

## TELEKALAKÍTÁSI- ÉS AJÁNDÉKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**IOHD-Immo Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cégjegyzékszám: 13-09-188146, Statisztikai számjele: 25996375-6810-113-13, Adószám: 25996375-2-13, székhely: 2040 Budaörs Szellő köz 10. képviseli: Heil Dusan ügyvezető), mint ajándékozó (a továbbiakban: **Ajándékozó**), továbbá

**Simon Éva Mária** (születési neve: [REDACTED], születési hely és idő: [REDACTED], [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], személyi azonosítója: [REDACTED], vezetői engedély száma: [REDACTED], lakóhelye: [REDACTED], lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED]), mint jogosult (továbbiakban: Szolgalmi Jog Jogosultja I.),

**Dabóczy Ferenc** (születési neve: [REDACTED], születési hely és idő: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], személyi azonosítója: [REDACTED], személyazonosító igazolvány száma: [REDACTED], lakóhelye: [REDACTED], lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED]), mint jogosult (továbbiakban: Szolgalmi Jog Jogosultja II.),


**Dabóczy Györgyi** (születési neve: [REDACTED], születési hely és idő: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], személyi azonosítója: [REDACTED], személyazonosító igazolvány száma: [REDACTED], lakóhelye: [REDACTED], lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED]), mint jogosult (továbbiakban: Szolgalmi Jog Jogosultja III.),


**Lukács Edit Szilvia** (születési neve: [REDACTED], születési hely és idő: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], személyi azonosítója: [REDACTED], vezetői engedély száma: [REDACTED], lakóhelye: [REDACTED], lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED]), mint jogosult (továbbiakban: Szolgalmi Jog Jogosultja IV.),


**Csizmádia János** (születési neve: [REDACTED], születési hely és idő: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], személyi azonosítója: [REDACTED], személyazonosító igazolvány száma: [REDACTED], lakóhelye: [REDACTED], lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED]), mint jogosult (továbbiakban: Szolgalmi Jog Jogosultja V.),


másrészről

  
**IOHD-IMMO Kft.**  
 Ajándékozó  
 képviseli: Heil Dusan  
 ügyvezető

  
**Dabóczy Ferenc**  
 Szolgalmi jog jogosultja II.

  
**Dabóczy Györgyi**  
 Szolgalmi jog jogosultja III.


  
**Lukács Edit Szilvia**  
 Szolgalmi jog jogosultja IV.

  
**Csizmádia János**  
 Szolgalmi jog jogosultja V.

  
**Simon Éva Mária**  
 Szolgalmi jog jogosultja I.

  
**dr. Trauner Gábor**  
 ügyvéd

  
**dr. László Jenő**  
 ügyvéd




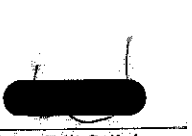




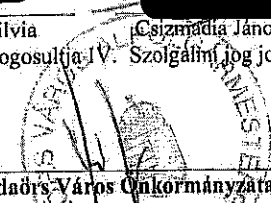
  
**Budaörs Város Önkormányzata**  
 Megajándékozott  
 Képv. Wittlinghoff Tamás polgármester,  
 akadályoztatása esetén helyette  
 Biró Gyula, alpolgármester

**BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

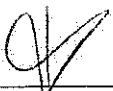
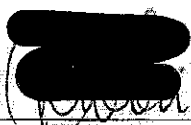

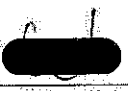





(székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134., törzskönyvi azonosító szám: 730105, adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13, képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester vagy akadályoztatása esetén helyette a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályához 53.117/2019.11.18. ügyiratszámom benyújtott aláírási címpéldány, valamint a polgármester helyettesítéséről szóló 3/2019. sz. utasítás alapján Biró Gyula alpolgármester), megajándékozott, (továbbiakban: **Megajándékozott**), együttesen: **Felek között az alábbi feltételek szerint:**

