ÖNK SZ 2018-515

ADÁSVÉTELLEL VEGYES TELEKALAKÍTÁSI 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

másrészről **Székely-Kóródy Márta** (születési neve: , anyja neve: születési helye és ideje: sz.sz.: , szig.sz.: adóazonosító: lakcím: , 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 1579 helyrajzi számú**, természetben 2040 Budaörs Kőszirt u. 11. alatti, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett lakóház és udvar és gazdasági épült 3 db" megjelölésű, 523 m^2 alapterületű ingatlan **Vevő** 1/1 arányú tulajdonában van. Az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

2.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy a **Budaörs, belterület 1580 helyrajzi számú**, természetben 2040 Budaörs, Névtelen u. 1580 hrsz. „felülvizsgálat alatt" lévő, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett közterület" megjelölésű, 733 m^2 alapterületű ingatlan **Eladó** 1/1 arányú tulajdonában van. Az ingatlant III/5. alatt az ELMÜ HÁLÓZATI Kft. javára 13 m^2 területre bejegyzett vezetékjog terheli. Ezen túlmenően az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

3.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy a **Budaörs, belterület 1605 helyrajzi számú**, természetben 2040 Budaörs, Névtelen u. 1605 hrsz. „felülvizsgálat alatt" lévő, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett közterület" megjelölésű, 1825 m^2 alapterületű ingatlan **Eladó** 1/1 arányú tulajdonában van. Az ingatlant III/3. alatt az ELMÜ HÁLÓZATI Kft. javára 9 m^2 területre bejegyzett vezetékjog terheli. Ezen túlmenően az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

4.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy a **Budaörs, belterület 1607 helyrajzi számú**, természetben 2040 Budaörs, Kőszirt u. 1607 hrsz. „felülvizsgálat alatt" lévő, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett közterület" megjelölésű, 2535 m^2 alapterületű ingatlan **Eladó** 1/1 arányú tulajdonában van. Az ingatlant III/2. alatt az ELMÜ HÁLÓZATI Kft. javára 226 m^2 területre bejegyzett vezetékjog terheli. Ezen túlmenően az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

5.) **Budaörs Város Önkormányzat Képviselő Testülete** 173/2017. (XI.15.) ÖKT. sz. határozata alapján az ahhoz mellékelt vázrajz-tervezet alapján a 2-4.) pontban lévő ingatlanaiból 26 m^2 területet átsorolt a forgalomképes vagyontárgyak körébe. A 6.) pontban rögzített záradékolt vázrajz alapján a 2.) pontban körülírt ingatlanból 1 m^2, a 3.) pontban körülírt ingatlanból 7 m^2, a 4.) pontban körülírt ingatlanból 17 m^2 terület került ténylegesen átsorolásra a forgalomképes vagyontárgyak körébe, mely területek Vevő által összesen 811.000,- Ft, azaz Nyolcszáztizenegyezer forint vételárért történő megvásárlásához ugyanezen határozatban hozzájárult. A vételárból a 1580 hrsz. alatti ingatlanból 1 m^2 32.440,- Ft, azaz Harminckettőezer-négyszáznegyven forint, a 1605 hrsz. alatti ingatlanból 7 m^2 227.080,- Ft, azaz Kétszázhuszonhétezer-nyolcvan forint, a 1607 hrsz. alatti ingatlanból 17 m^2 551.480,- Ft, azaz Ötszázötvenegyezer-négyszáznyolcvan forint.

Budaörs Város Önkormányzata
Eladó

Székely-Kóródy Márta
Vevő

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

dr. Domé Judit
ügyvéd

6.) **Szerződő Felek** az 1.)-4.) pontban rögzített ingatlanok jogi sorsát a MobilMap Kft. Bartha Zsolt földmérő által 2-5/2018. munkaszámon készített, és a Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatala által 751/2018. sz. alatt záradékolt illetve E-28/2018 számon előzetesen nyilvántartásba vett, jelen szerződéshez **1. számú mellékletként** csatolt földrészletek határrendezéséről szóló vázrajz alapján akként rendezik, hogy az értékesített ingatlanrészek, összesen 25 m², a **Vevő** tulajdonában lévő 1579 hrsz. alatti ingatlanhoz kerülnek csatolásra.

7.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy az 1-4.) 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
1579	„kivett lakóház és udvar és gazdasági épület 3 db”	523 m²	Székely-Kóródy Márta 1/1		1579	„kivett lakóház és udvar és gazdasági épület 3 db”	548 m²	Székely-Kóródy Márta 1/1	
1580	„kivett közterület”	733 m²	Budaörs Város Önkormányzat 1/1	ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára 13 m2 területre vezetékjog	**1580**	„kivett közterület”	732 m²	Budaörs Város Önkormányzat 1/1	ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára 13 m2 területre vezetékjog
1605	„kivett közterület”	1825 m2	Budaörs Város Önkormányzat 1/1	ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára 9 m2 területre vezetékjog	**1605**	„kivett közterület”	1818 m2	Budaörs Város Önkormányzat 1/1	ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára 9 m2 területre vezetékjog
1607	„kivett közterület”	2535 m2	Budaörs Város Önkormányzat 1/1	ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára 226 m2 területre vezetékjog	**1607**	„kivett közterület”	2518	Budaörs Város Önkormányzat 1/1	ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára 226 m2 területre vezetékjog

