ÖNK SZ 2018-7 91

ADÁSVÉTELLEL VEGYES TELEKMEGOSZTÁSI 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 és Jelzálogjog jogosult** (a továbbiakban: **Eladó**), és

Hetey-Hermann Lehel Attila (születési név , anyja neve: ; születési helye és ideje: .; szig. száma: személyi száma: adóazonosító jele: lakcím:
mint **Vevő és Jelzálog kötelezett**

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 7819 helyrajzi számú**, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett mocsár” megjelölésű, 3952 m^2 alapterületű ingatlan **Eladó** 1/1 arányú tulajdonában van. Az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

2.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy a **Budaörs, belterület 7754/2 helyrajzi számú**, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett lakóház 3 db. és udvar” megjelölésű, 1179 m^2 alapterületű ingatlan **Vevő** 1/1 arányú tulajdonában van. Az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

3.) **Budaörs Város Önkormányzat Képviselő Testülete** 62/2018. (IV.25.) ÖKT. sz. határozata alapján az 1.) pontban körülírt ingatlanából Kovács Gábor földmérő által készített változási vázrajz tervezet szerinti 216 m^2 részt beépítésre szánt területté minősíti, és hozzájárult ezen terület **Vevő** által összesen 3.400.000.-Ft azaz Hárommillió-négyszázezer forint vételárért történő megvásárlásához.

4.) **Szerződő Felek** az 1.-2) pontban rögzített ingatlanok jogi sorsát Kovács Gábor földmérő által 56/2018. munkaszámon készített, és a Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatala által 2154/2018. E-61/2018. sz. alatt záradékolt, jelen szerződéshez **1. számú mellékletként** csatolt földrészletek határrendezéséről szóló vázrajz alapján akként rendezik, hogy az értékesített ingatlanrész a **Vevő** tulajdonában lévő 7754/2 hrsz. alatti ingatlanhoz kerül csatolásra.

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
7754/2	„kivett lakóház 3 db és udvar”	1179 m^2	Hetey-Hermann Lehel Attila 1/1		7754/2	„kivett lakóház 3 db és udvar”	1387 m^2	Hetey-Hermann Lehel Attila 1/1	
7819	„kivett mocsár”	3952 m^2	Budaörs Város Önkormányzat 1/1		7819	„kivett mocsár”	3744 m^2	Budaörs Város Önkormányzat 1/1	

Budaörs Város Önkormányzata
Eladó

Hetey-Hermann Lehel Attila
Vevő

Domé Ügyvédi Iroda
dr. Domé Judit
ügyvéd

dr. Domé Judit ügyvéd
1016 Budapest
Zsolt utca 6/a
KASZ: 36058035

6.) **Eladó** eladja, **Vevő** megveszi az Eladó Budaörs, belterület 7819 helyrajzi számú ingatlanából a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező 1. sz. mellékletként csatolt végleges, 2154/2018. E-61/2018. sz. alatt záradékolt vázrajzon megjelölt 208 m^2 térmértékű részét, úgy ahogyan van, jelenlegi, megtekintett állapotában **3.400.000.-Ft azaz Hárommillió-négyszázezer forint vételárért**. Az ingatlanrész értékesítése a 2007. évi CXXVII. törvény 86 § (1) bek. k) pontja értelmében adómentes.

7.) **Szerződő Felek** az 1.) pontban körülírt ingatlan értékesítésre kerülő 208 m2 területének vételárát Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 62/2018. (IV.25.) ÖKT számú határozata (2. sz. melléklet) alapján határozták meg. A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság FKI-KHO: 3449-3/2018. sz. alatt a tervezett módosítással kapcsolatban kifogást nem emelt, észrevételt nem tett (3. sz. melléklet).

8.) **Vevő** a területrész vételárát, **3.400.000.-Ft azaz Hárommillió-négyszázezer** forintot szerződéskötéskor fizeti meg **Eladó** OTP Banknál vezetett 11784009-15390053 számú bankszámlájára.

9.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy jelen szerződés hatályba lépéséhez az alábbi okiratok szükségesek:
   a) az 5.) pont szerinti telekmegosztást engedélyező jogerős telekalakítási határozat, a telekalakítási eljárás megindítására **Vevő** vállal kötelezettséget.

