

## ADÁSVÉTELLEL VEGYES TELEKALAKÍTÁSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

amely egyrészről **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 **Eladó** (a továbbiakban: **Eladó**), és

másrészről **Hajdúk Árpád** (születési neve: Hajdúk Árpád; anyja neve: [REDACTED]; születési helye és ideje: [REDACTED]; sz.sz.: [REDACTED], szig.sz.: [REDACTED]; adóazonosító: [REDACTED], lakcím: [REDACTED]), mint **Vevő** (a továbbiakban: **Vevő**),

továbbiakban együtt, mint **Szerződő Felek** között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel jött létre:

1.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy egymással **2019. január 9. napján** adásvétellel vegyes telekalakítási szerződést (a továbbiakban: **Szerződés**) kötöttek 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanokra vonatkozóan.


2.) **Szerződő Felek** megállapítják, hogy sajnálatos módon a **Szerződésben** foglaltak ingatlan-nyilvántartási átvezetésére nem került sor, és időközben az átvezetéshez szükséges okiratok hatálya lejárt, melynek okán a telekalakítási eljárás újbóli lefolytatása vált szükségessé.


3.) Tekintettel arra, hogy az ismételten lefolytatásra kerülő 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.) **Eladó** az 1.)-2.) pontban rögzített ingatlanai jogi sorsát Kovács Gábor földmérő által 55/2018. munkaszámom készített, és a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. által 606909-2020. sz. alatt záradékolt földrészteltek határrendezéséről szóló vázrajz alapján akként rendezi, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlanból visszamaradt 1 m<sup>2</sup> területet a 2.) pontban körülírt ingatlanához csatolja.”

5.) **Eladó** magyar jogi személy, magyarországi helyi önkormányzat, **Vevő** kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a fenti jogügyletek jogi akadályja nincs.

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

  
dr. László Jenő  
ügyvéd

  
Hajdúk Árpád  
Vevő

6.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a jelen Módosításban nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

7.) **Szerződő Felek** a jelen Módosítás elkészítésére és ellenjegyzésére – a Módosításban 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. 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 fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, azt jognyilatkozataikkal és akaratukkal mindenben megegyezőnek találták, s azt jóváhagyólag és saját kezüleg, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján írják alá.

Budaörs, 2020. 11.11.

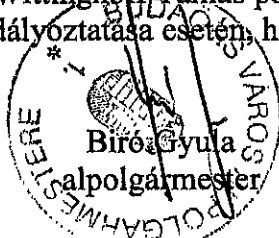
Budaörs, 2020. 11.13.

**Budaörs Város Önkormányzata**

Eladó

Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester  
akadályoztatása esetén, helyette:

*M*



A jelen okiratot Eladó vonatkozásában  
ellenjegyzem:

Budaörs, 2020. 11.11.

Pénzügyi ellenjegyző:

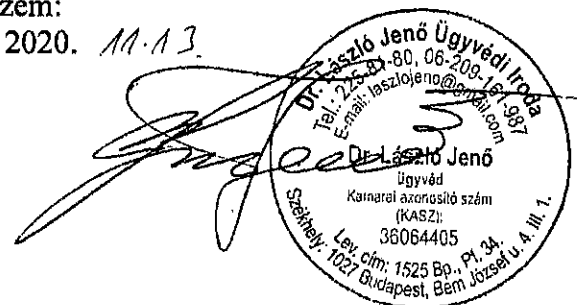
Budaörs, 2020. 2020 NOV 10.

**Hajdúk Árpád**

Vevő

A jelen okiratot Vevő vonatkozásában  
ellenjegyzem:

Budaörs, 2020. 11.13.



*[Handwritten signature]*

**ADÁSVÉTELEL VEGYES  
TELEKALAKÍTÁSI SZERZŐDÉS**

amely 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**), és

másrészről **Hajdúk Árpád** (születési neve: [REDACTED] anyja neve: [REDACTED]; születési helye és ideje: [REDACTED] sz.sz.: [REDACTED] szig.sz.: [REDACTED] adóazonosító: [REDACTED] lakcím: [REDACTED]), mint **Vevő** (a továbbiakban: **Vevő**),

továbbiakban együtt, mint **Szerződő Felek** között az alüfrott napon és helyen, az alábbi feltételekkel jött létre:

