

## 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

### DR. SZTRILICH ANDRÁS PÉTER

(születési név:

anyja neve:

születési helye és ideje:

zemélyi azonosító:

dóazonosító jele:

lakóhely:

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 1488/3 helyrajzi számú**, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett helyi közút” megnevezésű, 3900 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan **Eladó** 1/1 arányú tulajdonában van. Az ingatlant terheli az ELMŰ Hálózati Kft.-t megillető vezetékJog a VMB-112/2010. számú engedély alapján az 326 m<sup>2</sup> nagyságú területre, a MKEH VB-155/2011. számú engedély alapján 246 m<sup>2</sup> nagyságú területre, valamint a VMB-53/2012. számú engedély alapján 203 m<sup>2</sup> nagyságú területre.
- b) a **Budaörs, belterület 1059 helyrajzi számú**, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett lakóház és udvar és gazdasági épület” megnevezésű, 307 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan **Vevő** 1/1 arányú tulajdonában van. Az ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlant terheli **III/17. szám** alatt az MKB Bank Zrt.-t 6.340.000 Ft azaz hatmillió-háromszáznegyvenezer forint erejéig illető jelzálogjog, illetőleg ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom került be-, illetőleg feljegyzésre, valamint **III/18. szám** alatt az MKB Bank Zrt.-t 39.200 EUR azaz harminckilencezer-kétszáz euro erejéig illető jelzálogjog, illetőleg ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom került be-, illetőleg feljegyzésre (a továbbiakban: **Terhek**). Az előbbieken túl az ingatlan tehermentes.

2. Jelen szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) célja, hogy **Budaörs Város Önkormányzat Képviselő Testülete 129/2020.(IX.30.) Ökt. sz. határozata** alapján, a Kovács Gábor földmérő által készített **21/2019.** munkaszámú és a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. által **1081/2019.** és **E-39/2019 sz.** alatt záradékolt földrészletek határ-rendezéséről szóló változási vázrajzon (a továbbiakban: **Vázrajz**), valamint a **805118-6/2020.** számú telekalakítási határozatban (a továbbiakban: **Határozat**) meghatározottak szerint kialakuló ingatlanok ingatlan-nyilvántartási átvezetésre kerüljenek azzal, hogy az **1. a)** pontban körülírt ingatlan **9 m<sup>2</sup> területű ingatlanrésze adásvétel útján Vevő** tulajdonába kerüljön.

Budaörs Város Önkormányzata  
Eladó

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

dr. László Jenő  
ügyvéd

Dr. Sztrilich András Péter  
Vevő

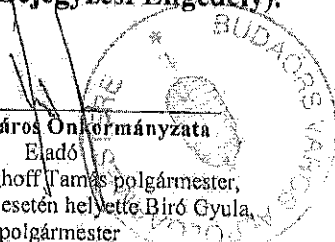
3. Szerződő felek a **Vázrajz és a Határozat** alapján az **1. pontban** megjelölt ingatlanok határrendezésében úgy állapodnak meg, hogy Eladó eladja, Vevő pedig megveszi az **1. a) pontban** megjelölt ingatlanból összesen **9 m<sup>2</sup> terület** (továbbiakban: **Ingatlanrész**) tulajdonjogát **303.615 Ft-ért**, azaz háromszázháromezer-hatszázötvenöt 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) **1488/3** helyrajzi számú, „kivett helyi közút” megnevezésű **3891 m<sup>2</sup>** területű ingatlan **telekalakítás jogcímén** 1/1 arányban **Eladó** tulajdonába kerül, illetőleg marad az ELMŰ Hálózati Kft.-t a VMB-112/2010. számú engedély alapján **324 m<sup>2</sup>** nagyságú területre megillető vezetékjog, a MKEH VB-155/2011. számú engedély alapján **246 m<sup>2</sup>** nagyságú területre megillető vezetékjog, valamint a VMB-53/2012. számú engedély alapján **203 m<sup>2</sup>** nagyságú területre megillető **vezetékjog átjegyzése mellett**;
- b) **1059** helyrajzi számú, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, **316 m<sup>2</sup>** területű ingatlan **telekalakítás és adásvétel jogcímén** **Vevő** 1/1 arányú tulajdonába kerül, illetőleg marad, az **1. b) pontban** körülírt **Terhek**, valamint a VMB-112/2010. számú engedély alapján az ELMŰ Hálózati Kft.-t **14 m<sup>2</sup>** nagyságú területre megillető **vezetékjog átjegyzése mellett**.

