

0124/2023-230 ✓

TELEKALAKÍTÁSI-, AJÁNDÉKOZÁSI- ÉS ADÁSVÉTELI 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 és megajándékozott (a továbbiakban: „Eladó” vagy „Megajándékozott”), másrészről

MONDOVICS PÉTER


s.

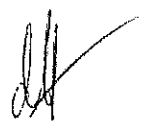
a mint vevő és ajándékozó (a továbbiakban: „Vevő” vagy „Ajándékozó”)

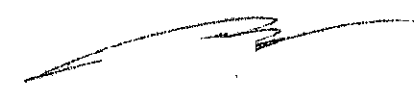
Eladó és Vevő együttesen szerződő felek (a továbbiakban: Szerződő Felek) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

- Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy a **Budaörs, zártkert 8880 helyrajzi számú**, az ingatlan-nyilvántartásban „Kivett gazdasági épület 2 db és árok” megjelölésű, 305 m² alapterületű ingatlan **Eladó 1/1** arányú tulajdonában van. Az ingatlant terheli az ELMŰ Hálózati Kft-t 1 m² nagyságú területre a VMB-112/2010 engedély alapján megillető, 59434/2010.11.02 határozatszámom bejegyzett vezetékjog az ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap III/2. sora alapján, valamint terheli az ELMŰ Hálózati Kft-t 11 m² nagyságú területre a VMB-55/2012 engedély alapján megillető, 39828/2014.05.30 határozatszámom bejegyzett vezetékjog az ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap III/3. sora alapján.
- Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy a **Budaörs, zártkert 8879/1 helyrajzi számú**, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület” megjelölésű, 688 m² alapterületű ingatlan **Vevő 1/1** arányú tulajdonában van. Az ingatlant terheli az ELMŰ Hálózati Kft-t 1 m² nagyságú területre a VMB-55/2012 engedély alapján megillető, 39824/2014.05.30 határozatszámom bejegyzett vezetékjog az ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap III/3. sora alapján
- Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy a **Budaörs, zártkert 8883/1 helyrajzi számú**, az ingatlan-nyilvántartásban „Kivett zártkerti művelés alól kivett terület” megjelölésű, 543 m² alapterületű ingatlan **Vevő 1/1** arányú tulajdonában van. Az ingatlan tehermentes.
- Szerződő Felek** rögzítik, hogy a Szerződés célja, hogy **Budaörs Város Önkormányzat Képviselő Testülete 24/2023. (II.22.) ÖKT. sz.**, határozata alapján, a Kutas Gábor által készített **47/2022.** munkaszámú és az ingatlanügyi hatóság által **606996-2022, E-66/2022** szám alatt záradékolt földrészletek telekcsoport újraosztásáról szóló változási vázrajzon (a továbbiakban: **Vázrajz**), valamint a **805537-4/2022.** számú telekalakítási határozatban (a továbbiakban: **Határozat**) meghatározottak szerint kialakuló ingatlanok ingatlan-nyilvántartási átvezetésre kerüljenek azzal, hogy az 1.) pontban körülírt ingatlan **Vázrajz szerinti, a kialakuló 8880/2 helyrajzi számú ingatlanba kerülő 83 m² területű ingatlanrésze** (a továbbiakban: **Ingatlanrész**) adásvétel útján **Vevő 1/1 arányú** – tulajdonába kerüljön, egyidejűleg a 8879/1 helyrajzi számú valamint a 8883/1 helyrajzi számú ingatlanokkal kerüljön egyesítésre az újonnan kialakuló 8880/2 helyrajzi számon. A 8880 helyrajzi számú ingatlan megmaradó részei 8880/1 helyrajzi számon és 8880/3 helyrajzi számon kerüljön bejegyzésre.

A **2. pontban** megjelölt ingatlanból kivett, helyi közútként önálló ingatlanként **8880/4 hrsz-on kialakuló összesen 111 m² terület** tulajdonjoga ajándékozás jogcímén Megajándékozott tulajdonába kerüljön.


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


 dr. László Jenő
 ügyvéd


 Mondovics Péter
 Vevő és Ajándékozó

20

5. Szerződő felek a Vázrajz és a Határozat alapján az 1-3. pontban megjelölt ingatlanok telekalakításában úgy kívánnak megállapodni, hogy Eladó eladja, Vevő pedig 1/1 arányban megveszi az 1. pontban megjelölt ingatlanból beépítetlen területként a 8880/2 helyrajzi számú ingatlanhoz csatolandó 83 m² terület azaz az Ingatlanrész 649.890,-Ft-ért, azaz Hatszáznegyvenkilencezer- nyolcszázkilencven forintért (a továbbiakban: Vételár), Vevő által már megismert állapotában – az értékesítés a 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) k) pontja értelmében adómentes-, valamint Ajándékozó 1/1 arányban térítésmentesen Megajándékozott tulajdonába adja (ajándékozta) a 2. pontban megjelölt ingatlanból kivett, helyi közútként önálló ingatlanként kialakuló összesen 111 m² terület tulajdonjogát Megajándékozott által már megismert állapotában, melyet Megajándékozott köszönettel elfogad, így a kialakuló

