ÖNK SZ 2017-552

TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁSSAL VEGYES TELEKMEGOSZTÁSI SZERZŐDÉS

amely egyrészről a **Hergert Cipő Bt.** (székhely: 1036 Budapest, Dereglye u. 5/B., Cégjegyzékszám: 01-06-785442, statisztikai számjel: 20007281-4616-117-01, adószám: 20007281-2-41, pénzforgalmi jelzőszám: OTP Bank Nyrt. 11763316-24750888-00000000, képviseli: Molnár Árpád), mint **Tulajdonba adó**

másrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13; képviseli: **Wittinghoff Tamás polgármester** vagy akadályoztatása esetén helyette a Budakörnyéki Járási Földhivatalhoz 50125/2/2014.10.14 ügyiratszámon benyújtott aláírási címpéldány és a polgármester helyettesítése rendjéről, valamint az alpolgármesterek közötti feladat - és munkamegosztásról szóló 6/2014. számú utasítás alapján **Biró Gyula alpolgármester**), mint **Tulajdonba vevő** (a továbbiakban: **Tulajdonba vevő**),

továbbiakban együtt, mint **Szerződő Felek** között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel jött létre:

1.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy a **Budaörs, 9010/2 helyrajzi számú**, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett beépítetlen terület" megjelölésű, 645 m² alapterületű ingatlan **Tulajdonba adó** kizárólagos tulajdonában van.

Az ingatlant III/1,2,3 sz. alatt az ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára 4,111,2 m² területre bejegyzett vezetékjog terheli, ezen túlmenően az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

2.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy a **Budaörs, 9010/3 helyrajzi számú**, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett udvar és hétvégi ház" megjelölésű, 637 m² alapterületű ingatlan **Tulajdonba adó** kizárólagos tulajdonában van.

Az ingatlant III/4,5,7,8 sz. alatt az ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára 4,118,1,2 m² területre bejegyzett vezetékjog terheli, ezen túlmenően az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

3.) **Szerződő Felek** kijelentik, hogy jelen szerződést Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének az „Önkormányzat vagyonáról" szóló 20/2016.(V.27.) számú rendelet 12. § i.) pontja alapján utcaszabályozás érdekében kötik meg.

4.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a 3.) pont szerinti utcaszabályozás megvalósítása érdekében Szládik Illés egyéni vállalkozó földmérő 152/2017. munkaszámon készített, a Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatala által 1530/2017., illetve E-45/2017. számon záradékolt, jelen szerződéshez *1. számú mellékletként* csatolt, földrészletek telekcsoport újraosztásáról szóló vázrajz alapján kívánják rendezni a **Tulajdonba adó** tulajdonában álló Budaörs, 9010/2 és 9010/3 helyrajzi számú ingatlanok jogi sorsát.

Domé Ügyvédi Iroda
1016 Budapest, Zsolt u. 6. Bérpalota 4/3.
dr. Domé Judit
ügyvéd

5.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatala 800542-3/2017 számú jogerős határozatával engedélyezte, hogy a Budaörs 9010/2 és 9010/3 hrsz-ú ingatlanok telekalakítása az előző pontban hivatkozott vázrajzon jelzettek szerint megvalósuljon.

6.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a Budaörs, 9010/2 és 9010/3 helyrajzi számú ingatlanok helyrajzi száma, művelési ága, területe és tulajdoni viszonyai az alábbiak szerint változik:

Változás előtt					Változás után				
Hrsz.	Művelési ág	Terület	Tulajdonos és tulajdoni hányad	Teher	Hrsz.	Művelési ág	Terület	Tulajdonos és tulajdoni hányad	Teher
9010/2	„kivett beépítetlen terület"	645m²	Hergert cipő Bt. 1/1	ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára, 4-111-2 m² területre vezetékjog	**9010/4**	„kivett udvar, hétvégi ház"	1.257 m²	Hergert cipő Bt. 1/1	ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára, 1 m² (VMB53/2012) 229 m²(VMB112/2010) területre vezetékjog
9010/3	„kivett udvar, hétvégi ház"	637 m²	Hergert cipő Bt. 1/1	ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára, 4-118-1-2 m² területre vezetékjog	**9010/5**	„kivett helyi közút"	25 m²	Budaörs Város Önkormányzat 1/1	ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára, 8 m² (VB779/2009) 2 m²(VMB53/2012) 2 m²(VB155/2011) területre vezetékjog

7.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Tulajdonba adó** a 6.) pont szerinti telekalakítással kialakuló **Budaörs, 9010/5 helyrajzi számú**, „kivett helyi közút" megjelölésű 25 m² alapterületű **ingatlant közterület céljára térítésmentesen Tulajdonba vevő tulajdonába adja. Szerződő Felek** közösen nyilatkoznak, hogy a telekalakítással kialakuló **Budaörs, 9010/5** helyrajzi számú ingatlan a helyi közúthálózat része lesz.