Szerződő Felek azt a napot tekintik a hatályba lépés napjának, amikor a jelen pontban rögzített okirat a jelen szerződést készítő és ellenjegyző dr. Domé Judit ügyvédnek igazolható módon átadásra kerül. Jelen szerződés hatályba lépéséről **Vevő Eladót** a hatálybalépést követő 3 munkanapon belül, írásban tájékoztatni köteles.

10.) **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.

11.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Vevő** az ingatlanrész birtokában van, így a birtokátruházás megtörténtét jelen szerződés aláírásával nyugtázzák, s rögzítik, hogy **Vevő** már szedi az ingatlanrész hasznait, és viseli az ingatlanrésszel kapcsolatos kiadásokat, a kárveszélyt, e vonatkozásban **Eladóval** szemben igényük nincs.

12.) **Eladó**, a teljes vételár megfizetését követően, külön ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, és **Szerződő Felek** közösen is kérik, hogy az 4.) **pontban rögzített változási vázrajz alapján az 5.) pontban rögzített változások Eladó vonatkozásában telekalakítás, Vevő vonatkozásában adásvétel és telekalakítás jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerüljenek.**

13.) **Eladó** szavatolja, hogy az értékesített ingatlanrész per-, teher- és igénymentesen kerül **Vevő** tulajdonába.

14.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő telekalakítással kapcsolatos költségeket, a telekalakítási eljárás igazgatási szolgáltatási díját, valamint az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéshez szükséges igazgatási szolgáltatási díjat **Vevő** viseli, a szerződéskötésnél közreműködő ügyvéd munkadíját **Eladó** viseli.

Budaörs Város Önkormányzata
Eladó

Hetey-Hermann Lehel Attila
Vevő

Domé Ügyvédi Iroda
dr. Domé Judit
ügyvéd

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

15.) **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.

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; .: 06 mobiltelefon száma: fax: 06 e-mail cím: , hogy jelen okiratot szerkessze meg, azt az aláírásokat követően ellenjegyzésével lassa 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.

18.) 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 DEC 03.

Budaörs, 2018 DEC 10.

Budaörs, 2018 DEC 10.

Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: Wittinghoff Tamás
Eladó

akadályoztatás esetén helyette:

Biró Gyula
alpolgármester

Pénzügyi ellenjegyzés:

dátum: 2018.12.05.

