

## ADÁSVÉTELI ÉS SZOLGALMI JOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

### 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 eladó (a továbbiakban: „Eladó”) másrésztől

### BOCZ TIBOR

(születési neve: Bocz Tibor, születési hely és idő: , anyja neve: , személyi azonosítója: , vezetői engedély száma: C , lakóhelye: 2 , adóazonosító jele: 3 , mint vevő (továbbiakban: **Vevő**),

### ZENTAI KATALIN

(születési neve: Zentai Katalin, születési hely és idő: , anyja neve: , személyi azonosítója: , személyigazolvány száma: , lakóhelye: , adóazonosító jele: 8 , mint a szolgalmi jog jogosultja (továbbiakban: **Jogosult1**),

### BÁNHIDINÉ TAUKER TÍMEA

(születési neve: Tauker Tímea, születési hely és idő: E , anyja neve: , személyi azonosítója: , személyigazolvány száma: , lakóhely: , adóazonosító jele: , mint a szolgalmi jog jogosultja (továbbiakban: **Jogosult2**),

### BÁNHIDI KORNÉL

(születési neve: Bánhidi Kornél, születési hely és idő: S , anyja neve: , személyi azonosítója: , személyigazolvány szám: , lakóhelye: , adóazonosító jele: , mint a szolgalmi jog jogosultja (továbbiakban: **Jogosult3**),

### JELIAZKOV LJUBOMIR

(születési neve: Jeliazkov Ljubomir, születési hely és idő: V , anyja nev: , személyi azonosítója: , személyigazolvány száma: , állampolgársága: , lakóhelye: , adóazonosító jele: , mint a szolgalmi jog jogosultja (továbbiakban: **Jogosult4**),

### HAJDER ÁGNES

(születési neve: Hajder Ágnes, születési hely és idő: , anyja neve: , személyi azonosítója: , személyigazolvány száma: , lakóhelye: , adóazonosító jele: , mint a szolgalmi jog jogosultja (továbbiakban: **Jogosult5**),

### NAGY FERENCNÉ

(születési neve: Kollár Anna, születési hely és idő: , anyja neve: , személyi azonosítója: , személyigazolvány száma: , lakóhelye: , adóazonosító jele: nines, képviseli: **Kosztolányi Tamás Barna, mint Meghatalmazott, születési**



Bánhidi Kornél  
Jogosult3

dr. László Jenő  
ügyvéd

Jeliazkov Ljubomir  
Jogosult4

Bocz Tibor  
vevő

Hajder Agnes  
Jogosult5

Zentai Katalin  
Jogosult1

Nagy Ferencné  
Jogosult6

Bánhidiné Tauker Tímea  
Jogosult2

Kosztolányi Noémi  
Jogosult7

Kosztolányi Tamás Dávid  
Jogosult8  
Képv.: Kosztolányi Tamás  
Barna, meghatalmazott

Kosztolányi Tamás Barna  
Jogosult9

Kosztolányi Tamásné  
Jogosult10

Képv.: Kosztolányi Tamás  
Barna, meghatalmazott

Nagy Gabriella Anna  
Jogosult11  
Képv.: Kosztolányi Tamás  
Barna, meghatalmazott

Képv.: Kosztolányi Tamás  
Barna, meghatalmazott

Nagy Erzsébet  
Jogosult12  
Képv.: Kosztolányi Tamás  
Barna, meghatalmazott

neve: Kosztolányi Tamás Barna, születési hely és idő: , anyja neve: személyi  
 azonosítója: személyigazolvány száma: lakóhelye: 2  
 adóazonosító jele: , mint a szolgalmi jog jogosultja (továbbiakban: **Jogosult6**),

### KOSZTOLÁNYI NOÉMI

(születési neve: Kosztolányi Noémi, születési hely és idő: , anyja neve: személyi  
 azonosítója: vezetői engedély száma: lakóhelye:  
 adóazonosító jele: képviseli: **Kosztolányi Tamás Barna, mint Meghatalmazott**, születési neve:  
 Kosztolányi Tamás Barna, születési hely és idő: anyja neve: személyi  
 azonosítója: személyigazolvány száma: lakóhelye: 2  
 adóazonosító jele: , mint a szolgalmi jog jogosultja (továbbiakban: **Jogosult7**),