8.) **Eladó** eladja, **Vevő** megveszi az **Eladó** Budaörs, belterület **1580** helyrajzi számú ingatlanából
1 m², az **Eladó** Budaörs, belterület **1605** helyrajzi számú ingatlanából **7 m²**, s az **Eladó** Budaörs, belterület **1607** helyrajzi számú ingatlanából **17 m²** területet, úgy ahogyan van, jelenlegi megtekintett állapotában **811.000,- Ft, azaz Nyolcszáztizenegyezer forint vételárért**. Az ingatlanrészek értékesítése a 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bek. k.) pontja értelmében adómentes.

9.) **Szerződő Felek** az 1) pontban körülírt ingatlan vételárát Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 173/2017. (XI.15.) ÖKT számú határozata (2. sz. melléklet) alapján határozták meg.

10.) **Vevő** a vételárat, összesen 811.000,- Ft, azaz Nyolcszáztizenegyezer forintot, egy összegben fizeti meg jelen szerződés hatálybalépését követő 8 napon belül, az **Eladó** OTP Banknál vezetett 11784009-15390053 számú bankszámlájára.

Dr. Domé Judit
ügyvéd
1015 Budapest
Zsolt utca 6/a

Budaörs Város Önkormányzata
Eladó

Székely-Kóródy Márta
Vevő

dr. Domé Judit
ügyvéd

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

a) a 7.) pont szerinti telekmegosztást engedélyező jogerős telekalakítási határozat, melynek beszerzése érdekében **Vevő** vállalja, hogy a szerződés aláírását követően a telekalakítási eljárást megindítja,

b) az 2-4.) pontokban rögzített vezetékjog jogosultjának hozzájáruló nyilatkozata a telekmegosztáshoz, melynek beszerzésére **Vevő** vállal 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.

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

13.) **Vevő** jelen szerződés hatályba lépését követő 60 napon belül megtartott átadás-átvétel napján lép az ingatlanrészek birtokába az átadás átvétellel megvalósuló birtokátruházással. **Vevő** az átadás-átvétel időpontjáról előzetesen egyeztet az **Eladóval**. **Vevő** a birtokátruházástól jogosult az ingatlant használni, hasznait szedni, valamint viseli annak terheit és a kárveszélyt.

14.) **Eladó** a teljes vételár megfizetését követően külön ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, és **Szerződő Felek** közösen is kérik, hogy a 6.) **pontban rögzített változási vázrajz alapján a 7.) pontban rögzített változások telekalakítás és vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerüljenek, a 7.) pontban feltüntetett vezetékjogok érintetlenül hagyása mellett.**

15.) **Eladó** szavatolja, hogy az értékesített ingatlanrészek per-, teher- és igénymentesen kerülnek **Vevő** tulajdonába.

16.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő telekalakítással kapcsolatos költségeket, a telekalakítási eljárás igazgatási szolgáltatási díját, valamint a telekalakítás átjegyzéséhez szükséges igazgatási szolgáltatási díjat **Vevő** viseli, a szerződéskötésnél közreműködő ügyvéd munkadíját **Eladó** viseli.

17.) **Szerződő Felek** adatai a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, **Szerződő Felek** adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. **Szerződő 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. **Szerződő Felek** az iroda adatkezelési és iratkezelési szabályzatát megismerték, továbbá a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló szabályzatról rendelkező jogszabályt megismerték, tudomásul vették.

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

Dr. Domé Judit
ügyvéd
1016 Budapest

Budaörs Város Önkormányzata
Eladó

Székely-Köródy Márta
Vevő

Dr. Domé Judit
ügyvéd

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.: 06-1-201-5529, mobiltelefon száma: fax: 06-1-225-3451, 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. A meghatalmazás nem terjed ki a NAV előtti ügyintézésre. Megbízott a megbízást elfogadja. **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.) 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, 2018 JÚL 05.

Budaörs, 2018 JÚL 16.

Budaörs, 2018 JÚL 16.

Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: Wittinghoff Tamás
Eladó

Székely-Kóródy Márta
Vevő

akadályoztatása esetén helyette:

Biró Gyula
alpolgármester

Pénzügyi ellenjegyzés: ....

dátum: 2018.07.05.

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 JÚL 16. napján.

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

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

dr. Domé Judit
ügyvéd

Budaörs Város Önkormányzata
Eladó

Székely-Kóródy Márta
Vevő

5 eredeti példányt átvettem: Kóródy

2018. 07. 16.

MobilMap Kft.
BARTHA ZSOLT
+36-20-955-8015
1038 Bp. Nád u. 4.

