ÖNK SZ 2018-

ADÁSVÉTELLEL VEGYES TELEKMEGOSZTÁSI SZERZŐDÉS

amely egyrészről **Fancsali Gábor János** (születési név: ; anyja neve: ; születési helve és ideje: .; szig.száma: személyi száma: , adóazonosító jele: lakcím:), mint **Eladó1 és Özvegyi jogosult (továbbiakban: Eladó1),**

Fancsali Bence János (születési név: anyja neve: születési helye és ideje: .; szig.száma: , személyi száma: , adóazonosító jele: lakcím: , mint **Eladó2,**

Fancsali Emese (születési név: e; anyja neve: születési helye és ideje: vezetői engedély száma: személyi száma: adóazonosító jele lakcím:), mint **Eladó3,**

Fancsali Bence János (születési név: , anyja neve: ; születési helve és ideje: , szig.száma: személyi száma adóazonosító jele: lakcím: **meghatalmazott által képviselt Fancsali Gergő** (születési név anyja neve: születési helve és ideje: g.száma: személyi száma: adóazonosító jele: lakcím:), mint **Eladó4,**

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 **Vevő** (a továbbiakban: **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, Víg u. 55. szám alatti, 1231/1 helyrajzi számú**, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett lakóház, gazdasági épület és hétvégi ház, udvar" megjelölésű, 2.158 m^2 alapterületű ingatlan tulajdonosa 3/6 tulajdoni illetőség arányában **Eladó1**, 1/6 tulajdoni illetőség arányában **Eladó2**, 1/6 tulajdoni illetőség arányában **Eladó3**, 1/6 tulajdoni illetőség arányában **Eladó4.**

Az ingatlant III/2. alatt az MKB Bank Zrt. jogosult javára 259.800,- CHF és járulékai erejéig önálló, valamint III/3. alatt az MKB Bank Zrt. jogosult javára 105.800,- CHF és járulékai erejéig a Budaörs, 8833/4 hrsz-ú ingatlannal egyetemleges jelzálogjog terheli. Az ingatlan II/6-8. alatti mindösszesen 3/6 tulajdoni hányadát III/4. alatt özvegyi jog terheli, melynek jogosultja **Eladó1**. Ezeken túlmenően az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

2.) **Szerződő Felek** kijelentik, hogy jelen szerződést Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 131/2017.(IX.11.) TFVB. számú határozata alapján kötik.

3.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a Takács Bence földmérő 18/2017. munkaszámon készített, a Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatala által 1975/2017., illetve E-

Domé Ügyvédi Iroda
1016 Budapest, Zsolt u. 6. A. épület 4/5.
dr. Domé Judit
ügyvéd

Dr. Domé Judit
ügyvéd
1016 Budapest
Zsolt utca 6/a
KASZ: 36059035

64/2017. számon záradékolt, jelen szerződéshez *1. számú mellékletként* csatolt, földrészlet megosztásáról szóló vázrajz alapján kívánják rendezni az **Eladók** tulajdonában álló **Budaörs, 1231/1 helyrajzi számú** ingatlan jogi sorsát.