8.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy **Tulajdonba adó** saját költségén köteles a Zúzmara utca szélesítésekor, de legkésőbb 2018. december 31-ig lebontani a telekalakítással kialakuló **9010/5** helyrajzi számú ingatlanon található kerítést, valamint a közműbekötéseket az új telekhatárra áthelyezni.

9.) **Tulajdonba vevő** a 8.) pont szerinti áthelyezéseket/átépítéseket követően 10 munkanapon belül, legkésőbb 2019. január 10-én megtartott átadás-átvétel napján lép a Budaörs **9010/5** helyrajzi számú, „kivett helyi közút" megjelölésű, 25 m² alapterületű ingatlan birtokába az átadás átvétellel megvalósuló birtokátruházással. **Tulajdonba vevő** az átadás-átvétel időpontjáról előzetesen egyeztet a **Tulajdonba adóval**. **Tulajdonba vevő** a birtok átruházástól jogosult az ingatlant használni, hasznait szedni, valamint viseli annak terheit és a kárveszélyt.

Domé Ügyvédi Iroda
1016 Budapest, Zsolt u. 6. A épület 4/3.
dr. Domé Judit
ügyvéd

10.) **Tulajdonba adó** jelen szerződés aláírásával **kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, és Szerződő Felek közösen kérik, hogy a Budaörs, 9010/2 és 9010/3 helyrajzi számú ingatlanok** 6.) pont szerinti **újraosztása**, minden további megkérdezésük nélkül **az ingatlan-nyilvántartásba átvezetésre kerüljön, és a telekcsoport újraosztással kialakuló Budaörs, 9010/5 helyrajzi számú ingatlanra Tulajdonba vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban tulajdonba adás jogcímén, és a Budaörs, 9010/4 helyrajzi számú ingatlanra Tulajdonba adó tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban telekalakítás jogcímen a vázrajz szerinti vezetékjogok átjegyzése mellett, minden további megkérdezésük nélkül az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**

11.) **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a magyar jog szerint létező jogi személyek. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy az elidegenítést és a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve nem akadályozzák.

12.) **Tulajdonba adó** a 6.) pontban rögzített vezetékjogokon túlmenően szavatol a telekalakítással kialakuló **Budaörs, 9010/5** helyrajzi számú ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.

13.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy a telekalakítással kapcsolatban felmerülő költségeket, igazgatási szolgáltatási díjat **Tulajdonba adó**, a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges igazgatási szolgáltatási díjat, valamint a szerződéskötésnél közreműködő ügyvéd munkadíját **Tulajdonba vevő** viseli.

14.) **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a 4.) pont szerinti változási vázrajzot is aláírják.

15.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

16.) **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák a Domé Ügyvédi Irodát (ügyintéző: dr. Domé Judit; székhely: 1016 Budapest, Zsolt u. 6. A. épület 4/3.; tel.: , mobiltelefon száma: fax: e-mail cím: hogy jelen okiratot szerkessze meg, azt az aláírásokat követően ellenjegyzésével lássa el és a **Szerződő Feleket** az ingatlanügyi hatóság (földhivatal) előtti ügyintézésben képviselje. **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy az általuk jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével megbízott okiratszerkesztő ügyvéd **Szerződő Felek** ügyleti akaratát az általuk előadottaknak mindenben megfelelően és a valósággal megegyezően foglalta okiratba. Jelen szerződés az ügyvédi tényvázlat tényrögzítő elemeit is tartalmazza.

17.) **Szerződő Felek** az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32. § (2) bekezdés f) pontja alapján meghatalmazzák a jelen okiratot szerkesztő ügyvédet, hogy nevükben és helyettük jelen okirat lapjait kézjegyével lássa el.

Domé Ügyvédi Iroda
1016 Budapest, Zsolt u. 6. A. épület 4/3.
dr. Domé Judit
ügyvéd

18.) Jelen szerződés 6 eredeti példányban készült, amelyből 1 példány **Tulajdonba adóé**, 5 példány **Tulajdonba vevőé**, a szerződés példányainak átvételét **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg igazolják.

Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, azt jognyilatkozataikkal és akaratukkal mindenben megegyezőnek találták, s azt jóváhagyólag és saját kezűleg, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján írják alá.

Az okirat kelt: Budaörsön, 2017. november 9.

Budaörs, ... 2017. NOV. 22. .....

.....

Hergert Cipő Bt.
(képviseli: Molnár Árpád)
Tulajdonba adó

Budaörs, ... 2017. NOV. 22. .....

.....

Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: **Wittinghoff Tamás**
polgármester
Tulajdonba vevő

Barta Gáborné
pénzügyi ellenjegyző
2017. 11. 22.

akadályoztatása esetén helyette:

Bíró Gyula
alpolgármester

Pénzügyi ellenjegyző:.....

ZÁRADÉK

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32-34. §-a értelmében tanúsítom, hogy ezen magánokirat tartalmilag és alakilag egyaránt megfelel a hatályos jogszabályi előírásoknak.

2017 NOV 22.

A szerződést ellenjegyzem: Budaörsön, ... napján.

