ÖKK/12/2016-604

TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁSSAL VEGYES TELEKHATÁR-RENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely egyrészről **Stern Gábor** (születési név: anyja neve: ; születési helye és ideje: szig.száma: személyi száma: adóazonosító jele: lakcím: .), mint **Tulajdonba adó** (a továbbiakban: **Tulajdonba adó**), és

Sternné Jarabin Edina Etelka (születési név: anyja neve: születési helye és ideje: szig.száma: személyi száma: adóazonosító jele: lakcím:), mint **Tulajdonba adó** (a továbbiakban: **Tulajdonba adó**), továbbiakban együtt: **Tulajdonba adók**
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, belterület 7680/1 helyrajzi számú**, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett közterület" megjelölésű, 5627 m^2 alapterületű ingatlan **Tulajdonba vevő** kizárólagos tulajdonában van.

Az ingatlant III/5,6,7,9 sz. alatt az ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára, 15 m2, 1156 m2, 280 m2, 978 m2 területekre vezetékjog terheli.

2.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy a **Budaörs, belterület 7688/4 helyrajzi számú**, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett lakóház, udvar" megjelölésű, 834 m^2 alapterületű ingatlan **Tulajdonba adók** egymás közötti egyenlő, ½ -½ arányú tulajdonában van.

Az ingatlant III/5,6,7,8,9, sz. alatt a FUNDAMENTA- LAKÁSKASSZA LAKÁS-TAKARÉKPÉNZTÁR ZRT. javára bejegyzésenként 3.864.000.-Ft és járulékai erejéig keretbiztosítéki jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom, III/11,12,13. alatt a MAGYAR ÁLLAM javára 2.400.000.-Ft, 1.400.000.-Ft és 934.778.-Ft lakásépítési kedvezmény és járulékai erejéig jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom, III/14. alatt a KERESKEDELMI ÉS HITELBANK ZRT javára 15.000.000.-Ft és járulékai erejéig első zálogjogi ranghelyen jelzálogjog terheli.

3.) **Szerződő Felek** kijelentik, hogy jelen szerződést Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága 110/2016. (V,17.) TFVB sz. határozata, valamint Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 133/2016. (V.25.) ÖKT számú határozata alapján utcaszabályozás érdekében kötik meg.

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

4.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a 2.) pont szerinti területrendezés megvalósítása érdekében a GEOGRAM Bt. által 6046/2016. munkaszámon készített, és a Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatala által 1127/2016, illetve E-34/2016 számon záradékolt, jelen szerződéshez *1. számú mellékletként* csatolt, telekhatár-rendezési vázrajz alapján kívánják rendezni az 1-2.) pontban körülírt ingatlanok jogi sorsát.

5.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a Budaörs 7680/1 és 7688/4 hrsz-ú ingatlanok területe 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
(7680/1)	„kivett közterület"	5627 m2	Budaörs Város Önkormányzat 1/1	ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára, 15 m2, 1156 m2, 280 m2, 978 m2 területekre vezetékjog	(7680/1)	„kivett közterület"	5632 m²	Budaörs Város Önkormányzat 1/1	ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára, 15 m2, 1156 m2, 280 m2, 978 m2 területekre vezetékjog
7688/4	„kivett lakóház, udvar"	834 m2	Stern Gábor ½ Sternné Jarabin Edina Etelka ½	2.) pontban rögzített jelzálogjogok és elidegenítési tilalmak	7688/4	„kivett lakóház, udvar"	829 m²	Stern Gábor ½ Sternné Jarabin Edina Etelka ½	2.) pontban rögzített jelzálogjogok és elidegenítési tilalmak

6.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Tulajdonba adók** a 4.) pont szerinti változási vázrajz alapján a **Budaörs 7688/4 helyrajzi számú ingatlanból 5 m² területet közterület céljára tehermentesen és térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják.**

7.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy az átadásra kerülő 5 m² területen nem találhatóak építmények, közművek, illetve kerítés. Ezen ingatlanrész jelen szerződés megkötését megelőzően **Tulajdonba vevő** birtokába került, így e vonatkozásában a birtokátruházás korábban megtörtént.