4.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a Budaörs, 1231/1 helyrajzi számú ingatlan 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
1231/1	„kivett lakóház, gazdasági épület és hétvégi ház, udvar"	2158m²	Fancsali Gábor János 3/6 Fancsali Bence János 1/6 Fancsali Emese 1/6 Fancsali Gergő 1/6	Fancsali Bence János Fancsali Emese Fancsali Gergő tulajdoni hányadára Fancsali Gábor János özvegyi joga és az MKB Bank javára 259.800,- CHF és járulékai erejéig önálló, valamint 105.800,- CHF és járulékai erejéig a Budaörs, 8833/4 hrsz-ú ingatlannal egyetemlegesen bejegyzett jelzálogjog	1231/3	„kivett lakóház, gazdasági épület és hétvégi ház, udvar"	1130 m²	Fancsali Gábor János 3/6 Fancsali Bence János 1/6 Fancsali Emese 1/6 Fancsali Gergő 1/6	Fancsali Bence János Fancsali Emese Fancsali Gergő tulajdoni hányadára Fancsali Gábor János özvegyi joga az MKB Bank javára 259.800,- CHF és járulékai erejéig önálló, valamint 105.800,- CHF és járulékai erejéig a Budaörs, 8833/4 hrsz-ú ingatlannal egyetemlegesen bejegyzett jelzálogjog
					1231/4	„kivett közút"	91 m²	Budaörs Város Önkormányzata 1/1	
					1231/5	„kivett beépítetlen terület"	937 m²	Fancsali Gábor János 3/6 Fancsali Bence János 1/6 Fancsali Emese 1/6 Fancsali Gergő 1/6	Fancsali Bence János Fancsali Emese Fancsali Gergő tulajdoni hányadára Fancsali Gábor János özvegyi joga az MKB Bank javára 259.800,- CHF és járulékai erejéig önálló, valamint 105.800,- CHF és járulékai erejéig a Budaörs, 8833/4 hrsz-ú ingatlannal egyetemlegesen bejegyzett jelzálogjog

5.) **Eladók** eladják, **Vevő** megveszi a telekmegosztással kialakuló Budaörs, 1231/4 helyrajzi számú ingatlant jelenlegi, megtekintett állapotában 910.000,-Ft, **azaz Kilencszáztíz-ezer forint** vételárért.

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

dr. Domé Judit
ügyvéd
1016 Budapest
Zsolt utca 6/a
KASZ: 36059035

6.) Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban: áfa törvény) 86. § (1) bekezdésének j) pontja értelmében az 5.) pont szerinti ingatlanrész értékesítése adómentes körbe tartozik.

7.) **Vevő** a teljes vételárat, egy összegben, jelen szerződés hatályba lépését követő 15 napon belül átutalással fizeti meg **Eladók** részére, az **Eladók** által együttesen megnevezett Fancsali Bence János nevére szóló, vezetett számú bankszámlaszámra.

8.) **Vevő** a teljes vételár kifizetését követő 15 munkanapon belül megtartott átadás-átvétel napján lép a **Budaörs, 1231/4** helyrajzi számú, 91 m^2 alapterületű ingatlan birtokába az átadás átvétellel megvalósuló birtokátruházással. **Vevő** kötelezettséget vállal a Budaörs, 1231/4 hrsz-ú ingatlan kitűzésére, és az átadás-átvétel időpontjáról előzetesen egyeztet az **Eladókkal**. **Vevő** a birtok átruházástól jogosult az ingatlant használni, hasznait szedni, valamint viseli annak terheit és a kárveszélyt.

9.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy a telekalakítással kialakuló 1231/4 helyrajzi számú ingatlanon található kerítést **Eladók** kötelesek a birtokátruházás megtörténtéig saját költségükön lebontani.

10.) **Eladók** a teljes vételár kiegyenlítését követően, külön ügyvéd által ellenjegyzett okiratban **kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, és Szerződő Felek közösen kérik, hogy a Budaörs, 1231/1 helyrajzi számú ingatlan** 4.) pont szerinti **megosztása**, minden további megkérdezésük nélkül **az ingatlan-nyilvántartásba átvezetésre kerüljön, és a megosztással kialakuló Budaörs, 1231/3 helyrajzi számú ingatlanra Eladó1 tulajdonjoga 3/6, Eladó2 tulajdonjoga 1/6, Eladó3 tulajdonjoga 1/6 és Eladó4 tulajdonjoga 1/6 tulajdoni arányban megosztás jogcímén, a Budaörs, 1231/4 helyrajzi számú ingatlanra Vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban adásvétel jogcímen, valamint a Budaörs, 1231/5 helyrajzi számú ingatlanra Eladó1 tulajdonjoga 3/6, Eladó2 tulajdonjoga 1/6, Eladó3 tulajdonjoga 1/6 és Eladó4 tulajdonjoga 1/6 tulajdoni arányban megosztás jogcímén a 4.) pont szerinti terhek átjegyzése mellett minden további megkérdezésük nélkül az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**

