

**TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁSSAL VEGYES TELEKALKÍTÁSI/MEGOSZTÁSI SZERZŐDÉS**

mely létrejött egyrészről

**Lepsényi István** születési név: (születési hely, idő: , anyja neve: ,  
 személyi azonosító: személynvi igazolvány száma: adóazonosító jele:  
 állampolgár) im alatti lakos, mint a Budaörs belterület 11213/1 helyrajzi szám alatti ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa, a Budaörs belterület 11214/2 helyrajzi szám alatti ingatlan 2/3-ad arányú tulajdonostársa és a Budaörs belterület 11214/4 helyrajzi szám alatti ingatlan 2/4-ed arányú tulajdonostársa **Tulajdonba adó/Telekalakító1,**

**Joszovics Ilona** születési név: a (születési hely, idő: , anyja neve: ,  
 személyi azonosító: személynvi igazolvány száma: adóazonosító jele:  
 állampolgár) szám alatti lakos mint a Budaörs belterület 11214/3 helyrajzi szám alatti ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa, a Budaörs belterület 11214/2 helyrajzi szám alatti ingatlan 1/3-ad arányú tulajdonostársa és a Budaörs belterület 11214/4 helyrajzi szám alatti ingatlan 2/4-ed arányú tulajdonostársa **Tulajdonba adó/Telekalakító2,**

**Fullár András Viktor** születési név: születési hely, idő: , anyja neve: ,  
 a. személyi azonosító: személynvi igazolvány száma: adóazonosító jele:  
 állampolgár) m alatti lakos mint a Budaörs belterület 11218 helyrajzi szám alatti ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa, és a Budaörs belterület 11217 helyrajzi szám alatti ingatlan 4186/6688-ad arányú tulajdonostársa **Tulajdonba adó/Telekalakító3,**

**Fullár Eszter** születési név: er (születési hely, idő: , anyja neve: ,  
 személyi azonosító: személynvi igazolvány száma: adóazonosító jele:  
 magyar állampolgár) . szám alatti mint a Budaörs belterület 11217 helyrajzi szám alatti ingatlan 2502/6688-ad arányú tulajdonostársa **Tulajdonba adó/Telekalakító4, (a továbbiakban együtt: Telekalakítók)**

másrészről  
**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 53117/2019.11.18. ügyiratszámom benyújtott aláírási címpéldány, valamint a polgármester helyettesítéséről szóló 3/2019. sz. utasítás alapján Biró Gyula alpolgármester), mint **Tulajdonba vevő** (a továbbiakban: Tulajdonba vevő), továbbiakban együtt: **mint Szerződő Felek** között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel.

**(Telekalakítók és Tulajdonba vevő együtt: Felek)**

**I. Telekalakítás és Tulajdonba adás tárgyát képező ingatlanok**

**1.1.)** A PMKH FFO Földhivatali Osztály1 nyilvántartásában a **Budaörs belterület 11213/1 helyrajzi szám** alatti, kivett beépítetlen terület művelési ágú, 2589 m2 nagyságú ingatlan **Lepsényi István Tulajdonba adó/Telekalakító1 kizárólagos tulajdonát képezi**, mely ingatlant illet a Budaörs belterület 11214/2 hrsz-ú ingatlant terhelő közművezetési szolgalmi jog, (víz, gáz, csatorna) illetőleg a Budaörs belterület 11214/4 hrsz-ú ingatlant terhelő közművezetési szolgalmi jog (víz, gáz, csatorna).

**1.2.)** A PMKH FFO Földhivatali Osztály1 nyilvántartásában a **Budaörs belterület 11214/2 helyrajzi szám** alatti, kivett saját használatú út művelési ágú, 258 m2 nagyságú ingatlan **Joszovics Ilona Tulajdonba adó/Telekalakító2 1/3-ad arányú, Lepsényi István Tulajdonba adó/Telekalakító1 2/3-ad arányú közös tulajdonát képezi**, melyet terhel a Budaörs belterület 11213/1 hrsz-ú ingatlant illető közművezetési szolgalmi jog (víz, gáz, csatorna), továbbá a tulajdoni lap III. rész 4. sorszám alatt a földhivatal 32594/2008. számú határozatával néhai **Joszovics Sándorné** születési név: **Simonfi Rozália** (született: /ára bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jog, Tulajdonba adó/Telekalakító2 a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadja a haszonélvező elhalálzására vonatkozó halotti anyakönyvi kivonatot és meghatalmazza a szerződést szerkesztő ügyvédet, hogy a nyilvántartási eljárásban kérje az özvegyi jog törlését.

Budaörs, 2021. 02. 23  
 Lepsényi István Tulajdonba adó/Telekalakító1  
 Joszovics Ilona Tulajdonba adó/Telekalakító2  
 Fullár András Viktor Tulajdonba adó/Telekalakító3  
 Fullár Eszter Tulajdonba adó/Telekalakító4

Budaörs Város Önkormányzata Tulajdonba vevő  
 Képv: Wittinghoff Tamás polgármester, akadályoztatása esetén Biró Gyula alpolgármester

Dr. László Jenő Ügyvédi Iroda  
 225-81-80, 06-209-157-987  
 laszlo.jeno@grm.com

Dr. László Jenő ügyvéd  
 Kamarai azonosító szám: 36064405  
 Lev. cím: 1525 Bp., Pf. 24.  
 Székhely: 1027 Budapest, Bem József u. 4. III. 1.