### KOSZTOLÁNYI TAMÁS DÁVID

(születési neve: Kosztolányi Tamás Dávid, születési hely és idő: anyja neve:  
 személyi azonosítója: személyigazolvány száma: lakóhelye: 1  
 adóazonosító jele: képviseli: **Kosztolányi Tamás Barna, mint Meghatalmazott**, születési  
 neve: Kosztolányi Tamás Barna, születési hely és idő: anyja neve: 1 i, személyi  
 azonosítója: személyigazolvány száma: lakóhelye:  
 adóazonosító jele: ), mint a szolgalmi jog jogosultja (továbbiakban: **Jogosult8**),

### KOSZTOLÁNYI TAMÁS BARNA

(születési neve: Kosztolányi Tamás Barna, születési hely és idő: , anyja neve:  
 személyi azonosítója: személyigazolvány száma: lakóhelye:  
 adóazonosító jele: ), mint a szolgalmi jog jogosultja (továbbiakban: **Jogosult9**),

### KOSZTOLÁNYI TAMÁSNE

(születési neve: Nagy Márta, születési hely és idő: anyja neve: , személyi  
 azonosítója: személyigazolvány száma: lakóhelye:  
 adóazonosító jele: , mint a szolgalmi jog jogosultja (továbbiakban: **Jogosult10**),

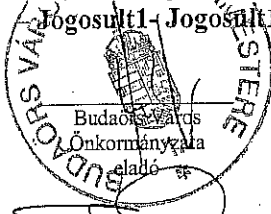
### NAGY GABRIELLA ANNA

(születési neve: Nagy Gabriella Anna, születési hely és idő: anyja neve: 1, személyi  
 azonosítója: személyigazolvány száma: lakóhelye:  
 adóazonosító jele: képviseli: **Kosztolányi Tamás Barna, mint Meghatalmazott**, születési neve:  
 Kosztolányi Tamás Barna, születési hely és idő: 1 anyja neve: 1 , személyi  
 azonosítója: személyigazolvány száma: lakóhelye:  
 adóazonosító jele: ), mint a szolgalmi jog jogosultja (továbbiakban: **Jogosult11**),

### NAGY ERZSÉBET

(születési neve: Nagy Erzsébet, születési hely és idő: anyja neve: , személyi  
 azonosítója: , személyigazolvány száma lakóhelye:  
 adóazonosító jele: , képviseli: **Kosztolányi Tamás Barna, mint Meghatalmazott**, születési neve:  
 Kosztolányi Tamás Barna, születési hely és idő: , anyja neve: , személyi  
 azonosítója: , személyigazolvány száma: lakóhelye:  
 adóazonosító jele: ), mint a szolgalmi jog jogosultja (továbbiakban: **Jogosult12**),

**Jogosult1-Jogosult12 együttesen: Jogosultak -,**



Bánhidiné Kornél  
Jogosult3

Kosztolányi Tamás Dávid  
Jogosult8  
Képv.: Kosztolányi Tamás  
Barna, meghatalmazott

dr. László Jenő  
ügyvéd

Jéliazkov Ljubomir  
Jogosult4

Kosztolányi Tamás Barna  
Jogosult9

Bocz Tibor  
vevő

Hajder Ágnes  
Jogosult5

Kosztolányi Tamásné  
Jogosult10

Zentai Katalin  
Jogosult1

Nagy Ferencné  
Jogosult6  
Képv.: Kosztolányi Tamás  
Barna, meghatalmazott

Nagy Gabriella Anna  
Jogosult11  
Képv.: Kosztolányi Tamás  
Barna, meghatalmazott

Bánhidiné Tauker Tímea  
Jogosult2

Kosztolányi Noémi  
Jogosult7  
Képv.: Kosztolányi Tamás  
Barna, meghatalmazott

Nagy Erzsébet  
Jogosult12  
Képv.: Kosztolányi Tamás  
Barna, meghatalmazott

Eladó, Vevő és Jogosultak együttesen szerződő felek (a továbbiakban: Felek) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

## PREAMBULUM

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 47/2022.(IV.27.) ÖKT számú határozatával döntött a Budaörs, 7358/2 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Névtelen utcában található, az ingatlan-nyilvántartás szerint „*kivett közterület*” megnevezésű, 189 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan „*közforgalom elől el nem zárt magánút*”-tá történő átnevezéséről, majd ezt követően történő értékesítéséről Bocz Tibor részére, illetve ezzel egyidejűleg a 7358/2 hrsz-ú ingatlan terhére átjárási és csatorna elvezetési szolgalmi jog megalapításáról.

