

TELEKALAKÍTÁSI- ÉS AJÁNDÉKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

BNF Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

(székhely: 9300 Csorna Bartók Béla utca 57-59. Cégjegyzékszám: 08-09-004952, adószám: 11402152-2-08, EU adószám: HU11402152, statisztikai számjel: 11402152-4673-113-08, képviseli: Krass Árpád – an.: Bokory Márta Mária, Születési helye, ideje: Mosonmagyaróvár, 1982.01.26., lakcím: 9026 Győr, Vásárhelyi Pál utca 88., adóazonosító jel: 8420282324– ügyvezető önállóan) mint ajándékozó (továbbiakban: **Ajándékozó**), másrészről

BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

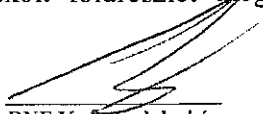
(székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134., törzskönyvi azonosító szám: 730105, adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13, képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester vagy akadályoztatása esetén helyette a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.-hez 48.459/2024.11.11. ügyiratszámom benyújtott aláírási címpéldány, és a polgármester helyettesítésének rendjéről, valamint az alpolgármesterek közötti feladatmegosztásról szóló 3/2024. sz. utasítás alapján Biró Gyula alpolgármester) mint megajándékozott (továbbiakban: **Megajándékozott**)

(**Ajándékozó és Megajándékozott** együttesen: **Felek**) között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

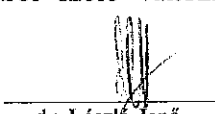
1. Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a **Budaörs, belterület 10307 helyrajzi számú**, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett telephely” megjelölésű, 14096 m² alapterületű ingatlan **Ajándékozó 1/1** arányú tulajdonában áll. Az ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap szerint, az 34376/1999.02.25. sz. határozat alapján az ingatlant terheli a TIGÁZ Földgázelosztó Zrt-t illető gázvezetési szolgalmi jog 3207 m² területre (a továbbiakban: **Szolgalmi Jog**), illetve jelzálogjog az MBH Bank Nyrt-t 336 000 000 FT, azaz háromszázharminchatmillió FT és járuléki erejéig, valamint elidegenítési és terhelési tilalom a 40241/2018.05.24. sz. határozat alapján (a továbbiakban: **Jelzálogjog, Elidegenítési és terhelési tilalom**). Ajándékozó kötelezettséget vállal arra, hogy a **Jelzálogjog, Elidegenítési és terhelési tilalom** jogosultjának jelen szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges – ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas - hozzájáruló nyilatkozatát (a továbbiakban: **Hozzájáruló Nyilatkozat**) jelen szerződés megkötését követő 8 napon belül beszerzi és azt három eredeti példányban Megajándékozott részére átadja, melynek teljesítésével **lép hatályba** jelen szerződés. Eljáró ügyvéd jelen szerződés hatálybalépését követően köteles a szerződést az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a 2. pontban meghatározott Vázrajz és Határozat érvényessége jelen szerződés ingatlanügyi hatósághoz történt benyújtása előtt lejár, úgy jelen szerződés Vázrajz és Határozat érvényessége lejárata követő napon **megszűnik**.

Egyebekben az Ingatlan per-, teher-, követelés- és igénymentes.

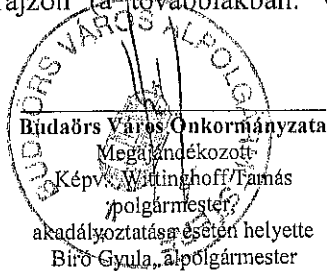
2. Jelen szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) célja, hogy **Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2016 (V.27.)** önkormányzati rendelete 12. § (1) bekezdése k) pontja, valamint a **IX/332-4/2024.** ügyiratszámú polgármesteri hozzájárulás alapján, Badacsonyi Róbert (Földmérő ig.sz. szám: 6824, ing.rend.min. száma: 2316/2017) által készített **433/2022. munkaszámú** és a Pest Megyei Kormányhivatal által **605243-2023 és E-10/2023** sz. alatt záradékolt földrészlet megosztásáról szóló változási vázrajzon (a továbbiakban: **Vázrajz**)



BNF Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
Ajándékozó
Képviseli: Krass Árpád ügyvezető



dr. László Jenő
ügyvéd



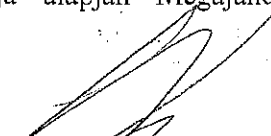
Budaörs Város Önkormányzata
Megajándékozott
Képviseli: Wittinghoff Tamás
polgármester
akadályoztatása esetén helyette
Biró Gyula, alpolgármester