Domé Ügyvédi Iroda
1016 Budapest, Zsolt u. 6. A. épület 4/3.
dr. Domé Judit
ügyvéd

Szládik Illés e.v. földmérő
Cím.: 2370 Dabas, Fő út 118.
Munkaszám: 152/2017

Budaörs
belterület
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-1621/2017

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 9010/2, 9010/3 helyrajzi számú földrészletekTelekcsoport Újraosztásáról

Méretarány: 1:1000

A változás akaratunknak megfelelően történt:

HERGERT CIRÓ BT.
1036 Budapest,
Deregnye u. 15/b
Adószám: 20007281-2-41

Címkoordináták

Hrsz.	Psz.	Y	X
9010/4	1	643096	236091
	2	643051	236072
9010/5	1	643100	236081

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ága	Min.o.	ha. m²			jel	műv. ága	Min.o.	ha. m²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
9010/2		Kivett beépítetlen terület		0.0645	-	9010/4		Kivett udvar, hétvégi ház		0.1257	-	Vezeték jog 230 m2-re (VMB-112/2010) Jogosult: Elmű Hálózati Kft. 1132 Budapest, Váci út 72-74. III/2. 58775/2010.10.27.
9010/3		Kivett udvar, hétvégi ház		0.0637	-	9010/5		Kivett közút		0.0025	-	Vezeték jog 10 m2-re (VB-779/2009) (VMB-53/2012) Jogosult: Elmű Hálózati Kft. 1132 Budapest, Váci út 72-74. III/4. 44988/2010.05.26.
Összesen:				**0.1282**						**0.1282**		

Szládik Illés e.v.
földmérő
2370 Dabas, Fő út 118.
Adószám: 67012651-1-33
Nyilv.: 14-2057693

Dabas, 2017.06.08.

Készítő: .....
Földmérő ig. száma: 6784

Liebhaber Imre
Okl. Földmérő Mérnök
1023 Budapest, Frankel L. út 49.
Ing. rend. min. szám: 0913/1990
Geod. tervezői szám: GMF-01-0890

Minőséget tanusító: .....
Ing. rend. min. szám: 0913/1990

1530/2017 E-45/2017

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezéstől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoltatni kell.

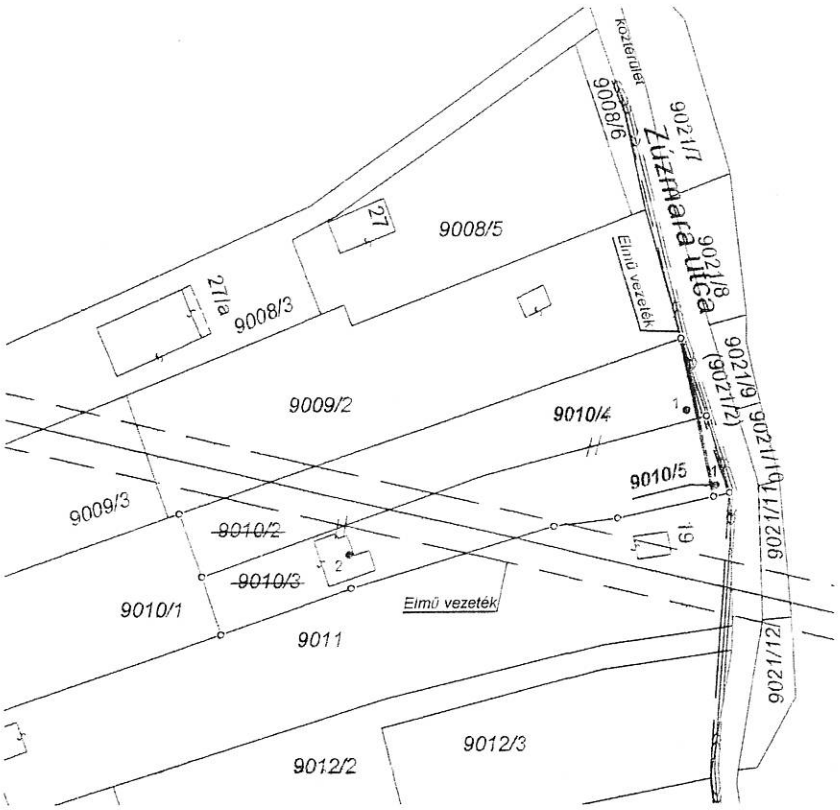
Budapest, 2017. 08 *hó* 15 *nap*

P.h.

Záradékoló: .....

Ing. rend. min. száma: ...../.....

Dr. Domé Judit
ügyvéd
1016 Budapest
Zsolt utca 8/b


közterület
9008/6
9021/1
Zúzmara utca
9021/8
9021/9
(9021/2)
9021/10
9021/11
9021/12
27
9008/5
Elmű vezeték
27/a
9008/3
9009/2
9010/4
9010/5
9009/3
9010/2
9010/3
19
9010/1
Elmű vezeték
9011
9012/3
9012/2