

## 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

### ÉPÍTÉSZ MESTERMŰVEK KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

(rövid név: Építész Mesterművek Kft.; székhely: 2030 Érd, Kádár utca 44., statisztikai számjel: 25736559-4110-113-13, adószám: 25736559-2-13, képviseli: Hellinger Zoltán Mihály – anyja neve: születési dátum: .., adóazonosító jele: akcióme:

– ügyvezető önállóan) mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

(**Eladó és Vevő** együttesen a továbbiakban: **Szerződő Felek**)

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

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

- a) a **Budaörs, belterület 3079 helyrajzi számú**, az ingatlan-nyilvántartásban „Kivett árok” megnevezésű, 1718 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan **Eladó** 1/1 arányú tulajdonában van. Az ingatlant terheli az ELMŰ Hálózati Kft.-t a **VMB-112/2010.** számú határozat alapján az ingatlan **56 m<sup>2</sup>** nagyságú területére megillető vezetékjog, valamint a **VMB-52/2012.** számú engedély alapján az ingatlan **45 m<sup>2</sup>** nagyságú területére megillető vezetékjog.
- b) a **Budaörs, belterület 3078 helyrajzi számú**, az ingatlan-nyilvántartásban „Kivett lakóház, udvar” megnevezésű, 2186 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan **Vevő** 1/1 arányú tulajdonában van. Az ingatlant terheli az ELMŰ Hálózati Kft.-t a **VMB-52/2012.** számú engedély alapján az ingatlan **10 m<sup>2</sup>** nagyságú területére megillető vezetékjog. Az ingatlanra a **45115/2/2019.07.22** számú határozat alapján „társasházalapítás előzetes feljegyzése” tény került feljegyzésre, melynek jogosultja **Vevő**. Az előbbieken túl az ingatlanra vonatkozóan tulajdonjog bejegyzés iránti kérelemről szóló széljegyek szerepelnek a tulajdoni lapon 50525/2020 2020.06.23, 50530/2020 2020.06.23, 50531/2020 2020.06.23, 50536/2020 2020.06.23 és 57080/2020 2020.09.30 szám alatt (a továbbiakban: **Széljegyek**).

2. Jelen szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) célja, hogy **Budaörs Város Önkormányzat Képviselő Testülete 242/2018.(XII.12.) ÖKT sz.** határozata, valamint **37/2020.(II.26.) ÖKT sz.** alapján, a **Cross-Globe Kft.** által készített **W19-022-CG.** munkaszámú és a **Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatala** által **896/2019.** és **E-34/2019 sz.** alatt záradékolt földrészletek határrendezéséről szóló változási vázrajzon (a továbbiakban: **Vázrajz**), valamint a **800431-6/2019.** számú, 2019. december 30. napján véglegessé vált, és a 2020. május 15-én kelt, **805117/2020** ügyiratszámú, kijavító telekalakítási határozatokban (a továbbiakban: **Határozat**) meghatározottak szerint kialakuló ingatlanok ingatlan-nyilvántartási átvezetésre kerüljenek azzal,

Budaörs Város Önkormányzata

Eladó:

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

dr. László Jenő  
ügyvéd

Építész Mesterművek Kft.

Képv.: Hellinger Zoltán Mihály ügyvezető

ÉPÍTÉSZ MESTERMŰVEK KFT.

2030 Érd, Kádár u. 44.

Adószám: 25736559-2-13 ©

Banksz. sz:

10403136-80526749-55571003

hogyan az 1. a) pontban körülírt ingatlan 33 m<sup>2</sup> területű ingatlanrésze adásvétel útján Vevő tulajdonába kerüljön.

3. Szerződő felek a Vázrajz és a Határozat alapján az 1. pontban megjelölt ingatlanok határrendezéséről úgy állapodnak meg, hogy Eladó eladja, Vevő pedig megveszi az 1. a) pontban megjelölt ingatlanból összesen 33 m<sup>2</sup> terület (továbbiakban: Ingatlanrész) tulajdonjogát 4.000.000 Ft-ért, azaz négy millió forintért (a továbbiakban: Vételár), Vevő által már megismert állapotában – az értékesítés a 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja értelmében adómentes –, így a kialakuló

