

Iktatószám: X11-17-2/2023.

X11-17-3/2023.

INGYENES INGATLAN ÁTRUHÁZÁSSAL, VISSZTERHES INGATLAN ÁTRUHÁZÁSSAL ÉS CSERESZERZŐDÉSSSEL VEGETES TELEKALAKÍTÁSI MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött egyrészről a

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata

(székhelye: 1113 Budapest, Bocskai út 39-41.; törzskönyvi azonosító szám: 735748; államháztartási egyedi azonosító szám: 745301; KSH statisztikai számjel: 15735746-8411-321-01; adószáma: 15735746-2-43; képviseli: Dr. László Imre Polgármester) (továbbiakban „Önkormányzat” / Tulajdonos 1 / Megajándékozott / Eladó)

másrészről

Dr. Hajdu Mária született Hajdu Mária

(a továbbiakban „Dr. Hajdu

Mária” / Tulajdonos 2 / Ajándékozó / Vevő),

(továbbiakban külön-külön a "Fél" és együttesen a "Szerződő Felek", valamint "Tulajdonosok") között a mai napon az alábbi feltételekkel.

I. AZ INGATLANOK

- 1.1. Szerződő Felek polgári és büntetőjogi felelősségük teljes tudatában tett jognyilatkozatuk, valamint a rendelkezésre álló nem hiteles tulajdoni lapmásolat alapján rögzítik, hogy a jelen Megállapodás tárgyát a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala a budapesti XI. kerületi ingatlan-nyilvántartásban nyilvántartott, természetben a Budapest XI. kerületben található, az alábbi 1.1.1.-1.1.5. pontokban meghatározott ingatlanok képezik:

- 1.1.1 a Budapest XI. kerület belterület 1335/1 helyrajzi számon felvett alatt felvett, természetben 1112 Budapest, Felső határ út 52. szám alatt található, 3291 m² területtel nyilvántartott, *kivett beépítetlen terület* megjelölésű ingatlan, amely a jelen okirat aláírásakor hatályos ingatlan-nyilvántartási adatok szerint az **Önkormányzat** és **Dr. Hajdu Mária 9/10-1/10** arányú tulajdonát képezi (továbbiakban: Ingatlan 1).

Az Ingatlan 1 tulajdoni lapja elintézetlen széljegyeket nem tartalmaz, illetve az Ingatlan 1 tulajdoni lapjának III. részén az alábbi bejegyzés, feljegyzés vagy teher olvasható:

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 192655/2/2010/10.10.21

Vezetékjog

72 m2 nagyságú területre vonatkozóan.

Jogosult: ELMŰ Hálózati Kft.

cím: 1132 Budapest XIII. kerület, Váci út 72-74.

Csányi & Zala Ügyvédi Iroda
1118 Budapest, Társ utca 3.

Dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 36071637.

Dr. Hajdu Mária

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata

1

Ellenkeztem:
Dr. Zala László
KASZ: 36071637

2023.04.12

- 1.1.2 a Budapest XI. kerület belterület 1335/2 helyrajzi számon felvett alatt felvett, természetben 1110 Budapest, Spanyolréti út 001335/2 hrsz. „felülvizsgálat alatt” számon található, 978 m² területtel nyilvántartott, *kivett beépítetlen terület* megjelölésű ingatlan, amely a jelen okirat aláírásakor hatályos ingatlan-nyilvántartási adatok szerint az **Önkormányzat és Dr. Hajdu Mária 9/10-1/10** arányú tulajdonát képezi (továbbiakban: Ingatlan 2).

Az Ingatlan 2 tulajdoni lapja elintézetlen széljegyeket nem tartalmaz, illetve az Ingatlan 2 tulajdoni lapjának III. részén az alábbi bejegyzés, feljegyzés vagy teher olvasható:

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 182185/1/2012/11.11.28
VezetékJog
6 m² nagyságú területre. 7103/306/2011.-7103/307/2011.
Jogosult: ELMŰ Hálózati Kft.
cím: 1132 Budapest XIII. kerület, Váci út 72-74.

- 1.1.3 a Budapest XI. kerület belterület 1335/3 helyrajzi számon felvett alatt felvett, természetben 1112 Budapest, Spanyolréti út 13. szám alatt található, 2059 m² területtel nyilvántartott, *kivett üdülőépület, udvar* megjelölésű ingatlan, amely a jelen okirat aláírásakor hatályos ingatlan-nyilvántartási adatok szerint az **Önkormányzat, Dr. Hajdu Mária és Dr. Kajcsos Károlyné 18/20-1/20-1/20** arányú tulajdonát képezi (továbbiakban: Ingatlan 3).