1.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy 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 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan **Eladó** 1/1 arányú tulajdonában van. Az ingatlant III/2. alatt 8 m<sup>2</sup> területre, III/3. alatt 6 m<sup>2</sup> területre az ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára bejegyzett vezetékjog terheli. Ezen túlmenően az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

2.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy a **Budaörs, belterület 7637 helyrajzi számú**, természetben 2040 Budaörs Hóvirág u. 7637 hrsz „felülvizsgálat alatt” lévő, az ingatlan-nyilvántartásban „Kivett közút” megjelölésű, 4544 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan **Eladó** 1/1 arányú tulajdonában van. Az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

3.) **Budaörs Város Önkormányzat Képviselő Testülete** 38/2016. (II.24.) ÖKT. sz. határozata alapján az ahhoz mellékelte vázrajz-tervezet alapján a 2.) pontban lévő ingatlanából cca. 25 m<sup>2</sup> területet átsorolt a forgalomképes vagyontárgyak körébe. A 6.) pontban rögzített záradékolt vázrajz alapján a 1.) pontban körülírt ingatlanból 27 m<sup>2</sup> terület került ténylegesen átsorolásra a forgalomképes vagyontárgyak körébe, mely terület **Vevő** által összesen 243.000.-Ft azaz Kétszáznegyvenháromezer forint vételárért történő megvásárlásához ugyanezen határozatban hozzájárult. A határozat 3. pontjában döntött, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlanból visszamaradt 1 m<sup>2</sup> területet a 2.) pontban körülírt ingatlanához csatolja.

4.) **Eladó** az 1.)-2.) pontban rögzített ingatlanai jogi sorsát Kovács Gábor földmérő által 55/2018. munkaszámom készített, és a Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatala által 1752/2018. sz. alatt záradékolt illetve E-62/2018 számon előzetesen nyilvántartásba vett, jelen szerződéshez **1. számú mellékletként** csatolt földrészletek határrendezéséről szóló vázrajz alapján akként rendezi, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlanból visszamaradt 1 m<sup>2</sup> területet a 2.) pontban körülírt ingatlanához csatolja.

  
 Budaörs Város Önkormányzata  
 Eladó

  
 Hajdúk Árpád  
 Vevő

Dr. Domé Judit  
 ügyvéd  
 1016 Budapest  
 Zsolt utca 6/a  
 KASZ-36059035  
 dr. Domé Judit  
 ügyvéd

5.) **Eladó** rögzíti, hogy az 1-2.) pontban rögzített ingatlanai területe az alábbiak szerint változik:

Változás előtt				Változás után					
Hrsz.	Művelési ág	Terület	Tulajdonos és tulajdoni hányad	Teher	Hrsz.	Művelési ág	Terület	Tulajdonos és tulajdoni hányad	Teher
7400/61	„Kivett beépítetlen terület”	28 m <sup>2</sup>	Budaörs Város Önkormányzat 1/1	ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára 8 és 6 m <sup>2</sup> területekre vezetékjog	7400/61	„Kivett beépítetlen terület”	27 m <sup>2</sup>	Budaörs Város Önkormányzat 1/1	ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára 3 és 10 m <sup>2</sup> területekre vezetékjog
7637	„Kivett közterület”	4544 m <sup>2</sup>	Budaörs Város Önkormányzat 1/1	ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára 2+4+84+14+18 139+621 m <sup>2</sup> területekre vezetékjog	7637	„Kivett közterület”	4545 m <sup>2</sup>	Budaörs Város Önkormányzat 1/1	ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára 624+2+4+84+14+187 m <sup>2</sup> területekre vezetékjog

6.) **Eladó** eladja, **Vevő** megveszi az **Eladó** a telekalakítással kialakult Budaörs, belterület 7400/61 hrsz alatti „Kivett beépítetlen terület” elnevezésű ingatlant, úgy ahogyan van, jelenlegi megtekintett állapotában összesen 243.000.-Ft azaz Kétszáznegyvenháromezer forint vételárért. Az ingatlan vételárát a 2007. évi CXXVII. törvény 86 § (1) bek. k) pontja értelmében általános forgalmi adó fizetési kötelezettség nem terheli.

7.) **Szerződő Felek** az 1) pontban körülírt ingatlan vételárát Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 38/2016. (II.24.) ÖKT számú határozata (2. sz. melléklet) alapján határozták meg.