Eladó törvényes képviselőjét a Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról szóló 20/2016. (V.27.) önkormányzati rendeletének 12. § (1) bekezdés a) pontja hatalmazza fel szolgalmi jog létesítésére, mely alapján alapítják meg Felek a 14. pontban a vízvezeték ellátását biztosító szolgalmi jogot.

A Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. 45998/2022.07.21 számú határozatával az ingatlan rendeltetését kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezésre módosította.

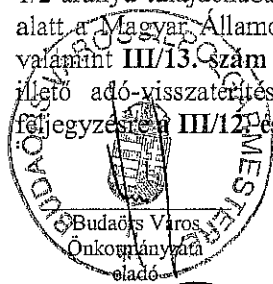
## SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a **Budaörs, belterület 7358/2 helyrajzi számú**, természetben a Budaörs, Névtelen utcában található, az ingatlan-nyilvántartásban „*Kivett közforgalom elől el nem zárt magánút*” megjelölésű, 189 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan Eladó 1/1 arányú tulajdonában van (továbbiakban: „**Ingatlan**”). Az Ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap III. része nem tartalmaz bejegyzést. Az Ingatlan per-, teher- és igénymentes.

### A BEJEGYZÉSRE KERÜLŐ SZOLGALMI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANOK TERHEI

2. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a **Budaörs, belterület 7358/4 helyrajzi számú**, az ingatlan-nyilvántartásban „*Kivett beépítetlen terület*” megjelölésű, 720 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan Jogosult1 6/12 arányú, Jogosult2 2/12 arányú és Jogosult3 4/12 arányú tulajdonában van. Az ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap tanúsága szerint Jogosult1 tulajdoni hányadára (II./7) vonatkozóan az ingatlant terheli **III/1. szám** alatt az OTP Jelzálogbank Zrt.-t 15.000.000,- Ft, azaz Tizenötmillió forint és járulékai erejéig illető jelzálogjog, valamint **III/3. szám** alatt ugyancsak az OTP Jelzálogbank Zrt.-t 10.000.000,- Ft, azaz Tízmillió forint és járulékai erejéig illető jelzálogjog, illetőleg ezek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom került be-, illetőleg feljegyzésre a **III/2. szám és a III/4. szám** alatt. Az ingatlant terheli továbbá a **III/5. szám** alatt a Magyar Államot 2.600.000,- Ft, azaz Kettőmillió-hatszázézer forint és járulékai erejéig illető jelzálogjog, valamint **III/7. szám** alatt ugyancsak a Magyar Államot 3.061.905, Ft, azaz Hárommillió-hatvanegyezer-kilencszázöt forint és járulékai erejéig illető jelzálogjog, illetőleg ezek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom került be- és feljegyzésre a **III/6. és III/8. szám** alatt, melyek szintén Jogosult1 tulajdoni hányadára (II./7) vonatkozik.

3. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a **Budaörs, belterület 7358/6 helyrajzi számú**, az ingatlan-nyilvántartásban „*Kivett lakóház, udvar*” megjelölésű, 852 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan Jogosult4 1/2 arányú és Jogosult5 1/2 arányú tulajdonában van. Az ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlant terheli **III/11. szám** alatt a Magyar Államot 2.000.000,- Ft, azaz Kettőmillió forint és járulékai erejéig illető lakásépítési kedvezmény, valamint **III/13. szám** alatt ugyancsak a Magyar Államot 400.000,- Ft, azaz Négyszázézer forint és járulékai erejéig illető adó-visszatérítési támogatás, illetőleg ezek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom került be- és feljegyzésre a **III/12. és III/14. szám** alatt.



Budaörs Város  
Önkormányzata  
Eladó

dr. László Jenő  
ügyvéd

Bocz Tibor  
vevő

Zentai Katalin  
Jogosult1

Bánhidiné Tauker Tímea  
Jogosult2

Bánhidi Kornél  
Jogosult3

Jehazkov Ljubomir  
Jogosult4

Hajder Agnes  
Jogosult5

Nagy Ferencné  
Jogosult6

Kosztolányi Noémi  
Jogosult7

Képv.: Kosztolányi Tamás  
Barna, meghatalmazott

Képv.: Kosztolányi Tamás  
Barna, meghatalmazott

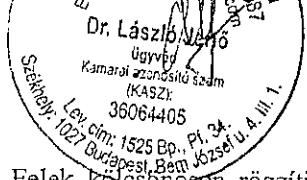
Kosztolányi Tamás Dávid  
Jogosult8  
Képv.: Kosztolányi Tamás  
Barna, meghatalmazott