11.) **Eladók** a telekmegosztás, illetve a **Vevő** tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges hozzájáruló nyilatkozat 4 eredeti, általuk aláírt példányát jelen adásvételi szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezik. Jelen adásvételi szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd a nyilatkozatokat akkor jogosult és köteles ellenjegyzésével ellátni és **Vevő** tulajdonjogának bejegyzése érdekében az ingatlan-nyilvántartási hatóságnál eljárni, ha **Eladó** írásban, e-mailben, faxon, vagy postai küldeménnyel kijelenti, hogy részére az ingatlan vételára hiánytalanul kiegyenlítésre került. Amennyiben **Eladók** ezen kötelezettségüknek a kifizetést követő 8 munkanapon belül nem tesznek eleget, úgy ennek hitelt érdemlő igazolására **Vevő** is jogosult.

12.) **Eladók** kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, **Vevő** kijelenti, hogy a magyar jog szerint létező jogi személy. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy az elidegenítést és a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve nem akadályozzák.

13.) **Eladók** szavatolnak a telekalakítással kialakuló **Budaörs, 1231/4** helyrajzi számú ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.

14.) **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az 3.) pont szerinti változási vázrajzot is aláírják.

Domé Ügyvédi Iroda
1016 Budapest, Zsolt u. 6. A. lph. 3.
dr. Domé Judit
ügyvéd

dr. Domé Judit
ügyvéd
1016 Budapest
Zsolt utca 6/a
KASZ: 36059035

15.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy jelen szerződés hatályba lépéséhez az alábbi okiratok szükségesek:

- a 4.) pont szerinti telekmegosztást engedélyező jogerős telekalakítási határozat,
- az 1.) pontban rögzített jelzálogjogosult bank hozzájáruló nyilatkozata, melynek beszerzésére **Eladók** vállalnak kötelezettséget.

Szerződő Felek azt a napot tekintik a hatályba lépés napjának, amikor a jelen pontban rögzített okiratok közül az utolsó is a jelen szerződést készítő és ellenjegyző dr. Domé Judit ügyvédnek igazolható módon átadásra kerül.

16.) **Vevő** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal a telekalakítási eljárás Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál történő megindítására a szerződés aláírását követő 10 napon belül. **Eladók** jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy **Vevő** a telekalakítási eljárást a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál megindítsa.

17.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő telekalakítással kapcsolatos költségeket, a vázrajz munkadíját, záradékolási díjat, telekalakítási eljárás igazgatási szolgáltatási díját, a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges igazgatási szolgáltatási díjat, valamint a szerződéskötésnél közreműködő ügyvéd munkadíját **Vevő** viseli.

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

19.) **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.: ltelefon 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.

20.) Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja **Szerződő Feleket**, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. /Pmt./ alapján ügyfél-átvilágítási kötelezettség terheli. **Szerződő Felek** adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre **Szerződő Felek** adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

21.) **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik, egyben hozzájárulnak, hogy a 2017. évi LIII. tv. és az illetékes ügyvédi kamara rendelkezései szerint a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a személyazonosító okirataikról másolatot készítsen, azt megőrizze, illetve azok megtekintésével a feleket azonosítsa, adataikat a jogszabály rendelkezései szerint, kizárólag az azzal, illetve a jelen szerződésben foglaltak teljesítésével összefüggő céllal és annak illetve az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. tv. keretein belül kezelje.

