

## TELEKALAKÍTÁSI- és AJÁNDÉKOZÁSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről

**CZÉGEL GÉPÉSZETI Kivitelező és Tervező Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**  
 (cégjegyzékszám: 13-09-141255, rövid név: CZÉGEL GÉPÉSZETI Kft.; székhely: 2040 Budaörs,  
 Kamaraerdei út 21., statisztikai számmal: 22985053-4120-113-13. adószám: 22985053-2-13. képviseli:  
 Czégel András – anyja neve: \_\_\_\_\_ letési dátum: \_\_\_\_\_ adóazonosító jele:  
 lakóhelye: \_\_\_\_\_ gyvezető önállóan) mint ajándékozó (továbbiakban:  
**Ajándékozó**), másrészről

### BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

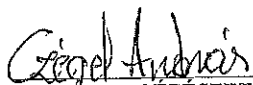
(székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134., törzskönyvi azonosító szám: 730105, adószám:  
 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13, képviseli: Wittinghoff Tamás  
 polgármester vagy akadályoztatása esetén helyette a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali  
 Osztályához 53.117/2019.11.18. ügyiratszámom benyújtott aláírási címpéldány, valamint a  
 polgármester helyettesítéséről szóló 3/2019. sz. utasítás alapján Biró Gyula alpolgármester) mint  
 megajándékozott (továbbiakban: **Megajándékozott**)

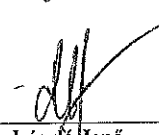
(Ajándékozó és Megajándékozott együttesen: **Felek**) között az alulírott helyen és napon, az alábbi  
 feltételek szerint:


- Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy közöttük, 2020.09.10. napján a **Budaörs, belterület 11275 helyrajzi számú**, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 1.786 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan vonatkozásában telekalakítási- és ajándékozási szerződés jött létre (továbbiakban: **Alapszerződés**).
- Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy az Alapszerződés 5.) pontját hatályon kívül helyezik, és helyette az alábbi 5.) pontot fogadják el:

„5. Felek a **11275/1** helyrajzi számú, „kivett, helyi közút” megjelölésű, 34 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan birtokbaadásáról úgy állapodnak meg, hogy azt Ajándékozó ingóságaitól kiürítve, az ingatlanon található építmények saját költségen történő elbontásával 2022. december 31. napjáig adja Megajándékozott birtokába, mellyel kapcsolatban Felek jegyzőkönyvet vesznek fel.

- Ajándékozó kijelenti, hogy jogi személy, az Nvtv. 3. § (1) 1. pontja b) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül, nem áll végelszámolás, csőd- vagy felszámolási eljárás alatt, ügyvezetője 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.
- A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. ajándékozásra vonatkozó rendelkezései irányadóak.
- 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

  
 CZÉGEL GÉPÉSZETI Kft.  
 Képv.: Czégel András ügyvezető  
 Ajándékozó

  
 dr. László Jenő  
 ügyvéd

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

K. S.  
 perényi Ilona  
 2021. 12. 15.

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


6. 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 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. Tulajdonosok és Megajándékozott kéri a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.-et, hogy a keletkezett iratokat (végzés, határozat) számukra közvetlenül is kézbesítse.
7. Felek a Szerződést elolvasás és értelmezés után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Budaörs, 2021. december 17.

Budaörs, 2021. december 15.

Czégel András  
**CZÉGEL GÉPÉSZETI Kft.**  
 Képv.: Czégel András ügyvezető  
 Ajándékozó

Budaörs Város Önkormányzata  
 Megajándékozott  
 Képv.: Wittmann Tamás polgármester,  
 akadályoztatása esetén helyette:  
 Bíró Gyula  
 polgármester




Pénzügyi ellenjegyző:

.....  
 Budaörs, 2021. december

Ellenjegyzem azzal, hogy a szerződő felek jelen okiratot az aláírásuk felett megjelölt helyen és napon előttem írták alá.

Budaörs, 2021. december 17.

Dr. László Jenő  
 Dr. László Jenő  
 ügyvéd  
 Kamarai azonosító szám  
 (KASZ):  
 36064405  
 Lev. cím: 1525 Bp., Pf. 34.  
 Székhely: 1027 Budapest, Bem József u. 4. III. 1.