1. Felek rögzítik, hogy a **Budaörs, 4237/2 helyrajzi számú, 808 m<sup>2</sup> alapterületű, az ingatlan-nyilvántartásban „Kivett lakóház, udvar, gépkocsitároló” megnevezésű ingatlan** (a továbbiakban: **Ingatlan**) 1/1 tulajdoni hányada **Ajándékozó** kizárólagos tulajdonát képezi. Az Ingatlan 26 m<sup>2</sup> területét terheli a Budaörs 4240/6 helyrajzi számú és a 4240/7 helyrajzi számú ingatlanlatható csatorna vezetési szolgalmi jog (továbbiakban: **Szolgalmi Jog**), egyebekben az Ingatlan per-, teher-, követelés-, és igénymentes.
2. Jelen szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) célja, hogy a **Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének** az „Önkormányzat vagyónáról” szóló 20/2016.(V.27.) számú rendelet 12. § (1) bekezdés k.) pontja, a **IX/79-4/2022** ügyiratszámú polgármesteri hozzájárulás alapján, Kőszegi József földmérő mérnök által készített **1/2021. munkaszámú** és az ingatlanügyi hatóság által **606243/2021. E-38/2021. számon** záradékolt változási vázrajzon (a továbbiakban: **Vázrajz**) meghatározottak, valamint a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. **805334-4/2021. sz.** telekalakítási határozata (továbbiakban: **Határozat**) szerint kialakuló ingatlanok ingatlan-nyilvántartási átvezetésre kerüljenek azzal, hogy a **Vázrajz** és a **Határozat** alapján **Ajándékozó** térítésmentesen **Megajándékozott** tulajdonába adja (ajándékozta) az **1. pontban** megjelölt ingatlanból a **Vázrajz** szerint kivett, helyi közútként önálló ingatlanként **4237/4 helyrajzi szám** alatt kialakuló összesen **40 m<sup>2</sup> terület** tulajdonjogát **Megajándékozott** által már megismert állapotában, melyet **Megajándékozott** köszönettel elfogad, továbbá **Ajándékozó**, valamint **Szolgalmi Jog Jogosultja I., Szolgalmi Jog Jogosultja II., Szolgalmi Jog Jogosultja III., Szolgalmi Jog Jogosultja IV. és Szolgalmi Jog Jogosultja V.** a **Szolgalmi Jogo**t a **Vázrajz** szerint módosítják és a **Szerződés** aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a **Szolgalmi Jog** a kialakuló ingatlanokra a **Vázrajz** szerint átjegyzésre kerüljön, így a kialakuló

- a) **4237/4 helyrajzi számú, „kivett, helyi közút” megnevezésű, 40 m<sup>2</sup> területű ingatlan telekalakítás és ajándékozás jogcímén Megajándékozott** 1/1 arányú tulajdonába kerül, azzal, hogy a **Szolgalmi Jogból** 1 m<sup>2</sup> bejegyzésre kerüljön, azaz a kialakuló ingatlanlatható terület a Budaörs belterület 4240/7 helyrajzi számú ingatlanlatható terület csatorna vezetési szolgalmi jog, valamint a Budaörs belterület 4240/6 helyrajzi számú ingatlanlatható terület csatorna vezetési szolgalmi jog;

 <b>IOHIMMO Kft.</b> Ajándékozó képviseli: Heil Dusan ügyvezető	 Dabóczy Ferenc Szolgalmi jog jogosultja II.	 Dabóczy Györgyi Szolgalmi jog jogosultja III.	 Lukács Edit Szilvia Szolgalmi jog jogosultja IV.	 Csizmadia János Szolgalmi jog jogosultja V.
 Simon Éva Mária Szolgalmi jog jogosultja I.	 dr. Trauner Gábor ügyvéd	 dr. László Jenő ügyvéd	 Budaörs Város Önkormányzata Megajándékozott Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester, akadályoztatása esetén helyette Biró Gyula, alpolgármester	

