

## TELEKALAKÍTÁSI- és AJÁNDÉKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Kventa Elektronikai Fejlesztő Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**  
(székhely: 2040 Budaörs Vasút utca 15. Cégjegyzékszám: 13-09-110592, adószám: 10329102-2-13, statisztikai számjel: 10329102-2620-113-13 képviseli: Németh Gábor Levente – an.: dr. Érdi Hajnalka Mária, Születési ideje: 1982/02/01, 1125 Budapest, Gyöngyvirág út 16. Adóazonosító jel: 8420344192 – ügyvezető önállóan) mint ajándékozó (továbbiakban: **Ajándékozó**), másrésztől

### 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) mint megajándékozott (továbbiakban: **Megajándékozott**)

(**Ajándékozó** és **Megajándékozott** együttesen: **Felek**) között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

1. Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a **Budaörs, 4014/9 helyrajzi számú**, az ingatlan-nyilvántartásban „szántó” (vázrajz szerint „kivett áruháza és raktár”) megjelölésű, 25000 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan **Ajándékozó 1/1** arányú tulajdonában áll. Az ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap szerint, az 50694/2005.09.02 sz. határozat alapján az ingatlant illeti a Budaörs Belterület 4014/5 hrsz-t terhelő Útszolgalmi jog, valamint az 50696/2005.09.02 sz. határozat alapján a Budaörs Belterület 4014/5 hrsz-t terhelő csatorna vezetési szolgalmi jog, a 32172/2006.01.30 sz. határozat alapján a Budaörs Belterület 4011/2 hrsz-t terhelő szennyvízvezetési szolgalmi jog (a továbbiakban együtt: **Szolgalmi Jogok**), az ingatlant terheli az ELMŰ Hálózati Kft.-t az ingatlan 54 m<sup>2</sup> nagyságú területére illető vezetékjog a VMB-240/2012. sz. jogerős határozat alapján (a továbbiakban: **Vezetékjog1**), valamint az ELMŰ Hálózati Kft.-t az ingatlan 13 m<sup>2</sup> nagyságú területére illető vezetékjog a VMB-243/2009. sz. jogerős határozat alapján (a továbbiakban: **Vezetékjog2**). A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. 2022. június 21. napján kelt tájékoztatója értelmében a 2. pontban körülírt Vázrajzon jelölt 82 m<sup>2</sup> területen „a Reptéri átemelőből induló üzemen kívüli főnyomó szennyvízvezeték légtelenítő aknája” (továbbiakban: **Akna**) található, mely „havária vezeték funkciót tölt be. A vezeték működőképességét fenn kell tartani, ezért a tárgyi akna nem szüntethető meg”.

Az előbbieken túl az ingatlan per-, teher-, és igénymentes. Az ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap III. részére a **következő tények** (a továbbiakban: **Feljegyzett Tények**) kerültek feljegyzésre: a **37296/2004.03.25** számú határozat alapján 5. sorszámon „Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a 4014/1 hrsz-ú ingatlan megosztásából”.

2. Jelen szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) célja, hogy **Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2016 (V.27.)** önkormányzati rendelete 12. § (1) bekezdése k) pontja, valamint a **IX/44-10/2022.** ügyiratszámú polgármesteri hozzájárulás alapján, Perkátai Tamás (Budapest 1121, Irhás árok 25.) által készített **59/2021. munkaszámú** és a Pest Megyei Kormányhivatal által **607761/2021** és **E-21/2021** sz. alatt záradékolt földrészlet megosztásáról szóló változási vázrajzon (a továbbiakban: **Vázrajz**) meghatározottak és a Pest Megyei Kormányhivatal **805227-8/2022.** sz. telekalakítási határozata (továbbiakban: **Határozat**) szerint kialakuló ingatlanok ingatlan-nyilvántartási átvezetésre kerüljenek azzal,

Kventa Elektronikai Fejlesztő  
Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.  
Ajándékozó  
képv.: Németh Gábor Levente  
ügyvezető

dr. László Jenő  
ügyvéd


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




hogy az **1. pontban** körülírt ingatlan Vázrajzon jelölt **82 m<sup>2</sup>** területű ingatlanrésze térítésmentesen (ajándékozás jogcímén) Megajándékozott tulajdonába kerüljön azzal, hogy Felek a Vázrajz és a Határozat alapján az **1. pontban** megjelölt ingatlan megosztásában és 82 m<sup>2</sup> terület ajándékozásában úgy állapodnak meg, hogy Ajándékozó az **1. pontban** megjelölt ingatlan - a Vázrajzon kivett, közterületként jelölt - összesen **82 m<sup>2</sup> területének** tulajdonjogát térítésmentesen Megajándékozott tulajdonába adja, Megajándékozott által már megismert állapotában, melyet Megajándékozott köszönettel elfogad, így a kialakuló

