkötését követő 30 napon belül külön jegyzőkönyv felvétele mellett a **1003/3** helyrajzi számú, „kivett helyi közút” megjelölésű ingatlant ingóságaitól kiürítve – ide értve az ingatlan kerítésének, valamint a lábuzatának bontását és a törmelékek elszállítását is - Megajándékozott birtokába adja. Ajándékozó és Megajándékozott megállapodnak, hogy amennyiben Ajándékozó a jelen pontban meghatározott módon történő birtokbaadással késedelembe esik, úgy a késedelembe esés napjától napi 5.000 Ft késedelmi kötbért köteles Megajándékozott számára megfizetni.
7. Ajándékozó a Szerződés aláírásával kifejezetten lemond az ajándék visszakövetelésének jogáról és kijelenti, hogy ezzel kapcsolatban sem díjigénnyel, sem más jogcímen megtérítési igénnyel nem él Megajándékozott felé, a kapcsolódó igényérvényesítésről kifejezetten lemond.
8. **Felek jelen Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak** ahhoz, hogy a 3. pontban rögzített változások a 3. a) pont tekintetében **telekalakítás** a 3. b) és c) pont tekintetében **telekalakítás és ajándékozás** jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljenek (**bejegyzési engedély**).



KOVIK 2008 Kft.
képv.: dr. Csík Zoltán ügyvezető
Ajándékozó



Mátrix Oktatási Kft.
képv.: Józán Csaba ügyvezető
Tulajdonos II.



dr. László Jenő
ügyvéd




Budaörs Város Önkormányzata
Megajándékozott
Képv.: Wittunghoff Tamás
polgármester,
akadályoztatása esetén helyette Biró
Gyula, alpolgármester

9. Felek megállapítják, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján Megajándékozott teljes személyes illetékmentességben részesül, így a Szerződéssel kapcsolatosan Megajándékozott számára illetékfizetési kötelezettség nem keletkezik.
10. Felek rögzítik, hogy Ajándékozó az egyébként az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa tv.) 86. § (1) bekezdésének j) és k) pontja alapján adómentes termékértékesítéseit az Áfa tv. 88. § (1) bekezdésének a) pontja alapján adóköteles tette. Ebből következően az Áfa tv. 142. § (1) bekezdésének e) pontja alapján a termékértékesítés után esedékes adót Megajándékozott köteles megfizetni. Ezért a felek megállapodnak, hogy Ajándékozó a Megajándékozott által befizetendő adó összegének megfelelő összeget – mely a 1003/3 helyrajzi számú ingatlan **96.000 Ft** értéke alapján **20.409 Ft** – a jelen Szerződés aláírásától számított 15 napon belül átutalja Megajándékozott OTP Banknál vezetett 11784009-15390053 számú számlájára. Ajándékozó és Megajándékozott megállapodnak, hogy amennyiben Ajándékozó az összeg megfizetésével késedelembe esik, úgy a késedelembe esés napjától napi 5.000 Ft késedelmi kötbért köteles Megajándékozott számára megfizetni.
11. Tulajdonosok kijelentik, hogy jogi személyek, az Nvtv. 3. § (1) 1. pontja b) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősülnek, nem állnak végelszámolás, csőd- vagy felszámolási eljárás alatt, ügyvezetőik képviseleti joga nem korlátozott. Megajándékozott kijelenti, hogy Magyarország Önkormányzata, magyar jogi személy, tulajdonszerzési képességét, tulajdonszerzését jogszabályi rendelkezés nem korlátozza, illetve nem akadályozza, átlátható szervezetnek minősül. Felek kijelentik, hogy ügyletkötési képességük nem korlátozott vagy kizárt.
12. A Szerződéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget – ideértve a jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges igazgatási szolgáltatási díjakat, valamint a szerződéskötésnél közreműködő ügyvéd munkadíját – a Megajándékozott viseli. Felek megállapodnak abban is, hogy a 3. pont szerinti telekalakítási eljárás lefolytatását Tulajdonos I. saját költségen végezte, illetőleg végeztette el.
13. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. ajándékozásra vonatkozó rendelkezései irányadóak.
14. A Szerződést szerkesztő ügyvéd tájékoztatja Feleket, hogy a hatályos Ingatlan-nyilvántartási szabályok szerint az aláírt okiratot harminc napon belül be kell nyújtani az illetékes ingatlan-nyilvántartást vezető hatósághoz annak érdekében, hogy a tulajdonszerzés az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
15. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a Szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. 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. Felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló szabályzatról szóló jogszabályt megismerték, tudomásul vették. Felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. 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. Felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és


