

4 péld. másolatot, 1 péld. eredeti, 3 péld. másolatot elküldöttem.
2024.03.08. Kérem. h

ÖNK SZ 2024-59

TELEKALAKÍTÁSI- ÉS AJÁNDÉKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

KÁRMÁN ANDRÁS MIKLÓS

(születési neve:

, születési hely és idő:

nyja neve:

személyi azonosítója:

személyigazolvány száma:

, lakóhelye: 2

, adóazonosító jele.

, mint ajándékozó (a

továbbiakban: Ajándékozó I.),

FODOR GABRIELLA

(születési neve:

, születési hely és idő:

nyja neve:

személyi azonosítója:

személyigazolvány száma:

lakóhelye:

, adóazonosító jele.

, mint ajándékozó (a

továbbiakban: Ajándékozó II.), (Ajándékozó I.-II. a továbbiakban együtt: Ajándékozó vagy Ajándékozók),

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 Budakcszi 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, 7127 helyrajzi számú, 1.044 m² alapterületű, az ingatlan-nyilvántartásban „Kivett lakóház, udvar, 2 db gazdasági épület” megnevezésű ingatlan** (a továbbiakban: **Ingatlan**) **Ajándékozó I. 1/2 arányú és Ajándékozó II. 1/2 arányú tulajdonát** képezi. Az Ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap tanúsága szerint az Ingatlant terhel **III/5.** sorszám alatt az ERSTE BANK Hungary Zrt.-t 15.041.000 Ft, azaz tizenötmillió-negyvenegyezer Ft erejéig illető jelzálogjog, illetőleg ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom került be-, illetőleg feljegyzésre a **III/6.** szám alatt, valamint terhel a **III/7.** sorszám alatt a Magyar Államot 1.430.000 Ft, azaz egymillió-négyszázharmincezer Ft és járulékai erejéig illető jelzálogjog, illetőleg ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom került be-, illetőleg feljegyzésre a **III/8.** szám alatt (a továbbiakban: **Terhek**). Az előbbieken túl az ingatlan tehermentes.
2. Jelen szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) célja, hogy **Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2016 (V.27.) önkormányzati rendelete 12. § (1) bekezdése f) pontja, a IX/159-8/2023 ügyiratszámú polgármesteri hozzájárulás alapján, Dohány Tibor földmérő által készített 37/2023. munkaszámú és az ingatlanügyi hatóság által 606707/2023, E-43/2023 sz. alatt záradékolt változási vázrajzon** (a továbbiakban: **Vázrajz**) meghatározottak, valamint a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. 805356-3/2023. sz. telekalakítási határozata (továbbiakban: **Határozat**) szerint kialakuló ingatlanok ingatlan-nyilvántartási átvezetésre kerüljenek azzal, hogy a **Vázrajz és a Határozat** alapján **Ajándékozók** – egymás között egyenlő arányban - térítésmentesen **Megajándékozott** tulajdonába adják az **1. pontban** megjelölt ingatlanból a **Vázrajz** szerint kivett, helyi köztüként

Kármán András Miklós
Ajándékozó I.

Fodor Gabriella
Ajándékozó II.

dr. László Jenő
Ügyvéd


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

kialakuló összesen **54 m² terület** tulajdonjogát **Megajándékozott** által már megismert állapotában, melyet **Megajándékozott** köszönettel elfogad, így a kialakuló