Hetey-Hermann Lehel Attila
Vevő

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. DEC. 10. napján

Budaörs Város Önkormányzata
Eladó

Hetey-Hermann Lehel Attila
Vevő

Domé Ügyvédi Iroda
dr. Domé Judit
ügyvéd

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

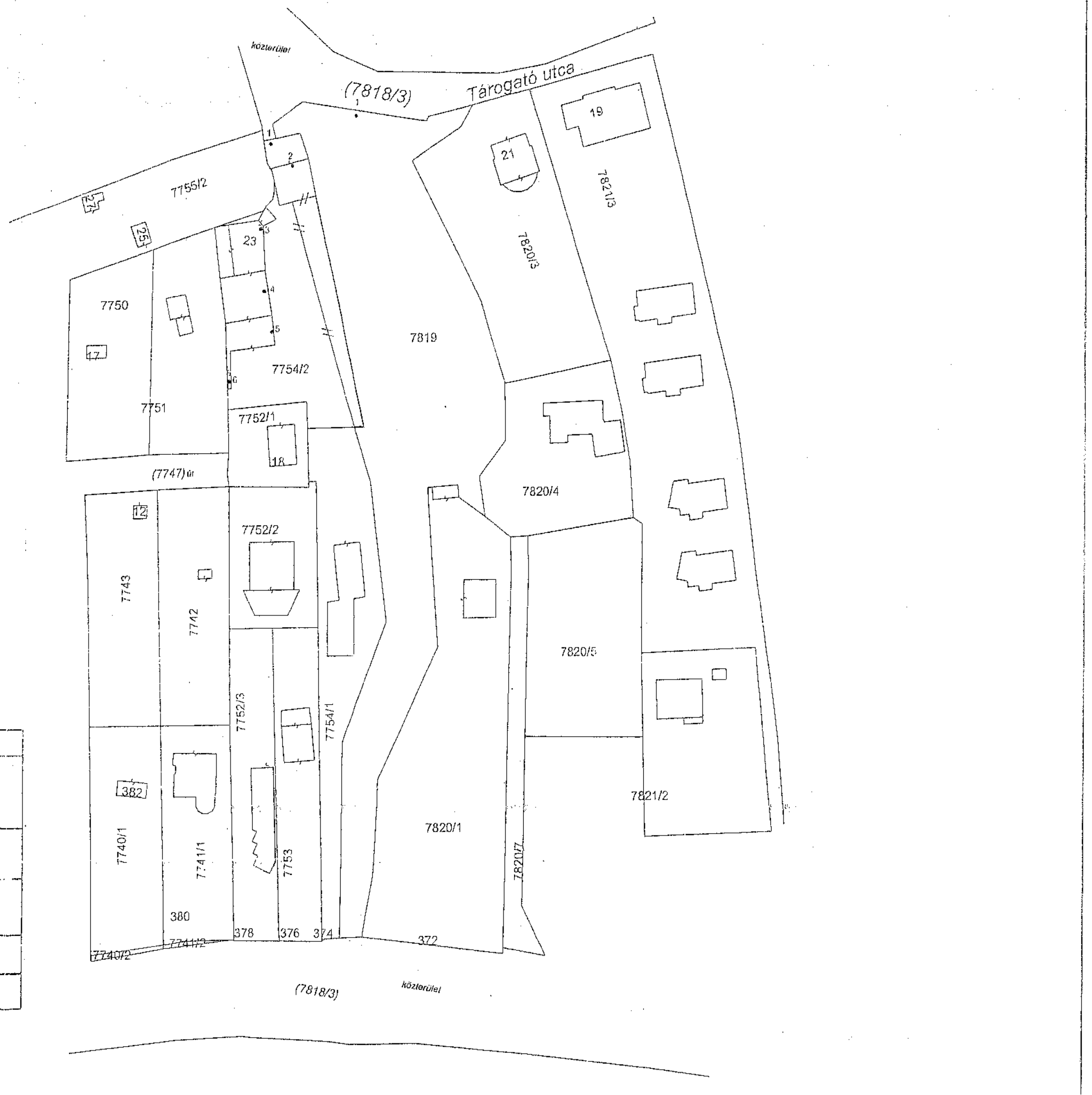
Kovács Gábor.
1117,Budapest,Móricz Zsigmond körtér 10 6/3
Munkaszám: 55/2018

Budaörs, város
Belterület
Adatszolgáltatás iktató száma:2_2445_2018

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 7754/2,7819 helyrajzi számú földrészletek határ-rendezéséről

M= 1:1000



HRSZ	Psz.	Y	X	P.kód
7754/2	1	639960	235171	5412
	2	639965	235166	5412
	3	639958	235152	5412
	4	639959	235138	5412
	5	639961	235129	5412
	6	639951	235118	5412
7819	1	639980	235177	5412

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas

Változás előtt						Változás után						
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.		AK	Szolgalmi és Egyéb jogok
	jel	műv. ág		ha,m²			jel	műv. ág		ha ha,m²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	12 11	12	13
7754/2		Kivett lakóház 3db és udvar		0.1179		7754/2		Kivett lakóház 3db és udvar		0.1387		
7819		Kivett mocsár		0.3952		7819		Kivett mocsár		0.3744		
Összesen:				0.5131						0.5131		

A birtokhatár rendezés akaratunknak megfelelően történt:

....

....

....

....

Budapest,2018 08.01.

Készítő és minőséget tanusító: ....
Földmérő ig. száma:6592/2014,IRM:1441/1995

Dr. Domo Judit
ügyvéd
1026 Budapest
Z... utca 6/a

KOVÁCS GÁBOR
okl. földrendező f.m.

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezéstől számított egy évig hatályos.