## TELEKALAKÍTÁSI- és AJÁNDÉKOZÁSI SZERZŐDÉS


amely létrejött egyrészről

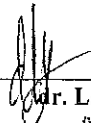
**CZÉGEL GÉPÉSZETI** Kivitelező és Tervező Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság  
(cégjegyzékszám: 13-09-141255, rövid név: CZÉGEL GÉPÉSZETI Kft.; székhely: 2040 Budaörs,  
Kamaraerdei út 21., statisztikai számjel: 22985053-4120-113-13, adószám: 22985053-2-13,  
képviseli: Czégel András – anyja neve: \_\_\_\_\_ születési dátum: \_\_\_\_\_ adóazonosító jele:  
lakóhelye: \_\_\_\_\_ – ügyvezető önállóan) mint  
ajándékozó (továbbiakban: **Ajándékozó**), másrészről


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


1. Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a **Budaörs, 11275 helyrajzi számú**, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 1786 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan **Ajándékozó 1/1 arányú tulajdonában** áll. Az ingatlant terheli a az ELMŰ Hálózati Kft.-t illető vezetékJog az ingatlanból 6 m<sup>2</sup> nagyságú területre, a VMB-55/2012 engedélyszámú jogerős határozata alapján 39154/2014.05.30. számú bejegyző határozat alatt, III/4. 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 k) pontja**, valamint a **IX/412-2/2020** ügyiratszámú polgármesteri hozzájárulás alapján, a Marton Geodézia Bt. által készített **75/2020. munkaszámú** és a Pest Megyei Kormányhivatal által **605723/2020** és **E-26/2020** sz. alatt záradékolt földrészlet megosztásáról szóló változási vázrajzon (a továbbiakban: **Vázrajz**) meghatározottak és a Pest Megyei Kormányhivatal **805146-5/2020.** sz. telekalakítási határozata (továbbiakban: **Határozat**) szerint kialakuló ingatlanok ingatlan-nyilvántartási átvezetésre kerüljenek azzal, hogy az **1. pontban körülírt ingatlan Vázrajzon jelölt 34 m<sup>2</sup> területű ingatlanrésze térítésmentesen (ajándékozás jogcímén) Megajándékozott tulajdonába** kerüljön.
3. Felek a **Vázrajz** és a **Határozat** alapján az **1. pontban** megjelölt ingatlan megosztásában és 34 m<sup>2</sup> terület ajándékozásában úgy állapodnak meg, hogy **Ajándékozó az 1. pontban** megjelölt ingatlan - a **Vázrajzon** kivett, közútként jelölt - összesen **34 m<sup>2</sup> területének** tulajdonjogát térítésmentesen **Megajándékozott** tulajdonába adja, **Megajándékozott** által már megismert állapotában, melyet **Megajándékozott** köszönettel elfogad, így a kialakuló
  - a) **11275/1** helyrajzi számú, „kivett, helyi közút” megnevezésű, **34 m<sup>2</sup> területű** ingatlan **telekalakítás és ajándékozás jogcímén Megajándékozott 1/1 arányú** tulajdonába kerül az 1. pontban körülírt VezetékJog változatlanul hagyása, tehát a 11275/1 helyrajzi számú ingatlanra történő **átjegyzése mellett**, a
  - b) **11275/2** helyrajzi számú, „kivett, beépítetlen terület” megnevezésű **1752 m<sup>2</sup> területű** ingatlan **telekalakítás jogcímén Ajándékozó 1/1 arányú** tulajdonába kerül, illetőleg marad.