Az Ingatlan 3 tulajdoni lapja elintézetlen széljegyeket nem tartalmaz, illetve az Ingatlan 3 tulajdoni lapjának III. részén az alábbi bejegyzés, feljegyzés vagy teher olvasható:

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 182185/1/2012/11.11.28
VezetékJog
10 m² nagyságú területre. 7103/306/2011.-7103/307/2011.
Jogosult: ELMŰ Hálózati Kft.
cím: 1132 Budapest XIII. kerület, Váci út 72-74.

- 1.1.4 a Budapest XI. kerület belterület 1336/1 helyrajzi számon felvett alatt felvett, természetben 1112 Budapest, Felső határ út 54. szám alatt található, 2260 m² területtel nyilvántartott, *kivett beépítetlen terület* megjelölésű ingatlan, amely a jelen okirat aláírásakor hatályos ingatlan-nyilvántartási adatok szerint az **Önkormányzat és Dr. Hajdu Mária 9/10-1/10** arányú tulajdonát képezi (továbbiakban: Ingatlan 4).

Az Ingatlan 4 tulajdoni lapja elintézetlen széljegyeket nem tartalmaz, illetve az Ingatlan 4 tulajdoni lapjának III. részén az alábbi bejegyzés, feljegyzés vagy teher olvasható:

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 192655/2/2010/10.10.21
VezetékJog
42 m² nagyságú területre vonatkozóan.
Jogosult: ELMŰ Hálózati Kft.
cím: 1132 Budapest XIII. kerület, Váci út 72-74.

Csányi & Zala Ügyvédi Iroda
1118 Budapest, Felső útca 3.
Dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 36071637

Dr. Hajdu Mária

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata

Ellenjegyzem:
Dr. Zala László
KASZ: 36071637

cím: -

3

of

kerület belterület (1335/7) helyrajzi számú, kivett közút megnevezésű, és a Budapest XI. kerület belterület 1335/8 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok 1/1 arányban az Önkormányzat tulajdonába kerülnek, a létrejövő Budapest XI. kerület belterület 1335/5 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan pedig Hajdú Mária tulajdonába kerül.

- 1.5. Felek egyebekben rögzítik, hogy a jelen Megállapodás eredményeképpen, a telekalakítással nem érintett Ingatlan 2 és Ingatlan 5 tekintetében az Önkormányzat válik kizárólagos tulajdonossá, illetve az Ingatlan 3-ban az Önkormányzat és Dr. Kajcsos Károlyné 1956/2059-103/2059 arányú osztatlan közös tulajdona jön létre.

II. TELEKALAKÍTÁS, TELEKHATÁRRENDEZÉS

- 2.1 Szerződő Felek a telekalakítási engedélyben foglaltak és Rozsnyai Gábor földmérő mérnök (földmérő igazolvány száma: 6241; ing.rend.min.sz.: 2384/2020) által készített és minősített, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztálya által 2022. június 3. napján újrazaradékol T-102511 számú változási vázrajz szerint a fenti 1.1.1. és 1.1.4. pontban megjelölt ingatlanok telekalakhatárrendezésében az alábbiak szerint állapodnak meg:

Változás előtt				Változás után			
Helyrajzi szám	Művelési Ág	Alapterület	Tulajdonos	Helyrajzi szám	Művelési Ág	Alapterület	Tulajdonos
Budapest 1335/1	kivett beépítetlen terület	3291 m ²	Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 9/10 arányú tulajdona és Hajdú Mária 1/10 arányú tulajdona	Budapest (1335/4)	kivett közút	201 m ²	Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 179/201 arányú tulajdona és Hajdú Mária 22/201 arányú tulajdona
Budapest 1336/1	kivett beépítetlen terület	2260 m ²	Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 9/10 arányú tulajdona és Hajdú Mária 1/10 arányú tulajdona	Budapest 1335/5	kivett beépítetlen terület	1034 m ²	Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 535/1034 arányú tulajdona és Hajdú Mária 499/1034 arányú tulajdona
				Budapest 1335/6	kivett beépítetlen terület	2324 m ²	Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 1/1 arányú tulajdona

Dr. Hajdú Mária

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata

Csányi & Zala Ügyvédi Iroda
1118 Budapest, Farska utca 10.
Dr. Zala László ügyvéd
Ellejegyzem,
Dr. Zala László
KASZ: 36071637

