

## TELEKALAKÍTÁSI- ÉS AJÁNDÉKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

### KOMJÁD ISTVÁN

(születési neve: Komjád István, születési hely és idő: Budaörs, anyja neve: Komjádné Istvánné, személyi azonosítója: 111111111111111111, személyazonosító igazolvány száma: 111111111111111111, lakóhelye: 2040 Budaörs, Szép u. 21., lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: 111111111111111111, adóazonosító jele: 111111111111111111), mint ajándékozó (a továbbiakban:

### Ajándékozó1),

### KOMJÁDNÉ VARGA ZSÓFIA

(születési neve: Komjád Zsófia, születési hely és idő: Budaörs, anyja neve: Komjádné Zsófiáné, személyi azonosítója: 111111111111111111, személyazonosító igazolvány száma: 208697ME, lakóhelye: 2040 Budaörs, Szép u. 21., lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: 208697ME, adóazonosító jele: 208697ME), mint ajándékozó (a továbbiakban: **Ajándékozó2**),

### NAGY SÁNDOR TIBOR

(születési neve: Nagy Sándor Tibor, születési hely és idő: Budaörs, anyja neve: Nagy Zsuzsánna, személyi azonosítója: 111111111111111111, személyazonosító igazolvány száma: 111111111111111111, lakóhelye: 2040 Budaörs, Szép u. 21., lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: 111111111111111111, adóazonosító jele: 111111111111111111), mint ajándékozó (a továbbiakban: **Ajándékozó3**),

### NAGY ZSUZSÁNNA

(születési neve: Nagy Zsuzsanna, születési hely és idő: Budaörs, anyja neve: Nagy Zsuzsánna, személyi azonosítója: 111111111111111111, személyazonosító igazolvány száma: 111111111111111111, lakóhelye: 2040 Budaörs, Szép u. 21., lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: 111111111111111111, adóazonosító jele: 111111111111111111), mint ajándékozó (a továbbiakban: **Ajándékozó4**), **együttesen Ajándékozók**,

másrészből

### 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, zártkert 8237/1 helyrajzi számú**, 1.152 m<sup>2</sup> alapterületű, az ingatlan-nyilvántartásban „Kivett udvar és hétvégi ház” megnevezésű ingatlan egymás közt 1/2-1/2 tulajdoni hányadban **Ajándékozó3 és Ajándékozó4** kizárólagos tulajdonát képezi. Az ingatlan per-, teher-, követelés-, és igénymentes.
- a **Budaörs, zártkert 8237/2 helyrajzi számú**, 3.536 m<sup>2</sup> alapterületű, az ingatlan-nyilvántartásban „Kivett zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület” megnevezésű ingatlan **Ajándékozó1** II/7. sorszám alatt felvett 2612/66662. és II/9.

Komjád István  
Ajándékozó1

Komjád Zsófia  
Ajándékozó2

dr. László Jenő  
ügyvéd

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

Nagy Sándor Tibor  
Ajándékozó3

Nagy Zsuzsanna  
Ajándékozó4

sorszám alatt felvett 719/6662 arányú és **Ajándékozó2 II/8.** sorszám alatt felvett 2612/6662 és II/10. sorszám alatt felvett 719/6662 arányú tulajdonát képezi. Az ingatlan per-, teher-, követelés-, és igénymentes.

- c) a **Budaörs, 8238/1 helyrajzi számú**, 1.149 m<sup>2</sup> alapterületű, az ingatlan-nyilvántartásban „Kivett zártkerti művelés alól kivett terület és rendezetlen funkciójú épület és gazdasági épület” megnevezésű ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban **Ajándékozói 63/100 arányú és Ajándékozói 37/100 arányú** tulajdonát képezi. Ajándékozói és Ajándékozói a közöttük fennálló házassági kötelékre és az ebből eredő házastársi vagyonközösségre (Ptk. 4:34. § (2) bekezdés) tekintettel, valamint Ajándékozói és Ajándékozói a közöttük fennálló házassági kötelékre és az ebből eredő házastársi vagyonközösségre (Ptk. 4:34. § (2) bekezdés) tekintettel kijelentik, hogy **Ajándékozói 1/2 arányban ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonostársa Ajándékozói II/5. alatt bejegyzett 63/100 arányú tulajdoni hányadának**, valamint azt, hogy **Ajándékozói 1/2 arányban ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonostársa Ajándékozói II/6. alatt bejegyzett 37/100 arányú tulajdoni hányadának**. Az ingatlan az előbbieken túl per-, teher-, követelés-, és igénymentes.