KOVIK 2008 Kft.
 képv.: dr. Csik Zoltán ügyvezető
 Ajándékozó


Mátrix Oktatási Kft.
 képv.: Józsan Csaba ügyvezető
 Tulajdonos II.


 dr. László Jenő
 ügyvéd


Budaörs Város Önkormányzata
 Megajándékozott
 Képv.: Wittnghoff Tamás
 polgármester,
 akadályoztatása esetén helyette Biró
 Gyula, alpolgármester

az információs szabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

16. Ajándékozó kijelenti, hogy az ajándékozásra, illetve a Szerződés aláírására önálló akarat-elhatározásból, mindenféle kényszertől mentesen került sor.
17. Felek a jelen Szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére – a Szerződésben foglaltakat tényállásként is elfogadva és fenntartva – valamint a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. 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. Tulajdonosok és Megajándékozott kéri a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.-et, hogy a keletkezett iratokat (végzés, határozat) számukra közvetlenül is kézbesítse.
18. Felek a Szerződést elolvasás és értelmezés után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Budaörs, 2020. július 7.

KOVIK 2008 Kft.

képv.: dr. Csík Zoltán ügyvezető
Ajándékozó

Mátrix Oktatási Kft.

képv.: Józán Csaba ügyvezető
Tulajdonos II.

Budaörs, 2020. július 7.

Budaörs Város Önkormányzata

Megajándékozott

Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,
akadályoztatása esetén helyette:

Biró Gyula
alpolgármester

Pénzügyi ellenjegyző:

Budaörs, 2020. július 15.

A jelen okiratot Ajándékozó és Tulajdonos II. vonatkozásában ellenjegyzem:

Budaörs, 2020. július 7.

A jelen okiratot Megajándékozott vonatkozásában ellenjegyzem:

Budaörs, 2020. július 7.

KOVIK 2008 Kft.
képv.: dr. Csík Zoltán ügyvezető
Ajándékozó

Mátrix Oktatási Kft.
képv.: Józán Csaba ügyvezető
Tulajdonos II.

dr. László Jenő
ügyvéd

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

FÖLMIÉREM BT.

A munkavégző neve
2045 Törökbálint, Hunyadi utca 17

Munkaszám: 2019/F-3

Földmérő Bt.
2045 Törökbálint, Hunyadi utca 17
Adószám: 24439174-1-13-01-00-00
Munka: 06 20 560 0000
Email: szerviz@foldmero.hu

Budaörs
belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-2380/2019

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1003 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány= 1:1000

A változás akaratunknak megfelelően történt:

APD Hungary Kft. a

III/9 BUDAÖRS, ELENY UTCA 5F

FŐLMIÉREM CSABA

FELMÉRŐI ÉRTÉKELÉS

Címkoordináta			
Hrsz	Psz	Y	X
1003/1	1	642574	235063
	2	642574	235051
	3	642579	235023
	4	642527	235041
	5	642526	235044
1003/2	1	642487	234972

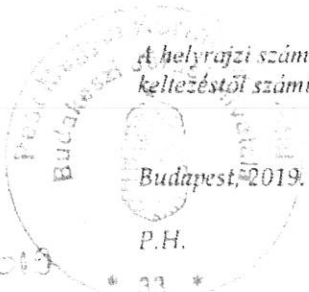
A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtt						Változás után						Mégjegyzés	
Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület ha.m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület 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	14
1003		Kivett, ipari terület, üzemi épület 4 db	1.9054		1003/1		Kivett, ipari terület, üzemi épület 4 db	0.8692					
					1003/2		Kivett, beépítetlen terület	1.0050			Vezeték jog 32 m ² -re (VB-620/2010.) Jogosult: Elmű Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) III/1. 61563/2010.11.25		
					1003/3		Kivett, helyi közút	0.0312					
Összesen:			1.9054		Összesen:			1.9054					

Halász Zsolt
Földmérő mérnök
Ing.rend.szám: 2263/2015
Földm.ig.: 3995/2010
Kamarai terv: GD-T 13-16854
2045 Törökbálint, Hunyadi utca 17.

Megelőzi az/..... iktatószámú változási vázrajz átvezetése.