4

	Budapest (1335/7)	kivett közút	363 m ²	Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 329/363 arányú tulajdona és Hajdú Mária 34/363 arányú tulajdona
	Budapest 1335/8	kivett beépítetlen terület	1629 m ²	Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 1/1 arányú tulajdona

2.2. Szerződő Felek megállapodása szerint a telekalakítást követően Feleket a megosztott ingatlanok az alábbiak szerint illetik meg:

- 2.2.1. A megosztás következtében létrejövő **Budapest XI. kerület belterület (1335/4) helyrajzi számú ingatlanban** Dr. Hajdu Mária tulajdonjoga bejegyzésének jogcíme 22/201 arányban a tulajdonszerzés eredeti jogcíme és telekalakítás, a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonjoga bejegyzésének jogcíme 179/201 arányban ugyancsak a tulajdonszerzés eredeti jogcíme és telekalakítás. Az ingatlanra kerül bejegyzésre a 192655/2/2010.10.21. határozatszámú vezetékjog 114 m² (VBM-112-2010) területre az ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) javára.
- 2.2.2. A megosztás következtében létrejövő **Budapest XI. kerület belterület 1335/5 helyrajzi számú ingatlanban** Dr. Hajdu Mária tulajdonjoga bejegyzésének jogcíme 499/1034 arányban a tulajdonszerzés eredeti jogcíme és telekalakítás, a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonjoga bejegyzésének jogcíme 535/1034 arányban ugyancsak a tulajdonszerzés eredeti jogcíme és telekalakítás.
- 2.2.3. A megosztás következtében létrejövő **Budapest XI. kerület belterület 1335/6 helyrajzi számú ingatlan** a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonába kerül. A tulajdonjog bejegyzésének jogcíme: a tulajdonszerzés eredeti jogcíme és telekalakítás. Az ingatlant fogja terhelni 2034/2324 tulajdoni hányad erejéig a 146077/3/2014/14.09.02 határozatszám, a 2011. évi CXCVI. tv. 13. § (5) bekezdés alapján a bejegyzéstől számított 15 évig a Magyar Állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom.
- 2.2.4. A megosztás következtében létrejövő **Budapest XI. kerület belterület (1335/7) helyrajzi számú ingatlanban** Dr. Hajdu Mária tulajdonjoga bejegyzésének jogcíme 34/363 arányban a tulajdonszerzés eredeti jogcíme és telekalakítás, a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonjoga bejegyzésének jogcíme 329/363 arányban ugyancsak a tulajdonszerzés eredeti jogcíme és telekalakítás.
- 2.2.5. A megosztás következtében létrejövő **Budapest XI. kerület belterület 1335/8 helyrajzi számú ingatlan** a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 1/1

Dr. Hajdu Mária

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata

5

Dr. d.

Ellenjegyzem
Csányi Dr. Zsolt
1118 Budapest, Váci út 3.
Dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 36071637

arányú tulajdonába kerül. A tulajdonjog bejegyzésének jogcíme: a tulajdonszerzés eredeti jogcíme és telekalakítás.

- 2.3. Felek vállalják, hogy a jelen Megállapodásban foglalt telekalakítás megvalósításához és ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges bármely dokumentáció elkészítéséhez valamennyi rendelkezésükre álló információt, illetve hatósági eljárásokban szükséges valamennyi nyilatkozatot, külön költség felszámítása nélkül, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas módon a másik Fél felhívására a másik Fél rendelkezésre bocsátanak.
- 2.4. Szerződő Felek rögzítik, hogy a telekalakítás során kialakuló Budapest XI. kerület belterület 1335/5 helyrajzi számú, 1034 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan a Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata Kerületi Építési Szabályzatának rendelkezései alapján építési teleknek fog minősülni.
- 2.5. Szerződő Felek továbbá megállapodnak, valamint Dr. Hajdu Mária a jelen Megállapodás aláírásával kifejezetten vállalja, hogy a telekmegosztás következtében létrejövő Budapest XI. kerület belterület 1335/5 helyrajzi számú, 1034 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan telekhatárvonalát saját költségviselésben kitűzi és a kitűzés során kijelölt jogi telekhatárvonalon ugyancsak saját költségviselésben kiépíti a kerítést.