2. Jelen szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) célja, hogy a **Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének** az „Önkormányzat vagyonáról” szóló 20/2016.(V.27.) számú rendelet 12. § (1) bekezdés k.) pontja, a **IX/241-5/2022** ügyiratszámú polgármesteri hozzájárulás alapján, Balogh Ádám földmérő mérnök által készített **07-01-Thr/2021. munkaszámú** és az ingatlanügyi hatóság által **607395/2021. E-7/2022. számon** záradékoltt változási vázrajzon (a továbbiakban: **Vázrajz**) meghatározottak, valamint a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. **805169-4/2022. sz.** telekalakítási határozata (továbbiakban: **Határozat**) szerint kialakuló ingatlanok ingatlan-nyilvántartási átvezetésre kerüljenek azzal, hogy a **Vázrajz** és a **Határozat** alapján **Ajándékozói és Ajándékozói** térítésmentesen Megajándékozott tulajdonába adják (ajándékozzák) az **1. a)-c)** pontokban megjelölt ingatlanokból a **Vázrajz** szerint kivett, helyi közútként önálló ingatlanként **8237/3** helyrajzi szám alatt kialakuló összesen **57 m<sup>2</sup> terület** – amely az **1. a)** pontban megjelölt ingatlanból **50 m<sup>2</sup>-nyi**, az **1. c)** pontban megjelölt ingatlanból **7 m<sup>2</sup>-nyi területet jelent** –, valamint **Ajándékozói és Ajándékozói** térítésmentesen Megajándékozott tulajdonába adják (ajándékozzák) az **1. b)** pontban megjelölt ingatlanból a **Vázrajz** szerint kivett, helyi közútként önálló ingatlanként **8237/6** helyrajzi szám alatt kialakuló összesen **27 m<sup>2</sup> terület** tulajdonjogát **Megajándékozott** által már megismert állapotában, melyet **Megajándékozott** köszönettel elfogad, továbbá az, hogy az **1. c)** pontban körülírt ingatlan oly módon **szűnjön meg**, hogy **Ajándékozói és Ajándékozói** ingatlan-nyilvántartás szerinti közös tulajdona megszüntetésre kerüljön, továbbá a kialakuló ingatlanokban **Ajándékozói és Ajándékozói** tulajdonjoga **feltüntetésre kerüljön** a Ptk. 5:37. §-a alapján, mellyel egyidejűleg **Ajándékozói és Ajándékozói** az **1. b)** pontban körülírt ingatlan **Vázrajz** szerinti **12 m<sup>2</sup>-nyi területét**, valamint **Ajándékozói és Ajándékozói** az **1. c)** pontban körülírt **Vázrajz** szerinti ingatlan **12 m<sup>2</sup>-nyi területét elcserélik egymással**, így a kialakuló

- a) **8237/3** helyrajzi számú, „kivett, helyi közút” megnevezésű, **57 m<sup>2</sup> területű** ingatlan **telekalakítás és ajándékozás jogcímén Megajándékozott** 1/1 arányú tulajdonába kerül,

Komjád István  
Ajándékozói

Komjádne Varga Zsófia  
Ajándékozói

dr. László Jenő  
ügyvéd

Nagy Sándor Tibor  
Ajándékozói

Nagy Zsuzsanna  
Ajándékozói

BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
Megajándékozott  
Képv.: Wittinghoff Tamás  
polgármester  
akadályoztatása esetén helyette  
Bíró Gyula, alpolgármester