4. Vevő a Vételárat a Szerződés hatályba lépésétől 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. Eljáró ügyvéd tájékoztatja Szerződő Feleket, hogy a 3. pontban rögzített változások ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez az 1. b) pontban körülírt jelzálogjogok jogosultjának (a továbbiakban: **Jelzálogjog Jogosult**) hozzájárulása is szükséges, melynek alapján Szerződő Felek megállapodnak, hogy Vevő saját költségén beszerzi a Jelzálogjog Jogosult hozzájárulását (a továbbiakban: **Hozzájárulás**) legalább 3 eredeti példányban a 3. pontban rögzített változások átvezetéséhez a Szerződés aláírásától számított 90 napon belül. Amennyiben az előbbi feltétel Vevőnek felróható ok miatt határidőben nem teljesül, úgy Vevő 30 napot meghaladó késedelme esetén Eladó egyoldalú, Vevőhöz intézett írásbeli nyilatkozattal elállhat a Szerződéstől. Szerződő Felek megállapodnak továbbá, hogy **a Szerződés a Hozzájárulás Eladó általi átvételével lép hatályba**, mely Hozzájárulást Vevő köteles annak Jelzálogjog Jogosulttól való átvételét követő 5 napon belül Eladó részére átadni. Amennyiben az előbbi feltétel Vevőnek felróható ok miatt határidőben nem teljesül, úgy Vevő 10 napot meghaladó késedelme esetén Eladó egyoldalú, Vevőhöz intézett írásbeli nyilatkozattal elállhat a Szerződéstől. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen pontban rögzített feltételek teljesítése során egymással szükség szerint együttműködnek, a teljesítéssel kapcsolatos fejleményekről egymást tájékoztatják.

6. Eladó 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 a 3. a) pontban körülírt ingatlan tekintetében telekalakítás, a 3. b) pontban körülírt ingatlan tekintetében telekalakítás és adásvétel jogcímén (**Bejegyzési Engedély**).

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

  
dr. László Jenő  
ügyvéd

  
Dr. Sztrilich András Péter  
Vevő

7. Eladó a Szerződés aláírásával egyidejűleg jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél 8 db eredeti példányban ügyvédi letétbe helyezi a Bejegyzési Engedélyt. Eladó – a külön íven szerkesztett ügyvédi letéti szerződés rendelkezéseivel egyezően - a Vételár kifizetésének hitelt érdemlő igazolása esetén hozzájárul ahhoz, hogy a Bejegyzési Engedély a Feleknek kiadásra, illetőleg az ingatlan-nyilvántartást vezető hatósághoz benyújtásra kerüljön a maradó példányok ügyfeleknek történő kiadása 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.
8. A Szerződő felek közösen kérik a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.-et az Inyvtv. 47/A. § (1) bek. b.) pontja alapján a tulajdonjog-bejegyzési engedély megadására meghatározott, legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig a tulajdonjog bejegyzés ingatlan-nyilvántartási **függetlenség** tartását.
9. 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.
10. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlanrész tekintetében külön birtokbaadási eljárás lefolytatása nem szükséges, figyelembe véve, hogy Vevő az Ingatlanrészt a Szerződés megkötésének időpontjában is birtokában tartja, melyre vonatkozóan Vevő kijelenti, hogy Eladóval szemben jogcímre tekintet nélkül megtérítési igénye nincs, megtérítési igénnyel jogcímre tekintet nélkül a jövőben nem lép fel, az igényérvényesítésről jelen Szerződés aláírásával kifejezetten lemond. Szerződő Felek megállapodnak továbbá abban, hogy Vevő a Vételár megfizetésének napjától szedi az Ingatlanrész hasznait, viseli a felmerülő kiadásokat és a kárveszélyt.
11. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a szerződéskötésnél eljáró ellenjegyző ügyvéd munkadíját Eladó viseli, minden egyéb felmerülő költséget – ideértve, de nem kizárólag a Szerződés benyújtása során fizetendő igazgatási szolgáltatási díjat – Vevő viseli.
12. Szerződő Felek megállapítják, hogy Eladó magyar jogi személy, magyarországi helyi önkormányzat, Vevő cselekvőképes magyar állampolgár. Szerződő Felek kijelentik, hogy a fenti jogügyletnek jogi akadálya nincs.
13. 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 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 szóló jogszabályt

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

dr. László Jenő  
ügyvéd

Dr. Sztrilich András Péter  
Vevő

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.

