ÖNK SZ 201[illegible]-61

ADÁSVÉTELLEL VEGYES TELEKMEGOSZTÁSI ÉS ÚJRAOSZTÁSI SZERZŐDÉS

amely egyrészről **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 **Eladó** (a továbbiakban: **Eladó**), és

Balla Beáta (születési név: , anyja neve: születési helye és ideje: szig.száma: , emélyi száma: adőazonosító jele: kcím:), 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, belterület 1388 helyrajzi számú**, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett beépítetlen terület" megjelölésű, 3301 m^2 alapterületű ingatlan **Eladó** 1/1 arányú tulajdonában van.

2.) Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a **Budaörs, belterület 1389 helyrajzi számú**, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett beépítetlen terület"megjelölésű, 439 m^2 alapterületű ingatlan **Vevő** 1/1 arányú tulajdonában van.

3.) Eladó, Budaörs Város Önkormányzat Képviselő Testülete 160/2016. (VI.22.) ÖKT. sz. határozata alapján, az 1.) pontban körülírt ingatlanából a Bányagép Bt. által 109/2015. munkaszámon készített, a Pest Megyei Kormányhivatal által 1072/2016, E-50/2016. sz. alatt záradékolt, jelen szerződéshez 1. számú mellékletként csatolt, földrészletek telekmegosztásáról, újraosztásáról készült vázrajz alapján 82 m^2 területből 1388/2 hrsz alatt új, „kivett magánút" megjelölésű ingatlant hoz létre, melyet a Szabályozási Terv megfelelő módosítását követően a Zúzmara utcához csatol. **Eladó** az 1.) pontban körülírt ingatlanából 51 m^2 területet pedig, mely **Vevő** 1389 hrsz. alatt ingatlanához kerül csatolásra, **bruttó 2.080.000.-Ft, azaz Kétmillió-nyolcvanezer forint** összegű vételárért **Vevőnek** eladja.

4.) Eladó vállalja, hogy jelen szerződés aláírását követő 15 napon belül megindítja a telekalakítási eljárást.

5.) Szerződő Felek rögzítik, hogy az 1-2.) pontban rögzített ingatlanok 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
1388	„kivett beépítetlen terület"	3301 m^2	Budaörs Város Önkormányzat 1/1	-	1388/1	„kivett beépítetlen terület"	3168 m^2	Budaörs Város Önkormányzat 1/1	-
					1388/2	„kivett magánút"	82 m^2	Budaörs Város Önkormányzat 1/1	-
1389	„kivett beépítetlen terület"	439 m^2	Balla Beáta 1/1	-	1389	kivett beépítetlen terület"	490 m^2	Balla Beáta 1/1	-

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

Domé Judit
1016 Budapest
Zsolt utca 6/a

6.) **Eladó** eladja, **Vevő** megveszi a **1388** helyrajzi számú ingatlan 51 m² alapterületű ingatlanrészét, úgy ahogyan van, jelenlegi megtekintett állapotában **bruttó 2.080.000.-Ft, azaz Kétmillió-nyolcvanezer forint vételárért.** Az ingatlan építési teleknek minősül, a vételár a 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bek. k) pontja értelmében adóköteles, és tartalmazza a 27 %-os általános forgalmi adót.

7.) **Vevő** a vételárat egy összegben, jelen szerződés hatályba lépésének napjától számított 15 napon belül köteles megfizetni, az **Eladó** OTP Banknál vezetett 11784009-15390053 számú bankszámlájára.

8.) Amennyiben **Vevő** a vételár megfizetését elmulasztja, köteles **Eladó** részére a késedelembe esésétől a kifizetés napjáig járó, a késedelembeesés napján érvényes jegybanki alapkamatnak megfelelő késedelmi kamatot megfizetni.

9.) **Eladó** kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett önkormányzat, **Vevő** kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy az elidegenítést és a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve akadályozzák.

10.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy **Eladó** saját költségen vállalja az ingatlan vázrajz szerinti megosztásának kitűzését, mely alapján a vételár megfizetését követő 15 napon belül, előre egyeztetett időpontban kerül sor az ingatlanrész birtokának átruházására. **Vevő** az ingatlanrész átruházásától szedi az ingatlan hasznait, és viseli az ingatlannal kapcsolatos kiadásokat, a kárveszélyt.

11.) **Eladó** a vételár megfizetését követően 8 munkanapon belül külön, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, és **Szerződő Felek** közösen kérik, hogy **a 3.) pontban rögzített változási vázrajz alapján az 5.) pontban rögzített változások telekmegosztás és újraosztás, illetve vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerüljenek.**

12.) **Eladó** szavatolja az 1.) pontban körülírt ingatlan per-, teher- és igénymentességét, míg **Vevő** szavatolja az 2.) pontban körülírt ingatlan per-, teher- és igénymentességét.

13.) **Szerződő Felek** tudomásul veszik, hogy jelen szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya jogerős telekalakítási határozattal a telekmegosztást és újraosztást engedélyezze.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy a szerződés akkor lép hatályba, ha jelen pontban foglalt okirat igazoltan a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnek átadásra kerülnek. Jelen szerződés hatályba lépéséről **Eladó Vevőt** a hatálybalépés követő 3 munkanapon belül, írásban tájékoztatni köteles.

