

TELEKALAKÍTÁSI- ÉS AJÁNDÉKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

KOPPÁNY-LAKATOS JUDIT

(születési neve: ██████████, születési hely és idő: ██████████, anyja neve: ██████████
 ██████████ személyi azonosítója 2 ██████████ személyazonosító igazolvány száma:
 ██████████ lakóhelye: ██████████, lakcímet igazoló hatósági igazolvány
 száma: ██████████, adóazonosító jele: ██████████ mint ajándékozó (a továbbiakban:
 Ajándékozó), és

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: Wittnghoff Tamás polgármester vagy akadályoztatása esetén helyette a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályához 53.117/2019.11.18. ügyiratszámom benyújtott aláírási példány, 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, 8280 helyrajzi számú, 982 m² alapterületű, az ingatlan-nyilvántartásban „Szőlő és gazdasági épület” megnevezésű zártkerti ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan1**) Ajándékozó kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni hányad arányában. Az ingatlant terheli az ELMŰ Hálózati Kft.-t (VMB-112/2010) az ingatlan 25 m² nagyságú területére, továbbá (VMB-55/2012) az ingatlan 4 m² nagyságú területére megillető vezetékjog, egyebekben az Ingatlan1 per-, teher-, követelés- és igénymentes.
- Budaörs, 8281 helyrajzi számú, 825 m² alapterületű, az ingatlan-nyilvántartásban „gyümölcsös és gazdasági épület” megnevezésű zártkerti ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan2**) Ajándékozó kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni hányad arányában. Az ingatlant terheli az ELMŰ Hálózati Kft.-t (VMB-112/2010) az ingatlan 24 m² nagyságú területére, továbbá (VMB-55/2012) az ingatlan 6 m² nagyságú területére megillető vezetékjog, egyebekben az Ingatlan2 per-, teher-, követelés- és igénymentes.
- Budaörs, 8282 helyrajzi számú, 936 m² alapterületű, az ingatlan-nyilvántartásban „gyümölcsös és gazdasági épület” megnevezésű zártkerti ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan3**) Ajándékozó kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni hányad arányában. Az ingatlant terheli az ELMŰ Hálózati Kft.-t (VMB-112/2010) az ingatlan 21 m² nagyságú területére, továbbá (VMB-55/2012) az ingatlan 3 m² nagyságú területére megillető vezetékjog, egyebekben az Ingatlan3 per-, teher-, követelés- és igénymentes.
- Budaörs, 8283 helyrajzi számú, 896 m² alapterületű, az ingatlan-nyilvántartásban „gyümölcsös és gazdasági épület” megnevezésű zártkerti ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan4**) Ajándékozó kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni hányad arányában. Az ingatlant terheli az ELMŰ Hálózati Kft.-t (VMB-112/2010) az ingatlan 13 m² nagyságú területére, továbbá

██████████
 Koppány-Lakatos Judit
 Ajándékozó

dr. László Jenő
 ügyvéd



MD

(VMB-55/2012) az ingatlan 2 m² nagyságú területére megillető vezetékjog, egyebekben az Ingatlan4 per-, teher-, követelés- és igénymentes.

2. Jelen szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) célja, hogy a **Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének** az „Önkormányzat vagyonáról” szóló 20/2016.(V.27.) számú rendelet 12. § (1) bekezdés k.) pontja, a **IX/250-3/2024** ügyiratszámú polgármesteri hozzájárulás alapján, Rorbacher Attila földmérő mérnök által készített **28/2023. munkaszámú** és az ingatlanügyi hatóság által **607356/2023, E-13/2024. számon** záradékolt változási vázrajzon (a továbbiakban: **Vázrajz**) meghatározottak, valamint a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. **805129-3/2024. sz.** telekalakítási határozata (továbbiakban: **Határozat1**) szerint kialakuló ingatlanok a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. **10.553/3/2024. sz.** Termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezése határozatára (továbbiakban: **Határozat2**) is tekintettel ingatlan-nyilvántartási átvezetésre kerüljenek azzal, hogy a **Vázrajz, a Határozat1 és Határozat2** szerint, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban: Földforgalmi Törvény) 12.§ (2) bekezdése** alapján Ajándékozó térítésmentesen Megajándékozott tulajdonába adja (ajándékozza) az 1. pontban megjelölt ingatlanokból a Vázrajz szerint kivett közútként önálló ingatlanként **8280/1 helyrajzi szám** alatt kialakuló összesen **127 m²** (a **8280 helyrajzi számú ingatlanból 24 m²**, **8281 helyrajzi számú ingatlanból 31 m²**, **8282 helyrajzi számú ingatlanból 36 m²**, illetve a **8283 helyrajzi szám alatt felvett ingatlanból 36 m² terület**) tulajdonjogát Megajándékozott által már megismert állapotában, melyet Megajándékozott köszönettel elfogad, így a kialakuló Budaörs, zártkert
- a. **8280/1 helyrajzi számú**, „kivett helyi közút” megnevezésű, **127 m² területű** ingatlan **telekalakítás és ajándékozás jogcímén** Megajándékozott 1/1 arányú tulajdonába kerül, a **Vázrajz szerinti vezetékjog átjegyzése mellett**,
- b. **8280/2 helyrajzi számú**, **3.512 m² alapterületű** – melyből az „a” jelű alrészlet **2.554 m²** „Gyümölcsös és 3 gazdasági épület”, a „b” jelű alrészlet **958 m²** „Szőlő és gazdasági épület” nagyságú és művelésű ágú terület – ingatlan **telekalakítás jogcímén** Ajándékozótól 1/1 arányú tulajdonába kerül, illetőleg marad, a **Vázrajz szerinti vezetékjog átjegyzése mellett**.
3. Felek rögzítik, hogy a Szerződés szerint kialakuló **8280/1 helyrajzi számú** ingatlan Ajándékozó helyi közútként történő hasznosítás céljából ajándékozta Megajándékozott számára.
4. Felek megállapodnak abban, hogy Ajándékozók a kialakuló a **8280/1 helyrajzi számú** ingatlanon található al- és felépítményeket – ideértve, de nem kizárólag a kerítést, illetőleg szükség szerint a közműbekötéseket is –, az Önkormányzat felhívásától számított 180 napon, de nem hamarabb, mint 2 éven belül a **kialakuló 8280/2 helyrajzi számú** ingatlan jogi telekhatárán belülre helyezi át, melyek költségét Ajándékozó viseli, és a kialakuló **8280/1 helyrajzi számú** ingatlan Megajándékozott birtokába adja.