- a) 3079 helyrajzi számú, „Kivett árok” megnevezésű, 1685 m<sup>2</sup> területű ingatlan telekalakítás jogcímén Eladó 1/1 arányú tulajdonába kerül, illetőleg marad, az 1. a) pontban körülírt vezetékjogok, azaz az ELMŰ Hálózati Kft.-t a VMB-112/2010. számú határozat alapján az ingatlan 56 m<sup>2</sup> nagyságú területére megillető vezetékjog, valamint a VMB-52/2012. számú engedély alapján az ingatlan 45 m<sup>2</sup> nagyságú területére megillető vezetékjog változatlanul hagyása mellett;
- b) 3078 helyrajzi számú, „kivett, lakóház udvar” megnevezésű 2219 m<sup>2</sup> területű ingatlan telekalakítás és adásvétel jogcímén 1/1 arányban Vevő tulajdonába kerül, illetőleg marad az 1. b) pontban körülírt vezetékjog azaz az ELMŰ Hálózati Kft.-t a VMB-52/2012. számú engedély alapján az ingatlan 10 m<sup>2</sup> nagyságú területére megillető vezetékjog, valamint a 45115/2/2019.07.22 számú határozat alapján „társasházalapítás előzetes feljegyzése” tény változatlanul hagyása mellett.

4. 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 a késedelem idejére a Ptk. szerinti késedelmi kamatot Eladó részére megfizetni. Vevő 60 napot meghaladó késedelme esetén Eladó egyoldalú, Vevőhöz intézett írásbeli nyilatkozattal elállhat a Szerződéstől.

5. Eladó és Vevő a Vételár megfizetése esetére 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 (Bejegyzési Engedély).

6. Eladó és Vevő a Szerződés aláírásával egyidejűleg jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél 8 db eredeti példányban ügyvédi letétbe helyezi a Bejegyzési Engedélyt. Eladó és Vevő – 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 maradék 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 Vevő átadja eljáró ügyvéd részére a Vételár kifizetéséről szóló eredeti banki igazolást.

7. A Szerződő Felek közösen kérik a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.-től az Inyty. 47/A.§ (1) bek. b.) pontja alapján a tulajdonjog-bejegyzési engedély

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

dr. László Jenő  
ügyvéd

Építész Mesterművelő Kft.  
Központi Irodánk  
2030 Erd, Vándor u. 44.  
Adószám: 25736559-2-13  
Banksz.sz.:  
10403136-50526749-55571003

megadására meghatározott, legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig a tulajdonjog bejegyzés ingatlan-nyilvántartási függőben tartását.

8. Eljáró ügyvéd tájékoztatja Szerződő Feleket, hogy az Inyvtv. 44. § (1) bekezdésében foglalt rangsor elvére figyelemmel az ingatlan-nyilvántartást vezető hatósághoz benyújtott beadványokat az iktatás időpontjának figyelembe vételével, egymást követő sorban köteles elintézni az ingatlan-nyilvántartást vezető hatóság, azonban az Inyvtv. 44. § (2) bekezdése alapján lehetőség van a beadványok rangsorának megváltoztatására. Szerződő Felek megállapítják, hogy a jelen Szerződésben foglaltak ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükséges a beadványok rangsorának megváltoztatása, melyhez kapcsolódóan Vevő tájékoztatja Eladót, hogy a Széljegyeken szereplő kérelmezők (a továbbiakban: Kérelmezők) egy esetleges rangsorcserehez hozzájárultak a Vevő és a Kérelmezők között létrejött adásvételi-szerződésekben, így Szerződő Felek kéri a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.-et arra, hogy a Jelen Szerződésben foglaltakat a Széljegyeket megelőzve, elsőként szíveskedjék átvezetni az ingatlan-nyilvántartásban (rangsorcsere).

9. Figyelembe véve, hogy az Ingatlanrész jelenleg is Vevő birtokában van, Szerződő Felek megállapodnak, hogy külön birtokbaadási eljárás lefolytatása nem szükséges. Eladó a tulajdonjoggal a birtokjogot, mint a tulajdonjog részjogosítványát is átruházza.

10. 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.

11. Vevő tudomással bír arról, hogy a fenti változások szerinti területnövekedés ingatlan-nyilvántartási átvezetése miatt szükséges a 1. b) pontban körülírt ingatlanon az általa alapított társasház alapító okiratának megfelelő módosítása, melyre jelen Szerződés aláírásával kötelezettséget vállal.

12. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a szerződéskötésnél eljáró ellenjegyző ügyvéd munkadíját Eladó viseli, minden egyéb felmerülő költséget – ideértve, de nem kizárólag a Szerződés ingatlan-nyilvántartást vezető hatóság részére történő benyújtása során fizetendő igazgatási szolgáltatási díjat – Vevő viseli.

13. Szerződő Felek megállapítják, hogy Eladó magyar jogi személy, magyarországi helyi önkormányzat, Vevő jogi személy, az Nvtv. 3. § (1) 1. pontja b) alpontja alapján átlátható szervezet, nem áll végelszámolás, csőd- vagy felszámolási eljárás alatt, az ügyvezető képviselői joga nem korlátozott. Szerződő Felek kijelentik, hogy a fenti jogügyletnek jogi akadálya nincs.