- a) **4014/12** helyrajzi számú, „kivett áruháza és raktár” megnevezésű, **24918 m<sup>2</sup>** területű ingatlan **telekalakítás jogcímén Ajándékozó 1/1 arányú** tulajdonába kerül az **1. pontban** körülírt VezetékJog1, VezetékJog2, valamint a Szolgalmi Jogok és a Feljegyzett Tények átjegyzése mellett, a
  - b) **4014/13** helyrajzi számú, „kivett közterület” megnevezésű **82 m<sup>2</sup>** területű ingatlan **telekalakítás és ajándékozás jogcímén Megajándékozott 1/1 arányú** tulajdonába kerül, illetőleg marad a Feljegyzett Tények átjegyzése mellett.
3. Felek rögzítik, hogy a Szerződés szerint kialakuló **4014/13** helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogát Ajándékozó helyi közterületként történő hasznosítás céljából ruhazza Megajándékozottra.
  4. Felek kijelentik, hogy a telekalakítással kialakuló **4014/13** helyrajzi számú ingatlan birtokbaadásáról az alábbiak szerint állapodnak meg:
    - 4.1. Ajándékozó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal, hogy az ajándékozási ügylet nyomán létrejövő, **4014/13 helyrajzi szám alatt felveendő ingatlanon található esetleges kerítést, felépítményt, közműveket – ide nem értve az 1. pontban körülírt Aknát - a Vasút utca szélesítése érdekében saját költségén elbontja, vagy a saját tulajdonába kerülő, 4013/12 helyrajzi szám alatt felveendő ingatlanra áthelyezi**, az azt követő 6 (hat) hónapon belül, hogy kézhez vette a Megajándékozott értesítését a helyi közút kialakításának szándékáról (az utca szélesítéséről). Megajándékozott vállalja, hogy a közút kialakításának szándékáról legalább 8 (nyolc) hónappal korábban értesíti az Eladót.
    - 4.2. Felek megállapodnak, Ajándékozó kötelezettséget vállal, hogy amennyiben a fenti 4.1. pontban írt kötelezettségének határidőben maradéktalanul nem tesz eleget, úgy napi 5.000.- Ft, azaz ötezer forint késedelmi kötbért köteles megfizetni a Megajándékozott részére. Felek megállapodnak abban is, hogy az Ajándékozó 3 (három) hónapot meghaladó késedelme esetén, a 3 (három) hónapos határidő leteltét követő naptól a Megajándékozott jogosult az Ajándékozó költségén a 4014/13 helyrajzi szám alatt felveendő ingatlanon található kerítést elbontani, közművet áthelyezni, illetve az ott található ingóságokat hulladékként kezelni és eltávolítani.
    - 4.3. Szerződő felek megállapodnak, hogy az 4.1. pontban körülírt feltételek teljesítését követő 15 (tizenöt) napon belül, előzetesen egyeztetett időpontban lefolytatják a birtok-átruházási eljárást, amelyet követően a Megajándékozott lép a telekalakítással kialakuló, új 4014/13 helyrajzi számú ingatlan birtokába. Felek a birtok-átruházási eljárásról jegyzőkönyvet vesznek fel. Megajándékozott a birtok átruházás napjától jogosult az ingatlant használni, hasznait szedni, valamint viseli annak terheit és a kárveszélyt.
    - 4.4. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a fenti 4.1. pont szerinti feltételek nem teljesülnek, abban az esetben a Megajándékozott a fenti 4.2. pontban írt 3 (három) hónap eltelté utáni napon lép a telekalakítással kialakuló, új 4014/13 helyrajzi számú ingatlan birtokába, és ettől a naptól jogosult az ingatlant használni, hasznait szedni, valamint viseli annak terheit és a kárveszélyt.