Telekalakítók vonatkozásában ellenjegyzem:  
 Budaörs, 2021. 02. 23

Tulajdonba vevő vonatkozásában ellenjegyzem:  
 Budaörs, 2021. 02. 05.

Dr. Ákos Ákos ügyvéd  
 2000 Budapešť, Béla király út  
 Tel: 06 20 970 4598, 06 34 2  
 E-mail: akos@akos-ugyved.hu

1.3.) A PMKH Földhivatali Osztály1 nyilvántartásában a Budaörs belterület 11214/3 helyrajzi szám alatti, kivett lakóház, udvar művelési ágú, 1021 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan Jozovics Ilona Tulajdonba adó/Telekalakítót kizárólagos tulajdonát képezi, melyet a tulajdoni lap III. rész 5. sorszám alatt a földhivatal 39121/2014. számú határozatával az ELMŰ Hálózati Kft jogosult javára az ingatlan 45 m<sup>2</sup> nagyságú területére bejegyzett vezetékjog terhel.

1.4.) A PMKH FFO Földhivatali Osztály1 nyilvántartásában a Budaörs belterület 11217 helyrajzi szám alatti, kivett beépítetlen terület művelési ágú, 1615 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan Fullár András Viktor Tulajdonba adó/Telekalakítót 4186/6688-ad, Fullár Eszter Tulajdonba adó/Telekalakítót 2502/6688-ad arányú közös tulajdonát képezi, melyet a tulajdoni lap III. rész 10. sorszám alatt a földhivatal 39120/2014. számú határozatával az ELMŰ Hálózati Kft jogosult javára az ingatlan 45 m<sup>2</sup> nagyságú területére bejegyzett vezetékjog terhel.

1.5.) A PMKH FFO Földhivatali Osztály nyilvántartásában a Budaörs belterület 11218 helyrajzi szám alatti, kivett beépítetlen terület művelési ágú, 796 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan Fullár András Viktor Tulajdonba adó/Telekalakítót kizárólagos tulajdonát képezi, melyet terhel a tulajdoni lap III. rész 7. sorszám alatt a földhivatal 39122/2014. számú határozatával az ELMŰ Hálózati Kft jogosult javára az ingatlan 2 m<sup>2</sup> nagyságú területére bejegyzett vezetékjog.

1.6.) A PMKH FFO Földhivatali Osztály1 nyilvántartásában a Budaörs belterület 11214/4 helyrajzi szám alatti, kivett saját használatú út művelési ágú, 80 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan Jozovics Ilona Tulajdonba adó/Telekalakítót 2/4-ed arányú, Lepsényi István Tulajdonba adó/Telekalakítót 2/4-ed arányú közös tulajdonát képezi, melyet terhel a Budaörs belterület 11213/1 hrsz-ú ingatlant illető közművezetési szolgalmi jog (víz, gáz, csatorna), továbbá a tulajdoni lap III. rész 4. sorszám alatt a földhivatal 39119/2014. számú határozatával az ELMŰ Hálózati Kft jogosult javára az ingatlan 20 m<sup>2</sup> nagyságú területére bejegyzett vezetékjog.

## II. Jogügylet

2.1.) Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződést Lepsényi István Tulajdonba adó/Telekalakítót, Jozovics Ilona Tulajdonba adó/Telekalakítót, Fullár András Viktor Tulajdonba adó/Telekalakítót és Fullár Eszter Tulajdonba adó/Telekalakítót (a továbbiakban együtt: Telekalakítók) között telekalakítás tárgyában kötött megállapodás és a Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének az „Önkormányzat vagyonáról” szóló 20/2016.(V.27.) számú rendelet 12. § (1) bek. i.) és k.) pontja alapján utcaszabályozás érdekében kötik meg.

2.2.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a telekalakítás és utcaszabályozás megvalósítása érdekében az ORBIS-XXI Kft (1139 Budapest, Petneházy u.16-18.) által 180/2019. munkaszámom készített, a Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatala által 2957/2019., 605227/2020. illetve E-24/2020. számon záradékolt, jelen okiratban megjelenített, földrészetek telekcsoport újraosztásáról szóló vázrajz alapján kívánják rendezni a Tulajdonba adók/Telekalakítók tulajdonában álló Budaörs, 11213/1 helyrajzi számú, a Budaörs 11214/2 helyrajzi számú, a Budaörs 11214/3 helyrajzi számú, a Budaörs 11217 helyrajzi számú, és a Budaörs 11218 helyrajzi számú ingatlanok, továbbá a Budaörs 11214/4 helyrajzi szám alatti ingatlan jogi sorsát az alábbiak szerint.

2.3.) A Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztálya a fenti vázrajz szerinti tervezett telekcsoport újrafelosztását a 2020.06.16. napján kelt végleges, 805125-6/2020. számú határozatával engedélyezte.

Rögzítik a Telekalakítók, hogy a telekcsoport újrafelosztása során a Budaörs belterület 11213/1, 11214/2, 11214/3, 11217 és a 11218 helyrajzi számok megszüntetésre kerülnek, a vázrajzi szerint 11217/1, 11217/2, 11217/3, 11217/4, 11217/5, 11217/6, 11217/7 helyrajzi számokon - a vázrajzon megjelölt nagyságú területet érintő vezetékjogokkal - az alábbiak szerint kerülnek kialakításra.