III. INGYENES INGATLAN ÁTRUHÁZÁS

- 3.1. A jelen Megállapodás alapján Ajándékozó a Budapest XI. kerület belterület 1335/1 helyrajzi számú Ingatlan 34/3291 arányú tulajdoni illetőségét (továbbiakban: Tulajdoni illetőség 1), amely természetben 34 m² nagyságú területnek felel meg, a Budapest XI. kerület belterület 1335/2 helyrajzi számú Ingatlan 4/978 arányú tulajdoni illetőségét (továbbiakban: Tulajdoni illetőség 2), amely természetben 4 m² nagyságú területnek felel meg, a Budapest XI. kerület belterület 1335/3 helyrajzi számú Ingatlan 2/2059 arányú tulajdoni illetőségét (továbbiakban: Tulajdoni illetőség 3), amely természetben 2 m² nagyságú területnek felel meg, a Budapest XI. kerület belterület 1336/1 helyrajzi számú Ingatlan 22/2260 arányú tulajdoni illetőségét (továbbiakban: Tulajdoni illetőség 4), amely természetben 22 m² nagyságú területnek felel meg, valamint a Budapest XI. kerület belterület 1336/3 helyrajzi számú Ingatlan 3/1503 arányú tulajdoni illetőségét (továbbiakban: Tulajdoni illetőség 5), amely természetben 3 m² nagyságú területnek felel meg **térítésmentesen, kártalanítási igény nélkül, ajándékozás jogcímén az Önkormányzat tulajdonába adja azon közhasznosítási célból, hogy az Ingatlannal kapcsolatos Kerületi Építési Szabályzat rendelkezéseinek megfelelően ezen a területen kivett közterület, út megjelölésű közterületi ingatlanok kialakításra kerüljenek.**

A Budapest XI. kerület 1335/1 helyrajzi számú, valamint a Budapest XI. kerület 1336/1 helyrajzi számú ingatlanokat érintő telekalakítás és a térítésmentes tulajdonba adás eredményeképpen a Felső határ út szélesítéseként 201 m² nagyságú közterület alakul ki, a Budapest XI. kerület belterület (1335/7) helyrajzi számú ingatlanon pedig új közbenső közterület kialakítása révén 363 m² nagyságú közterület alakul ki. A Budapest XI. kerület 1335/2 helyrajzi számú, a Budapest XI. kerület 1335/3 helyrajzi számú, valamint a Budapest XI. kerület 1336/3 helyrajzi számú ingatlanokat érintő térítésmentes tulajdonba adás eredményeképpen az Önkormányzat tulajdonába kerülő területek a Spanyolréti út szélesítésére kerülnek felhasználásra.

Dr. Hajdu Mária

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata

Csányi & Zala Ügyvédi Iroda
1118 Budapest, Társ utca 3
Dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 36671637