Koppány-Lukács Judit
Ajándékozó


dr. László Jenő
ügyvéd

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

5. Felek abban is megállapodnak, hogy amennyiben Ajándékozó a 4. pontban meghatározott feltételeket határidőben, az érdekkörébe eső okból nem teljesíti, úgy a teljesítés napjáig napi 5.000 Ft késedelmi kötbért köteles Megajándékozott számára megfizetni.
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. a) pontban rögzített változások **telekalakítás és ajándékozás**, a 2. b) pontban rögzített változások **telekalakítás** jogcímen az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljenek (**bejegyzési engedély**).
8. **Megajándékozott a Szerződés aláírásával nyilatkozik**, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, illetőleg vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött (**Földforgalmi Törvény 14.§**).
9. **Megajándékozott a Szerződés aláírásával nyilatkozik**, hogy a tulajdonát képező termőföld területe – a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának és a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagyságának a beszámításával - az egész ország területén a 300 hektárt, ill. 6.000 AK értéket nem haladja meg. Tehát a Földforgalmi Törvény 16-17.§-ai szerint a már tulajdonában és hasznélvezetében lévő föld területnagysága nem haladja meg a földszerzési maximumot, valamint használatában álló összes termőföld a birtokmaximumot. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény végrehajtásáról 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján nem rendelkezik részarány-tulajdonnal. Felek kijelentik továbbá, hogy a Földforgalmi Törvény rendelkezési szerint a 2. a. pont szerint kialakuló ingatlan tulajdonjoga megszerzésének akadályja nincs (**Földforgalmi Törvény 16. §**).
10. **Ajándékozó** a Földforgalmi Törvény 13.§ (4) bekezdése alapján kijelenti, hogy a 2. a. pont szerint kialakuló ingatlan nem áll más személy használatában.
11. Felek tényként rögzítik, hogy a **Földforgalmi Törvény 36.§ (1) c) pontja szerint a Szerződés alapján Megajándékozott tulajdonjog szerzéséhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása nem kell.**
12. 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.


Koppány Lákatos Judit
Ajándékozó


dr. László Jenő
ügyvéd


Budapest Város Önkormányzata
Megajándékozott
Képv.: Willinghoff Tamás
polgármester,
akadályoztatás esetén helyette
Biro Gyula, alpolgármester

27

13. Ajándékozó 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.
14. A szerződéskötéssel 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 Ajándékozó végeztette el, saját költségén.
15. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. (Ptk.), az Nvtv., a Földforgalmi Törvény, a 2013. évi CCXII. törvény, a 474/2013. (XII.12.) Korm. sz. rendelet, és más vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezések az irányadók.
16. 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.
17. 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.
18. Ajándékozó kijelenti, hogy az ajándékozásra, illetve a Szerződés aláírására önálló akarat-elhatározásából, mindenféle kényszertől mentesen került sor.
19. Felek a jelen Szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére – a Szerződésben foglaltakat tényállásként is elfogadva és fenntartva – valamint a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály


Koppány-Lakatos Judit
Ajándékozó


dr. László Jenő
ügyvéd


Budapesti Városi Önkormányzata
Megajándékozott
Képv.: Wittinghoff Ilonás
polgármester,
akadályoztatása esetén helyette
Biró Gyula, alpolgármester

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. 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 B400 adatlappal kapcsolatos nyilatkozat megtételére is kiterjed.

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

Budaörs, 2024 AUG 21.


Koppány-Lakatos Judit
Ajándékozó

Budaörs, 2024.07.31.

Budaörs Város Önkormányzata

Megajándékozott

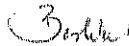
Képv.: Wittinghoff Tamás

polgármester,

akadályoztatása esetén helyette:


Birtó Gyula
alpolgármester

Pénzügyi ellenjegyző:


Budaörs, 2024.07.29.

Ellenjegyzem, továbbá a jelen Szerződésben a részemre adott meghatalmazást elfogadom.

Budaörs, 2024 AUG 21.