Budaörs, 2021.02.23

Lepsényi István  
Tulajdonba adó/Telekalakítót

Jozovics Ilona  
Tulajdonba adó/Telekalakítót

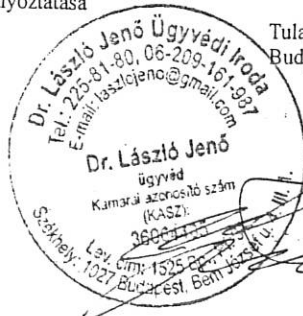
Fullár András Viktor  
Tulajdonba adó/Telekalakítót

Fullár Eszter  
Tulajdonba adó/Telekalakítót

Budaörs, 2021.02.23  
Budaörs Város Önkormányzat  
Tulajdonba adó/Telekalakítók  
Képv: Wittner János Tamás polgármester akadémizálására  
esetén Bíró Gyula alpolgármester

Telekalakítók vonatkozásában ellenjegyzem:  
Budaörs, 2021.02.23

Tulajdonba vevő vonatkozásában ellenjegyzem:  
Budaörs, 2021. 02. 05



Dr. László Jenő ügyvédi iroda  
2800 Tuzsányi Budaörs Városi község, 52  
Tel: 06 20 970-4598, 06 34 107-42  
Adószám: 4852740-1-11

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Jegyzet	
Hrsz.	Alrészlet			Terület ha m2	AK	Hrsz.	Alrészlet			Terület ha m2	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv.ög	min. o.				jel	műv.ög	min. o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
11213/1	—	kivett, beépítetlen terület	—	0.2589	—	11217/1	—	kivett, közút	—	0.0071	—	Vezetékjog VMB-55/2012 (13m2) Név: ELMŰ Hálózati Kft. Cím: 1132 Bp. Váci út 72-74.	
11214/2	—	kivett, saját haszn. út	—	0.0258	—	11217/2	—	kivett, közforgalom elől elzárt megnút	—	0.0635	—	Terhelő a 11217/4, 5, 6 és 7 hrsz-ú ingatlanokat illető víz, csatorna és gáz közművezetés szolgalmi jog	
11214/3	—	kivett, lakóház, udvar	—	0.1021	—	11217/3	—	kivett, lakóház, udvar	—	0.1003	—	Vezetékjog VMB-55/2012 (34m2) Név: ELMŰ Hálózati Kft. Cím: 1132 Bp. Váci út 72-74.	
11217	—	kivett, beépítetlen terület	—	0.1615	—	11217/4	—	kivett, beépítetlen terület	—	0.1003	—	Vezetékjog VMB-55/2012 (35m2) Név: ELMŰ Hálózati Kft. Cím: 1132 Bp. Váci út 72-74.	
11218	—	kivett, beépítetlen terület	—	0.0796	—	11217/5	—	kivett, beépítetlen terület	—	0.1003	—	Vezetékjog VMB-55/2012 (16m2) Név: ELMŰ Hálózati Kft. Cím: 1132 Bp. Váci út 72-74.	
						11217/6	—	kivett, beépítetlen terület	—	0.1504	—		
						11217/7	—	kivett, beépítetlen terület	—	0.1060	—	Illetli a 11214/4 és 11217/2 hrsz-ú ingatlanokat terhelő víz, csatorna és gáz közművezetés szolgalmi jog	
összesen			—	0.5279	—	összesen			—	0.5279	—	jav: 61	

### III. Tulajdonba adás

3.1.) Tulajdonba adó/Telekalakító3, Tulajdonba adó/Telekalakító4 és Tulajdonba vevő a Vázrajz és a Telekalakítási határozat alapján a Budaörs 11217 és 11218 helyrajzi számú ingatlanok megosztásában és Budaörs 11217 hrsz-ú ingatlan 42 m2 területének, valamint a 11218 helyrajzi számú ingatlan 29 m2 területének, összesen a Budaörs 11217 és 11218 helyrajzi számú ingatlanok 71 m2 területének tulajdonba adásában (ajándékozásában) úgy állapodnak meg, hogy Tulajdonba adó/Telekalakító3 és Tulajdonba adó/Telekalakító4 a Budaörs 11217 hrsz-ú ingatlan (Tulajdonba adó/Telekalakító3 27 m2, Tulajdonba adó/telekalakító4 15 m2) 42 m2 nagyságú területének, valamint Tulajdonba adó/Telekalakító3 a 11218 helyrajzi számú ingatlan 29 m2 területének, a Budaörs 11217 és 11218 helyrajzi számú ingatlanok - a Vázrajzon kivett, közútként jelölt - összesen 71 m2 területének tulajdonjogát térítésmentesen Tulajdonba vevő tulajdonába adják (ajándékozzák), a vázrajz szerinti ELMŰ Hálózati Kft jogosultat az ingatlan területéből 10 m2 nagyságú területére megillető vezetékjog bejegyzésre mellett. Tulajdonba adó/Telekalakító3 és Tulajdonba adó/Telekalakító4 a szerződés aláírásával lemond az ajándék visszakövetelésének jogáról.

