

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

DOHÁNY ZSUZSANNA

(születési név: _____ na; anyja neve: _____ születési helye és ideje: _____
 személyi azonosító: _____ személyi igazolvány száma: _____
 adóazonosító jele: _____ lakóhely: _____) mint vevő (a továbbiakban:
Vevő)

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

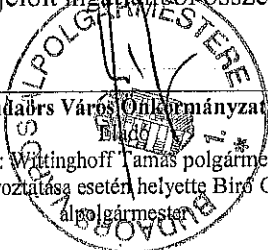
között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy

- a) a **Budaörs, belterület 8605/6 helyrajzi számú**, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett közút” megnevezésű, 65 m² alapterületű ingatlan **Eladó** 1/1 arányú tulajdonában van. Szerződő Felek megállapítják, hogy a TAKARNETRŐL az ingatlanról lehívott tulajdoni lap másolat alapján az ingatlan per-, teher-, követelés-, és igénymentes.
- b) a **Budaörs, belterület 8605/5 helyrajzi számú**, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett lakóház és udvar” megnevezésű, 855 m² alapterületű ingatlan **Vevő** 1/1 arányú tulajdonában van. Az ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlant terheli **III/16. szám** alatt az OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.-t 162.433 CHF azaz százhatvankétezer-négyszázharminchárom CHF és járulékai erejéig illető jelzálogjog, illetőleg ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom került be-, illetőleg feljegyzésre a **III/17. szám** alatt (a továbbiakban: **Terhek**). Az előbbieken túl az ingatlan tehermentes.

2. Jelen szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) célja, hogy **Budaörs Város Önkormányzat Képviselő Testülete 13/2021.(VI.30.) Ökt. sz. határozata** alapján, a Liebhaber Imre földmérő által készített SZ/2020/16. munkaszámú és a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. által 605648/2020. és E-37/2020 sz. alatt záradékolt földrészletek határrendezéséről szóló változási vázrajzon (a továbbiakban: **Vázrajz**), valamint a 805151-2/2021. számú telekalakítási határozatban (a továbbiakban: **Határozat**) meghatározottak szerint kialakuló ingatlanok ingatlan-nyilvántartási átvezetésre kerüljenek azzal, hogy az **1. a) pontban** körülírt ingatlan **47 m² területű ingatlanrésze adásvétel útján Vevő** tulajdonába kerüljön.

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 **47 m² terület** (továbbiakban: **Ingatlanrész**) tulajdonjogát **729.300 Ft-**



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

dr. László Jenő
 ügyvéd

Dohány Zsuzsanna
 Vevő

ért, azaz hétszázhuszonkilencezer-háromszáz 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

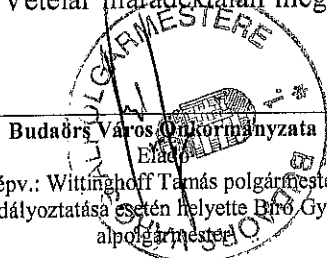
- a) 8605/6 helyrajzi számú, „kivett közút” megnevezésű 18 m² területű ingatlan **telekalakítás jogcímén** 1/1 arányban Eladó tulajdonába kerül, illetőleg marad;
- b) 8605/5 helyrajzi számú, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, 902 m² területű ingatlan **telekalakítás és adásvétel jogcímén** Vevő 1/1 arányú tulajdonába kerül, illetőleg marad, az 1. b) pontban körülírt **Terhek átjegyzése mellett**.

4. Vevő a Vételarat 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 jelzálogjog 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 120 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**).

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 maradékpéldányok 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



Képv.: Wittlinghoff Tamás polgármester,
akadályoztatása esetén helyette Bónó Gyula,
alpolgármester

dr. László Jenő
ügyvéd

Dohány Zsuzsanna
Vevő

igazolóló 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 **függőben 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, hogy a birtokbaadási eljárás lefolytatására a Vételár megfizetését követően, 15 napon belül kerítenek sort, melynek vonatkozásában a Szerződő Felek jelen lévő képviselői jegyzőkönyvet készítenek. Eladó a tulajdonjoggal a birtokjogot, mint a tulajdonjog részjogosítványát is átruházza. Vevő a birtokátruházást követően jogosult az Ingatlan kizárólagos birtoklására és használatára, hasznainak szedésére, illetőleg viseli az Ingatlan terheit és a kárveszélyt. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonjog bejegyzését követően 15 napon belül előre egyeztetett időpontban Eladó költségviselése mellett földmérő szakember segítségével kitzük az Ingatlanrész határát.