Kosztolányi Tamás Barna  
Jogosult9

Kosztolányi Tamásné  
Jogosult10

Nagy Gabriella Anna  
Jogosult11  
Képv.: Kosztolányi Tamás  
Barna, meghatalmazott

Nagy Erzsébet  
Jogosult12  
Képv.: Kosztolányi Tamás  
Barna, meghatalmazott



4. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a Budaörs, belterület 7356/1 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartásban „Kivett lakóház, udvar és hétvégi ház” megjelölésű, 1287 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan Jogosult6 24/64 arányú, Jogosult7 7/64 arányú, Jogosult8 7/64 arányú, Jogosult9 1/64 arányú, Jogosult10 9/64 arányú, Jogosult11 8/64 arányú és Jogosult12 8/64 arányú tulajdonában van. Az ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap tanúsága szerint Jogosult7-10 tulajdoni hányadára (II./3-6) vonatkozóan az ingatlant terheli III/2. szám alatt az OTP Bank Rt. Budaörsi Fiókját 306.000,- Ft, azaz Háromszázhatezer forint és járulékai erejéig illető jelzálogjog, valamint III/6. szám alatt ugyancsak az OTP Bank Rt. Budaörsi Fiókját 236.000,- Ft, azaz Kettőszázharminchatezer forint és járulékai erejéig illető jelzálogjog, illetőleg ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom került be- és feljegyzésre a III/7. szám alatt (a továbbiakban fentiek együttesen: Terhek). Az előbbieken túl az ingatlan tehermentes.

### VÉTELÁR

5. Felek megállapodnak, hogy Eladó Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 47/2022.(IV.27.) ÖKT sz. döntése alapján eladja, Vevő 1/1 tulajdoni arányban megtekintett és megismert állapotban per-, teher-, igény- és szolgalmmentes állapotban megvásárolja az 1. pontban körülírt Ingatlant 2.920.000,- Ft, azaz Kettőmilliókilencszázhuszezer forint vételárért (továbbiakban „Vételár”). Az Ingatlan értékesítése a 2007. évi CXXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja értelmében adómentes.

6. Felek megállapodnak, hogy Vevő a Vételarat a Szerződés valamennyi Fél által történő aláírását követően a 16. pontban körülírt, valamennyi jelzálogjogosult hozzájáruló nyilatkozatának Eladó részére történő átadását követő 15 munkanapon belül megfizeti Eladó OTP Banknál vezetett 11784009-15390053 számú számlájára. Amennyiben Vevő a Vételár megfizetése kapcsán késedelembe esik, köteles késedelmi kamatot fizetni. Vevő a késedelem idejére a késedelem minden napja után 5.000,- Ft kötbér megfizetésére köteles. Vevő 15 napot meghaladó késedelme esetén Eladó egyoldalú, Vevőhöz intézett frásbéli nyilatkozattal állíthat a teljes szerződéstől.

### TULAJDONJOGGAL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

7. Eladó az Ingatlan tulajdonjogát a teljes Vételár kifizetéséig fenntartja. Eladó a Vételár megfizetése esetére ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas, ügyvéd által ellenjegyzett, külön okiratba foglalt nyilatkozatával kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga az Ingatlanra 1/1 arányban – adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön (továbbiakban: „Bejegyzési Engedély”).

8. Felek megállapodnak, hogy határozatlan időre átjárási és szennyvízcsatorna ellátását biztosító szolgalmi jogot (a továbbiakban: Szolgalmi Jog1) alapítanak a következők szerint: Az átjárási szolgalmi jog a 7358/2 hrsz-ú ingatlan egész területét terheli (szolgáló telek), és a 7358/6, 7358/4 és 7356/1 hrsz-ú ingatlanok (uralkodó telkek) mindenkori birtokosát illeti. A szennyvízcsatorna ellátását biztosító szolgalmi jog a 7358/2 hrsz-ú ingatlan egész területét terheli (szolgáló telek), és a 7358/6, 7358/4 és 7356/1 hrsz-ú ingatlanok mindenkori birtokosát illeti (uralkodó telkek).

