ÖNK SZ 2018-706

# TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁSSAL VEGYES TELEKALAKÍTÁSI SZERZŐDÉS

amely egyrészről **Tomasovszki Attila Tibor** (születési név: anyja neve: ı; születési helye és ideje .; szig.száma: személyi száma: adóazonosító jele: ; lakcím: ı, 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, belterület 8995 helyrajzi számú**, az ingatlan-nyilvántartásban „Kivett udvar és hétvégi ház” megjelölésű, 1423 m$^2$ alapterületű ingatlan **Tulajdonba adó** kizárólagos tulajdonában van.

Az ingatlant III/3 sz. alatt az ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára 4 m$^2$ területre és a III/4. szám alatt az ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára 74 m$^2$ és a III/5 sz. alatt az ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára 3 m$^2$ területre bejegyzett vezetékjog terheli, ezen túlmenően az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

2.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy a **Budaörs, belterület 8996 helyrajzi számú**, az ingatlan-nyilvántartásban „Kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 1470 m$^2$ alapterületű ingatlan **Tulajdonba adó** kizárólagos tulajdonában van.

Az ingatlant III/2 sz. alatt az ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára 2 m$^2$ területre és a III/3. szám alatt az ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára 66 m$^2$ és a III/4 sz. alatt az ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára 2 m$^2$ 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 Czeisz-Halász Zsuzsanna egyéni vállalkozó földmérő 18-147/Cz. munkaszámon készített, a Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatala által 1765/18., illetve E-52/18. számon záradékolt, jelen szerződéshez *1. számú melléklet*ként csatolt, földrészletek telekcsoport újraosztásáról szóló vázrajz alapján kívánják rendezni a **Tulajdonba adó** tulajdonában álló Budaörs, 8995 és 8996 helyrajzi számú ingatlanok jogi sorsát.

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

**Tomasovszki Attila Tibor**
**Tulajdonba adó**

**Budaörs Város Önkormányzata**
**Tulajdonba vevő**

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

5.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a Budaörs, 8995 és 8996 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 |
| **8995** | „kivett hétvégi ház, udvar” | 1423 m$^2$ | Tomasovszki Attila 1/1 | ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára, 4m$^2$, 74m$^2$ és 3m$^2$ területekre vezetékjog | **8995/1** | „kivett helyi közút” | 38 m$^2$ | Budaörs Város Önkormányzat 1/1 | ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára, 6m$^2$ (VB-779/2009) és, 5m$^2$ (VMB-53/2012) területekre vezetékjog |
| **8996** | „kivett beépítetlen terület” | 1470 m$^2$ | Tomasovszki Attila 1/1 | ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára, 2m$^2$, 66m$^2$ és 2m$^2$ területekre vezetékjog | **8995/2** | „kivett beépítetlen terület ” | 1300 m$^2$ | Tomasovszki Attila 1/1 | ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára, 140m$^2$ (VVMB-112/2010) területre vezetékjog |
| | | | | | **8995/3** | „kivett hétvégi ház, udvar” | 1555 m$^2$ | Tomasovszki Attila 1/1 | |

6.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Tulajdonba adó** az 5.) pont szerinti telekalakítással kialakuló **Budaörs, 8995/1 helyrajzi számú**, „kivett helyi közút” megjelölésű 38 m$^2$ alapterületű **ingatlant közterület céljára térítésmentesen Tulajdonba vevő tulajdonába adja. Szerződő Felek** közösen nyilatkoznak, hogy a telekalakítással kialakuló **Budaörs, 8995/1** helyrajzi számú ingatlan a helyi közúthálózat része lesz.

7.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy a telekalakítással kialakuló 8995/1 helyrajzi számú ingatlanon, valamint a telekalakítással kialakuló 8995/3 helyrajzi számú ingatlan Zengő utca felőli szakaszán található kerítést **Tulajdonba adó** köteles a szerződés aláírását követő 90 napon belül saját költségén lebontani és a jogi telekhatárra áthelyezni. **Tekintettel arra, hogy a kerítésépítés településképi szempontból bejelentés-köteles, kérjük, hogy a megvalósítási tervüket Hivatalunk Főépítészi Irodájára benyújtani szíveskedjenek.**

8.) **Tulajdonba vevő** jelen szerződés aláírását követő 90 napon belül megtartott átadás-átvétel napján lép a Budaörs 8995/1 helyrajzi számú, „kivett helyi közút” megjelölésű, 38 m$^2$ 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.

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

- az 4.) pont szerinti vázrajz szerinti telekmegosztást engedélyező végleges telekalakítási határozat, melynek beszerzése érdekében **Tulajdonba adó** a telekalakítási eljárást a Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatalánál megindította,
- az 1-2.) pontban rögzített vezetékjog jogosultjának hozzájáruló nyilatkozata a telekmegosztáshoz, melynek beszerzésére **Tulajdonba adó** vállal kötelezettséget.