2018 OKT 10.

Budapest,2018............év.....hó..........nap

P.H.
Záradékoló: Szakálné G. Katalin
ing.rend.min.sz.003

2154/2018 E-61/2018

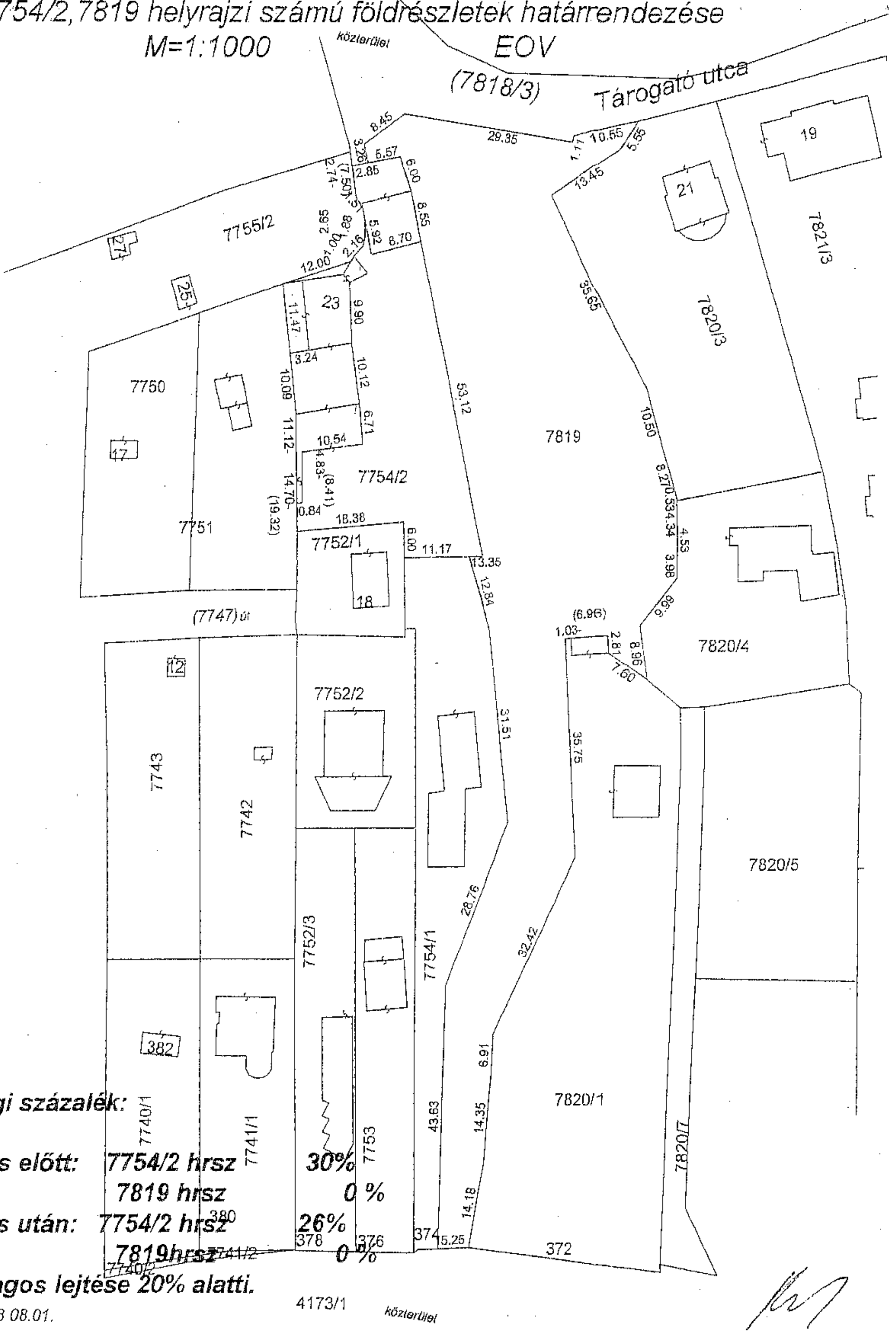
Kovács Gábor
A munkavégző neve

Budaörs város
Belterület

Munkaszám: 56/2018

TELEKALAKÍTÁSI HELYSZINRAJZ

7754/2,7819 helyrajzi számú földrészletek határrendezése
M=1:1000 EOV



Beépítettségi százalék:

Változás előtt: 7754/2 hrsz 30%
7819 hrsz 0 %

Változás után: 7754/2 hrsz 26%
7819hrsz 0 %

A terület átlagos lejtése 20% alatti.

Készítette: Budapest,2018 08.01.

Kovács Gábor(6592/2014)
földmérő 1441/1995

Kovács Gábor
minőséget tanúsító tervező
Földmérő ig.száma:6592/2014

P.H.
KOVÁCS GÁBOR
okl. földrendező ü.m.
1117 Bp., Móricz Zs. körtér 10 6-3
Adószám: 72264438-1-43

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

2018 MAJ 08.

2018 MÁJ 08.

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Kiadmányozta 2018.05.08 08:48
Palotai Zsolt Gábor tű. ezds [SK]

35100/6360-3/2018.ált.