9. Felek jelen Szerződés aláírásával kérik, illetőleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.:

a) a 7358/6, 7358/4 és 7356/1 hrsz-ú ingatlanokat illető és a 7358/2 hrsz-ú ingatlant terhelő, a 7358/2 hrsz-ú ingatlan teljes területére a Ptk. 5:160. § (1) bekezdése alapján határozatlan időtartamra, átjárást biztosító

 Budaörs Város Önkormányzata elnöke Bánhidi Kornél Jogosult3	 Dr. László Jenő ügyvéd Jelfazkov Ljubomir Jogosult4	 Bocz Tibor vevő Hajder Agnes Jogosult5	 Zentai Katalin Jogosult1 Nagy Ferencné Jogosult6 Képv.: Kosztolányi Tamás Barna, meghatalmazott	 Bánhidiné Tauker Tímea Jogosult2 Nagy Gabriella Anna Jogosult11 Képv.: Kosztolányi Tamás Barna, meghatalmazott
 Kosztolányi Tamás Dávid Jogosult8 Képv.: Kosztolányi Tamás Barna, meghatalmazott	 Kosztolányi Tamás Barna Jogosult9 Kosztolányi Tamásné Jogosult10	 Kosztolányi Tamásné Jogosult10	 Kosztolányi Noémi Jogosult7 Képv.: Kosztolányi Tamás Barna, meghatalmazott	 Nagy Erzsébet Jogosult12 Képv.: Kosztolányi Tamás Barna, meghatalmazott

telki szolgalmi jogot – átjárást biztosító szolgalmi jog alapítása jogcímen – a 7358/6, 7358/4 és 7356/1 hrsz-ú ingatlanok mindenkori birtokosa javára,

- b) a 7358/6, 7358/4 és 7356/1 hrsz-ú ingatlanokat illető és a 7358/2 hrsz-ú ingatlant terhelő, a 7358/2 hrsz-ú ingatlan teljes területére a Ptk. 5:160. § (1) bekezdése alapján határozatlan időtartamra, szennyvízcsatorna ellátását biztosító telki szolgalmi jogot – szennyvízcsatorna ellátását biztosító szolgalmi jog alapítása jogcímen – a 7358/6, 7358/4 és 7356/1 hrsz-ú ingatlanok mindenkori birtokosa javára, bejegyezze (bejegyzési engedély).

10. Felek rögzítik, hogy a 7358/2 hrsz-ú ingatlan mindenkori birtokosa köteles túrni a Szolgalmi Jogl gyakorlását, mely azonban nem vezethet mások, különösen a 7358/2 hrsz-ú ingatlan mindenkori birtokosa jogainak szükségtelen sérelméhez. A Szolgalmi Jogl gyakorlása során a Szolgalmi Jogl jogosultjai egyenlő arányban jogosultak és kötelesek többek közt a szennyvízvezetéssel kapcsolatos, a rendes gazdálkodás körét meg nem haladó közműkialakítási, változtatási és karbantartási munkálatok saját költségen történő elvégzésére a Szolgalmi Jogl terjedelmén belül, a jogosultra és a kötelezetre vonatkozó tájékoztatói és együttműködési kötelezettség előírásainak figyelembevételével. A rendes gazdálkodás körét meghaladó, a szennyvízvezetéssel kapcsolatos közműkialakítási-, változtatási-, munkálatokkal kapcsolatos kiadások felmerülése esetén egyhangú döntés szükséges a Szolgalmi Jogl jogosultjai részéről. Amennyiben nincs egyhangú döntés, és a Szolgalmi Jogl jogosultjainak bármelyike a munkálatokat elvégzi, a többi jogosulttól nem követelheti az ezzel kapcsolatban felmerült költségeket. Az Ingatlan átjárását mind a szolgáló telkek (7358/2 hrsz.), mind az uralkodó telkek mindenkori birtokosai kötelesek biztosítani. Az Ingatlant érintő munkálatokról a szennyvízvezetéssel kapcsolatban rögzítettekhez hasonlóan kötelesek gondoskodni a szolgáló és uralkodó telkek mindenkori birtokosai.

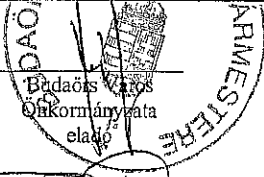
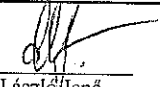
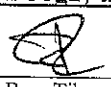
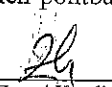
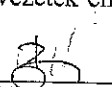
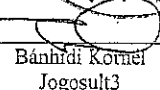
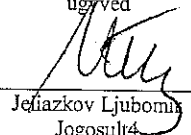
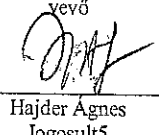
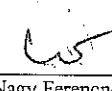
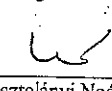
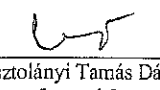
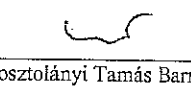
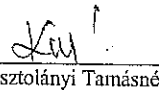
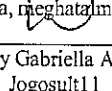
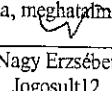
11. Felek rögzítik, hogy a Szolgalmi jogl-et ingyenesen alapítják, tehát a **7358/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa** a 7358/6, 7358/4 és 7356/1 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosaival (és az érintett ingatlanok mindenkori birtokosával) szemben a szolgalmi jog alapításával és gyakorlásával kapcsolatosan jelen Szerződés aláírásával kifejezetten és visszavonhatatlanul, jogcímenre tekintet nélkül lemond a kapcsolódó igényérvényesítés jogáról.