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 visel. Szerződő Felek rögzítik, hogy a telekalakítási eljárást Vevő folytatta le, saját költségén.

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 adatai 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 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

Budaörs Város Önkormányzata
Eladó
Képv.: Wiltinghoff Tamás polgármester,
akadályoztatása esetén helyette Bihó Gyula,
alpolgármester

dr. László Benő
ügyvéd

Dohány Zsuzsanna
Vevő

72

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 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 jelen szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

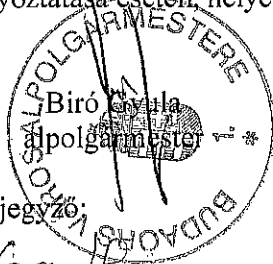
Budaörs, 2022. 01. 26.

Budaörs, 2022. 01. 28.

Budaörs Város Önkormányzata

Eladó

Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester
akadályoztatása esetén, helyette:



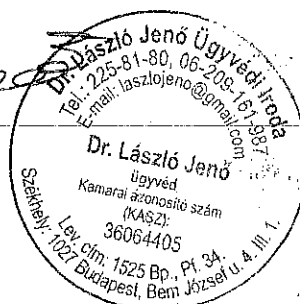
Pénzügyi ellenjegyző:

Budaörs, 2022. 01. 24.

Dohány Zsuzsanna

Vevő

Ellenjegyzem azzal, hogy a szerződő felek jelen okiratot az aláírásuk felett megjelölt helyen és napon előttem írták alá.
Budaörs, 2022. 01. 28.