  
Kventa Elektronikai Fejlesztő  
Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.  
Ajándékozó  
képvt.: Németh Gábor Levente  
ügyvezető

  
dr. László Jenő  
ügyvéd

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




5. Felek rögzítik, hogy Ajándékozó saját költségén beszerzi, és eljáró ügyvéd részére átadja az 1. pontban körülírt ingatlant illető Szolgalmi Jogok tekintetében a Szolgalmi Jogokkal terhelt ingatlanok tulajdonosaitól a jelen Szerződés szerinti jogügylethez való hozzájárulásukat, a Szolgalmi Jogok 2. pont szerinti átjegyzéséhez való hozzájáruló nyilatkozatukat, amennyiben az ingatlanügyi hatóság azt az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés feltételül írja elő.

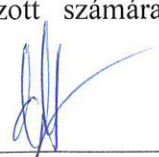
Felek megállapodnak abban, hogy mivel az Aknára és az ahhoz tartozó vezetéknyomvonalra vonatkozóan csatornavetelési **szolgalmi jog bejegyzése** (a továbbiakban: **Vezetékjog**) **szükséges** az ingatlan-nyilvántartásba a **víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. tv.** értelmében, Megajándékozott kötelezettséget vállal arra, hogy 2023. december 31-ig a Vezetékjogot az ingatlan-nyilvántartásba saját költségén bejegyeztetni. Figyelemmel arra, hogy a vízvezetési szolgalmi jog nem az egész földrészletet érinti, el kell készíttetni az ingatlan érintett részét ábrázoló, az ingatlanügyi hatóság által záradékolt vázrajzot is, mely vázrajz elkészítését – saját költségén - Megajándékozott vállalja.


A fentiekre tekintettel Felek jelen Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy Megajándékozott kezdeményezze a Vezetékjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére alkalmas határozat kiadását a vízügyi hatóságtól, illetőleg, hogy a Vezetékjog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. A vízvezetési szolgalmi jog utólagos bejegyzése az ingatlannal kapcsolatban többletjogokat és -kötelezettségeket nem keletkeztethet, így nem teremt jogalapot kártalanítási igény érvényesítésére sem. Ennek megfelelően Felek visszavonhatatlanul kijelentik, hogy a Vezetékjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése esetén – jogcímtől függetlenül – a Vezetékjog miatt megtérítési igénnyel nem élnek. Felek a Szerződés aláírásával tehát kijelentik, hogy a Vezetékjog bejegyzéséért és gyakorlásáért sem egymás irányába, sem a Vezetékjog mindenkori jogosultja felé követelésük nincs, és követeléssel a jövőben sem élnek, arról a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemondanak.

Felek megállapodnak abban, hogy a Vezetékjogot érintő jogok gyakorlása során **az ingatlan mindenkori birtokosának érdekeit kímélve kell eljárni**, így kötelezettséget vállalnak arra, hogy a biztonsági előírásokat (különösen az „MSZ 7487/2-80 vezetékek legkisebb távolsága épületektől” szabvány előírásait) betartják, illetve az ingatlanaik hasznosítása során a Vezetékjog érvényre juttatását nem akadályozzák. Ajándékozó tudomásul veszi, hogy a Vezetékjog fennállásáról az ingatlanának mindenkori jogszerű használóját tájékoztatni köteles.

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. pontban rögzített változások a 2. a) pont tekintetében **telekalakítás**, a 2. b) pont tekintetében **telekalakítás és ajándékozás** jogcímen 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.

  
Kventa Elektronikai Fejlesztő  
Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.  
Ajándékozó  
képv.: Németh Gábor Levente  
ügyvezető

  
dr. László Jenő  
ügyvéd

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



9. Ajándékozó kijelenti, hogy az Ajándékozó magyar jogi személy. 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.
10. A Szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget – ideértve a jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges igazgatási szolgáltatási díjakat, valamint a szerződéskötésnél közreműködő ügyvéd munkadíját – a Megajándékozott viseli. Felek megállapítják, hogy a 2. pont szerinti telekalakítási eljárás lefolytatását Ajándékozó saját költségen végezte, illetőleg végeztette el.
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 ingatlan-nyilvántartást vezető hatósághoz annak érdekében, hogy a tulajdonszerzés az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
13. Felek adatai 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 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 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-elhatározásból, mindenféle kényszerből 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 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. Ajándékozó és Megajándékozott kéri a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.-et, hogy a keletkezett iratokat (végzés, határozat) számukra közvetlenül is kézbesítse.

Kvinta Elektronikai Fejlesztő  
Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.  
Ajándékozó  
képv.: Németh Gábor Levente  
ügyvezető

dr. László Jenő  
ügyvéd

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



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

Budaörs, 2022. 07.22.