3.2.) A jelen megállapodás 1.6.) pontjában részletesen körülírt a Budaörs belterület 11214/4 helyrajzi szám alatti, kivett saját használatú út művelési ágú, 80 m2 nagyságú, Lepsényi István Tulajdonba adó/Telekalakító1 és Tulajdonba adó/Telekalakító2 a közös tulajdonukat képező ingatlanukat, mint Tulajdonba adók, közterület céljára térítésmentesen Tulajdonba Vevő tulajdonába adják (ajándékozzák), mely ingatlan a helyi közúthálózat része lesz. Tulajdonba adó/Telekalakító1 és Tulajdonba adó/Telekalakító2 a szerződés aláírásával lemond az ajándék visszakövetelésének jogáról.

3.2.1.) Tulajdonba adó/Telekalakító1 és Tulajdonba adó/Telekalakító2 a jelen szerződés aláírásával kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, és Szerződő Felek közösen kérik, hogy a Budaörs belterület 11214/4 helyrajzi számú ingatlanuk tulajdonjoga minden további megkérdezésük nélkül az ingatlan-nyilvántartásba átvezetésre Tulajdonba vevő javára 1/1 tulajdoni arányban tulajdonba adás (ajándékozás) jogcímén, a vázrajz szerinti ELMŰ Hálózati Kft jogosultat az ingatlan területéből 20 m2 nagyságú területére megillető vezetékjog bejegyzésre mellett.

Budaörs, 2021.02.23.

Lepsényi István  
Tulajdonba adó/Telekalakító1

Joszovics Ilona  
Tulajdonba adó/Telekalakító2

Fullár András Viktor  
Tulajdonba adó/Telekalakító3

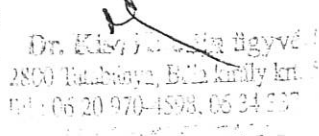
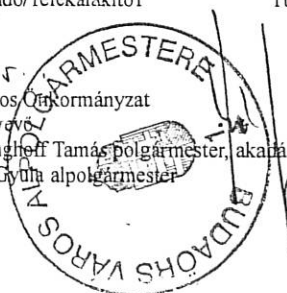
Fullár Eszter  
Tulajdonba adó/Telekalakító4

Budaörs, 2021.02.05.

Budaörs Város Önkormányzat  
Tulajdonba vevő  
Képv: Wittinghoff Tamás polgármester, akapályoztatása  
esetén Bíró Gyula alpolgármester

Telekalakítók vonatkozásában ellenjegyzem:  
Budaörs, 2021.02.23.

Tulajdonba vevő vonatkozásában ellenjegyzem:  
Budaörs, 2021.02.05.





3.2.2.) Tulajdonba adók – az 1.6.) pontban szereplő ELMŰ-t illető, az ingatlan 20 m<sup>2</sup> nagyságú területére vonatkozó vezetékjogon túlmenően - szavatolnak a Budaörs belterület 11214/4 helyrajzi számú ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.

3.3 Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a kialakuló 11217/1 és a 11214/4 helyrajzi számú ingatlanokon található kerítést, felépítményt, közműveket Telekalakítók kötelesek a Fügefa utca szélesítése érdekében saját költségükön Tulajdonba vevő értesítését követő 6 hónapon belül a kialakuló 11217/3 helyrajzi számú ingatlanra áthelyezni vagy - választásuk szerint – elbontani és 11217/1 és a 11214/4 helyrajzi számú ingatlanokat ingóságaitól kiürítve, az építmények alaptesteinek eltávolítása mellett Tulajdonba vevő birtokába adni. Tulajdonba vevő az utca szélesítésének megkezdéséről 8 hónappal korábban értesíti Telekalakítókat.

3.3.1.) Amennyiben Telekalakítók a 3.3.) pontban foglalt kötelezettségüknek határidőben maradéktalanul nem tesznek eleget, úgy egyetemlegesen napi 5.000 Ft összegű késedelmi kötbért kötelesek megfizetni Tulajdonba vevő számára. Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben a késedelembe esést követő 3 hónapon belül a kialakuló 11217/1 és a 11214/4 helyrajzi számú ingatlanon található kerítést, felépítményt, közműveket Telekalakítók nem bontják le, illetőleg nem helyezik át, úgy Tulajdonba vevő jogosult Telekalakítók költségén a kialakuló 11217/3 és a 11214/4 helyrajzi számú ingatlanokon található bármely felépítményt, kerítést, közművet elbontani, az ott található ingóságokat hulladékként kezelni.

3.3.2.) Szerződő felek megállapodnak, hogy a 3.3.) pontban körülírt feltételek teljesítését követő 15 napon belül lefolytatják a birtok-átruházási eljárást, melyet követően Tulajdonba vevő lép a telekalakítással kialakuló 11217/1 és 11214/4 helyrajzi számú, ingatlanok birtokába. Tulajdonba vevő az átadás-átvétel időpontjáról előzetesen egyeztet a Telekalakítókkal, a birtok-átruházási eljárásról jegyzőkönyvet vesznek fel. Tulajdonba vevő a birtok átruházásától jogosult az ingatlanokat használni, hasznait szedni, valamint viseli azok terheit és a kárveszélyt. Amennyiben a 3.3.1.) pont szerinti feltételek teljesülnek, úgy Szerződő felek megállapodnak, hogy Tulajdonba vevő a 3.3.1.) pont szerinti feltételek bekövetkeztével lép a telekalakítással kialakuló 11217/1 és 11214/4 helyrajzi számú, ingatlanok birtokába, melytől kezdve jogosult az ingatlanokat használni, hasznait szedni, valamint viseli annak terheit és a kárveszélyt.