12. Felek közösen kérik a Pest Megyei Kormányhivatal 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** tulajdonjog bejegyzés ingatlan-nyilvántartási eljárás függőben tartását.

13. Eladó a Szerződés aláírásával egyidejűleg jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél 8 db eredeti példányban ügyvédi letétbe helyezi a Bejegyzési Engedélyt, amelyben Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja **Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának** adásvétel jogcímen történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez. Eladó – a külön íven szerkesztett ügyvédi letéti szerződés rendelkezéseivel egyezően – a Vételár kifizetésének hitelt érdemlő igazolása esetén hozzájárul ahhoz, hogy Vevő részére kiállított Bejegyzési Engedély az ingatlan-nyilvántartást vezető hatósághoz benyújtásra kerüljön, a maradék példányok Feleknek történő kiadása mellett 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 vagy pénzügyi igazolással elismeri a Vételár maradéktalan megfizetését, és/vagy Vevő eredeti banki igazolással igazolja a Vételár Eladó részére történő megfizetését.

14. Eladó, Vevő, Jogosult1, Jogosult2 és Jogosult3 megállapodnak, hogy határozatlan időre vízvezeték ellátását biztosító szolgalmi jogot (a továbbiakban: Szolgalmi Jog2) alapítanak. Jelen pontban említett vízvezeték ellátását

				
Budaörs Város Önkormányzata eladó	dr. László Jenő ügyvéd	Bocz Tibor vevő	Zentai Katalin Jogosult1	Bánhidiné Tauker Timea Jogosult2
				
Bánhidiné Kornél Jogosult3	Jeliakov Ljubomir Jogosult4	Hajder Agnes Jogosult5	Nagy Ferencné Jogosult6	Kosztolányi Noémi Jogosult7
				
Kosztolányi Tamás Dávid Jogosult8 Képv.: Kosztolányi Tamás Barna, meghatalmazott	Kosztolányi Tamás Barna Jogosult9	Kosztolányi Tamásné Jogosult10	Képv.: Kosztolányi Tamás Barna, meghatalmazott	Képv.: Kosztolányi Tamás Barna, meghatalmazott

biztosító szolgalmi jog a 7358/2 hrsz-ú ingatlan egész területét terheli (szolgáló telek), és a 7358/4 hrsz-ú ingatlan mindenkori birtokosát illeti (uralkodó telek).

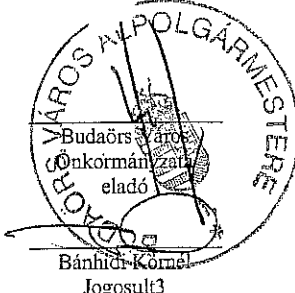
15. Eladó, Vevő, Jogosult1, Jogosult2 és Jogosult3 jelen Szerződés aláírásával kérik, illetőleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.:


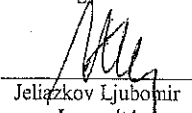
a) a 7358/4 hrsz-ú ingatlant illető és a 7358/2 hrsz-ú ingatlant terhelő, a 7358/2 hrsz-ú ingatlan teljes területére a Ptk. 5:160. § (1) bekezdése alapján határozatlan időtartamra, vízvezeték ellátását biztosító tellki szolgalmi jogot – vízvezeték ellátását biztosító szolgalmi jog alapítása jogcímen – a 7358/4 hrsz-ú ingatlan mindenkori birtokosa javára, bejegyezze (bejegyzési engedély).