- a) 7127/1 helyrajzi számú, „kivett, helyi közút” megnevezésű, **54 m² területű ingatlan telekalakítás és ajándékozás jogcímén** Megajándékozott 1/1 arányú tulajdonába kerül, és a
 - b) 7127/2 helyrajzi számú, „kivett lakóház, udvar, 2 db gazdasági épület” megnevezésű, **990 m² területű ingatlan telekalakítás jogcímén** Ajándékozó I. 1/2 arányú és **Ajándékozó II. 1/2 arányú** tulajdonában marad a Terhek átjegyzése mellett.
3. Eljáró ügyvéd tájékoztatja Feleket, hogy a 2. pontban rögzített változások ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez a Terhek jogosultjainak (továbbiakban: **Jelzálogjog Jogosultak**) hozzájárulása is szükséges, melynek alapján Felek megállapodnak, hogy Ajándékozók saját költségükön beszerzik a Jogosultak – ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas – hozzájárulását (a továbbiakban: **Hozzájárulások**) legalább 3-3 eredeti példányban a 2. pontban rögzített változások átvezetéséhez a Szerződés aláírásától számított 120 napon belül. Amennyiben az előbbi feltétel az Ajándékozóknak felróható ok miatt határidőben nem teljesül, úgy Ajándékozók 30 napot meghaladó késedelme esetén Megajándékozott egyoldalú, Ajándékozókhoz intézett írásbeli nyilatkozattal elállhat a Szerződéstől. Szerződő Felek megállapodnak továbbá, hogy a **Szerződés a Hozzájárulások Megajándékozott általi átvételével lép hatályba**, mely Hozzájárulásokat Ajándékozók kötelesek annak Jelzálogjog Jogosultaktól való átvételét követő 5 napon belül Megajándékozott részére átadni. Amennyiben az előbbi feltétel Ajándékozóknak felróható ok miatt határidőben nem teljesül, úgy Ajándékozók 10 napot meghaladó késedelme esetén Megajándékozott egyoldalú, Ajándékozókhoz intézett írásbeli nyilatkozattal elállhat a Szerződéstől. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen pontban rögzített feltételek teljesítése során egymással szükség szerint együttműködnek, a teljesítéssel kapcsolatos fejleményekről egymást tájékoztatják.
4. Felek rögzítik, hogy a Szerződés szerint kialakuló 7127/1 helyrajzi számú ingatlant Ajándékozók helyi közútként történő hasznosítás céljából ajándékozzák Megajándékozott számára.
5. Felek megállapodnak abban, hogy **Megajándékozott** az 1.) pont szerinti ingatlan utcafronti kerítését, valamint közműbekötéseit - saját költségén - az átépítés során áthelyezi a 7127/2 helyrajzi számú ingatlanra a Szerződés megkötése napja szerinti műszaki tartalommal, mely műszaki tartalmat a Szerződéssel egyidejűleg Felek közösen felvett jegyzőkönyvben rögzítik. Felek megállapodnak abban, hogy **Ajándékozók** kötelesek ingóságaitól kiürített állapotban **Megajándékozott** felhívását követő 15 napon belül **Megajándékozott** birtokába adni a 7127/1 hrsz-ú ingatlant a jelen pontban foglalt építési tevékenység céljából.
6. **Megajándékozott** tulajdonosként az 5. pont szerinti áthelyezések esetén, az azt követő 15 napon belül megtartott átadás-átvétel napján lép a 7127/1 hrsz-ú ingatlan birtokába az átadás-átvétellel megvalósuló birtokátruházással. Felek az átadás-átvétel időpontjáról előzetesen egyeztetnek egymással. **Megajándékozott** a 7127/1 hrsz-ú ingatlan birtokának átruházásától jogosult azt használni, hasznait szedni, valamint ettől kezdődően viseli annak terheit és a kárveszélyt.
7. Felek abban is megállapodnak, hogy amennyiben **Ajándékozók** az 5. és/vagy a 6. pontban meghatározott feltételeket határidőben, az érdekkörükbe eső okból nem teljesítik, úgy a


Kármán András Miklós
Ajándékozó I.


Fodor Gabriella
Ajándékozó II.

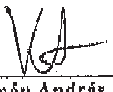

dr. László Jenő
ügyvéd



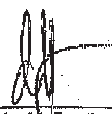
Budaörs Város Önkormányzata
Ajándékozott
Képv.: Wittinghoff Farnas polgármestert,
akadályoztatása esetén helyette
Bíró Gyula, alpolgármester


teljesítés napjáig napi 5.000 Ft késedelmi kötbért kötelesek Megajándékozott számára egyetemlegesen megfizetni, mely kötbér jogalapjának és összegszerűségének vitatási jogáról a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemondanak.

8. Ajándékozók a Szerződés aláírásával kifejezetten lemondanak az ajándék visszakövetelésének jogáról és kijelentik, hogy ezzel kapcsolatban sem díjigénnyel, sem más jogcímen megtérítési igényvel nem éneik Megajándékozott felé, a kapcsolódó igényérvényesítésről kifejezetten lemondanak.
9. Felek jelen Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a 2. a) pontban rögzített változások telekalakítás és ajándékozás, a 2. b) pontban rögzített változások telekalakítás jogcímen az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljenek (bejegyzési engedély).
10. Felek közösen kérik a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.-et az Inytv. 47/A.§ (1) bek. b.) pontja alapján a Jelzálogjog Jogosultak hozzájárulásainak beszerzésére meghatározott, legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig a tulajdonjog bejegyzés ingatlan-nyilvántartási függőben tartását.
11. 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.
12. 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.
13. 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 2. pont szerinti telekalakítási eljárás lefolytatását Megajándékozott végezte el, saját költségén.
14. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. ajándékozásra vonatkozó rendelkezései irányadóak.
15. 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.
16. 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


Kármán András Mirkós
Ajándékozó I.


Rádor Gabriella
Ajándékozó II.


dr. László Jenő
ügyvéd


Budaörs Városi Önkormányzata
Megajándékozott
Közp. Városhof utca 1. számú polgármester,
akadályoztatása esetén helyette
Biró Gyula, alpolgármester

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 tücartában 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.