Budaörs, 2022. 07.22.

**Kventa Elektronikai Fejlesztő  
Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.**

Ajándékozó  
képv.: Németh Gábor Levente  
ügyvezető

**Budaörs Város Önkormányzata**

Megajándékozott

Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,  
akadályoztatása esetén helyette:

Biró Gyula  
alpolgármester

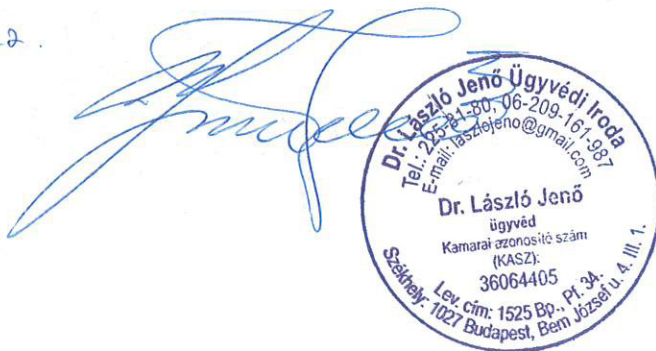
Pénzügyi ellenjegyző:

Budaörs, 2022. 07.22.



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. 07.22.



*[Handwritten signature]*







## TELEKALAKÍTÁSI- és AJÁNDÉKOZÁSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről

### Kventa Elektronikai Fejlesztő Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság

(székhely: 2040 Budaörs Vasút utca 15. Cégjegyzékszám: 13-09-110592, adószám: 10329102-2-13, statisztikai számjel: 10329102-2620-113-13 képviseli: Németh Gábor Levente – an.: dr. Érdi Hajnalka Mária, Születési ideje: 1982/02/01, 1125 Budapest, Gyöngyvirág út 16.

Adóazonosító jel: 8420344192 – ügyvezető önállóan) mint ajándékozó (továbbiakban: **Ajándékozó**), másrészről

### 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) mint megajándékozott (továbbiakban: **Megajándékozott**)

(**Ajándékozó** és **Megajándékozott** együttesen: **Felek**) között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

**1. Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy egymással **2022. 07. 22. napján** telekalakítási és ajándékozási szerződést (a továbbiakban: **Szerződés**) kötöttek a **Budaörs, belterület 4014/9 helyrajzi szám** alatt felvett **25000 m<sup>2</sup>** alapterületű, „Kivett áruháza és raktár” megnevezésű ingatlan **telekalakítása és annak 84 m területének Megajándékozott részére történő térítésmentes átadása tárgyában.**

**2. Szerződő Felek** megállapítják, hogy sajnálatos módon adminisztrációs ok miatt a Szerződésben elírás történt, melyre vonatkozóan Szerződő Felek megállapodnak, hogy a **Szerződést az elírással érintett adatok tekintetében az alábbiak szerint módosítják** azzal, hogy a módosítással nem érintett szerződéses rendelkezések változatlanul hatályban maradnak (a továbbiakban: **Módosítás**):

**3. A Szerződés 1. pontja helyébe a következő rendelkezés lép**, a változást a *dőlt* betűs kifejezés jelenti:

„*1. Felek* kölcsönösen rögzítik, hogy a **Budaörs, 4014/9 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett áruháza és raktár”** megjelölésű, 25000 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan **Ajándékozó 1/1** arányú tulajdonában áll. Az ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap szerint, az 50694/2005.09.02 sz. határozat alapján az ingatlant illeti a Budaörs Belterület 4014/5 hrsz-t terhelő Útszolgalmi jog, valamint az 50696/2005.09.02 sz. határozat alapján a Budaörs Belterület 4014/5 hrsz-t terhelő csatorna vezetési szolgalmi jog, a 32172/2006.01.30 sz. határozat alapján a Budaörs Belterület 4011/2 hrsz-t terhelő szennyvízvezetési szolgalmi jog (a továbbiakban együtt: **Szolgalmi Jogok**), az ingatlant terheli az ELMŰ Hálózati Kft.-t az ingatlan 54 m<sup>2</sup> nagyságú területére illető vezetékjog a VMB-240/2012. sz. jogerős határozat alapján (a továbbiakban: **Vezetékjog**),

Kventa Elektronikai Fejlesztő Szolgáltató  
és Kereskedelmi Kft.