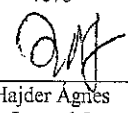
16. Eladó, Vevő, Jogosult1, Jogosult2 és Jogosult3 rögzítik, hogy a 7358/2 hrsz-ú ingatlan mindenkori birtokosa köteles túrni a Szolgalmi Jog2 gyakorlását, mely azonban nem vezethet mások, különösen a 7358/2 hrsz-ú ingatlan mindenkori birtokosa jogainak szükségtelen sérelméhez. A Szolgalmi Jog2 gyakorlása során a Szolgalmi Jog2 jogosultjai egyenlő arányban jogosultak és kötelesek többek közt a szennyvízvezetéssel kapcsolatos, a rendes gazdálkodás körét meg nem haladó közműkialakítási-, változtatási-, karbantartási munkálatok saját költségen történő elvégzésére a Szolgalmi Jog2 terjedelmén belül, a jogosultra és a kötelezettre vonatkozó tájékoztatási és együttműködési kötelezettség előírásainak figyelembevételével. A rendes gazdálkodás körét meghaladó, a szennyvízvezetéssel kapcsolatos közműkialakítási-, változtatási-, munkálatokkal kapcsolatos kiadások felmerülése esetén egyhangú döntés szükséges a Szolgalmi Jog2 jogosultjai részéről. Amennyiben nincs egyhangú döntés, és a Szolgalmi Jog2 jogosultjainak bármelyike a munkálatokat elvégzi, a többi jogosulttól nem követelheti az ezzel kapcsolatban felmerült költségeket.


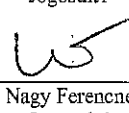
Eladó, Vevő, Jogosult1, Jogosult2 és Jogosult3 rögzítik, hogy a Szolgalmi jog2-t ingyenesen alapítják, tehát a 7358/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a 7358/4 hrsz-ú ingatlan tulajdonosaival (és az érintett ingatlanok mindenkori birtokosával) szemben a szolgalmi jog alapításával és gyakorlásával kapcsolatosan jelen Szerződés aláírásával kifejezetten és visszavonhatatlanul, jogcímenre tekintet nélkül lemond a kapcsolódó igényérvényesítés jogáról.


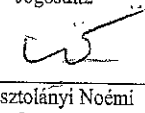
17. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy a fenti tulajdonátruházás és szolgalmi jog alapítás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez minden érintett ingatlanra minden bejegyzett jogosult a tulajdonátruházáshoz és szolgalmi jog alapításhoz való hozzájárulása szükséges. A tájékoztatás alapján a 2., 3. és 4. pontban említett Jogosultak kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen Szerződést az utolsóként aláíró fél aláírását követő 15 napon belül kérelmet nyújtanak be a 2., 3. és 4. pontban körülírt ingatlanokra bejegyzett jelzálogjogosultakhoz, amelyben kérik a tulajdonátruházáshoz és szolgalmi jog alapításhoz való hozzájárulásukat, és annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas hozzájáruló nyilatkozat formájában részükre való kiadását. Amennyiben a jelzálogjogosult a hozzájárulást megadja, és azt hozzájáruló nyilatkozat formájában részükre kiadja, úgy azt 3 eredeti és/vagy eredetivel egyező közjegyzői okirat formájában Eladó részére átadják. Amennyiben a jelen Szerződés ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükséges hozzájáruló nyilatkozatot a jelzálogjogosult a tulajdonjog bejegyzés 12. pont szerinti ingatlan-nyilvántartási függőben tartása lejártának napját megelőző 30. napig nem adja ki, abban az esetben a Szerződés megszűnik. A Szerződés megszűnéséből eredően Szerződő Feleknek egymással szemben követelésük nincs.

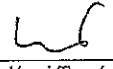
  
Budaörs Városi Önkormányzat  
eladó  
Bánhidiné Kornél  
Jogosult3

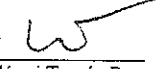
  
dr. László Jenő  
ügyvéd  
  
Jeliqzkov Ljubomir  
Jogosult4


  
Boecz Tibor  
vevő  
  
Hajder Agnes  
Jogosult5

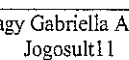
  
Zentai Katalin  
Jogosult1  
  
Nagy Ferencné  
Jogosult6  
Képv.: Kosztolányi Tamás  
Barna, meghatalmazott

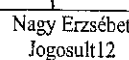
  
Bánhidiné Tauker Tímea  
Jogosult2  
  
Kosztolányi Noémi  
Jogosult7  
Képv.: Kosztolányi Tamás  
Barna, meghatalmazott

  
Kosztolányi Tamás Dávid  
Jogosult8  
Képv.: Kosztolányi Tamás  
Barna, meghatalmazott

  
Kosztolányi Tamás Barna  
Jogosult9

  
Kosztolányi Tamásné  
Jogosult10

  
Nagy Gabriella Anna  
Jogosult11  
Képv.: Kosztolányi Tamás  
Barna, meghatalmazott