14. Szerződő Felek 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 adják, hogy személyi okmányaikról másolat készüljön. Szerződő felek az iroda

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

dr. László János  
ügyvéd

Építész Mesterművek Kft.  
Képv.: Jellekinger Zoltán Mihály ügyvezető  
ÉPÍTÉSZ MESTERMŰVEK KFT.  
2030 Érd, Kádár u. 44.  
Adószám: 25736559-2-13  
Banksz. sz.:  
10403130-50526749-55571003

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.

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

16. Szerződő 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 képviselőtlük 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 Szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budaörs, 2020. 11.20.

Budaörs, 2020.

**Budaörs Város Önkormányzata**

Eladó

Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester  
akadályoztatása esetén, helyette:

Biró Gyula  
alpolgármester

A jelen okiratot Eladó vonatkozásában  
ellenjegyzem:

Budaörs, 2020. 11.20.

Pénzügyi ellenjegyző:

Budaörs, 2020. 2020 NOV 17.

**Építész Mesterművek Kft.**

Képv.: Hellinger Zoltán Mihály ügyvezető

Vevő  
**ÉPÍTÉSZ MESTERMŰVEK KFT.**  
2030 Erd, Kádér u. 44.  
Adószám: 25736559-2-13 ©  
Banksz.sz.:  
10403136-50526749-55571003

A jelen okiratot Vevő vonatkozásában  
ellenjegyzem:

Budaörs, 2020. 11.20.

DR. SZINÉSSY ÜGYVÉDI IRODA  
dr. Szinassy Péter ügyvéd  
1126 Budapest, Margareta u. 5. III/2  
adószám: 18196119-2-43  
10918001-00000052-97480003



**CROSS-GLOBE Kft.**

e-mail: cross-globe@cross-globe.hu

Cross-Globe Munkaszám: W19-022-CG

**Cross-Globe Kft.**

2600 Vác, Kötő u. 3. 4. lh. IV. em. 15.

Adószám: 13821809-2-13

Cégjegyzékszám: T3-09-192102

Bsz.: 63600904-15907099-00000000

Budaörs  
belterület

Község, város

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-915/2019.

# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 3078, 3079 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről

M= 1: 1 000

Vásároló: ...  
Budapest, 2019. március 28.

DR. SZINÉSSY ÜGYVÉDI IRODA

dr. Szinéssy Péter ügyvéd

1126 Budapest, Margiták u. 5. III/2.

adószám: 18196119-2-43

10918001-00000052-07480003

**ÉPÍTÉSZ MESTERMŰVEK KFT.**  
2030 Erd. Kápolna u. 44.  
Adószám: 25736559-2-13  
Bsz. sz.: 10403436-50525749-55571003

Viszoki Zsolt  
Műszaki irányító

Kozmáné Bárdos Katalin  
hálózati adatmenedzser

a 382/2007 (XII.23.) Korm.r. 5.§ (8) bek. alapján ellenjegyzem  
ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Bp., Váci u. 72-74.)

Címkoordináták 3078 hrsz.		
Psz.	Y	X
1	644549	235381
2	644565	235371

Címkoordináták 3079 hrsz.		
I	Y	X
1	644544	235356

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Mégjegyzés	
Hrsz	Alrészlet		min.o.	Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Hrsz	Alrészlet		min.o.	Terület ha. m <sup>2</sup>	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ága					jel	műv. ága					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
3078	-	Kivett, Lakóház és udvar	-	0.2186	-	3078	-	Kivett, Lakóház és udvar	-	0.2219	-	58303/2010.10.25. bejegyző határozat: Elmű Hálózati Kft. (1132 Bp., Váci út 72-74.) VMB-52/2012. vezetékjog: 10 m <sup>2</sup> -változatlan	
3079	-	Kivett, árok	-	0.1718	-	3079	-	Kivett, árok	-	0.1685	-	58303/2010.10.25.b.k. Elmű (VMB-112/2010.): 56 m <sup>2</sup> -változatlan; 62641/2012.12.21.b.k. Elmű (VMB-52/2012.): 45 m <sup>2</sup> -változatlan	
				0.3904	-					0.3904	-		

A telekhatár rendezés akaratunknak megfelelően történt:

Készítette: Vác, 2019. március 28. Szabó Gábor  
Műsz. sz.: 13-14196 (GD-T)  
földmérő lg. sz.: 7302

Minőséget tanúsító:  
Kónya József  
minőséget tanúsító földmérő  
Ing.rend.min.szám: 2171/2010.  
Terv.jog.: GD-T/13-14197

Kónya József  
Ing. rend. min. sz.: 2171/2010  
Kamarai terv. jog. sz. (GD-T)/13-14197  
Tel.: +36 70 548 3039

