

TELEKALAKÍTÁSI- ÉS AJÁNDÉKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

NURGALI KHORSHID

(a továbbiakban: Ajándékozói), másrésztől

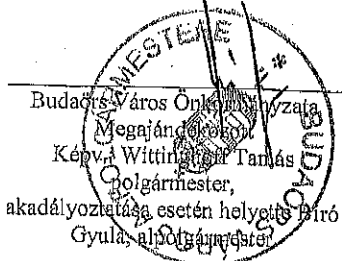
DR. NURGALI JAMSHID MAHMUDI

(a továbbiakban: Ajándékozói és Ajándékozói együtt: Ajándékozók) harmadrésztől

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, belterület 11132 helyrajzi számú**, 1202 m² alapterületű, az ingatlan-nyilvántartásban „Kivett gazdasági épület és udvar” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) ½- ½ tulajdoni hányada **Ajándékozói és Ajándékozói** kizárólagos tulajdonát képezi. Az Ingatlan per-, teher-, követelés-, és igénymentes.
2. Jelen szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) célja, hogy **Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2016 (V.27.) önkormányzati rendelete 12. § (1) bekezdése i) pontja**, a **IX/68-4/2023** ügyiratszámú polgármesteri hozzájárulás alapján, **Perkátai Tamás földmérő** által készített 45 munkaszámú és az ingatlanügyi hatóság által **605628/2023, E-15/2023** sz. alatt záradékolat változási vázrajzon (a továbbiakban: **Vázrajz**) meghatározottak, valamint a **Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. 805187-3/2023. sz. telekalakítási határozata** (továbbiakban: **Határozat**) szerint kialakuló ingatlanok ingatlan-nyilvántartási átvezetésre kerüljenek azzal, hogy a **Vázrajz és a Határozat** alapján Ajándékozói Megajándékozott tulajdonába adja az **1. pontban** megjelölt ingatlanból a **Vázrajz** szerint kivett, közterületként összesen **4 m² terület** (a továbbiakban: **Ingatlanrész**) tulajdonjogát **Megajándékozott** által már megismert állapotában, melyet **Megajándékozott** köszönettel elfogad, így a kialakuló, belterületi:
 - a) **11132/1** helyrajzi számú, „kivett gazdasági épület, udvar” megnevezésű, **1.198 m² területű ingatlan telekalakítás jogcímén Ajándékozói és Ajándékozói ½- ½ arányú** tulajdonában kerül, illetőleg marad,



dr. László Jenő
ügyvéd

Ingatlan Khoirshid
Ajándékozói

Dr. Nurgali Jamshid Mahmudi
Ajándékozói

b) 11132/2 helyrajzi számú, „kivett, közterület” megnevezésű, 4 m² területű ingatlan **telekalakítás és ajándékozás jogcímén Megajándékozott** 1/1 arányú tulajdonába kerül.

3. Felek rögzítik, hogy a Szerződés 2.) pontja szerinti 4 m² nagyságú területet **Ajándékozók** helyi közútként történő hasznosítás céljából ajándékozzák **Megajándékozott** számára.
4. Felek megállapodnak abban, hogy **Ajándékozók** az 1.) pont szerinti ingatlan ajándékozással érintett részén lévő kerítést, - saját költségükön, a szerződés aláírásától számított 30 napon belül - áthelyezik a telekalakítással kialakuló 11132/1 helyrajzi számú ingatlanra.
5. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az **Ingatlanrész** tekintetében külön birtokbaadási eljárást folytatnak le. Az Ingatlanrész birtokbaadásáról a **Szerződő Felek** jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a birtokbaadással kapcsolatban felmerülő – bármely fél számára lényeges – tényeket és körülményeket. A birtokátruházás a telekalakítás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követő 8 napon belül, egy előre egyeztetett időpontban történik meg. Megajándékozott a birtoklás kezdetétől fogva viseli az Ingatlanrész tekintetében felmerülő kiadásokat és a kárveszélyt. Felek kijelentik, hogy egymással szemben a Szerződésben foglaltakon túl jogcímre tekintet nélkül megtérítési igényük nincs, megtérítési igénnyel jogcímre tekintet nélkül a jövőben nem lépnek fel, az igényérvényesítésről jelen Szerződés aláírásával kifejezetten lemondanak.
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) pontban rögzített változások **telekalakítás**, a 2. b) pontban rögzített változások **telekalakítás és ajándékozás** jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljenek (**bejegyzési engedély**).
8. Felek megállapítják, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján **Megajándékozott** teljes személyes illetékmentességben részesül, így a Szerződéssel kapcsolatosan **Megajándékozott** számára illetékfizetési kötelezettség nem keletkezik.
9. **Ajándékozói** kijelenti, hogy bevándorolt, **Ajándékozói** kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, **Megajándékozott** kijelenti, hogy Magyarország Önkormányzata, magyar jogi személy, tulajdonszerzési képességét, tulajdonszerzését jogszabályi rendelkezés nem korlátozza, illetve nem akadályozza, átlátható szervezetnek minősül. Felek kijelentik, hogy ügyletkötési képességük nem korlátozott vagy kizárt.
10. A Szerződéssel 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 3. pont szerinti telekalakítási eljárás lefolytatását **Ajándékozók** végeztették el, saját költségükön.