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

Dr. Domé Judit
ügyvéd
1016 Budapest
Zsolt utca 6/a
KASZ: 38059035

22.) Szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja **Szerződő Feleket** az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 32.§ (9) bekezdésében rögzített azon kötelezettségéről, mely szerint a jelen szerződést készítő ügyvéd közhiteles nyilvántartásba való bejegyzésre irányuló eljárásban való jogi képviseletre, illetve közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat szerkesztésére irányuló megbízás során köteles a 32.§ (2) bekezdés szerinti természetes személy tekintetében a bemutatott okmányra vonatkozó, a 32.§ (3) bekezdés szerinti adatokat igényelni. **Szerződő Felek** a tájékoztatást tudomásul veszik.

23.) **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.

24.) Jelen szerződés 10 eredeti példányban készült, amelyből 1-1 példány **Eladóké**, 6 példány **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, 2018. január 23.

Budaörs, 2018 FEBR 15. .....

Fancsali Gábor János
Eladó1 és Özvegyi jogosult

.....

Fancsali Bence János
Eladó2

.....

Fancsali Emese
Eladó3

.....

Fancsali Gergő
(képviseli: **Fancsali Bence János meghatalmazott**)
Eladó4

Budaörs, 2018 FEBR 15. .....

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

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.

A szerződést ellenjegyzem: Budaörsön, 2018 FEBR 15. napján.

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

dr. Domé Judit
ügyvéd
1016 Budapest
Zsolt utca 6/a
KASZ: 36059035

Takács Bence
1037 Budapest, Forduló utca 10.
+36302578981
takacs.bence.g@gmail.com
Munkaszám: 18/2017.

Budaörs város
belterület
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/808/2017.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1231/1 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							
Helyrajzi szám	Alrészlet jel	Alrészlet műv. ág	Alrészlet Min.o.	Terület ha. m²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet jel	Alrészlet műv. ág	Alrészlet Min.o.	Terület ha. m²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1231/1	-	Kivett, lakóház, gazdasági épület és hétvégi ház, udvar	-	0.2158	-	1231/3	-	Kivett, lakóház, gazdasági épület és hétvégi ház, udvar	-	0.1130	-		
						(1231/4)	-	Kivett, közút	-	0.0091	-		
						1231/5	-	Kivett, beépítetlen terület	-	0.0937	-		
Összesen:	-		-	0.2158	-		-		-	0.2158	-		

A birtokhatár rendezés akaratunknak megfelelően történt.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

BUDAÖRS VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETE POLGÁRMESTERE

Címkoordinátás pontok				
Pontszám	Y	X	kód	hrsz
1	642227	235407	5412	1231/3
2	642225	235433	5412	1231/3
3	642223	235498	5412	1231/3
4	642222	235503	5412	1231/3
1	642215	235517	5412	1231/4
1	642219	235521	5412	1231/5

Készítette: Budapest, 2017. szeptember 24.

Készítő: .....
földmérő ig.száma: 4093/2011

TAKÁCS BENCE
okl. földmérő és térinf. mérnök
ing. rend. nyilv. szám: 1934/2005
1037 Budapest, Forduló u. 10.

Minőséget tanúsító: .....
ing.rend.min.sz.: 1934/2005

TAKÁCS BENCE
okl. földmérő és térinf. mérnök
ing. rend. nyilv. szám: 1934/2005
1037 Budapest, Forduló u. 10.

P.H.

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

2017. ..... hó ..... nap

Záradékoló: .....