- b) 8237/4 helyrajzi számú, „kivett, udvar, hétvégi ház” 1520 m<sup>2</sup> területű ingatlan *telekalakítás, közös tulajdon megszüntetése, házastársi közös tulajdon, csere jogcímén Ajándékozó3 és Ajándékozó4 1/2 - 1/2 arányú* tulajdonába kerül, illetőleg marad,
- c) 8237/5 helyrajzi számú, „kivett, zártkerti művelés alól kivett terület, rendezetlen funkciójú épület, 2 gazdasági épület” 4.233 m<sup>2</sup> területű ingatlan *telekalakítás, közös tulajdon megszüntetése, házastársi közös tulajdon, csere jogcímén Ajándékozó1 és Ajándékozó2 1/2 - 1/2 arányú* tulajdonába kerül, illetőleg marad,
- d) 8237/6 helyrajzi számú, „kivett, helyi közút” megnevezésű, 27 m<sup>2</sup> területű ingatlan *telekalakítás és ajándékozás jogcímén Megajándékozott 1/1 arányú* tulajdonába kerül.
3. Felek rögzítik, hogy a Szerződés szerint kialakuló 8237/3 és 8237/6 helyrajzi számú ingatlanokat Ajándékozók helyi közútként történő hasznosítás céljából ajándékozzák Megajándékozott számára.
4. Felek megállapodnak abban, hogy Ajándékozók a kialakuló a 8237/3 és 8237/6 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 8237/4 és 8237/5 helyrajzi számú ingatlanok jogi telekhatárán belülrre helyezi át, melyek költségét Ajándékozók viselik. Ajándékozók kötelezettsége egyetemleges.
5. Felek abban is megállapodnak, hogy amennyiben Ajándékozók a 4. pontban meghatározott feltételeket határidőben nem teljesítik, úgy a teljesítés napjáig napi 5.000 Ft késedelmi kötbért kötelesek Megajándékozott számára megfizetni. Ajándékozókön kívül eső akadályoztatás esetén a határidőben való nem teljesítés esetére a kötbér nem vonatkozik.
6. Ajándékozók a Szerződés aláírásával kifejezetten lemondanak az ajándék visszakövetelésének jogáról és kijelentik, hogy ezzel kapcsolatban sem díjigénnyel, sem más jogcímen megtérítési igénnyel nem élnek Megajándékozott felé, a kapcsolódó igényérvényesítésről kifejezetten lemondanak.
7. **Felek jelen Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak** ahhoz, hogy a 2. a) és 2. d) pontban rögzített változások *telekalakítás és ajándékozás*, a 2. b) és 2.c) pontban rögzített változások *telekalakítás, közös tulajdon megszüntetése, házastársi közös tulajdon, csere* jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljenek (bejegyzési engedély).
8. Ajándékozók kijelentik a közös tulajdonuk megszüntetése, valamint Ajándékozó2 és Ajándékozó4 tulajdonjogának feltüntetése körében, hogy egymással szemben többlettulajdont nem szereznek.
9. Ajándékozók a 2. pont szerinti csere vonatkozásában kijelentik, hogy az érintett területek forgalmi értéke megegyezik, melyek forgalmi értékét területrészenként 120.000 Ft-ban állapítják meg, tehát az Ajándékozó1 és Ajándékozó2 cserével érintett területrészt 120.000

Komjád István  
Ajándékozó1

Nagy Sándor Tibor

Komjádne Varga Zsófia  
Ajándékozó2

Nagy Zsuzsanna  
Ajándékozó4

dr. László Jenő  
ügyvéd

Budaörs Város Önkormányzata  
Megajándékozott  
Képviselőtestület  
polgármester,  
akadályoztatása esetén helyette  
Bíró Gyula, alpolgármester

Ft-ban, Ajándékozó3 és Ajándékozó4 cserével érintett területrészt szintén 120.000 Ft-ban határozzák meg.

10. Felek megállapítják, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján Megajándékozott teljes személyes illetékmentességben részesül, így a Szerződéssel kapcsolatosan Megajándékozott számára illetékfizetési kötelezettség nem keletkezik. Ajándékozók jelen Szerződés aláírásával tudomásul veszik, hogy az Itv. 18. § (1) bekezdése, valamint a 19. § (1) és (2) bekezdése alapján az ingatlanok tulajdonjogának cseréje esetén az illeték alapja - a 21. §-ban foglaltak kivételével - a cserével megszerzett ingatlan forgalmi értéke, mértéke pedig 4%.
11. Ajándékozók kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, 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.
12. 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 Ajándékozók végeztették el, saját költségen.
13. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései irányadóak.
14. 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.
15. Felek 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 tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az

Komjád István  
Ajándékozó1

Nagy Sándor Tibor  
Ajándékozó3

Komjádné Varga Zsófia  
Ajándékozó2

Nagy Zsuzsánna  
Ajándékozó4

dr. László Jenő  
ügyvéd

Budaörs Város Önkormányzata  
Megajándékozott  
Képviselő Wittinghofer Tamás  
polgármester,  
akadályoztatása esetén helyette  
Bíró Gyula, alpolgármester

információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

16. Ajándékozó kijelenti, hogy az ajándékozásra, illetve a Szerződés aláírására önálló akarat-elhatározásából, mindenféle kényszertől mentesen került sor.
17. 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. 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 adatlappal kapcsolatos nyilatkozat megtételére is kiterjed.
18. Felek a Szerződést elolvasás és értelmezés után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Budaörs, 2022. 06. 03.

Budaörs, 2022. 06. 01.

Komjád István  
Ajándékozó1

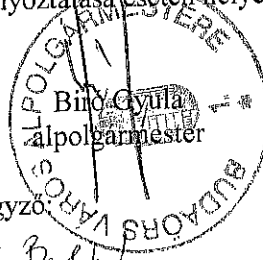
Komjádné Varga Zsófia  
Ajándékozó2

Nagy Sándor Tibor  
Ajándékozó3

Nagy Zsuzsánna  
Ajándékozó4

Budaörs Város Önkormányzata  
Megajándékozott

Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,  
akadályoztatása esetén helyette:



Pénzügyi ellenjegyző:

Budaörs, 2022. 05. 30.

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. 06. 03.