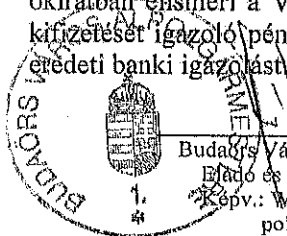
- a) 8880/1 helyrajzi számú, „Kivett gazdasági épület 2 db és árok” megnevezésű, 111 m² területű ingatlan telekalakítás jogcímén Eladó 1/1 arányú tulajdonába kerül, illetőleg marad, a
- b) 8880/3 helyrajzi számú, „Kivett árok” megnevezésű, 111 m² területű ingatlan a Vázrajz szerinti vezetékjogok változatlanul hagyása mellett (az ELMŰ Hálózati Kft-t 1 m² nagyságú területre a VMB-112/2010 engedély alapján megillető, 59434/2010.11.02 határozatszámom bejegyzett vezetékjog az ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap III/2. sora alapján, valamint az ELMŰ Hálózati Kft-t 11 m² nagyságú területre a VMB-55/2012 engedély alapján megillető, 39828/2014.05.30 határozatszámom bejegyzett vezetékjog az ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap III/3. sora alapján) telekalakítás jogcímén Eladó 1/1 arányú tulajdonába kerül, illetőleg marad, a
- c) 8880/2 helyrajzi számú, „kivett zártkerti művelés alól kivett terület” 1203 m² területű ingatlan telekalakítás és adásvétel jogcímén Vevő 1/1 arányú tulajdonába kerül, illetőleg marad, a
- d) 8880/4 helyrajzi számú, „kivett helyi közút” 111 m² területű ingatlan a Vázrajz szerinti vezetékjogok változatlanul hagyása mellett (az ELMŰ Hálózati Kft-t 1 m² nagyságú területre a VMB-55/2012 engedély alapján megillető, 39824/2014.05.30 határozatszámom bejegyzett vezetékjog az ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap III/3. sora alapján) telekalakítás és ajándékozás jogcímén 1/1 arányban Megajándékozott tulajdonába kerül.

6. Vevő a Vételárat jelen Szerződés aláírástól számított 30 napon belül fizeti meg Eladó OTP Banknál vezetett 11784009-15390053 számú bankszámlájára. Amennyiben Vevő a Vételár megfizetése kapcsán késedelembe esik, a késedelem idejére a Ptk. szerinti késedelmi kamatot és a teljesítés napjáig a késedelembe eséstől napi 5.000 Ft késedelmi kötbér megfizetésére köteles Eladó részére. Vevő 60 napot meghaladó késedelme esetén Eladó egyoldalú, Vevőhöz intézett írásbeli nyilatkozattal elállhat a Szerződéstől.

7. Eladó az Ingatlanrész tulajdonjogát a teljes Vételár megfizetéséig fenntartja. Eladó a Vételár megfizetése esetére ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas, ügyvéd által ellenjegyzett, külön okiratba foglalt nyilatkozatával, Ajándékozó pedig a Szerződés aláírásával kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, az 1.-3. pontban körülírt ingatlanok adataiban bekövetkezett változásokat az 5. a) és b) pontban rögzítetteknek megfelelően vezessék át és jegyezzék be az ingatlan-nyilvántartásba telekalakítás jogcímén, valamint az 5. c) pontban rögzítetteknek megfelelően vezessék át és jegyezzék be az ingatlan-nyilvántartásba telekalakítás és adásvétel, továbbá az 5. d) pontban rögzítetteknek megfelelően vezessék át és jegyezzék be az ingatlan-nyilvántartásba telekalakítás és ajándékozás jogcímén (Bejegyzési Engedély).

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 az 5. pont szerinti változások ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez. 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 maradó példányok Szerződő 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 elismeri a Vételár maradéktalan megfizetését, vagy Eladó átadja eljáró ügyvéd részére a Vételár kifizetését igazoló pénzügyi igazolást, vagy Vevő átadja eljáró ügyvéd részére a Vételár kifizetéséről szóló eredeti banki igazolást



Budapesti Városi Önkormányzata

Eladó és Megajándékozott

Közp.: Wittmannhoff Tamás

polgármester,

akadályoztatása esetén helyette Bíró

Gyula, alpolgármester

dr. László Jenő
ügyvéd

Mondóvics Péter
Vevő és Ajándékozó

8. A Szerződő Felek közösen kérik a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.-et az Inytv. 47/A.§ (1) bek. b.) pontja alapján a tulajdonjog-bejegyzési engedély megadására meghatározott, legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig a tulajdonjog bejegyzés ingatlan-nyilvántartási függőben tartását.

9. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlanrész tekintetében külön birtokbaadási eljárás lefolytatása nem szükséges, figyelembe véve, hogy Vevő az Ingatlanrészt a Szerződés megkötésének időpontjában is birtokában tartja, melyre tekintettel Vevő a birtoklás kezdetétől fogva viseli a felmerülő kiadásokat és a kárveszélyt, valamint Felek kijelentik, hogy egymással szemben jogcímre tekintet nélkül megtérítési igényük nincs, megtérítési igénnyel jogcímre tekintet nélkül a jövőben nem lépnek fel, az igényérvényesítésről jelen Szerződés aláírásával kifejezetten lemondanak. Szerződő Felek megállapodnak továbbá abban, hogy Vevő a Vételár megfizetésének napjától szedi az Ingatlanrész hasznait.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a helyi közütként önálló ingatlanként 8880/4 hrsz-on kialakuló összesen 111 m² területű ingatlan tekintetében külön birtokbaadási eljárás lefolytatása nem szükséges, tekintettel arra, hogy az jelenleg is nyitva áll a közforgalom számára.

10. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy Vevő saját költségen folytatta le a telekalakítási eljárást, továbbá azt, hogy Vevő viseli a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetésével kapcsolatos költségeket. Eljáró ügyvéd szerződéskötéssel kapcsolatos munkadíját Eladó viseli.

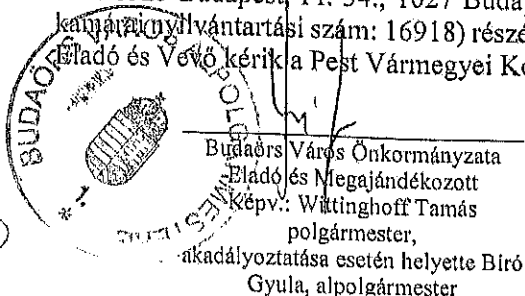
11. Eladó magyar jogi személy, magyarországi helyi önkormányzat, Vevő kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár. Szerződő Felek kijelentik, hogy a fenti jogügyletnek jogi akadálya nincs.

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

13. 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 bejegyezésre kerüljön.

14. Szerződő Felek a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Szerződő felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő felek kifejezetten hozzájárultak, hogy személyazonosságukat és okmányaikat (szükség esetén) a JÜB keretrendszeren keresztül eljáró ügyvéd ellenőrizze, adataikat kezelje és nyilvántartsa. Az erről szóló tájékoztatást tudomásul vették. Hozzájárulásukat adták, hogy személyi okmányaikról másolat készüljön. Szerződő felek az iroda adatkezelési és iratkezelési szabályzatát megismerték, továbbá a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló szabályzatról szóló jogszabályt megismerték, tudomásul vették. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

15. Szerződő Felek a jelen Szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére – a Szerződésben foglaltakat tényállásként is elfogadva és fenntartva – valamint a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 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 Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.-et, hogy



dr. László Jenő
ügyvéd

Mondovics Péter
Vevő és Ajándékozó

a keletkezett iratokat (végzés, határozat) számukra közvetlenül is kézbesítse. Vevők kijelentik, hogy jelen pontban adott meghatalmazásuk hatálya a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtt a B400 adatlappal kapcsolatos nyilatkozat megtételére is kiterjed.

Szerződő Felek a Szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

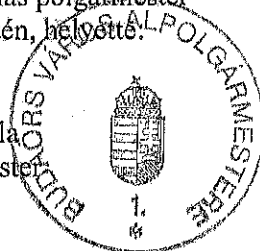
Budaörs, 2023. 04.19.

Budaörs, 2023. 05. 02.

Budaörs Város Önkormányzata
Eladó és Megajándékozott
Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester
akadályoztatása esetén, helyettesítő.

Mondovics Péter
Vevő és Ajándékozó

Bíró Gyula
alpolgármester

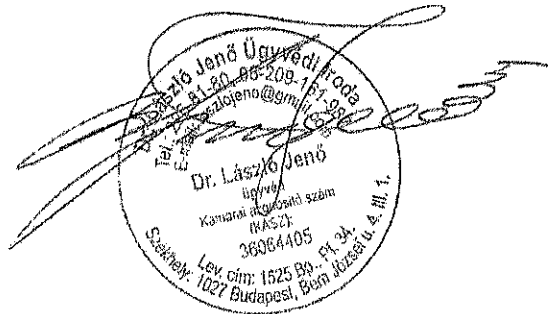


Pénzügyi ellenjegyző:

Budaörs, 2023. 04. 17.

Ellenjegyzem azzal, hogy a szerződő felek jelen okiratot az aláírásuk felett megjelölt helyen és napon előttem írták alá.

Budaörs, 2023. 05. 02.



[Handwritten signature]

