

## 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

### FÜRI KLÁRA

(születési név: \_\_\_\_\_ anyja neve: \_\_\_\_\_ születési helye és ideje: \_\_\_\_\_  
személyi azonosító: \_\_\_\_\_ személyazonosító igazolvány száma \_\_\_\_\_  
adóazonosító jele: \_\_\_\_\_ akóhely: \_\_\_\_\_ ünt vevő (a továbbiakban:  
**Vevő**)  
(**Eladó és Vevő** együttesen a továbbiakban: **Szerződő Felek**)

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

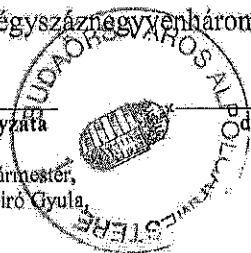
#### 1. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy

- a) a Budaörs, zártkert 8252/6 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett út” megnevezésű, 3.328 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 1.209 m<sup>2</sup> nagyságú területre, valamint a VMB-55/2012. számú engedély alapján 330 m<sup>2</sup> nagyságú területre. Az előbbieken túl az ingatlan tehermentes.
- b) a Budaörs, zártkert 8245/2 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett zártkerti művelés alól kivett terület és 4 gazdasági épület” megnevezésű, 4.363 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan **Vevő** 1/1 arányú tulajdonában van. Az ingatlant terheli az ELMŰ Hálózati Kft.-t megillető vezetékjog a VMB-55/2012. számú engedély alapján 1 m<sup>2</sup> nagyságú területre. Az előbbieken túl az ingatlan tehermentes.

2. Jelen szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) célja, hogy Budaörs Város Önkormányzat Képviselő Testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság 25/2022.(II.14.) TFKVB sz. határozata alapján, a Marton Norbert földmérő által készített 77/2021. munkaszámú és a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. által 606132/2021. és E-39/2021 sz. alatt záradékoltt földrészletek telekhatár-rendezéséről szóló változási vázrajzon (a továbbiakban: **Vázrajz**), valamint a 805339-2/2021. számú telekalakítási határozatban (a továbbiakban: **Határozat**) meghatározottak szerint kialakuló ingatlanok ingatlan-nyilvántartási átvezetésre kerüljenek azzal, hogy az 1. a) pontban körülírt ingatlan 111 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 határrendezésében úgy állapodnak meg, hogy **Eladó** eladja, **Vevő** pedig megveszi az 1. a) pontban megjelölt ingatlanból összesen 111 m<sup>2</sup> terület (továbbiakban: **Ingatlanrész**) tulajdonjogát 1.443.000 Ft-ért, azaz egymillió-négy száznegyvenháromezer forintért (a továbbiakban: **Vételár**), **Vevő** által már

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



dr. László János  
ügyvéd

Füri Klára  
Vevő

megismert állapotában – az értékesítés a 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja értelmében adómentes –, így a kialakuló

- a) **Budaörs, zártkert 8252/6** helyrajzi számú, „kivett helyi közút” megnevezésű **3.217 m<sup>2</sup>** területű ingatlan **telekalakítás jogalmán** 1/1 arányban Eladó tulajdonába kerül, illetőleg marad az ELMŰ Hálózati Kft.-t a VMB-112/2010. számú engedély alapján **1.209 m<sup>2</sup>** nagyságú területre megillető vezetékjog, valamint a VMB-55/2012. számú engedély alapján **330 m<sup>2</sup>** nagyságú területre megillető **vezetékjog átjegyzése mellett**;
- b) **Budaörs, zártkert 8245/2** helyrajzi számú, „kivett zártkerti művelés alól kivett terület és 4 gazdasági épület” megnevezésű, **4.474 m<sup>2</sup>** területű ingatlan **telekalakítás és adásvétel jogalmán** Vevő 1/1 arányú tulajdonába kerül, illetőleg marad, a VMB-55/2012. számú engedély alapján az ELMŰ Hálózati Kft.-t **1 m<sup>2</sup>** nagyságú területre megillető **vezetékjog átjegyzése mellett**.


4. Vevő a Vételárat a Szerződést utolsóként aláíró fél 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.

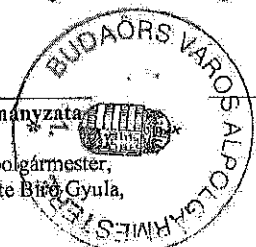
5. Eladó a Vételár megfizetése esetére feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanok adataiban bekövetkezett változásokat a 3. pontban rögzítetteknek megfelelően vezessék át és jegyezzék be az ingatlan-nyilvántartásba a 3. a) pontban körülírt ingatlan tekintetében telekalakítás, a 3. b) pontban körülírt ingatlan tekintetében telekalakítás és adásvétel jogalmán **(Bejegyzési Engedély)**.


6. 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 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.-et az Inytv. 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**.

8. 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

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

  
 dr. László Jenő  
 ügyvéd

  
 Fűri Klára  
 Vevő

felhívására, az annak kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napon belül a másik fél rendelkezésre bocsátanak.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

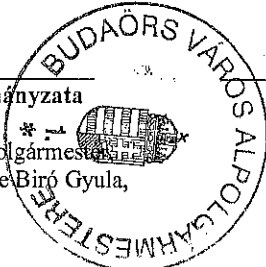
12. Szerződő Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Szerződő felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő felek kifejezetten hozzájárultak, hogy személyazonosságukat 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 jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

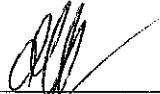
13. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

14. 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

Budaörs Város Önkormányzata  
Eladó

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



  
dr. László Jenő  
ügyvéd

  
Fűri Klára  
Vevő

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, 2022.04.07.