#### IV. Telekalakítás

4.) Telekalakítók - a telekalakítás tárgyában kötött megállapodásuknak megfelelően - a jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban és egyúttal kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, és közösen kérik, hogy a 2.3. pont szerinti telekesoport újraosztás minden további megkérdésük nélkül az ingatlan-nyilvántartásba átvezetésre kerüljön, így a telekesoport újraosztással kialakuló

- Budaörs belterület, 11217/2 helyrajzi szám alatt, kivett közforgalom elől elzárt magánút megjelöléssel, 635 m<sup>2</sup> területnagysággal kialakuló ingatlanra a tulajdonjogot Lepsényi István Telekalakítót1 javára 55/100-ad, Fullár András Viktor Telekalakítót3 javára 30/100-ad, Fullár Eszter Telekalakítót4 javára pedig 15/100-ad arányban telekalakítás jogcímén jegyezze be, mely ingatlanra kérik bejegyezni/visszajegyezni a Budaörs belterület 11217/4, 11217/5, 112176 és a 11217/7 helyrajzi számú ingatlanokat illető víz, csatorna, és gáz közművezetés szolgálmi jogot a teljes ingatlanra kiterjedően,

- Budaörs belterület, 11217/3 helyrajzi szám alatt, kivett lakóház, udvar megjelöléssel, 1003 m<sup>2</sup> területnagysággal kialakuló ingatlanra a tulajdonjogot Joszovics Ilona Telekalakítót2 javára 1/1 arányban telekalakítás jogcímén jegyezze be, mely ingatlanra kérik bejegyezni/visszajegyezni a vázrajz szerinti ELMŰ Hálózati Kft jogosultat az ingatlan területéből 30 m<sup>2</sup> nagyságú területére megillető vezetékjogot,

- Budaörs belterület, 11217/4 helyrajzi szám alatt, kivett beépítetlen terület megjelöléssel, 1003 m<sup>2</sup> területnagysággal kialakuló ingatlanra a tulajdonjogot Lepsényi István Telekalakítót1 javára 1/1 arányban telekalakítás jogcímén jegyezze be, mely ingatlanra kérik bejegyezni/visszajegyezni a vázrajz szerinti ELMŰ Hálózati Kft jogosultat az ingatlan területéből 36 m<sup>2</sup> nagyságú területére megillető vezetékjogot.

Budaörs, 2021. 02.21.

Lepsényi István  
Tulajdonba adó/Telekalakítót1

Joszovics Ilona  
Tulajdonba adó/Telekalakítót2

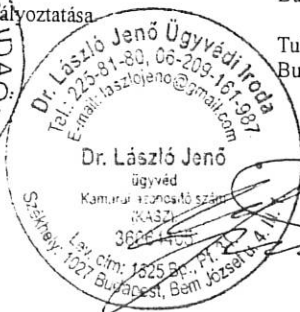
Fullár András Viktor  
Tulajdonba adó/Telekalakítót3

Fullár Eszter  
Tulajdonba adó/Telekalakítót4

Budaörs, 2021. 02.05.  
Budaörs Város Önkormányzat  
Tulajdonba vevő  
Képv: Wittinghoff Tamás polgármester, akadályoztatása  
esetén Bíró Gyula polgármester

Telekalakítók vonatkozásában ellenjegyzem:  
Budaörs, 2021. 02.21.

Tulajdonba vevő vonatkozásában ellenjegyzem:  
Budaörs, 2021. 02.05.



Dr. László Jenő  
11217/3 Tulajdonba vevő  
Tel.: 06 20 970 4598, 06 20 970 4599

- Budaörs belterület, 11217/5 helyrajzi szám alatt, kivett beépítetlen terület megjelöléssel, 1003 m<sup>2</sup> területnagysággal kialakuló ingatlanra a tulajdonjogot Fullár András Viktor Telekalakító3 javára 1/1 arányban telekalakítás jogcímén jegyezze be, mely ingatlanra kérik bejegyezni/visszajegyezni a vázrajz szerinti ELMŰ Hálózati Kft jogosultat az ingatlan területéből 16 m<sup>2</sup> nagyságú területére megillető vezetékjogot,

- Budaörs belterület, 11217/6 helyrajzi szám alatt, kivett beépítetlen terület megjelöléssel, 1504 m<sup>2</sup> területnagysággal kialakuló ingatlanra a tulajdonjogot Lepsényi István Telekalakító1 javára 1/1 arányban telekalakítás jogcímén jegyezze be,

- Budaörs belterület, 11217/7 helyrajzi szám alatt, kivett beépítetlen terület megjelöléssel, 1060 m<sup>2</sup> területnagysággal kialakuló ingatlanra a tulajdonjogot Fullár András Viktor Telekalakító3 javára 4/10-ed, Fullár Eszter Telekalakító4 javára 6/10-ed arányban telekalakítás jogcímén jegyezze be, mely ingatlanra kérik rájegyezni a Budaörs belterület 11214/4 helyrajzi számú és a Budaörs belterület 11217/2 helyrajzi számú ingatlanokat illető víz, csatorna, és gáz közművezetés szolgalmi jogot a teljes ingatlanra kiterjedően.

Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg egyetértésük jeléül a jelen megállapodás 2.2) pont szerinti változási Vázrajzot is aláírják.