Msz: Börs-1579-1580-1605-1607-5/18

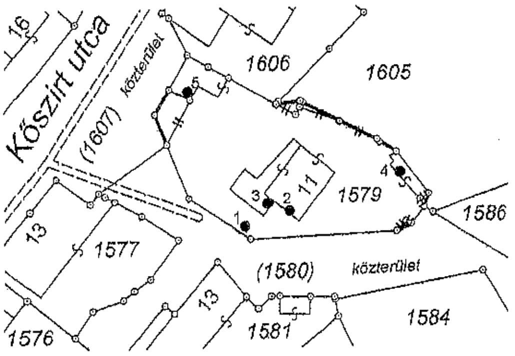
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1579, 1580, 1605 és 1607 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről

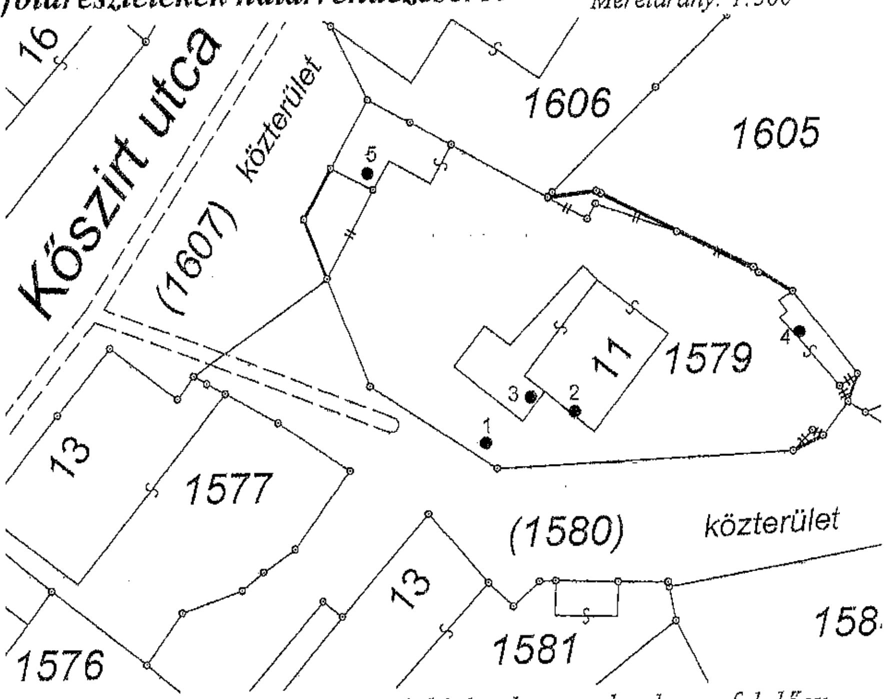
BUDAÖRS
BELTERÜLET

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-5/2018

Méretarány: 1:1000



Méretarány: 1:500



A telekalakítás akaratunknak megfelelően történt:

Kóródy

Címkoordináták:

Psz.	Y	X	Kód
1	643337	235691	5412
2	643343	235693	5412
3	643340	235694	5412
4	643358	235698	5412
5	643329	235709	5412

Változás előtt						Változás után						
HRSZ.	Alrészlet		min. o.	Terület	Ak.	HRSZ.	Alrészlet		min. o.	Terület	Ak.	Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	művelési ág		ha. m^2			jel	művelési ág		ha. m^2		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1579		kiv. Lh., ud., g. ép. 3 db.		**0.0523**	0.00	**1579**		kiv. Lh., ud., g. ép. 3 db.		**0.0548**	0.00	-
1580		kivett, közterület		**0.0733**	0.00	**1580**		kivett, közterület		**0.0732**	0.00	Jogosult: Elmű Hálózati Kft. 1132 Bp., Váci út 72-74. VMB-52/2012 13 nm.
1605		kivett, közterület		**0.1825**	0.00	**1605**		kivett, közterület		**0.1818**	0.00	Jogosult: Elmű Hálózati Kft. 1132 Bp., Váci út 72-74. VMB-52/2012 9 nm.
1607		kivett, közterület		**0.2535**	0.00	**1607**		kivett, közterület		**0.2518**	0.00	Jogosult: Elmű Hálózati Kft. 1132 Bp., Váci út 72-74. VMB-52/2012 226 nm.
Összesen:				**0.5616**	**0.00**					**0.5616**	**0.00**	

Budapest, 2018. január 20.
Készítő, minőséget tanúsító:

MOBILMAP KFT.
BARTHA ZSOLT
Földmérő mérnök
IRSZ: 1223/91 MMK: 01-0675
P.H.

Földm. ig. sz.:3950, Irsz.: 1223/91,
MMK: 01-0675, GD-T: 7582/2007

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes.
Ez a záradék a keltezésétől számított 1 évig hatályos.
Későbbi felhasználás előtt a Vázrajzot újra záradékoltatni kell.

Budapest, 2018 ÁPR 16.

751/2018
E-28/2018

záradékoló ——————————
[illegible] G. Katalin
okl. Földmérő mérnök, Irsz.: 1809/2003