8.) **Vevő** a vételárát, összesen 243.000.-Ft azaz Kétszáznegyvenháromezer forintot, egy összegben fizeti meg jelen szerződés aláírását követő 15 napon belül, az **Eladó** OTP Banknál vezetett 11784009-15390053 számú bankszámlájára.

9.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy jelen szerződés hatályba lépéséhez az alábbi okiratok szükségesek:

- a 4.) pont szerinti, 5.) pontban rögzített változásokat tartalmazó telekmegosztást engedélyező végleges telekalakítási határozat, melynek beszerzése érdekében **Eladó** vállalja, hogy a szerződés aláírását követően a telekalakítási eljárást megindítja,
- az 1-2.) pontokban rögzített vezetékjog jogosultjának hozzájáruló nyilatkozata a telekmegosztáshoz, melynek beszerzésére **Eladó** vállal kötelezettséget.

**Szerződő Felek** azt a napot tekintik a hatályba lépés napjának, amikor a jelen pontban rögzített okiratok közül az utolsó is a jelen szerződést készítő és ellenjegyző dr. Domé Judit ügyvédnek igazolható módon átadásra kerül.

10.) **Eladó** kijelenti, hogy a magyar jog szerint létező jogi személy, **Vevő** kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy az elidegenítést és a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve akadályozzák.

Budaörs Város Önkormányzata  
Eladó

Hajdúk Árpád  
Vevő

Dr. Domé Judit  
ügyvéd  
1016 Budapest  
Zsolt utca 6/a  
KASZ: 36059035  
dr. Domé Judit  
ügyvéd

11.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Vevő** az ingatlan birtokában van, így a birtokátruházás megtörténtét jelen szerződés aláírásával nyugtázza, s rögzítik, hogy **Vevő** már szedi az ingatlan hasznait, és viseli az ingatlannal kapcsolatos kiadásokat, a kárveszélyt, e vonatkozásban **Eladóval** szemben igénye nincs.

12.) **Eladó** jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, és kéri, hogy a 4.) pontban rögzített változási vázrajz alapján az 5.) pontban rögzített változások telekalakítás jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerüljenek, az ott feltüntetett vezetékjogok átjegyzésével.

13.) **Eladó** a teljes vételár megfizetését követően külön ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, és **Szerződő Felek** közösen is kéri, hogy **Vevő** tulajdonjoga a Budaörs, belterület 7400/61 hrsz alatti „Kivett beépítetlen terület” elnevezésű ingatlanra 1/1 arányban az 5.) pontban feltüntetett vezetékjoggal terhelt minden további megkérdezése nélkül az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.

14.) **Eladó** szavatolja, hogy az értékesített ingatlan az 5.) pontban feltüntetett vezetékjogon túlmenően per-, teher- és igénymentesen kerül **Vevő** tulajdonába.

15.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő telekalakítással kapcsolatos költségeket, a telekalakítási eljárás igazgatási szolgáltatási díját, valamint a telekalakítás átjegyzéséhez szükséges igazgatási szolgáltatási díjat, a szerződéskötésnél közreműködő ügyvéd munkadíját **Eladó**, míg a **Vevő** tulajdonjogának bejegyzésével felmerülő igazgatási szolgáltatási díjat **Vevő** viseli.

16.) **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 irroda adatkezelési és iratkezelési szabályzatát megismerték, továbbá a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló szabályzatról rendelkező jogszabályt megismerték, tudomásul vették.

17.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadók.

18.) **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák a Domé Ügyvédi Irodát (ügyintéző: dr. Domé Judit; székhely: 1016 Budapest, Zsolt u. 6. A. épület 4/3.; tel.: 06-1-201-5529, mobiltelefon száma: 06-20-379-5212, fax: 06-1-225-3451, e-mail cím: dome.judit59@gmail.com), hogy jelen okiratot szerkessze meg, azt az aláírásokat követően ellenjegyzésével lássa el és a **Szerződő Feleket** az ingatlanügyi hatóság (földhivatal) előtti ügyintézésben képviselje. A meghatalmazás nem terjed ki a NAV előtti ügyintézésre. Megbízott a megbízást elfogadja. **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy az általuk jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével megbízott okratszerkesztő ügyvéd **Szerződő Felek** ügyleti akaratát az általuk előadottaknak mindenben

Budaörs Város Önkormányzata  
Eladó

Hajdúk Anna  
Vevő

Dr. Domé Judit  
Ügyvéd  
1016 Budapest  
Zsolt utca 6/a  
dr. Domé Judit 36059033  
Ügyvéd

megfelelően és a valósággal megegyezően foglalta okiratba. Jelen szerződés az ügyvédi tényvázlat tényrögzítő elemeit is tartalmazza.