8.) **Tulajdonba adók** jelen szerződés aláírásával **kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a 4. pontban hivatkozott változási vázrajz alapján az 5.) pontban rögzített változások** minden további megkérdezésük nélkül **az ingatlan-nyilvántartásba telekhatár-rendezés és tulajdonba adás jogcímén átvezetésre kerüljenek a vezetékjogok, jelzálogjogok és elidegenítési és terhelési tilalmak érintetlenül hagyásával.**

9.) **Tulajdonba adók** kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, az **Tulajdonba 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.

10.) **Tulajdonba adók** szavatolnak a tulajdonba adása kerülő 5 m² terület per-, teher- és igénymentességéért.

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

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

12.) **Szerződő Felek** tudomásul veszik, hogy jelen szerződés hatályba lépésének feltételei:

a.) a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya jogerős telekalakítási határozattal a telekhatár-rendezést engedélyezze,

b.) a 2.) pontban felsorolt jelzálogjogosultak a telekhatár-rendezéshez hozzájáruljanak, mely hozzájárulások beszerzéséről **Tulajdonba adók** kötelesek gondoskodni. A hozzájárulások megszerzésekor felmerülő eljárási költségeket **Tulajdonba vevő** utólagosan, számla ellenében megtéríti **Tulajdonba adók részére**, legfeljebb 90.000,- Ft összeghatárig.

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

13.) **Tulajdonba vevő** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal a telekalakítási eljárás Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál történő megindítására. **Tulajdonba adók** jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy **Tulajdonba vevő** a telekalakítási eljárást a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál megindítsa.

14.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő telekalakítással kapcsolatos költségeket, a telekalakítási eljárás igazgatási szolgáltatási díját, a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges igazgatási szolgáltatási díjat, valamint a szerződéskötésnél közreműködő ügyvédek munkadíját **Tulajdonba vevő** viseli.

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.

18.) Jelen szerződés 8 eredeti példányban készült, amelyből 1-1 példány **Tulajdonba adók**, 6 példány Tulajdonba vevő, a szerződés példányainak átvételét **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg igazolják.

Dr. Domé Judit
ügyvéd
1016 Budapest, Zsolt utca 6/A

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

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: Budaörs, 2016. szeptember 2.

Budaörs, ... 2016. OKT. 17. .....

.....
Stern Gábor
Tulajdonba adó

Budaörs, ... 2016. OKT. 17. .....

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

.....
Sternné Jarabin Edina Etelka
(született: Jarabin Edina Etelka)
Tulajdonba adó

akadályoztatása esetén helyette:

.....
Bíró Gyula
alpolgármester

Pénzügyi ellenjegyző:.....
2016. szept. 23

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, 2016 OKT 17. napján.

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

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

GEOGRAM BT
Szigetszentmiklós, Szt. Miklós útja 4/C
A munkavégző neve

Budaörs
Község, város
Belterület

Munkaszám: 6046 / 2016.

2- 485 / 2016.
/ 2016.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a (7680/1), 7688/4 helyrajzi számú földrészletek határ-rendezéséhez

Méretarány: 1:500

Címkoordináták

Psz.	Y	X
1	640438	234811
2	640493	234776

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
(7680/1)		kivett közterület		0.5627	-	(7680/1)		kivett közterület		0.5632	-	Vezetékjog 54093/2009.12.09. ELMŰ Hálózati Kft. 15 m2 1132 Bp. Váci út 72-74. Vezetékjog VMB-178/2009 ELMŰ Hálózati Kft. 1156 m2 1132 Bp. Váci út 72-74. Vezetékjog VMB-112/2010 ELMŰ Hálózati Kft. 280 m2 1132 Bp. Váci út 72-74. Vezetékjog VMB-55/2012 ELMŰ Hálózati Kft. 978 m2 1132 Bp. Váci út 72-74.
7688/4		kivett Lh, ud.		0.0834	-							
						7688/4		kivett Lh, ud.		0.0829	-	
Összesen:				**0.6461**						**0.6461**		

Szigetszentmiklós, 2016 június 16.

A változás akaratunknak megfelelően történt:

GÁCSI LÁSZLÓ
ingatlanrendező földmérő
eng. sz.: 4066/1995

Készítő: **Gácsi László**
Földmérő ig.száma: 7006

Minőséget tanúsító: **Gácsi László**
Ing.rend.min.száma: 4066/1995.

Pest Megye Budaörs Járási Hivatal
Dr. Domé Judit
ügyvéd
1016 Budapest
Zsolt utca 6/a
P.H.