Ellenjegyzem:
Dr. Zala László
KASZ: 36071637

- 3.2. Az Önkormányzat a 3.1. pontban foglalt térítésmentes tulajdonba adást a jelen Megállapodás aláírásával elfogadja. A Felek rögzítik, hogy 3.1. pontban foglalt térítésmentes tulajdonba adás eredményeképpen a telekalakítás során kialakításra kerülő Budapest XI. kerület belterület (1335/4) helyrajzi számú ingatlan 22/201 arányú tulajdonosa **ajándékozás jogcímén** és a Budapest XI. kerület belterület (1335/7) helyrajzi számú ingatlan 34/363 arányú tulajdonosa ugyancsak **ajándékozás jogcímén** a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata lesz, valamint a Budapest XI. kerület belterület 1335/2 helyrajzi számú ingatlan 4/978 arányú tulajdonosa ajándékozás jogcímén, a Budapest XI. kerület belterület 1335/3 helyrajzi számú ingatlan 2/2059 arányú tulajdonosa ajándékozás jogcímén, illetve a Budapest XI. kerület 1336/3 helyrajzi számú ingatlan 3/1503 arányú tulajdonosa ajándékozás jogcímén ugyancsak a Budapest XI. kerület Újbuda Önkormányzata lesz. Szerződő Felek az Ajándék értékét összesen 130.000,- Ft-ban, azaz százharmincezer forintban állapítják meg.
- 3.3. Ajándékozó kijelenti, hogy a Megállapodás tárgyát képező ingatlan-illetőségekkel összefüggésben semmiféle igényt nem támaszt az Önkormányzattal szemben.
- 3.4. A Tulajdoni illetőség 1, Tulajdoni illetőség 2, Tulajdoni illetőség 3, Tulajdoni illetőség 4 és Tulajdoni illetőség 5 tekintetében Ajándékozó kifejezetten szavatosságot vállal az iránt, hogy az tulajdonát képezik, azokon teher nincs, továbbá, hogy azok – akár az ingatlan-nyilvántartás adatain túl is – per- és igénymentesek, azokon harmadik személynek nincs olyan joga, amely az Önkormányzat birtoklását, megszerzését akadályozná, korlátozná, vagy késleltetné, továbbá e jogügylet hitelezői igényt nem sért, így harmadik személy kielégítési alapját nem vonja el.
- 3.5. A Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata a Gazdasági Bizottság **79/GB/2023. (II. 15.) határozatával** módosított **672/GB/2022. (XII. 14.) határozata** szerint a telekalakításhoz, valamint a Tulajdoni illetőség 1, Tulajdoni illetőség 2, Tulajdoni illetőség 3, Tulajdoni illetőség 4 és Tulajdoni illetőség 5 tekintetében történő térítésmentes önkormányzati tulajdonba adáshoz hozzájárulását adta.
- 3.6. Önkormányzat a jelen Megállapodás hatálybalépését követő legkésőbb 30 napon belül lép a Tulajdoni illetőség 1, Tulajdoni illetőség 2, Tulajdoni illetőség 3, Tulajdoni illetőség 4 és Tulajdoni illetőség 5 birtokába. A birtokbaadásig Ajándékozó, attól kezdve az Önkormányzat jogosult ezen ingatlanok hasznainak szedésére és viseli azok terheit, valamint a kárveszélyt. Ezen birtokbaadás során a felek együttműködni kötelesek.
- 3.7. A Tulajdoni illetőség 1, Tulajdoni illetőség 2, Tulajdoni illetőség 3, Tulajdoni illetőség 4 és Tulajdoni illetőség 5 forgalmi értéke értékebecslés útján történő meghatározását követően kerülnek be az Önkormányzat vagyonkataszterébe. Az értékebecslésre az Önkormányzat tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően kerül sor.

IV. CSERESZERZŐDÉS

- 4.1. A jelen Megállapodásban a Tulajdonosok továbbá megállapodnak, hogy a Hajdú Mária tulajdonát képező, Ingatlan 2-ben fennálló 94/978 arányú tulajdoni illetőséget (továbbiakban: Tulajdoni illetőség 6), amely természetben 94 m² nagyságú területnek felel meg, a Hajdú Mária tulajdonát képező Ingatlan 3-ban fennálló 101/2059 arányú tulajdoni illetőséget (továbbiakban: Tulajdoni illetőség 7), amely természetben 101 m² nagyságú területnek felel meg, a Hajdú Mária tulajdonát képező Ingatlan 5-ben fennálló 147/1503 arányú tulajdoni illetőséget (továbbiakban:

Dr. Hajdu Mária

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata

7

Csányi & Zala Ügyvédi Iroda
1118 Budapest, Károlyi utca 5.
Dr. Csányi Zoltán ügyvéd
Dr. Zala Zoltán ügyvéd
KASZ: 36071637

Tulajdoni illetőség 8), amely természetben 147 m² nagyságú területnek felel meg, illetve az Önkormányzat telekalakítás eredményeképpen létrejövő Budapest XI. kerület belterület 1335/5 helyrajzi számú ingatlanban fennálló 535/1034 arányú tulajdonából 342/1034 arányú tulajdoni illetőséget (továbbiakban: Tulajdoni illetőség 9), amely természetben 342 m² nagyságú területnek felel meg egymással – a telekalakítással egyidejűleg – elcserélnek.

Ennek megfelelően a Tulajdoni illetőség 6, a Tulajdoni illetőség 7 és a Tulajdoni illetőség 8 tulajdonjogát 1/1 arányban az Önkormányzat, a Tulajdoni illetőség 9 tulajdonjogát pedig 1/1 arányban Dr. Hajdu Mária szerzi meg.

A Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés tárgyát képező Tulajdoni illetőség 6-9-et ismerik, azok minden lényeges sajátosságáról a szerződéskötést megelőzően részletesen tájékoztatták egymást.