17. Ajándékozók kijelentik, hogy az ajándékozásra, illetve a Szerződés aláírására önálló akarat-ellátározásából, mindonféle kényszerből mentesen kerültek sor.
18. 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 képviselőjük ellátására a DR. LÁSZLÓ JENŐ ÜGYVÉDI IRODA (Levelezési cím: 1525 Budapest, Pf. 34., 1027 Budapest, Bom 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 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 B-00 adatlappal kapcsolatos nyilatkozat megtételére is kiterjed.
19. Felek a Szerződést olvasás és értelmezés után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Budaörs, 2024. 03. 08.

Budaörs, 2024. 02. 14.

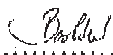

 Kármán András Miklós
 Ajándékozó

Budaörs Város Önkormányzata
 Megajándékozott
 Képv.: Wittmannhoff Tamás polgármester
 akadályoztatása esetén helyette:

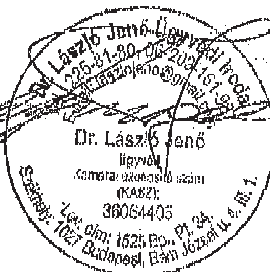
Budaörs, 2024. 02. 23.


 Fodor Gabriella
 Ajándékozott


 Bíró Gyula
 alpolgármester
 Pénzügyi ellenjegyző


 Budaörs, 2024. 02. 18.

Ellenjegyzem és a jelen Szerződésben a részemre adott meghatalmazást elfogadom:
 Budaörs, 2024. 03. 08.


 Dr. László Jenő
 ügyvéd
 kamarai nyilvántartási szám: 16918
 38064405
 Levelezési cím: 1525 Budapest, Pf. 34.
 Székhely: 1027 Budapest, Bom József u. 4. II/1

DOKÜMAN TİPİ
 1. Harita
 Harita No: 1/25000
 Harita Ölçeği: 1/25000
 Harita Yılı: 2023
 Harita Durumu: Tamamlandı

Harita No: 1/25000

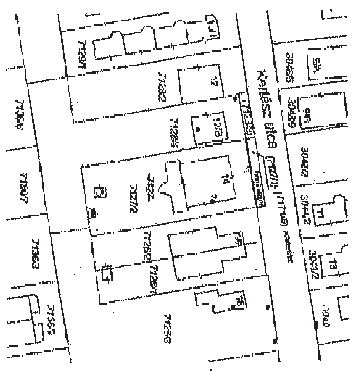
VAL TOZASI VAZRAJZ

8 7127 helyvizu számú hivatali megosztási terv

Budapest

Esélyűct

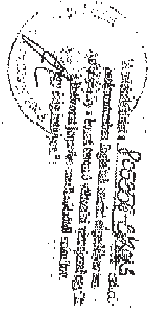
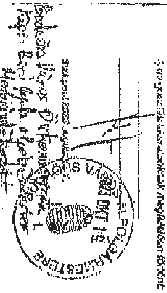
Államnév: 2204/2023
 Budapest: 1100 807



Szám	Terület	Terület	Terület
1	644204	251218	X
2	644204	251207	X
3	644205	251215	X
4	644207	251212	X

A VÁZRAJZ LEÍRÁSA

Szám	Terület	Terület	Terület	Terület	Terület	Terület	Terület
1	644204	251218	X	644204	251218	X	644204
2	644204	251207	X	644204	251207	X	644204
3	644205	251215	X	644205	251215	X	644205
4	644207	251212	X	644207	251212	X	644207



Budapesti Városi Közigazgatás
 Budapesti Városi Közigazgatás
 Budapesti Városi Közigazgatás
 Budapesti Városi Közigazgatás

Budapesti Városi Közigazgatás
 Budapesti Városi Közigazgatás
 Budapesti Városi Közigazgatás
 Budapesti Városi Közigazgatás

Budapesti Városi Közigazgatás
 Budapesti Városi Közigazgatás
 Budapesti Városi Közigazgatás
 Budapesti Városi Közigazgatás

Budapesti Városi Közigazgatás
 Budapesti Városi Közigazgatás
 Budapesti Városi Közigazgatás
 Budapesti Városi Közigazgatás

Budapesti Városi Közigazgatás
 Budapesti Városi Közigazgatás
 Budapesti Városi Közigazgatás
 Budapesti Városi Közigazgatás

Budapesti Városi Közigazgatás
 Budapesti Városi Közigazgatás
 Budapesti Városi Közigazgatás
 Budapesti Városi Közigazgatás

Budapesti Városi Közigazgatás
 Budapesti Városi Közigazgatás
 Budapesti Városi Közigazgatás
 Budapesti Városi Közigazgatás

