

TELEKALAKÍTÁSI- és ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

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: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED]; születési helye és ideje: [REDACTED], [REDACTED]; személyi azonosító: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED] lakóhely: [REDACTED]), 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 egymással **2019. 08. 23. napján** telekalakítási- és adásvételi szerződést (a továbbiakban: **Szerződés**) kötöttek a **Budaörs, belterület 7400/45 helyrajzi számú**, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 161 m² alapterületű, a **Budaörs, belterület (7637) helyrajzi számú**, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett közút” megjelölésű, 4545 m² alapterületű, valamint a **Budaörs, belterület 7400/44 helyrajzi számú**, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett lakóház és udvar” megjelölésű, 1042 m² alapterületű ingatlanokra vonatkozóan.

2. **Szerződő Felek** megállapítják, hogy sajnálatos módon a **Szerződésben** foglaltak ingatlan-nyilvántartási átvezetésére nem került sor, mert a szakhatósági kijelölést a kormányhivatal az irányadó határidőn belül nem végezte el, így bár az ingatlanügyi hatóság több hónapot várt a szakhatósági véleményre, végül a kérelmet szakhatósági nyilatkozat hiányában el kellett utasítania, és időközben az átvezetéshez szükséges okiratok hatálya lejárt, melynek okán a telekalakítási eljárás újbóli lefolytatása vált szükségessé.

3. Tekintettel arra, hogy az ismételt lefolytatott telekalakítási eljárás miatt a **Szerződésben** szereplő adatok egy része meghaladottá vált, **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a **Szerződést a meghaladott adatok tekintetében az alábbiak szerint módosítják** azzal, hogy a módosítással nem érintett szerződéses rendelkezések változatlanul hatályban maradnak (a továbbiakban: **Módosítás**):

4. A **Szerződés 4. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

„4. Jelen szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) célja, hogy **Budaörs Város Önkormányzat Képviselő Testülete** 241/2018. (XII.12.) ÖKT. sz. határozata (a továbbiakban: **Határozat**), valamint a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. 805246/4/2020. számú telekalakítási határozata (a továbbiakban: **Telekalakítási Határozat**) alapján, a Kovács Gábor földmérő által készített 68/2018. munkaszámú és a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. által 606651-2020 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.”**



Budaörs Város Önkormányzata
Eladó

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

dr. László Jenő
ügyvéd

Jósvai Attiláné
Vevő

5. A Szerződés 5. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. Szerződő felek a Vázrajz, a Határozat és a Telekalakítási 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 Kétmillió-kilencszázezer forintért, valamint a 2. pontban megjelölt ingatlanból összesen 39 m² terület tulajdonjogát 417.300 Ft-ért, azaz Négyszáztizenhétezer-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-háromszáztizenhétezerháromszáz 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 jogcímén* 1/1 arányban Eladó tulajdonába kerül, illetőleg marad.”

6. A Szerződés 8. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„8. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés alapján a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez a Vázrajzot megelőző, a Budaörs, belterület 7400/61 helyrajzi számú, természetben 2040 Budaörs Hóvirág u. 7400/61 hrsz „felülvizsgálat alatt” lévő, az ingatlan-nyilvántartásban „Kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 28 m² alapterületű, illetőleg a Budaörs, belterület 7637 helyrajzi számú, természetben 2040 Budaörs Hóvirág u. 7637 hrsz „felülvizsgálat alatt” lévő, az ingatlan-nyilvántartásban „Kivett közút” megjelölésű, 4544 m² alapterületű ingatlanokat érintő, a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. által 606909-2020. sz. alatt záradékolt földrészletek határrendezéséről szóló vázrajz végrehajtására kötött adásvétellel vegyes telekalakítási szerződésben foglaltak ingatlan-nyilvántartási átvezetése szükséges (a továbbiakban: **Hajdúk Árpád Szerződés**). A fentiekre tekintettel Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen Szerződés ingatlanügyi-hatóság részére történő benyújtására csak a Hajdúk Árpád Szerződés ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően kerülhet sor.”

7. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen Módosításban nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadók.

8. Szerződő Felek a jelen Módosítás elkészítésére és ellenjegyzésére – a Módosításban foglaltakat tényállásként elfogadva és fenntartva – valamint a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali

Budaörs Városi Önkormányzata
Eladó

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

László Jenő
ügyvéd

Jósvai Attiláné
Vevő

Főosztály Földhivatali Osztály 1. 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 Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.-et, hogy a keletkezett iratokat (végzés, határozat) számukra közvetlenül is kézbesítse.

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

Budaörs, 2020. 11.11.

Budaörs, 2020. 11.13.

Budaörs Város Önkormányzata
Eladó

Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester
akadályoztatása esetén, helyette:



Pénzügyi ellenjegyző:

Budaörs, 2020. 2020 NOV 10.

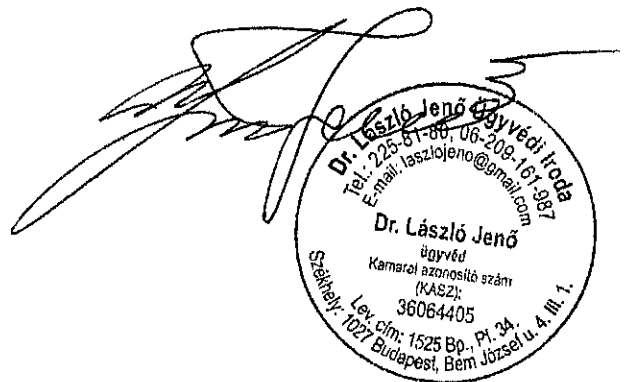
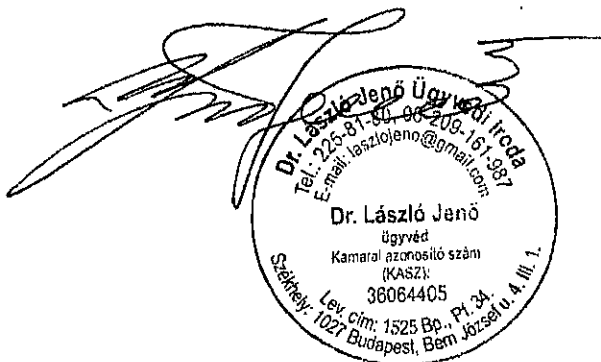
Jósvai Attiláné
Vevő

A jelen okiratot Eladó vonatkozásában
ellenjegyzem:

Budaörs, 2020. 11.11.

A jelen okiratot Vevő vonatkozásában
ellenjegyzem:

Budaörs, 2020. 11.13.





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 Bíró Gyula alpolgármester), mint Eladó (a továbbiakban: Eladó), másrészről

JÓSVAI ATTILÁNÉ

(születési név: [REDACTED] anyja neve: [REDACTED]; születési helye és ideje: [REDACTED], [REDACTED], személyi azonosító: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED] lakóhely: [REDACTED]), 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 záradékoltt 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 Négyszáztizenhétézer-háromszáz forintért, Vevő által már megismert állapotában (az 1. pontban körülírt ingatlan és a 4. pont szerinti ingatlanrészlet a továbbiakban: Cegyütt. 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 Bíró
Gyula, alpolgármester

háromszáztizenhétezerháromszáz 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 Vételárat 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 szerződéskötésnél közreműködő ügyvéd munkadíját Eladó viseli.


Budaörs Városi Önkormányzata
Eladó
Képv.: Wittinghoff Fajánás polgármester,
akadályoztatása esetén helyettesítő
Gyula, alpolgármester


dr. László Jenő
ügyvéd.


Jósvali 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 pénzmosás 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 pénzmosás 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 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 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.: Wittlinghoff Tamás polgármester
akadályoztatása esetén, helyette:

Báró 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.