- 4.2. Szerződő Felek a Tulajdoni illetőség 6 vételárát 5.076.000,- Ft összegben, a Tulajdoni illetőség 7 vételárát 5.454.000,- Ft összegben, a Tulajdoni illetőség 8 vételárát 8.085.000,- Ft összegben, mindösszesen tehát a Dr. Hajdu Mária tulajdonában álló, csereszerződés tárgyát képező tulajdoni illetőségek vételára **18.615.000,- Ft, azaz tizennyolcmillió-hatszáztizenötezer forint**, az Önkormányzat tulajdonában álló, csereszerződés tárgyát képező Tulajdoni illetőség 9 vételárát pedig nettó 18.615.000,- Ft + 5.026.050,- Ft ÁFA, mindösszesen tehát **bruttó 23.641.050,- Ft azaz huszonhárommillió-hatszáznegyvenegyezer-ötven forint** összegben határozzák meg.
- 4.3. A Felek megállapodnak abban, hogy a kölcsönös tulajdon-átruházás folytán Dr. Hajdu Máriát **5.026.050,- Ft, azaz ötmillió-huszonhatezer-ötven forint** összegű értékkülönbözetet (a továbbiakban: Értékkülönbözet) megfizetése terheli, amelyet Dr. Hajdu Mária a jelen Megállapodás hatályba lépésétől és az Önkormányzat hatálybalépéséről szóló értesítése kézhez vételétől számított **15 (tizenöt) napon** belül köteles megfizetni egyösszegben az Önkormányzat **OTP Bank Nyrt.-nél** vezetett **11784009-15511001 számú** bankszámlájára történő átutalással vagy befizetéssel.
- 4.4. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy ha a Tulajdonos 2 az értékkülönbözet megfizetésével késedelembe esik, kamat fizetésére is köteles. A késedelmi kamat mértéke: a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese. A késedelem 30. (harmincadik) napjától a Tulajdonos 1-et megilleti az elállás joga.
- 4.5. A Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata a Gazdasági Bizottság **79/GB/2023. (II. 15.) határozatával** módosított **672/GB/2022. (XII. 14.) határozata** szerint a Tulajdoni illetőség 6, Tulajdoni illetőség 7, Tulajdoni illetőség 8, és a Tulajdoni illetőség 9 csereszerződés útján történő átruházásához hozzájárulását adta.
- 4.6. Szerződő felek a jelen Megállapodás alapján a Dr. Hajdu Mária által az Önkormányzat részére megfizetendő Értékkülönbözet hiánytalan megfizetésének napjától számított 5. munkanapon lépnek a Tulajdoni illetőség 6-9 birtokába. A birtokbaadásig az Tulajdonosok maguk, attól kezdve a másik Tulajdonos jogosult ezen Tulajdoni illetőség 6-9 hasznainak szedésére és köteles viselni azok terheit, valamint a kárveszélyt. A Felek által előre egyeztetett időpontban a birtokbaadásról a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel. Ezen birtokbaadás során a Felek együttműködni kötelesek.

Dr. Hajdu Mária

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata

Dr. Zala László

Csányi & Zala Ügyvédi Iroda
1118 Budapest, Társ utca 18.
Dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 36071637
Ellenjegyzem:
Dr. Zala László
KASZ: 36071637

- 4.7. Az Önkormányzat kijelenti, hogy az Értékkülönbözet átvételével (fentiek szerinti bankszámlára történő átutalása esetén) a Megállapodás tárgyát képező Tulajdoni illetőségekkel összefüggésben semmiféle további igényt nem támaszt a Tulajdonos 2-vel / Vevővel szemben.