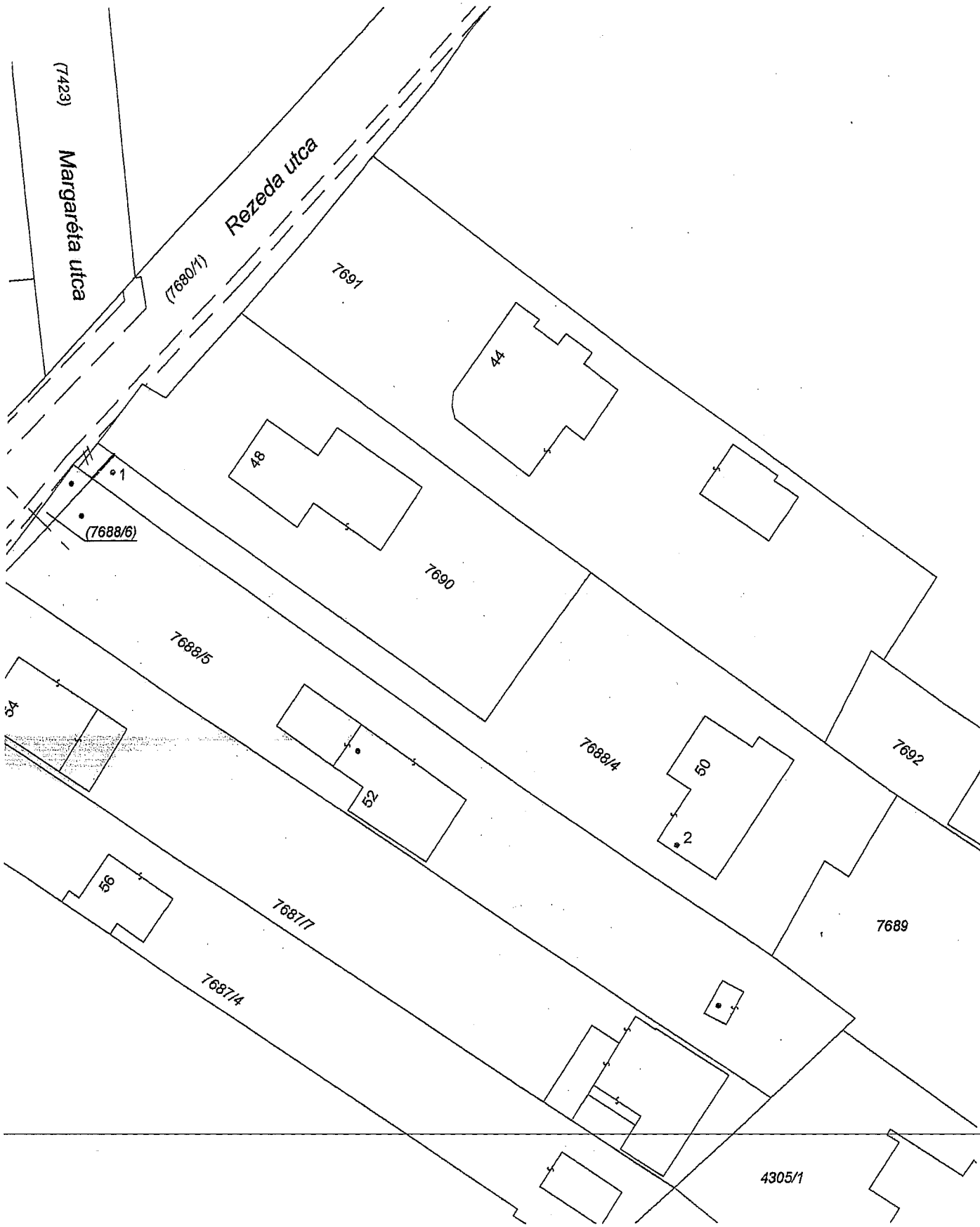
BUDAÖRS VÁROS ÁLLAMPOLGÁRI IRODÁJA
2016 AUG 15.

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. hó nap

Záradékoló:
Ing.rend.min.száma:

Erdélyiné G. Katalin
Irsz: 18099/2003


(7423)
Margaréta utca
Rezeda utca
(7680/1)
7691
44
48
1
(7688/6)
7690
7688/5
54
7688/4
50
2
7692
52
56
7687/7
7689
7687/4
4305/1