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



2019 AUG 06.
Budapest, 2019. hó nap

Záradékoló:
Ing.rend.mén.szám:
Tervező: 1680/2019

Törökbálint, 2019-07-01
Halász Zsolt
készítette és minőséget tanúsította
Ing.rend.mén.szám: 2263/2015
földmérő ig.szám: 3995/2010

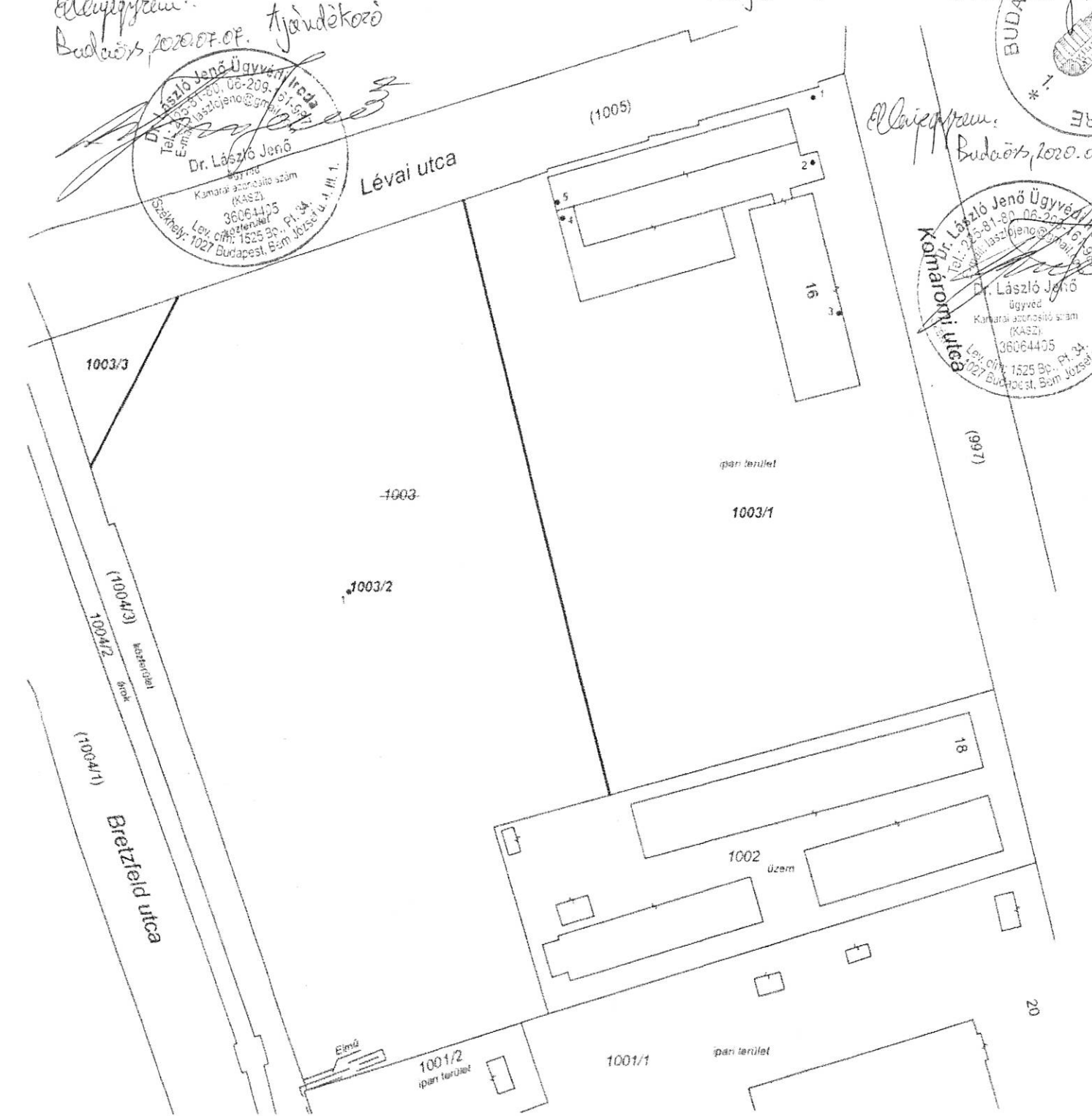
1680/2019
E-40/2019

Budaörs, 2020. 07. 07.

Budaörs, 2020. 07. 17.

KOVIK 2008 KFT.
2234 Maglód
Jászberényi ut 24
Adószám 14894248-2 13

MÁTRIX-OKTATÁSI KFT.
1192 Budapest, Kós Károly tér 4.
Adószám: 22631503-2-43
Számiaszám:
12076910-01494773-00100000
Tulajdonos II.



AZ EREDETI OKIRATTAL MEGTARTVA
Budapest, 20... év 2020 JÚL 06... nap