V. VISSZTERHES INGATLAN ÁTRUHÁZÁS

- 5.1. Szerződő felek szándéka továbbá jelen okiratban az Önkormányzat telekalakítás eredményeképpen létrejövő Budapest XI. kerület belterület 1335/5 helyrajzi számú ingatlanban fennálló 535/1034 arányú tulajdonából 193/1034 arányú tulajdoni illetőség (továbbiakban: Tulajdoni illetőség 10), amely természetben 193 m² nagyságú területnek felel meg, minden teherrel mentes tulajdonjogának Eladó általi elidegenítésére, illetve Vevő általi megszerzésére irányul, melyre figyelemmel az Eladó jelen okirat aláírásával – a telekalakítással egyidejűleg – eladja Vevő pedig megveszi a telekalakítás eredményeképpen létrejövő Budapest XI. kerület belterület 1335/5 helyrajzi számú ingatlanban fennálló, az Eladó tulajdonát képező 193/1034 arányú tulajdoni illetőséget.
- 5.2. Szerződő Felek a Tulajdoni illetőség 10 vételárát (a továbbiakban: Vételár) kölcsönös egyetértésük alapján mindösszesen nettó 13.317.000,- Ft + 3.595.590 Áfa, mindösszesen tehát **bruttó 16.912.590,- Ft azaz tizenhatmillió-kilencszáztizenkétezer-ötszázkilencven forintban állapítják meg.**
- 5.3. Vevő jelen Megállapodás hatályba lépésétől és az Eladó hatálybalépésről szóló értesítés kézhez vételétől számított **15 (tizenöt) napon** belül köteles megfizetni egyösszegben a teljes vételárát, azaz **bruttó 16.912.590,- Ft azaz tizenhatmillió-kilencszáztizenkétezer-ötszázkilencven forint** összeget az Eladó az **OTP Bank Nyrt.-nél** vezetett **11784009-15511001 számú** bankszámlájára történő átutalással vagy befizetéssel.
- 5.4. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy ha a Vevő a vételár megfizetésével késedelembe esik, kamat fizetésére is köteles. A késedelmi kamat mértéke: a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese. A késedelem 30. (harmincadik) napjától az Eladót megilleti az elállás joga.
- 5.5. A Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata a Gazdasági Bizottság **79/GB/2023. (II. 15.) határozatával** módosított **672/GB/2022. (XII. 14.) határozata** szerint a Tulajdoni illetőség 10 visszterhes ingatlan átruházásához hozzájárulását adta.
- 5.6. Vevő a jelen Megállapodás alapján az Önkormányzat részére megfizetendő Vételár hiánytalan megfizetésének napjától számított 5. munkanapon lép a Tulajdoni illetőség 10 birtokába. A birtokbaadásig az Eladó, attól kezdve a Vevő jogosult a Tulajdoni illetőség 10 hasznainak szedésére és köteles viselni azok terheit, valamint a kárveszélyt. A Felek által előre egyeztetett időpontban a birtokbaadásról a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel. Ezen birtokbaadás során a Felek együttműködni kötelesek.
- 5.7. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a Vételár átvételével (fentiek szerinti bankszámlára történő átutalása esetén) a Megállapodás tárgyát képező Tulajdoni illetőségek 10-zel összefüggésben semmiféle további igényt nem támaszt a Vevővel szemben.
- 5.8. A Tulajdoni illetőség 10 tekintetében Eladó kifejezetten szavatosságot vállal az iránt, hogy az tulajdonát képezi, azon teher nincs, továbbá, hogy az – akár az ingatlan-nyilvántartás adatain túl

Dr. Hajdu Mária

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata

9

Csányi & Zala Ügyvédi Iroda
1118 Budapest, Árpád utca 3.
Dr. Zoltán Csányi ügyvéd
KASZ: 3661163127

is – per- és igénymentes, azon harmadik személynek nincs olyan joga, amely Dr. Hajdu Mária birtoklását, megszerzését akadályozná, korlátozná, vagy késleltetné, továbbá e jogügylet hitelezői igényt nem sért, így harmadik személy kielégítési alapját nem vonja el.

VI. HATÁLYBALÉPTETŐ FELTÉTELEK

- 6.1. Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan 1 és Ingatlan 4 telekalakításának eredményeképpen létrejövő Budapest XI. kerület belterület 1335/5 helyrajzi számú ingatlan visszerthes ingatlan átruházás útján értékesített 193/1034 arányú tulajdoni illetőség tulajdon átruházása vonatkozásában a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján az ott írtak szerint elővásárlási joga van a Magyar Államnak. Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatása alapján szerződő felek tudomással rendelkeznek arról, hogy a Magyar Állam képviselőjében a jelenleg hatályos szabályok alapján a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (1133 Budapest, Pozsonyi út 56.; továbbiakban: MNV Zrt.) gyakorolja az elővásárlási jogot.

Szerződő felek továbbá rögzítik, hogy az adásvétel vonatkozásában az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39.§ (2) alapján az ott írtak szerint a Budapest Főváros Önkormányzatát (1052 Budapest, Városház u. 9-11.) is elővásárlási jog illeti meg.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az elővásárlási joggal kapcsolatos és ennek érdekében felmerülő ügyviteli feladatok teljes körű ellátására - ennek keretében a szerződés MNV Zrt. és Budapest Főváros Önkormányzata részére jelen Megállapodás ellenjegyzését követő 5 munkanapon belül postai úton történő megküldésére - az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos 35 (harmincöt) napos határidő tűzése melletti nyilatkozattételt kérelmezve, Felek a Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Igazgatóság Vagyongazdálkodási Osztályát bízzák meg.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az elővásárlásra jogosultak az elővásárlási jog gyakorlására való felhívás, és Megállapodás vele történt közlése napját követő 35 napon belül az ajánlatot elfogadó, illetve az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot (a továbbiakban: nyilatkozat) tehetnek. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha a jogosultak nem nyilatkoznak. Nem köti az Eladót az olyan elfogadó nyilatkozat, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn túl, illetve az ajánlattól eltérő tartalommal tesz meg.