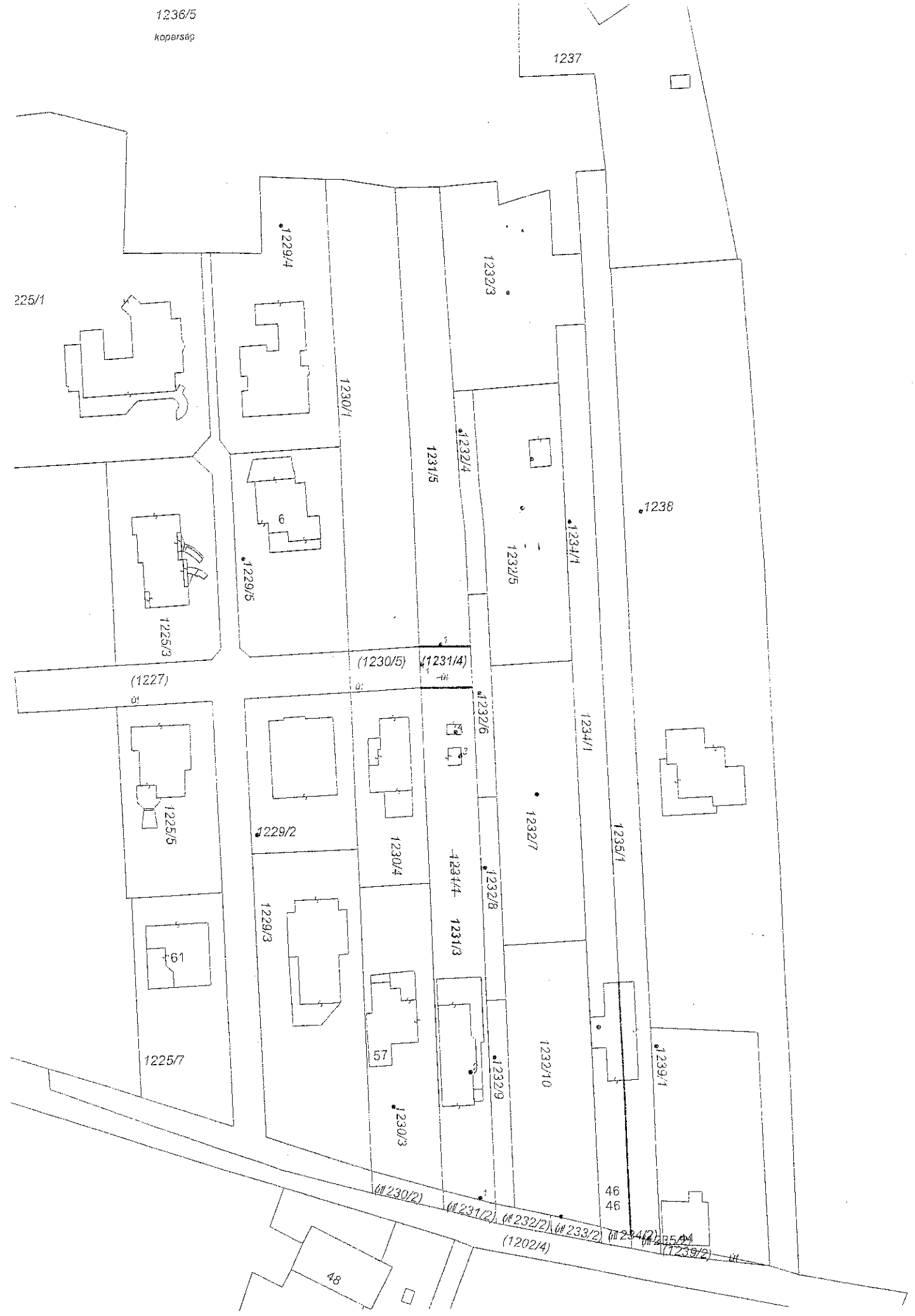
ing.rend.min.sz.:

P.H.

Dr. Domé Judit
ügyvéd
1016 Budapest
Zsolt utca 6/a
KASZ: 36059035

1934/2005

E-64/2017


1236/5
kopárság
1237
1229/4
1232/3
225/1
1230/1
1231/5
1232/4
1238
1234/1
1232/5
6
1229/5
1225/3
(1230/5)
(1231/4)
(1227)
1232/6
1234/1
1225/5
1229/2
1230/4
1231/4
1232/8
1232/7
1235/1
1231/3
61
1229/3
1225/7
57
1232/9
1232/10
1239/1
1230/3
46
46
(1230/2)
(1231/2)
(1232/2)
(1233/2)
(1234/2)
(1235/2)
(1239/2)
(1202/4)
48