4.1.) Telekalakítók rögzítik, hogy a fenti tulajdoni hányadokat értékarányosság, közútcsatlakozás ténye, továbbá az 1.) pontban részletezett tulajdonban tartott ingatlanaik/hányadaik figyelembevételével határozták meg, a megszerzendő ingatlanokkal/ingatlanhányadokkal az eredeti forgalmi értékkel egyező ingatlanokhoz/ingatlanhányadokhoz jutottak, melyre figyelemmel egymással szemben értékkiigyeenlítés/megváltás stb. jogcímén igényt érvényesíteni nem kívánnak, arról kifejezetten lemondanak.

4.2.) Tulajdonba adó/Telekalakító3 és Tulajdonba adó/Telekalakító4 jelen szerződés aláírásával kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, és Szerződő Felek közösen kérik, hogy a Budaörs belterület 11217/1 helyrajzi számú „kivett helyi közút” megnevezésű ingatlan tulajdonjoga minden további megkérdezésük nélkül az ingatlan-nyilvántartásba átvezetésre Tulajdonba vevő javára 1/1 tulajdoni arányban tulajdonba adás (ajándékozás) és telekalakítás jogcímén, a vázrajz szerinti ELMŰ Hálózati Kft jogosultat az ingatlan területéből 10 m<sup>2</sup> nagyságú területére megillető vezetékjog bejegyzésre mellet.

Tulajdonba adó/Telekalakító3 és Tulajdonba adó/Telekalakító4 – a 2.) pontban szereplő ELMŰ-t illető az ingatlan 10 m<sup>2</sup> nagyságú területére vonatkozó vezetékjogon túlmenően - szavatolnak a telekalakítással kialakuló Budaörs, 11217/1 helyrajzi számú ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.

Kijelentik a Telekalakítók, hogy egymással a Telekalakítással/Tulajdonba adással felmerülő költségek, közmű ellátással felmerülő költségek és a telekalakítással tulajdonukba kerülő ingatlanaik/hányadaik birtokba adása tárgyában 2019.09.12. napján megállapodást kötöttek, mely megállapodásukban foglaltakat magukra nézve változatlanul kötelező érvényűnek tartják. Telekalakító/Tulajdonba adók fent hivatkozott megállapodásukra figyelemmel egymás vonatkozásában a birtokba adásról rendelkezni nem kívánnak.

## V. Jognyilatkozatok

5.1.) Tulajdonba adók/Telekalakítók kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, Tulajdonba Vevő kijelenti, hogy a magyar jog szerint létező jogi személy. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodásban részletezett tulajdonba adást és a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve nem akadályozzák.

5.2.) Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésével kapcsolatban a vázrajz elkészítésének és záradékolásának díját, a telekalakítási eljárás igazgatási szolgáltatási díját, a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges igazgatási szolgáltatási díját, valamint a szerződéskötésnél közreműködő ügyvéd munkadíját Tulajdonba adók/Telekalakítók kötelesek viselni.

Budaörs, 2021. 02. 23.

Lepsényi István  
Tulajdonba adó/Telekalakító1

Joszovics Ilona  
Tulajdonba adó/Telekalakító2

Fullár András Viktor  
Tulajdonba adó/Telekalakító3

Fullár Eszter  
Tulajdonba adó/Telekalakító4

Budaörs, 2021. 02. 07.  
Budaörs Város Önkormányzat  
Tulajdonba vevő  
Képv: Wittlinghoff Tamás polgármester  
esetén Bíró Gyula alpolgármester

Dr. László Jenő ügyvédi iroda  
Tel.: 06 30 91 80 06-209 167 997  
E-mail: laszlo.jeno@gmail.com  
Dr. László Jenő  
ügyvéd  
Kamara azonosító szám  
(KA)  
Cím: ...  
Budapest, Bem térség

Telekalakítók vonatkozásában ellenjegyzem:  
Budaörs, 2021. 02. 23.

Tulajdonba vevő vonatkozásában ellenjegyzem:  
Budaörs, 2021. 02. 07.

Dr. Blaha ...  
2800 Tatabánya, Károlyi Gy. ut. 1.  
Tel.: 06 20 970-4592, 06 20 337-1  
Adószám: 48582745-1-01

5.3.) Kijelentik a felek, hogy a jelen tulajdonjog átruházással vegyes telekalakítási/megosztási szerződést szerkesztő ügyvéd a jelen jogügylettel összefüggésben őket teljes körűen tájékoztatta, a tulajdonjog átruházással vegyes telekalakítási/megosztási szerződésben foglaltakat kéri egyben az ügyvédi megbízás tényvázlatának is tekinteni.

5.4.) Eljáró ügyvéd tájékoztatta szerződő feleket, hogy a pénzmossás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről szóló 2017. évi LIII. törvényben meghatározott kötelezettségek ügyvédekre vonatkozó rendelkezéseiről.

Szerződő felek kijelentik, hogy adataik a jelen szerződésben helyesen kerültek rögzítésre, az általuk bemutatott azonosító okmányok, - mint adatszolgáltatásra alkalmas okmányok - alapján. Felek kijelentik, hogy a jelen jogügylet során saját nevükben járnak el.

Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen továbbá ahhoz, hogy a Pmt. 12. § (1) bekezdése szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.