- b) 4237/3 helyrajzi számú, „kivett lakóház, udvar, gépkocsitároló” 768 m<sup>2</sup> területű ingatlan ~~telekalakítás jogcímén~~ Ajándékozó 1/1 arányú tulajdonába kerül, illetőleg marad, azzal, hogy a Szolgalmi Jogból 25 m<sup>2</sup> bejegyzésre kerüljön, azaz a kialakuló ingatlant terheli a Budaörs belterület 4240/7 helyrajzi számú ingatlant illető csatorna vezetési szolgalmi jog, valamint a Budaörs belterület 4240/6 helyrajzi számú ingatlant illető csatorna vezetési szolgalmi jog.
3. Felek rögzítik, hogy a Szerződés szerint kialakuló 4237/4 helyrajzi számú ingatlant Ajándékozó helyi közütként történő hasznosítás céljából ajándékozta Megajándékozott számára.
  4. Felek megállapodnak abban, hogy Ajándékozó a kialakuló a 4237/4 helyrajzi számú ingatlanon található al- és felépítményeket – ideértve, de nem kizárólag a kerítést, illetőleg szükség szerint a közműbekötéseket is – az Önkormányzat felhívásától számított 180 napon belül a kialakuló 4237/3 helyrajzi számú ingatlan jogi telekhatárán belülrre helyezi át, melyek költségét Ajándékozó viseli.
  5. Ajándékozó és Megajándékozott abban is megállapodnak, hogy amennyiben Ajándékozó a 4. pontban meghatározott feltételeket határidőben nem teljesíti, úgy a teljesítés napjáig napi 5.000 Ft késedelmi kötbért köteles Megajándékozott számára megfizetni.
  6. Ajándékozó a Szerződés aláírásával kifejezetten lemond az ajándék visszakövetelésének jogáról és kijelenti, hogy ezzel kapcsolatban sem díjigénnyel, sem más jogcímen megtérítési igénnyel nem él Megajándékozott felé, a kapcsolódó igényérvényesítésről kifejezetten lemond.
  7. **Felek jelen Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak** ahhoz, hogy a 2. a) pontban rögzített változások *telekalakítás és ajándékozás*, a 2. b) pontban rögzített változások *telekalakítás* jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljenek (bejegyzési engedély).
  8. Felek megállapítják, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján Megajándékozott teljes személyes illetékmentességben részesül, így a Szerződéssel kapcsolatosan Megajándékozott számára illetékfizetési kötelezettség nem keletkezik.
  9. Ajándékozó, Szolgalmi Jog Jogosultja I., Szolgalmi Jog Jogosultja II., Szolgalmi Jog Jogosultja III., Szolgalmi Jog Jogosultja IV. és Szolgalmi Jog Jogosultja V. kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, Megajándékozott kijelenti, hogy Magyarország Önkormányzata, magyar jogi személy, tulajdonszerzési képességét, tulajdonszerzését jogszabályi rendelkezés nem korlátozza, illetve nem akadályozza, átlátható szervezetnek minősül. Felek kijelentik, hogy ügyletkötési képességük nem korlátozott vagy kizárt.

 IOHI-IMMO Kft. Ajándékozó képviseli: Heil Dusan ügyvezető	 Dabóczy Ferenc Szolgalmi jog jogosultja II.	 Dabóczy Györgyi Szolgalmi jog jogosultja III.	 Lukács Edit Szilvia Szolgalmi jog jogosultja IV.	 Csizmadia János Szolgalmi jog jogosultja V.
 Simon Eva Mária Szolgalmi jog jogosultja I.	 dr. Trauner Gábor ügyvéd	 dr. László Jenő ügyvéd	 Budaörs Város Önkormányzata Megajándékozott Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester, akadályoztatása esetén helyette Biró Gyula, alpolgármester	

10. A szerződéskötéssel kapcsolatban felmerülő költséget – ideértve a jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges igazgatási szolgáltatási díjakat, valamint a szerződéskötésnél közreműködő ügyvéd munkadíját – a Megajándékozott viseli. Felek rögzítik, hogy a 2. pont szerinti telekalakítási eljárás lefolytatását Ajándékozó végeztette el, saját költségén.
11. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. ajándékozásra vonatkozó rendelkezései irányadóak.
12. A Szerződést szerkesztő ügyvéd tájékoztatja Feleket, hogy a hatályos Ingatlan-nyilvántartási szabályok szerint az aláírt okiratot harminc napon belül be kell nyújtani az illetékes földhivatalhoz annak érdekében, hogy a tulajdonszerzés a földhivatalnál bejegyzésre kerüljön.
13. Felek adatait a Pmt. rendelkezései alapján a Szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. 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. 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. Felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. 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 tudomás-szerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.
14. Ajándékozó kijelenti, hogy az ajándékozásra, illetve a Szerződés aláírására önálló akarat-elhatározásából, mindenféle kényszertől mentesen került sor.
15. 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.