14.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő telekalakítással kapcsolatos költségeket, a telekalakítási eljárás igazgatási szolgáltatási díját, valamint a szerződéskötésnél közreműködő ügyvéd munkadíját **Eladó** viseli, a telekmegosztás és újraosztás bejegyzéséhez szükséges igazgatási szolgáltatási díjat **Szerződő Felek** a saját tulajdonú ingatlanaik vonatkozásában viselik.

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

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

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

17.) **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: dome.judit59@gmail.com), hogy jelen okiratot szerkessze meg, azt az aláírásokat követően ellenjegyzésével lássa el és a **Szerződő Feleket** az ingatlanügyi hatóság (földhivatal) előtti ügyintézésben képviselje. A meghatalmazás nem terjed ki a NAV előtti ügyintézésre. **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.

18.) **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.

19.) Jelen szerződés 7 eredeti példányban készült, amelyből 6 példány **Eladó**, 1 példány **Vevő**, 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. január 23.

Budaörs, 2017 FEBR 15.

.....
Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: Wittinghoff Tamás
Eladó

Budaörs, 2017. FEBR. 15.

.....
Balla Beáta
Vevő

akadályoztatása esetén helyette:

.....
Bíró Gyula
alpolgármester

BUDAÖRS VÁROS ALPOLGÁRMESTERE

Kárász Edina
pénzügyi ellenjegyző
2017 FEBR 02.

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, 2017 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

Bányagép Bt.
2234 Maglód, Sugár utca 120.
Tel.: 06-20-333-8778
E-mail: iroda.banyagep@gmail.com

BUDAÖRS
belterület

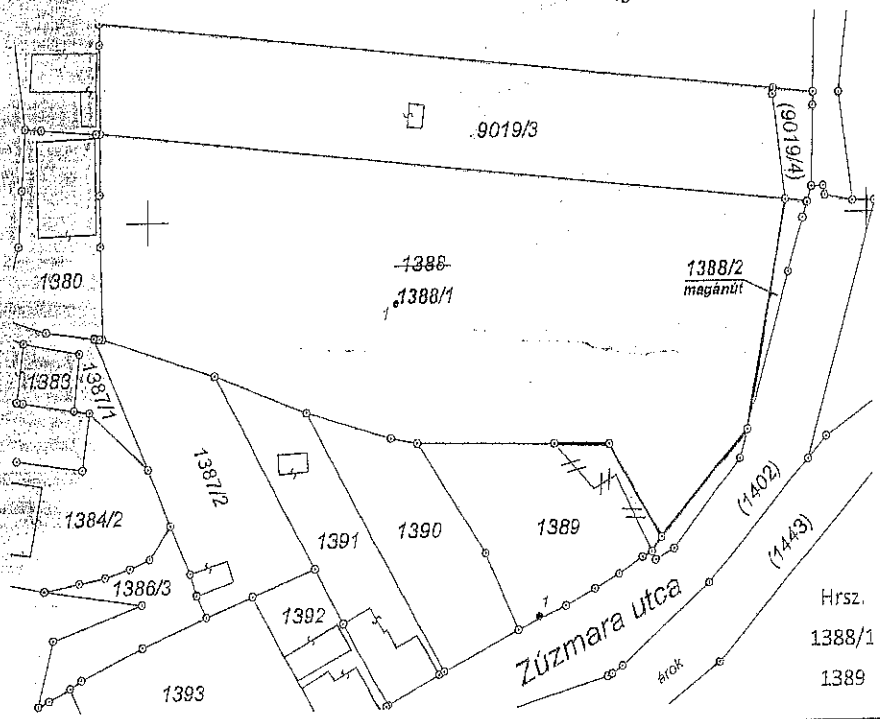
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-2996/2015

Munkaszám: 109/2015

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1388, 1389 helyrajzi számú földrészletek megosztásáról, határrendezéséről

Méretarány: 1 : 1000



CÍMKOORDINÁTÁK

Hrsz.	Psz.	Y	X	Kód
1388/1	1	643035	235889	5412
1389	1	643055	235848	5412

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz.	Alrészlet jel	Alrészlet müv.ága	Alrészlet min.o.	Terület ha.m²	AK	Hrsz.	Alrészlet jel	Alrészlet müv.ága	Alrészlet min.o.	Terület ha.m²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1388	-	Kivett, Beépítetlen terület	-	0.3301	0.00	1388/1	-	Kivett, Beépítetlen terület	-	0.3168	0.00	-	
1389	-	Kivett, Beépítetlen terület	-	0.0439	0.00	1388/2	-	Kivett, magánút	-	0.0082	0.00	-	
						1389	-	Kivett, Beépítetlen terület	-	0.0490	0.00	-	
össz:			-	0.3740	0.00	össz			-	0.3740	0.00		

A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....

.....

.....

1072/2016

= 50/2016

Maglód, 2016.06.01.

Készítő: .....

BÁNYAGÉP Bt.
2234 Maglód, Sugár u. 120.
A.sz.: 22519362-2-13
HU 22519362

Morvai Andrea
Földmérő ig. szám: 3980

Minőséget tanúsító: .....
Nagy Zsolt

P.H.

Dr. Domé ...
ügyvéd

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

Budapest, 2016. 2016 OKT 19 hó ..... nap

Záradékoló: .....