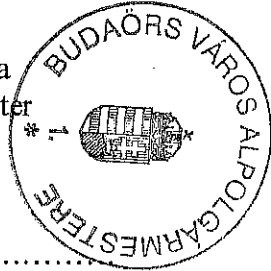
Budaörs, 2022.04.08.

**Budaörs Város Önkormányzata**

Eladó

Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester  
akadályoztatása esetén, helyette:

Biró Gyula  
alpolgármester



Pénzügyi ellenjegyző:

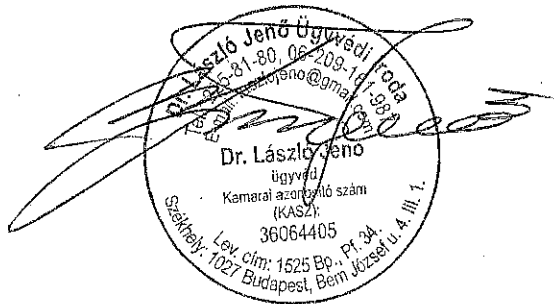
Budaörs, 2022.04.07.

**Füri Klára**

Vevő

Ellenjegyzem azzal, hogy a szerződő felek jelen okiratot az aláírásuk felett megjelölt helyen és napon előttem írták alá, továbbá a jelen Szerződésben a részemre adott meghatalmazást elfogadom.

Budaörs, 2022.04.08.



*[Handwritten mark]*

Marton Norbert ev.

8000 Székesfehérvár, Sarló u. 4.

A munkavégző neve

Munkaszám: 77/2021

Budaörs

zártkert

város

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2\_1315\_2021

# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 8245/2, 8252/6 helyrajzi számú földrészletek telekhatár rendezéséről

Méretarány: 1:2000

EOV

A változás akaratumknak megfelelően történt:

címkoordináták			
Hrsz.	Psz.	Y	X
8245/2	1	641151	235739
	2	641186	235791
	3	641149	235757
	4	641056	235656
	5	641158	235765

FÜRI KLÁRA  
LWJ

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület ha.m <sup>2</sup>	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha.m <sup>2</sup>	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ága	Min.o.				jel	műv. ága	Min.o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
8245/2	-	Zártkerti művelés alól kivett terület és 4 gazdasági épület	-	0.4363	-	8245/2	-	Zártkerti művelés alól kivett terület és 4 gazdasági épület	-	0.4474	-	1 m2 nagyságú területre a VMB-55/2012 engedély számú, (20704) Budaörs 0,4kV-os 1. sz. vezetérendszerre vonatkozó vezetékjog a 285/2012., 158/2012. és a 288/2012. záradékszámú vázrajz szerint. Bejegyző határozatszám: 46361/2017.08.21. Jogosult: Elmű Hálózati Kft. 1132 Budapest, Váci út 72-74.	
8252/6	-	Kivett, út	-	0.3328	-	8252/6	-	Kivett, helyi közsút	-	0.3217	-	Vezetékjog az ingatlanból 1209 m2 területre vonatkozóan a 3-1111/2008. számú változási vázrajz és a VMB-112/2010. számú határozat alapján. Bejegyző határozatszám: 59317/2010.10.29. Jogosult: Elmű Hálózati Kft. 1132 Budapest, Váci út 72-74. Vezetékjog 330 m2 nagyságú területre a VMB-55/2012 engedély számú, (20704) Budaörs 0,4kV-os 1. sz. vezetérendszerre vonatkozó vezetékjog a 285/2012., 158/2012. és a 288/2012. záradékszámú vázrajz szerint. Bejegyző határozatszám: 39632/2010.05.30. Jogosult: Elmű Hálózati Kft. 1132 Budapest, Váci út 72-74.	
		Összesen:		0.7691	-					0.7691	-		

605132-2021

E-39/2021

Készült: Székesfehérvár, 2021. május 23.

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

Készítő és minőséget tanúsító: Marton Norbert  
földmérő ig. száma: 6788

Ing.rend.min.sz.: 2195/2011

Geod. ter. min. száma: GD/07-1118.

2021 AUG 2

Budapest, 2021.....hó.....nap



Záradékoló: [Signature]

Ing.rend.min.sz.: [Signature]  
Budaörsi Államnév  
Ikt. sz.: 14594396

Pályázat kiírás  
 1117 Budapest, ...  
 2022 APR 11.  
 ...  
 ...



Ellenjegyzem: Budapešt, 2022.04.08.

Dr. László János ügyvédiroda  
 Károlyi utca 11. sz. 1. em.  
 1052 Budapest  
 Tel: 06-1-209-1990  
 E-mail: laszlo.janos@gyur.com  
 Dr. László János  
 Ügyvéd  
 Károlyi utca 11. sz. 1. em.  
 1052 Budapest  
 Tel: 06-1-209-1990  
 E-mail: laszlo.janos@gyur.com