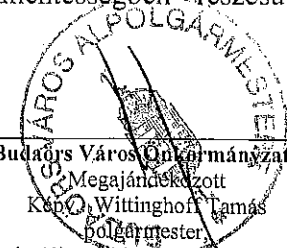
meghatározottak és a Pest Vármegyei Kormányhivatal 805320-5/2023. sz. telekalakítási határozata (továbbiakban: **Határozat**) szerint kialakuló ingatlanok ingatlan-nyilvántartási átvezetésre kerüljenek azzal, hogy az **1. pontban** körülírt ingatlan Vázrajzon jelölt **446 m² területű ingatlanrésze térítésmentesen (ajándékozás jogcímén) Megajándékozott** tulajdonába kerüljön azzal, hogy Felek a **Vázrajz** és a **Határozat** alapján az **1. pontban** megjelölt ingatlan megosztásában és 446 m² terület ajándékozásában úgy állapodnak meg, hogy **Ajándékozó az 1. pontban** megjelölt ingatlan - a Vázrajzon kivett, helyi közútként jelölt - összesen **446 m² területének** tulajdonjogát térítésmentesen Megajándékozott tulajdonába adja, **Megajándékozott** által már megismert állapotában, melyet **Megajándékozott** köszönettel elfogad, így a kialakuló

- a) **10307/1** helyrajzi számú, „kivett közút” megnevezésű **446 m² területű ingatlan telekalakítás és ajándékozás jogcímén Megajándékozott 1/1 arányú** tulajdonába kerül,
- b) **10307/2** helyrajzi számú, „kivett telephely” megnevezésű, **13650 m² területű ingatlan telekalakítás jogcímén Ajándékozó 1/1 arányú** tulajdonába kerül, illetőleg marad, vázrajz szerinti **Szolgalmi Jog, valamint Jelzálogjog, Elidegenítési és terhelési tilalom** átjegyzése mellett.

3. Felek rögzítik, hogy a Szerződés szerint kialakuló **10307/1** helyrajzi számú ingatlant Ajándékozó helyi közútként történő hasznosítás céljából ajándékozta Megajándékozott számára.
4. Felek megállapodnak abban, hogy Ajándékozók a kialakuló **10307/1** helyrajzi számú ingatlanon található al- és felépítményeket – ideértve, de nem kizárólag a kerítést, illetőleg szükség szerint a közműbekötéseket is – jelen szerződés aláírásától számított 6 hónapon belül - a kialakuló **10307/2** helyrajzi számú ingatlan jogi telekhatárán belülré helyezi át, melyek költségét Ajándékozó viseli, és a kialakuló **10307/1** helyrajzi számú ingatlant Megajándékozott birtokába adja. Felek megállapodnak abban, hogy a 2. a) pont szerint kialakuló **10307/1** helyrajzi számú ingatlan tekintetében a jelen pontban és az 5. pontban foglalt kötelezettség az Ajándékozót és a mindenkori tulajdonost egyetemlegesen terheli.
5. Felek abban is megállapodnak, hogy amennyiben Ajándékozó a 4. pontban meghatározott feltételeket, valamint az 1. pontban körülírt kötelezettségét 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** 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

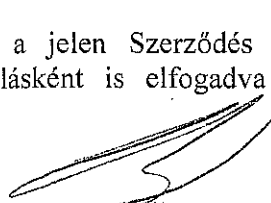

BNF Kereskedelmi és
Szolgáltató Kft.
Ajándékozó
Képviseli: Krasz Árpád ügyvezető


dr. László Jenő
ügyvéd

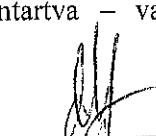

Budapest Város Önkormányzata
Megajándékozott
Képviseli: Wittinghoff Tamás
polgármester
akadályoztatása esetén helyette
Bíró Gyula, alpolgármester

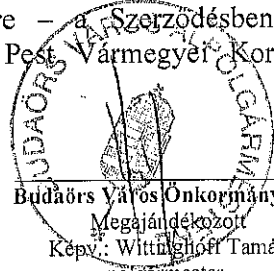
Szerződéssel kapcsolatosan Megajándékozott számára illetékfizetési kötelezettség nem keletkezik.

9. Ajándékozó kijelenti, hogy az Ajándékozó magyar jogi személy. 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 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.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. Ajándékozó kijelenti, hogy az ajándékozásra, illetve a Szerződés aláírására önálló akarat-elhatározásából, mindenféle kényszerből mentesen került sor.
15. Felek a jelen Szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére – a Szerződésben foglaltakat tényállásként is elfogadva és fenntartva – valamint a Pest Vármegyei Kormányhivatal


BNF Kereskedelmi és
Szolgáltató Kft.
Ajándékozó

Képviseli: Krass Árpád ügyvezető

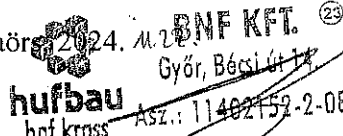

dr. László Jenő
ügyvéd


Budaörs Város Önkormányzata
Megajándékozott
Képv.: Wittlinghófi Tamás
polgármester,
akadályoztatása esetén helyette
Bíró Gyula, alpolgármester



Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. előtti képviseletük 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.

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

Budaörs, 2024. M. 22.


Budaörs, 2024. M. 22.

BNF Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
 Ajándékozók
 Képviseli: Krass Árpád ügyvezető

Budaörs Város Önkormányzata
 Megajándékozott

Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,
 akadályoztatása esetén helyette:



Pénzügyi ellenjegyző:

Biró Gyula

Budaörs, 2024. M. 22.

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

Budaörs, 2024. M. 22.



BNF Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
 Ajándékozók
 Képviseli: Krass Árpád ügyvezető

dr. László Jenő
 ügyvéd

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

BNF