Ajándékozó

képv.: Németh Gábor Levente ügyvezető

dr. László Jenő  
ügyvéd

Budaörs Város Önkormányzata  
Megajándékozott

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



valamint az ELMŰ Hálózati Kft.-t az ingatlan 13 m<sup>2</sup> nagyságú területére illető vezetékjog a VMB-243/2009. sz. jogerős határozat alapján (a továbbiakban: **Vezetékjog2**). A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. 2022. június 21. napján kelt tájékoztatója értelmében a 2. pontban körülírt Vázrajzon jelölt 82 m<sup>2</sup> területen „a Reptéri átemelőből induló üzemen kívüli főnyomó szennyvízvezeték légtelenítő aknája” (továbbiakban: **Akna**) található, mely „havária vezeték funkciót tölt be. A vezeték működőképességét fenn kell tartani, ezért a tárgyi akna nem szüntethető meg”.

Az előbbieken túl az ingatlan per-, teher-, és igénymentes. Az ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap III. részére a **következő tények** (a továbbiakban: **Feljegyzett Tények**) kerültek feljegyzésre: a **37296/2004.03.25** számú határozat alapján 5. sorszámon „Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a 4014/1 hrsz-ú ingatlan megosztásából”.

**4. A Szerződés 2. a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép, a változást a dőlt betűs kifejezés jelenti:**

**„4014/12 helyrajzi számú, „kivett áruháza és szerviz, raktározási, logisztikai, innovációs szolgáltató központ és udvar” megnevezésű, 24918 m<sup>2</sup> területű ingatlan telekalakítás jogcímén Ajándékozó 1/1 arányú tulajdonába kerül az 1. pontban körülírt Vezetékjog1, Vezetékjog2, valamint a Szolgalmi Jogok és a Feljegyzett Tények átjegyzése mellett, a”**

**5. Felek megállapodnak abban is, hogy a Szerződés 5. pontját az alábbi rendelkezéssel kiegészítik:**


„Felek megállapodnak abban, hogy a 2. a) pontban meghatározott „kivett áruháza és szerviz, raktározási, logisztikai, innovációs szolgáltató központ és udvar”, valamint a 2. b) 2. a) pontban meghatározott „kivett közterület” megnevezés ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges feltételeket Ajándékozó köteles teljesíteni saját költségén, melyhez Megajándékozott minden szükséges támogatást megad, a hatáskörébe tartozó eljárásokat a jogszabályok szerint lefolytatja és a döntéseket meghozza.”

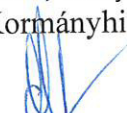
**6. Ajándékozó kijelenti, hogy az Ajándékozó magyar jogi személy. Megajándékozott kijelenti, hogy Magyarország Önkormányzata, magyar jogi személy, tulajdonszerzési képességét, tulajdonszerzését jogszabályi rendelkezés nem korlátozza, illetve nem akadályozza, átlátható szervezetnek minősül. Felek kijelentik, hogy ügyletkötési képességük nem korlátozott vagy kizárt.**

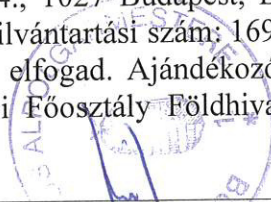
**7. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen Módosításban nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadóak.**

**8. Ajándékozó kijelenti, hogy az ajándékozásra, illetve a Szerződés aláírására önálló akarat-elhatározásból, mindenféle kényszertől mentesen került sor.**

**9. 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. Ajándékozó és Megajándékozott kéri a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali**

  
Kventa Elektronikai Fejlesztő Szolgáltató  
és Kereskedelmi Kft.  
Ajándékozó  
képv.: Németh Gábor Levente ügyvezető

  
dr. László Jenő  
ügyvéd

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



Osztály 1.-et, hogy a keletkezett iratokat (végzés, határozat) számukra közvetlenül is kézbesítse.

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

Budaörs, 2022. 09.09.

Budaörs, 2022. 09.05

**Kventa Elektronikai Fejlesztő  
Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.**

Ajándékozó  
képv.: Németh Gábor Levente  
ügyvezető

**Budaörs Város Önkormányzata**

Megajándékozott

Képv.: Wittinghoff Tamás

polgármester,

akadályoztatása esetén helyette:

Biró Gyula  
alpolgármester

Pénzügyi ellenjegyző:

Budaörs, 2022. 09.05.

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. 09.09.



Handwritten blue ink scribbles and initials in the bottom left corner.