5.5.) Tudomásul veszik a felek, hogy a jelen tulajdonjog átruházással vegyes telekalakítási/megosztási szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény jelen jogügyletre vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

5.6.) Szerződő felek ezennel megbízzák és meghatalmazzák dr. Kiss Katalin (2800 Tatabánya, Béla krt. 52. KEM ÜK, nytsz.: Ü-113596. KASZ: 36063161) ügyvédet a jelen tulajdonjog átruházással vegyes telekalakítási/megosztási szerződés megszerkesztésére, és ellenjegyzésére, továbbá, hogy képviselőtük a jelen jogügylettel összefüggésben a PMKH FFO Földhivatali Osztálya előtt teljes jogkörrel ellássa.

Meghatalmazott a meghatalmazást elfogadja.

Ezt követően a felek a fenti tulajdonjog átruházással vegyes telekalakítási/megosztási szerződést átanulmányozták és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Budaörs, 2021. 02. 23.

Lepsényi István  
Tulajdonba adó/Telekalakító1

Joszovics Ilona  
Tulajdonba adó/Telekalakító2

Fullár András Viktor  
Tulajdonba adó/Telekalakító3

Fullár Eszter  
Tulajdonba adó/Telekalakító4

Telekalakítók vonatkozásában ellenjegyzem:

Budaörs, 2021. 02. 23.

KASZ: 36063161

Dr. Kiss Katalin ügyvéd  
2800 Tatabánya, Béla király krt. 52.  
T. 06 20 970-4598, 06 34 227-166

Budaörs Város Önkormányzat  
Tulajdonba vevő  
Képv: Wittinghoff Tamás polgármester, akadályoztatása  
esetén Biró Gyula alpolgármester

Budaörs, 2021. 02. 05.

Barta Gáborné  
pénzügyi ellenjegyző  
2021. 02. 05.

Tulajdonba vevő részéről ellenjegyzem, azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Uttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak Tulajdonba vevő vonatkozásában való tanúsítására terjed ki és Telekalakítók vonatkozásában az Uttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltak tanúsítására nem terjed ki. Az okirat jogszabályoknak való megfeleléséről meggyőződtem.

Budaörs, 2021. 02. 05.

László Jenő  
ügyvéd  
Kamarai azonosító szám  
(KASZ):  
36064405  
Számla: 1525 Bc., Pf. 34  
1021 Budapest, Bem József u. 4. III. l.

ORBIS-XXI Kft.  
1139 Bp. Petneházy u. 16-18.  
munkát végző szerv neve  
Munkaszám: 180/2019



Budaörs város

belterület

Adat sz.: ~~2-3882/2019~~

2-1003/2020

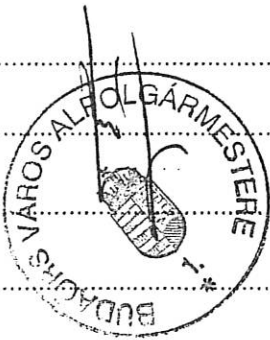
# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 11213/1, 11214/2, 11214/3, 11217 és 11218 hrsz-ú földrészletek újraosztásához

M=1:1000

Pest Megyei Kormányhivatal Földmérési Osztály Károlyi F. és Út 1.	
Iktatva: 2021 FEBR 24.	
ikt. sz. mell.: .....	db: .....
Ejőszám: .....	Előadó: .....

A birtokhatár rendezés akarataunknak megfelelően történt:



*Ami lepett itt*  
János Károly János 1121  
Fülöp Át Fülöp Ádám!  
Fülöp Át Fülöp Át  
Fülöp Át Fülöp Át

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Jegyzet	
Hrsz.	Alrészlet			Terület ha m2	AK	Hrsz.	Alrészlet			Terület ha m2	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv.ág	min. o.				jel	műv.ág	min. o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
11213/1	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.2589	-	(11217/1)	-	kivett, közút	-	0.0071	-	Vezetékgjog VMB-55/2012 (13m2) Név: ELMŰ Hálózati Kft. Cím: 1132 Bp. Váci út 72-74.	
11214/2	-	kivett, saját haszn. út	-	0.0258	-	11217/2	-	kivett, közforgalom elől elzárt magánút	-	0.0635	-	Terheli a 11217/4, 5, 6 és 7 hrsz-ú ingatlanokat illető víz, csatorna és gáz közművezetés szolgalmi jog	
11214/3	-	kivett, lakóház, udvar	-	0.1021	-	11217/3	-	kivett, lakóház, udvar	-	0.1003	-	Vezetékgjog VMB-55/2012 (34m2) Név: ELMŰ Hálózati Kft. Cím: 1132 Bp. Váci út 72-74.	
11217	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.1615	-	11217/4	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.1003	-	Vezetékgjog VMB-55/2012 (36m2) Név: ELMŰ Hálózati Kft. Cím: 1132 Bp. Váci út 72-74.	
11218	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.0796	-	11217/5	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.1003	-	Vezetékgjog VMB-55/2012 (16m2) Név: ELMŰ Hálózati Kft. Cím: 1132 Bp. Váci út 72-74.	
						11217/6	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.1504	-		
						11217/7	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.1060	-	Illetli a 11214/4 és 11217/2 hrsz-ú ingatlanokat terhelő víz, csatorna és gáz közművezetés szolgalmi jog	
összesen			-	0.6279	-	összesen			-	0.6279	-	jav: b1	

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell. E-24/2020

Készült: Budaörs, 2019. november 25.