**Tomasovszki Attila Tibor**
**Tulajdonba adó**

**Budaörs Város Önkormányzata**
**Tulajdonba vevő**

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

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.

10.) **Tulajdonba** adó jelen szerződés aláírásával **kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, és Szerződő Felek közösen kérik, hogy a Budaörs, belterület 8995 és 8996 helyrajzi számú ingatlanok** 5.) pont szerinti **újraosztása**, minden további megkérdezésük nélkül **az ingatlan-nyilvántartásba átvezetésre kerüljön, a vázrajz szerinti vezetékjog átjegyzése mellett, és a telekcsoport újraosztással kialakuló Budaörs, belterület 8995/1 helyrajzi számú ingatlanra Tulajdonba vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban a vezetékjogon túlmenően tehermentesen, tulajdonba adás jogcímén, és a kialakuló Budaörs, belterület 8995/2 és 8995/3 helyrajzi számú ingatlanokra Tulajdonba adó tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban telekalakítás jogcímen a vázrajz szerinti vezetékjog átjegyzése mellett, minden további megkérdezésük nélkül az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**

11.) **Tulajdonba adó** kijelenti, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgár, **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.

12.) **Tulajdonba adó** szavatol a telekalakítással kialakuló **Budaörs, 8995/1** helyrajzi számú ingatlan 5.) pontban rögzített vezetékjogon túli per-, teher- és igénymentességéért.

13.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő 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** tudomásul veszik, hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény alapján az eljáró ügyvéd köteles a felek adatait azonosítani. Felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyazonosító okmányaikról fénymásolatokat készítsen, és adataikat kezelje. Az eljáró ügyvéd a szerződő felek személyes adatait a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, bizalmasan kezeli, azokról felvilágosítást kizárólag a fent írt jogszabályban említett esetekben a törvény által megjelölt hatóságoknak adhat. E hatóságok részére az esetleg szükséges adatszolgáltatási kötelezettség teljesítéséhez a szerződő felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak.

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

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 ; 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. 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

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

**Tomasovszki Attila Tibor**
**Tulajdonba adó**

**Budaörs Város Önkormányzata**
**Tulajdonba vevő**

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

általuk előadottaknak mindenben megfelelően és a valósággal megegyezően foglalta okiratba. Jelen szerződés az ügyvédi tényvázlat tényrögzítő elemeit is tartalmazza.

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, 2018. október 9.

Budaörs, ............2018. OKT. 24. ........

........................................

**Tomasovszki Attila Tibor**
**Tulajdonba adó**

Budaörs, .........2018. OKT. 24. ..........

........................................

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

akadályoztatása esetén helyette:

**Bíró Gyula**
**alpolgármester**

**Pénzügyi ellenjegyző:**........................
2018. 10. 18.

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 OKT 24. ..... napján.

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

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

Czeisz-Halász Zsuzsanna [illegible]
A munkavégző neve
2045 Törökbálint, Hunyad utca 17

Munkaszám 18-147/Cz

Budaörs
belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: ~~E-1078/2018~~
E-[illegible]

# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

8995, 8996 helyrajzi számú földrészletek telekcsoport újraosztásáról

Méretarány= 1:1000

A változás akaratunknak megfelelően történt:

..........................................................................

..........................................................................

| Cimkoordináta | | | |
|---|---|---|---|
| Hrsz | Psz | Y | X |
| 8995/2 | 1 | 642897 | 236144 |
| 8995/3 | 1 | 642990 | 236241 |
| | 2 | 642950 | 236206 |

| Változás előtt | | | | | | Változás után | | | | | | | Megjegyzés |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Hrsz | Alrészlet | | Min.o | Terület | AK | Hrsz | Alrészlet | | Min.o | Terület | AK | Szolgalmi és egyéb jog | |
| | jel | műv. ág | | ha.m² | | | jel | műv. ág | | ha.m² | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| 8995 | – | [illegible]<br>Kivett, ~~lakóház,~~ udvar | – | 0.1423 | – | 8995/1 | – | Kivett, helyi közút | – | 0.0038 | – | Vezeték jog 4 m²-re (VB-779/2009), 5 m²-re (VMB-53/2012), jogosult: Elmű Hálózati Kft. 1132 Budapest, Váci út 72-74. | |
| 8996 | – | Kivett, beépítetlen terület | – | 0.1470 | – | 8995/2 | – | Kivett, beépítetlen terület | – | 0.1300 | – | Vezeték jog 140 m²-re (VVMB-112/2010) jogosult: Elmű Hálózati Kft. 1132 Budapest, Váci út 72-74. | |
| | | | | | | 8995/3 | | Kivett, hétvégi ház, udvar | – | 0.1555 | – | | |
| Összesen: | | | | 0.2893 | – | Összesen: | | | | 0.2893 | – | | |