IOHD/IMMO Kft.  
Ajándékozó  
képviselet: Heil Dusan  
ügyvezető



Dabóczi Ferenc  
Szolgalmi jog jogosultja II.



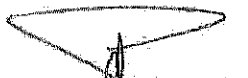
Dabóczi György  
Szolgalmi jog jogosultja III.



Lukács Edit Szilvia  
Szolgalmi jog jogosultja IV. Csizmadia János  
Szolgalmi jog jogosultja V.



Simon Eva-Mária  
Szolgalmi jog jogosultja I.



dr. Trauner Gábor  
ügyvéd



dr. László Jenő  
ügyvéd



Budapest Város Önkormányzata

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


Ajándékozók és Megajándékozott kéri a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1-et, hogy a keletkezett iratokat (végzés, határozat) számukra közvetlenül is kézbesítse. Megajándékozott kijelenti, hogy jelen pontban adott meghatalmazásának hatálya a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtt a B400 adattal kapcsolatos nyilatkozat megtételére is kiterjed.


16. Felek a Szerződést elolvasás és értelmezés után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.


Budaörs, 2022. április 7.

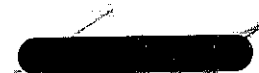
Budaörs, 2022. április 7.


  
IOHD-IMMO Kft.  
Ajándékozó  
képviseli: Heil Dusan  
ügyvezető


  
Dabóczy Ferenc  
Szolgalmi jog jogosultja II.

  
Dabóczy György  
Szolgalmi jog jogosultja III.

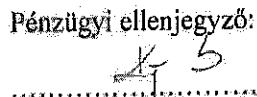
  
Budaörs Város Önkormányzata  
Megajándékozott  
Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,  
akadályoztatása esetén helyette:  
Bíró Gyula alpolgármester

  
Simon Éva Márta  
Szolgalmi jog jogosultja I.

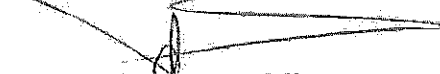
  
Lukács Edit Szilvia  
Szolgalmi jog jogosultja IV.

  
Csizmadia János  
Szolgalmi jog jogosultja V.

Pénzügyi ellenjegyző:

  
Budaörs, 2022. április 7.

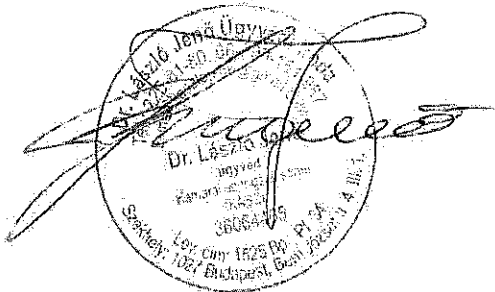
Ellenjegyzem Budaörsön, 2022. április 7. napján, azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) c)-d) pontjaiban foglaltaknak Ajándékozó, Szolgalmi Jog Jogosultja I., Szolgalmi Jog Jogosultja II., Szolgalmi Jog Jogosultja III., Szolgalmi Jog Jogosultja IV. és Szolgalmi Jog Jogosultja V. vonatkozásában való tanúsítására terjed ki.

  
dr. Trauner Gábor  
ügyvéd  
kamarai azonosító szám: 36070634

dr. Trauner Gábor  
ügyvéd  
1033 Budapest, Fővizi út 3/d. I. em.  
telefon: 06-20-314-7635  
e-mail: iroda@trauner.hu

Ellenjegyzem azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) a) és b) pontjában foglaltakra és a Megajándékozott vonatkozásában az Üttv. 44. § (1) a)-d) pontjaiban foglaltaknak való tanúsítására terjed ki, továbbá a jelen Szerződésben a részemre adott meghatalmazást elfogadom:

Budaörs, 2022. április 7.

  
Dr. László János  
ügyvéd  
kamarai azonosító szám: 36064199  
Lev. cím: 1025 Bp. Főv. 4. III. 1.  
Székely: 1021 Budapest, Bem. tér 14. III. 1.