FŐVÁROSI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY

Iktatva: 2018 MÁJ 09.
Szám: IX/35-21/2018.
Előszám:
Melléklet:
Ügyintéző: F-2

Tárgy: Budaörs, 1243 és 7819 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó BHÉSZ módosításával kapcsolatos - szakvélemény
Hiv. szám: IX/35-9/2018.
IX/163-3/2018.
Hiv. számunk: FKI-KHO: 3449-3/2018
Ügyintézők: Dr. Sárváryné Szentkatolnay Blanka
Telefon: 459-2476, 459-2477
E-mail: fki.hatosag@katved.gov.hu

Budaörs Város Polgármestere

Budaörs
Szabadság u. 134.
2040

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi ügyben a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (a továbbiakban: FKI-KHO), az alábbi tájékoztatást adja:

A tervezett módosítások ellen az FKI-KHO kifogást nem emel, észrevételt nem tesz.

Tájékoztatom, hogy az FKI-KHO az egyes konkrét létesítmények építési használatbavételi és bontási engedélyezése során az engedélyező hatóság megkeresésére szakhatósági állásfoglalást ad ki. A szakhatósági állásfoglalásban megadja a szükséges kikötéseket amelyek betartása mellett a tevékenységek (megvalósítás, üzemeltetés, felhagyás) során a felszíni- és felszín alatti vizek mennyiségi, minőségi és áramlási viszonyaira, az árvíz- és a jég levonulására, valamint a földtani közeget érintően káros hatás bekövetkezése nem valószínűsíthető

Az FKI-KHO feladat- és hatáskörét a 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, *a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 223/2014. (IX.4.) Korm. rendelet] 10. § (1) bekezdés 2 pontja, valamint illetékességét a 223/2014. (IX.4.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 2. pontja szabályozza.

Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Varga Ferenc tű. dandártábornok
igazgató
nevében és megbízásából

Szabados Zsoltné
szolgálatvezető helyettes

Ügyfélfogadás: Vízügyi és vízvédelmi hatósági ügyekben előzetes időpont-egyeztetést követően az ügyfelek az alábbi időpontokban fordulhatnak kérdéseikkel személyesen a hatósághoz, illetve tekinthetnek be az eljárás során keletkezett iratokba:
Hétfő, szerda: 9:00-12:00, 14:00-16:00; Péntek: 9:00-12:00

20180508-1244-020672-0-00

Terjedelem: 2 oldal
Továbbítva: elektronikus levél HK
Kapják: 1. Budaörs Város Polgármestere
2040 Budaörs, Szabadság u. 134.

Kivonat
Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2018. április 25-i rendes ülésének jegyzőkönyvéből:

62/2018. (IV.25.) ÖKT sz. határozat

Döntés a Budaörs, Tárogató utcában található 7819 hrsz-ú, az ingatlan nyilvántartás adatai szerint 3.952 m2 területű „kivett mocsár" megnevezésű ingatlan 216 m2 részének értékesítéséről

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1.) a Budaörs, Tárogató utcában található 7819 helyrajzi számú, az ingatlan nyilvántartás adatai szerint 3.952 m² területű „kivett mocsár" megnevezésű ingatlanból az 5/2018. munkaszámú, Kovács Gábor földmérő által készített változási vázrajz-tervezet szerinti 216 m² részt beépítésre szánt területté minősíti, és hozzájárul a Budaörs, 7754/2 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa által bruttó 3.400.000,- Ft (Áfa nélküli) összegű vételáron történő megvásárlásához azzal, hogy
- a területrész 3.400.000,- Ft-os vételárának felét, azaz 1.700.000,- Ft-ot szerződéskötéskor, a fennmaradó 1.700.000,- Ft-ot 3 éves havi egyenlő részletekben fizesse meg. A részletfizetésre a mindenkori jegybanki alapkamat +5% mértékű ügyleti kamatot tartozik megfizetni.

2.) felkéri a polgármestert a vonatkozó eljárások megindítására és a szükséges dokumentumok aláírására.

Határidő a határozat közlésére: azonnal
Felelős: Polgármester
Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály - Városépítési Iroda - Vagyongazdálkodási Osztály

k.m.f.

Wittinghoff Tamás sk.
polgármester

dr. Bocsi István sk.
jegyző

A kivonat hiteléül:
Budaörs, 2018. április 25.

dr. Sándor Anett
szervezési ügyintéző