Készítő földmérő: *János Károly János*  
ORBIS-XXI MŰSZAKI SZOLGÁLTATÓ KFT  
1139 Bp., Petneházy u. 16-18. II. 14.  
Tel.: 06-209-512-812 / F: 06-27-393-306  
földmérő ig. száma: 6884/2015 Adósz.: 12123359-2-41

2957/2019 = 605227/2020  
2020 APR 20.  
Budapest, 2019. ....hó .....nap

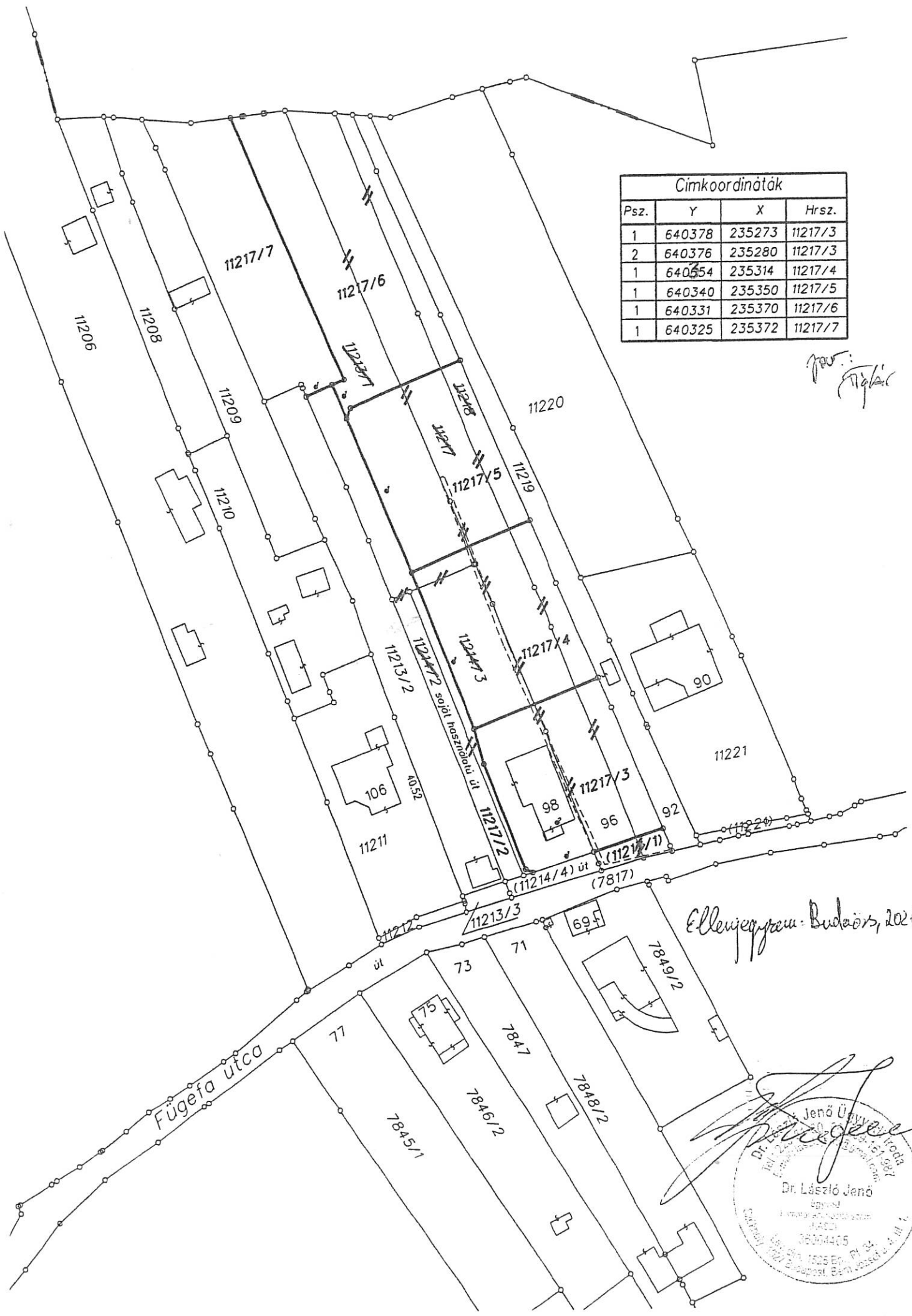
Minőséget tanúsító: *János Károly János*  
Ing. rend. min. sz: 2108/2009  
(GD-T 13-13406)

P.h.  
FAZEKAS ZOLTÁN  
okl. földmérő memék  
Ing. rend. szám: 2108/2009  
2120 Dunakeszi, Máius 1. u. 17



Záradékoló: *János Károly János*  
Ing. rend. min. sz: .....





Cimkoordináták			
Psz.	Y	X	Hrsz.
1	640378	235273	11217/3
2	640376	235280	11217/3
1	640554	235314	11217/4
1	640340	235350	11217/5
1	640331	235370	11217/6
1	640325	235372	11217/7

*Handwritten signature*

Ellenjegyzem: Budapest, 2021.02.0.

  
 Dr. László Jenő  
 ügyvéd  
 I. kerületi Ügyvédi Iroda  
 1052 Budapest, Bem József u. 11. I.  
 Tel.: 06-1-461-1907  
 E-mail: jlaszlo@jlaszlo.hu  
 Számlaszám: 117004405