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

dr. László Jenő
ügyvéd

Nurgali Khorshid
Ajándékozói

Dr. Nurgali Jarnshid Mahmudi
Ajándékozói

11. Ajándékozók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a tervezett szabályozási vonallal érintett rész tulajdonjogát, mely várhatóan 14 m² területet jelent (1.sz. mellékletben magenta színnel jelölt rész) a Helyi Építési Szabályzat módosítást követően - az Önkormányzat felhívására, az abban foglalt határidőben és feltételekkel - térítésmentesen átadják az Önkormányzat részére, egyben vállalják, hogy az átadáshoz szükséges telekalakítási eljárást saját költségükön elvégeztetik, és az ezzel járó minden egyéb felmerülő költséget viselik.
12. Felek abban is megállapodnak, hogy amennyiben Ajándékozók a 4. és a 11. pontban meghatározott feltételeket a 4. és 11. pontban meghatározott határidőben nem teljesítik, úgy a teljesítés napjáig egyetemlegesen napi 5.000 Ft késedelmi kötbért kötelesek Megajándékozott számára megfizetni. Amennyiben a késedelem Ajándékozóknak nem felróható, illetőleg nem az érdekkörükben merül fel, úgy ezen időszakra Ajándékozókat kötbérfizetési kötelezettség nem terheli. Ajándékozók a Szerződés aláírásával visszavonhatatlanul lemondanak a kötbér mértékének vitatási jogáról.
13. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. ajándékozásra vonatkozó rendelkezései irányadók.
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 bejegyezésre kerüljön.
15. 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.
16. Ajándékozók kijelenti, hogy az ajándékozásra, illetve a Szerződés aláírására önálló akarat-elhatározásából, mindenféle kényszertől mentesen került sor.



dr. László Jenő
ügyvéd

Dr. Nurgali Khorshid
Ajándékozó1

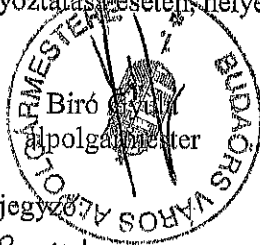
Dr. Nurgali Jamshid Mahmudi
Ajándékozó2

17. 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. Ajándékozó és Megajándékozott kéri a Pest Vármegyei 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, 2023. 07. 24.

Budaörs, 2023. 07. 24.

Budaörs Város Önkormányzata
Megajándékozott
Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester
akadályoztatás esetén, helyette:



Pénzügyi ellenjegyző:

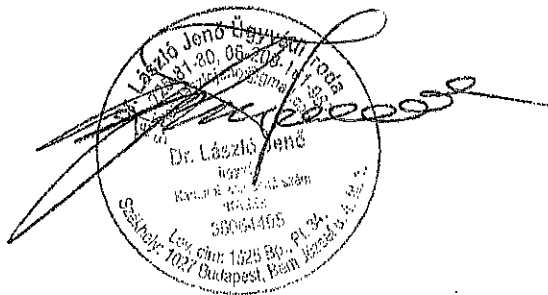
Boró Tamás

Budaörs, 2023. 07. 21.

Nurgali Khorshid
Ajándékozó1

Dr. Nurgali Jamshid Mahmudi
Ajándékozó2

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, 2023. 07. 24.



ajf