  
Nagy Erzsébet  
Jogosult12  
Képv.: Kosztolányi Tamás  
Barna, meghatalmazott

## AZ INGATLAN BIRTOKBAADÁSA

18. Felek rögzítik, hogy Vevő és Jogosultak az Ingatlant jelenleg is birtokukban tartják, így birtokbaadási eljárás lefolytatására nincs szükség. Az előbbieket alapján Vevő kijelenti, hogy Eladóval szemben az Ingatlan jelen Szerződés aláírását megelőző birtokviszonyával, illetőleg a birtokbaadásával kapcsolatosan sem most, sem a jövőben jogcímre tekintet nélkül igénytel nem él, arról jelen Szerződés aláírásával kifejezetten lemond. Eladó a tulajdonjoggal a birtokjogot, mint a tulajdonjog részjogosítványát is átruházza. A tulajdonjog megszerzésével Vevő mint tulajdonos jogosult az Ingatlan birtoklására és használatára, hasznainak szedésére, illetőleg viseli az Ingatlan terheit és a kárveszélyt.

## NYILATKOZATOK, SZAVATOSSÁG

19. Eladó az Ingatlan per- teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal és kijelenti, hogy azt semmilyen díj-, vagy adó tartozás nem terheli, harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná.

## VEGYES RENDELKEZÉSEK

20. Eladó magyar jogi személy, magyarországi helyi önkormányzat, Vevő és Jogosultak cselekvőképes magyar állampolgárok. Felek kijelentik, hogy a fenti jogügyletnek jogi akadálya nincs.

21. 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 viseli.

22. Felek közösen megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv (Ptk.), az Nvtv., és más vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezések az irányadók.

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



Bánhidi Kornél  
Jogosult3

Kosztolányi Tamás Dávid  
Jogosult8  
Képv.: Kosztolányi Tamás  
Barna, meghatalmazott

dr. László Jenő  
ügyvéd

Jelazkov Ljubomir  
Jogosult4

Kosztolányi Tamás Barna  
Jogosult9

Bocz Tibor  
vevő

Hajder Aghes  
Jogosult5

Kosztolányi Tamásné  
Jogosult10

Zentai Katalin  
Jogosult1

Nagy Ferencné  
Jogosult6

Képv.: Kosztolányi Tamás  
Barna, meghatalmazott

Nagy Gabriella Anna  
Jogosult11  
Képv.: Kosztolányi Tamás  
Barna, meghatalmazott

Bánhidiné Tautker Tímea  
Jogosult2

Kosztolányi Noémi  
Jogosult7  
Képv.: Kosztolányi Tamás  
Barna, meghatalmazott

Nagy Erzsébet  
Jogosult12  
Képv.: Kosztolányi Tamás  
Barna, meghatalmazott

24. Felek a jelen Szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére – a Szerződésben foglaltakat tényállásként is elfogadva és fenntartva – valamint a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 1. előtti képviselőtük 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 Osztály 1.-et, hogy a keletkezett iratokat (végzés, határozat) számukra közvetlenül is kézbesítse.

Felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Budaörs, 2022. 11.09.

Budaörs, 2022. 11.11.

Budaörs Város Önkormányzata

Eladó

Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester  
akadályoztatása esetén, helyette:



Pénzügyi ellenjegyző:

Budaörs, 2022. 11.09.

Bocz Tibor  
Vevő

Budaörs, 2022. 11.11.

Zentai Katalin Jogosult1	Bánhidiné Tauker Tímea Jogosult2	Bánhidi Kornél Jogosult3	Jeliakov Ljubomir Jogosult4	Hajder Agnes Jogosult5
Nagy Ferencné Jogosult6 Képv.: Kosztolányi Tamás Barna, meghatalmazott	Kosztolányi Noémi Jogosult7 Képv.: Kosztolányi Tamás Barna, meghatalmazott	Kosztolányi Tamás Dávid Jogosult8 Képv.: Kosztolányi Tamás Barna, meghatalmazott	Kosztolányi Tamás Barna Jogosult9	Kosztolányi Tamásné Jogosult10
Nagy Gabriella Anna Jogosult11 Képv.: Kosztolányi Tamás Barna, meghatalmazott	Nagy Erzsébet Jogosult12 Képv.: Kosztolányi Tamás Barna, meghatalmazott			

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

Budaörs, 2022. 11.11.