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

15. 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 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 I.-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. november 18.

Budaörs, 2020. november 20.

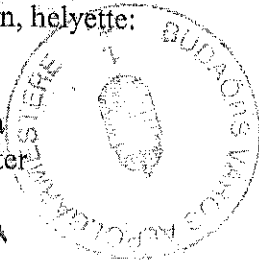
**Budaörs Város Önkormányzata**

Eladó

Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester

akadályoztatása esetén, helyette:

Bíró Gyula  
alpolgármester



Pénzügyi ellenjegyző:

Budaörs, 2020. november 17.

Eladó vonatkozásában ellenjegyzem:

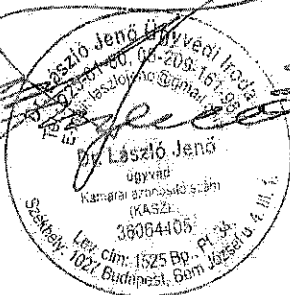
Budaörs, 2020. november 18.

**Dr. Sztrilich András Péter**

Vevő

Vevő vonatkozásában ellenjegyzem:

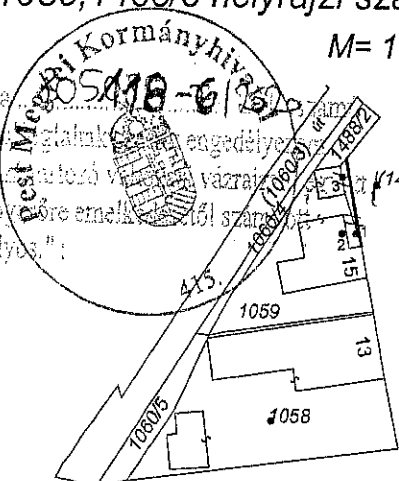
Budaörs, 2020. november 20.



# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1059, 1488/3 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről

M= 1:1000



Elvezetőjav  
2020. 11. 20.

Budaörsi Városi Önkormányzat  
Földhivatali Osztály  
1117 Budapest, Karáthy Frigyes út 3.  
László Jenő  
36064405 db  
2020. DEC 09.  
ikt. sz. mellyel

HRSZ	Psz.	Y	Előadó	X	P.kód
1059	1	642774	235336	5412	
	2	642772	235336	5412	
	3	642772	235344	5412	
<del>1488/3</del>	<del>1</del>	<del>642777</del>	<del>235343</del>	<del>5412</del>	

Változás előtt						Változás után						
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	ha,m <sup>2</sup>	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	ha ha,m <sup>2</sup>	AK	Szolgalmi és Egyéb jogok
	jel	műv. ág					jel	műv. ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1059		Kivett lakóház udvar gazdasági épület		0.0307		1059		Kivett Lakóház udvar gazdasági épület		0.0316		VezetékJog Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74. VezetékJoggal érintett terület 14 m2, VMB-112/2010. (elb.sz.:57685/2010) 5-1159/2010. számú vázrajz alapján.
1488/3		Kivett helyi közút		0.3900		1488/3		Kivett helyi közút		0.3891		VezetékJog Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74. VezetékJoggal érintett terület 324 m2, VMB-112/2010. (elb.sz.:57685/2010) 5-1159/2010. számú vázrajz alapján. VezetékJog Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74. az ingatlanból 246 m2 nagyságú területre, az MKEH VB-155/2011. engedélyszámú jogerős határozata alapján /5-3439/2010 VezetékJog Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74. VMB-53/2012 engedély számú, (20857) Budaörs 3.sz. 0,4kV vezetékrendszerre vonatkozó vezetékJog 203 m2-re az ingatlan területéből
<b>Összesen:</b>				<b>0.4207</b>						<b>0.4207</b>		

A birtokhatár rendezés akaratainknak megfelelően történt:

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas

Budaörs Városi Önkormányzat  
Előadó  
Kovács Gábor  
1117 Bp., Móricz Zs. körtér 10 6/3.  
Adószám: 72264438-1-43

Budaörsi Városi Önkormányzat  
Járási Hivatal  
Vevő  
A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezi számított egy évig hatályos.  
Budapest, 2019. 2019. JÚL 24. nap  
P.H.  
Záradékoló: Bod Éva Ágnes  
Ing.rend.min.sz.: Irmsz: 1489/1996