19.) Jelen szerződés 7 eredeti példányban készült, amelyből 6 példány Eladó, 1 példány Vevő, a szerződés példányainak átvételét Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg igazolják.

Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, azt jognyilatkozataikkal és akaratukkal mindenben megegyezőnek találták, s azt jóváhagyólag és saját kezűleg, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján írják alá.

Az okirat kelt: Budaörsön, 2018 DEC 05.

Budaörs, 2019 JAN 09

Budaörs, 2019 JAN 09

Budaörs Város Önkormányzata  
képviseli: Wittinghoff Tamás  
Eladó

Hajdúk Árpád  
Vevő

akadályoztatása esetén helyette:

Bíró Gyula  
alpolgármester

Pénzügyi ellenjegyzés:

dátum: 2018 DEC -6.

## ZÁRADÉK

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32-34. §-a értelmében tanúsítom, hogy ezen magánokirat tartalmilag és alakilag egyaránt megfelel a hatályos jogszabályi előírásoknak.

A szerződést ellenjegyzem: Budaörsön, 2019 JAN 09. napján.

Domé Ügyvédi Iroda  
1016 Budapest,  
Zsolt u. 6. A. épület  
Dr. Domé Judit  
Ügyvéd  
1016 Budapest  
Zsolt utca 6/a  
KASZ: 3605903d

Budaörs Város Önkormányzata  
Eladó

Hajdúk Árpád  
Vevő

dr. Domé Judit  
ügyvéd

## Kivonat

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2016. február 24. ülésének  
Jegyzőkönyvéből: vagyongazdálkodási osztályra érkezett

2016. FEBR 25.

38/2016.(II.24.) ÖKT sz.

határozat

Aláírás

A Budaörs, Hóvirág utcában található 7400/28, 7400/32, 7400/61, 7400/36, 7400/38, 7400/45 hrsz-ú ingatlanok rendezése

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. kivonja a forgalomképtelen vagyontárgyak köréből és megosztja
  - a.) a Budaörs Város Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képező Budaörs 7637 hrsz-ú „kivett út” művelési ágú, 4517 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanból a Budaörs, 7400/44 hrsz-ú ingatlanhoz elkerített cca. 37 m<sup>2</sup> nagyságú területet, majd értékesíti az ingatlant használó szomszédos ingatlan tulajdonosa részére,
  - b.) a Budaörs Város Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képező Budaörs 7400/61 hrsz-ú, „kivett út” művelési ágú, 28 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanból a Budaörs, 7400/62 hrsz-ú ingatlanhoz elkerített cca. 25 m<sup>2</sup> nagyságú területet, majd értékesíti az ingatlant használó szomszédos ingatlan tulajdonosa részére,
2. megosztja a Budaörs Város Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képező Budaörs, 7400/36 hrsz-ú, 58 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanból telekalakítást követően kialakuló, a Budaörs 7400/62 hrsz-ú ingatlanhoz elkerített cca. 31 m<sup>2</sup> nagyságú területet, majd értékesíti az ingatlant használó szomszédos ingatlan tulajdonosa részére.
3. a határozat 1. pont b. alpontja és 2. pontja szerinti megosztást követően visszamaradó ingatlan részeket a Budaörs, 7637 hrsz-ú ingatlanhoz csatolja.
4. az ingatlanok vételára 9.000 Ft/ m<sup>2</sup>.
5. a vételarat a vevő 10 havi egyenlő részletben is teljesítheti.
6. felhatalmazza a polgármestert a szükséges eljárások lefolytatására és dokumentumok aláírására.

Határidő: határozat közzésére 30 nap, vételár elfogadására: 2016. április 30., szerződéskötésekre: 2016. augusztus 31. Felelős: Polgármester  
Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály Városépítési Iroda Vagyongazdálkodási Osztály

k.m.f.

Wittinghoff Tamás sk.  
polgármester

dr. Bocsi István sk.  
jegyző

A kivonat hitelesül:

Budaörs, 2016. február 25.

Bíró Agnes



Dr. Domé Judit  
ügyvezető  
1016 Budapest  
Zsolt utca 6/a  
TASZ: 36059035