[illegible]
E-[illegible]

Törökbálint, 2018-07-08

..............................
Halász Zsolt
készítette és minőségét tanúsította

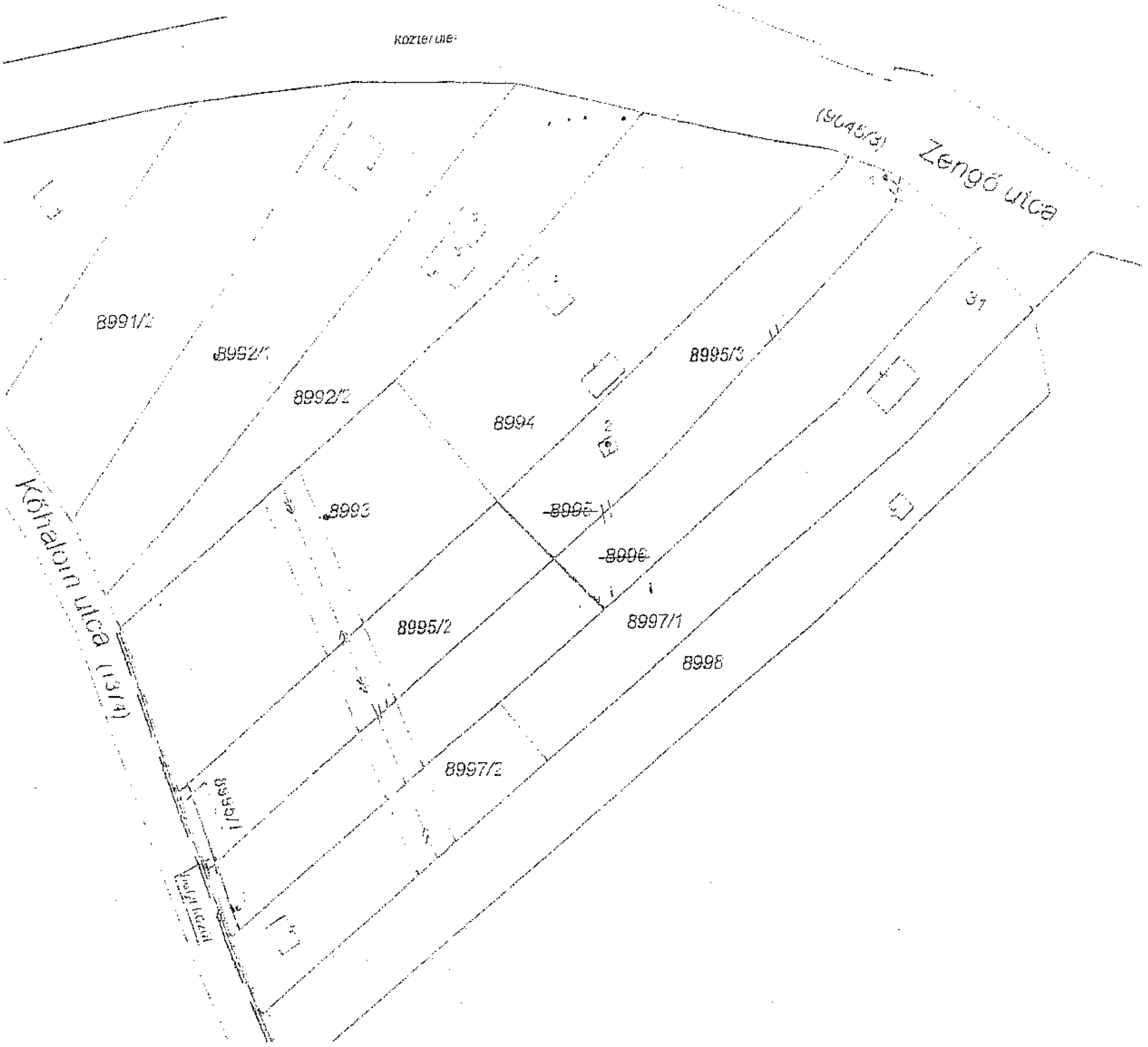
Halász Zsolt
[illegible]

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

Budapest, 2018 ..............hó ..............nap
2018 JÚL 20.

Dr. Domé Judit
ügyvéd
1016 Budapest
Zsolt utca 6/a
KASZ 36069035

P.H. Záradékoló: ..............................


közterület
(9045/3)
Zengő utca
Kőhalom utca (13/4)
8991/2
8992/1
8992/2
8993
8994
8995/3
~~8995~~
~~8996~~
8995/2
8995/1
8997/1
8997/2
8998
31