Liebhauer Imre ev.
1023 Bp. Frankel Leó út 49.
A munkavégző neve

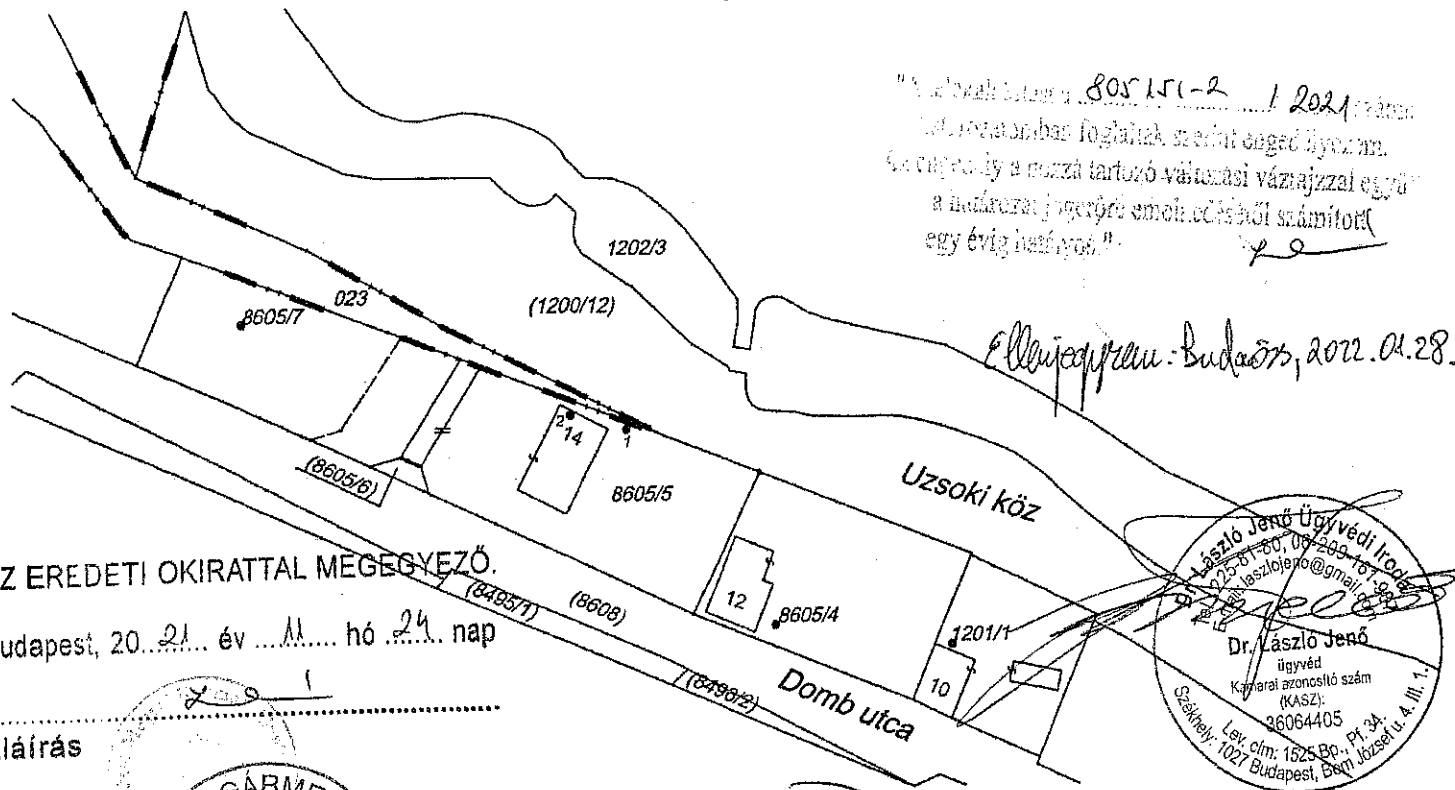
Budaörs város
belterület

Munkaszám: SZ/2020/16

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-780/2020

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

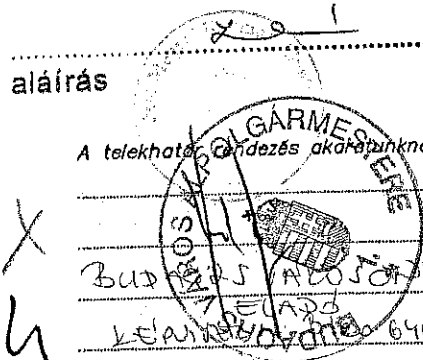
a 8605/5, (8605/6) helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről
Méretarány = 1:1000



AZ EREDETI OKIRATTAL MEGEGYEZŐ.

Budapest, 20... év ... hó ... nap

aláírás



A telekhatár rendezés akaratának megfelelően történt:

[Handwritten signature]
DOMKI ANNYANNA
Udvar

Címkoordináták			
Psz	1	2	3
1	634535	236319	
2	634548	236311	

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Szolgálat és egyéb jogok	Megjegyzés
Hrsz.	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Hrsz.	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK		
	jel	műv.ág	Min.o				jel	műv.ág	Min.o				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
8605/5		Kivett lakóház, udvar		0.0855	0.00	8605/5		Kivett lakóház, udvar		0.0902	0.00		
(8605/6)		Kivett közút		0.0065	0.00	(8605/6)	h.h.	Kivett közút		0.0018	0.00		
Összesen:				0.0920						0.0920	-		

Készítette: Budapest, 2020. március 28.

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

Liebhauer Imre ev.
ÉPÍTŐMÉRŐ MÉRNÖK
készítő 1023 Budapest, Frankel Leó út 49.
földmérő igazolási szám: 7306
Ny.sz.: 5127/3016
P.H.
Liebhauer Imre
minőségtanúsító
Ing.rend.min.sz.: 0913/1990
Geod.terv.min.szám: GD-T/01-8890
OKL. FÖLDMÉRŐ MÉRNÖK
1023 Budapest, Frankel L. út 49.
Ing. rend. min. szám: 0913/1990
Geod. ter. min. szám: GD-T/01-8890



605648/2020 E-37/2020

2020 JUN 30.
..... hó nap

Záradékoló: *[Signature]*
Ing.rend.min.szám: Bod Éva Agnes
Irány: 1489/1996