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

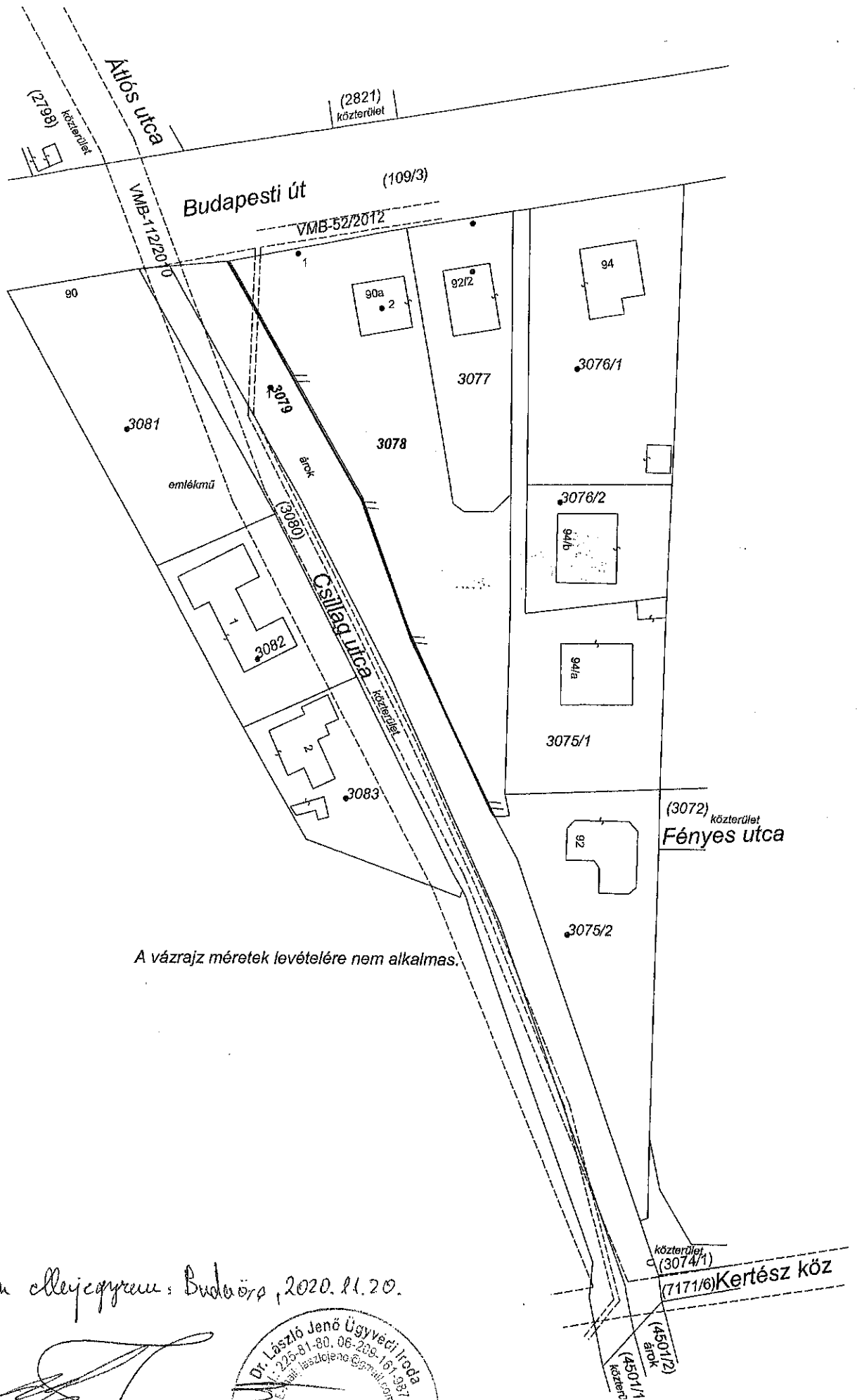
2019 JÚN 03.

Budapest, 2019.....hó.....nap

Záradékoló: Szakainé G. Katalin  
Ing.rend.min.szám: 180972003

896/2019

E 34/2019



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Eladói vonatkozásban eljegyzés: Budapest, 2020. 11. 20.

Dr. László Jenő Ügyvédi Iroda  
 Tel.: 225-81-80, 06-209-161-387  
 E-mail: laszlojen@tutanota.com  
 Dr. László Jenő  
 Ügyvéd  
 Kamarai azonosító szám:  
 (KASZ) 36064405  
 Lev. cím: 1825 Bp., Pf. 54.  
 Székhely: 1027 Budapest, Bem József u. 4. III. 1.