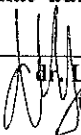
  
CZÉGEL GÉPÉSZETI Kft.  
Képv.: Czégel András ügyvezető  
Ajándékozó

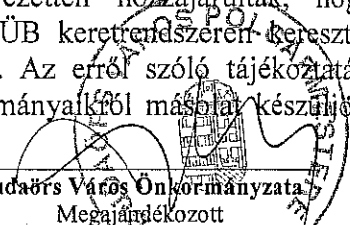
  
Dr. László Jenő  
ügyvéd

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

4. Felek rögzítik, hogy a Szerződés szerint kialakuló 11275/1 helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogát Ajándékozó helyi közútként történő hasznosítás céljából ruhazza Megajándékozottra.
5. Felek a 11275/1 helyrajzi számú, „kivett, helyi közút” megjelölésű, 34 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan birtokbaadásáról úgy állapodnak meg, hogy azt Ajándékozó ingóságaitól kiürítve, az ingatlanon található építmények saját költségen történő elbontásával 2021. december 31. napjáig adja Megajándékozott birtokába, mellyel kapcsolatban Felek jegyzőkönyvet vesznek fel.
6. 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.
7. **Felek jelen Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak** ahhoz, hogy a 3. pontban rögzített változások a 3. a) pont tekintetében **telekalakítás és ajándékozás**, a 3. b) pont tekintetében **telekalakítás** jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljenek (**bejegyzési engedély**).
8. 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.
9. Ajándékozó kijelenti, hogy jogi személy, az Nvtv. 3. § (1) 1. pontja b) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül, nem áll végelszámolás, csőd- vagy felszámolási eljárás alatt, az ügyvezető 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.
10. A Szerződés megkötésével 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 megállapítják, hogy a 3. pont szerinti telekalakítási eljárás lefolytatását Ajándékozó saját költségen végezte, illetőleg végeztette el.
11. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. ajándékozásra vonatkozó rendelkezései irányadóak.
12. 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.
13. 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 keretrendszerén keresztül eljáró ügyvéd ellenőrizze, adataikat kezelje és nyilvántartsa. Az erről szóló tájékoztatást tudomásul vették. Hozzájárulásukat adták, hogy személyi okmányaikról másolat készüljön.

  
**CZÉGEL GÉPÉSZETI Kft.**  
 Képv.: Czégel András ügyvezető  
 Ajándékozó

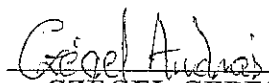
  
 Dr. László Jenő  
 ügyvéd

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

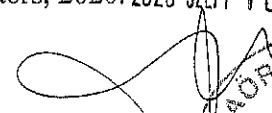
Felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló szabályzatról szóló jogszabályt megismerték, tudomásul vették. Felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek 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 az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

14. Ajándékozó kijelenti, hogy az ajándékozásra, illetve a Szerződés aláírására önálló akarat-elhatározásból, mindenféle kényszertől mentesen került sor.
15. 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 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. Ajándékozó és Megajándékozott kéri a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.-et, hogy a keletkezett iratokat (végzés, határozat) számukra közvetlenül is kézbesítse.
16. Felek a Szerződést elolvasás és értelmezés után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Budaörs, 2020. 09. 10.

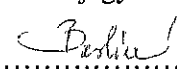
  
**CZÉGEL GÉPÉSZETI Kft.**  
 Képv.: Czegel András ügyvezető  
 Ajándékozó

Budaörs, 2020. 2020 SZEPT 10.

  
**Budaörs Város Önkormányzata**  
 Megajándékozott  
 Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,  
 akadályoztatása esetén helyette:

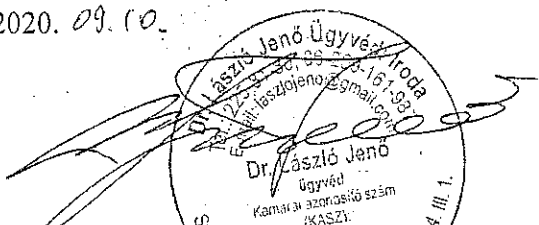
Biró Gyula  
 alpolgármester

Pénzügyi ellenjegyző:

  
 Budaörs, 2020. 09. 09.

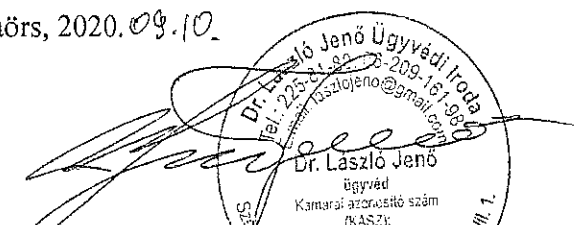
A jelen okiratot Ajándékozó vonatkozásában ellenjegyzem:

Budaörs, 2020. 09. 10.

  
 Dr. László Jenő  
 ügyvéd  
 Kamarai azonosító szám  
 (KASZ):  
 36064405  
 Lev. cím: 1525 Bp., Pf. 34.  
 Székhely: 1027 Budapest, Bem József u. 4. III. 1.

A jelen okiratot Megajándékozott vonatkozásában ellenjegyzem:

Budaörs, 2020. 09. 10.

  
 Dr. László Jenő  
 ügyvéd  
 Kamarai azonosító szám  
 (KASZ):  
 36064405  
 Lev. cím: 1525 Bp., Pf. 34.  
 Székhely: 1027 Budapest, Bem József u. 4. III. 1.