- 6.2. Szerződő felek továbbá rögzítik, hogy az Ingatlan 4-et a Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (5) bekezdése alapján a bejegyzéstől számított 15 évig, az Ingatlan 4 tulajdoni lapjára 145077/3/2014/14.09.02 határozatszámmal a Magyar Állam jogosult javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom terheli. Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatása alapján szerződő felek tudomással rendelkeznek arról, hogy a Magyar Állam képviselőjében a jelenleg hatályos szabályok alapján a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (1133 Budapest, Pozsonyi út 56.; továbbiakban: MNV Zrt.) jogosult a telekalakításhoz szükséges hozzájárulás megadására.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a telekalakításhoz hozzájáruló nyilatkozat beszerzésével kapcsolatos és ennek érdekében felmerülő ügyviteli feladatok teljes körű ellátására - ennek keretében a szerződés MNV Zrt. részére jelen Megállapodás ellenjegyzését

Dr. Hajdu Mária

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata

10

0. 01

1118 Budapest, Társaság 3.
Dr. Zala László ügyvéd
Ellenjegyzés
KASZ: 36071637

követő 5 munkanapon belül postai úton történő megküldésére – Felek a Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Igazgatóság Vagyongazdálkodási Osztályát bízák meg.

- 6.3. A jelen Megállapodás azon a napon lép hatályba, amelyen az elővásárlási jogosultak lemondó nyilatkozata az Eladónak kézbesítésre került, vagy az elővásárlási jog gyakorlására küldött felhívás elővásárlásra jogosult által igazoltan történt átvételtől számított 35 napos határidő anélkül telt el, hogy az elővásárlásra jogosult Megállapodásban foglalt vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot tett volna, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom jogosultjának telekalakításhoz hozzájáruló nyilatkozata az Eladónak ugyancsak kézbesítésre került.

Erről Eladó 8 munkanapon belül írásban értesíti Vevőt.

VII. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI RENDELKEZÉSEK

- 7.1. Szerződő Felek - a Megállapodás hatálybalépése esetére - megállapodnak és hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen Megállapodás az illetékes földhivatalba benyújtásra kerüljön és ott az 1.1. pont szerinti Ingatlanokra nézve széljegyre kerüljön a telekalakítás (telekhatárrendezés), valamint a Szerződő felek tulajdonjogának bejegyzése iránti kérelem.

Szerződő Felek együttesen kérik a földhivataltól az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdésének b) pontja alapján az ingatlan-nyilvántartási eljárás függőben tartását az Önkormányzat tulajdonjog átruházási nyilatkozatának benyújtásáig. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a széljegyzést követő 6 (hat) hónapon belül nem nyújtják be a tulajdonjog átruházási nyilatkozatot a földhivatalba, úgy a széljegyen lévő kérelem elutasításra kerül.

- 7.2. Felek már a jelen Megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat és engedélyüket adják ahhoz, valamint kérik a Tisztelt Földhivatalt, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztálya által 2022. június 3. napján záradékolt T-102511 számú változási vázrajz, valamint a 2022. június 3. napján véglegessé vált 800256/5/2022 ügyiratszámú határozat alapján a Budapest XI. kerület belterület 1335/1 helyrajzi számú és a Budapest XI. kerület belterület 1336/1 helyrajzi számú ingatlanokat Budapest XI. kerület belterület (1335/4) helyrajzi számú 201 m² területű kivett közút megjelölésű, Budapest XI. kerület belterület 1335/5 helyrajzi számú 1034 m² területű kivett beépítetlen terület megjelölésű, 1335/6 helyrajzi számú 2324 m² területű kivett beépítetlen terület megjelölésű, Budapest XI. kerület belterület (1335/7) helyrajzi számú 363 m² területű kivett közút megjelölésű és Budapest XI. kerület belterület 1335/8 helyrajzi számú 1629 m² területű kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlanokra felosztani szíveskedjen.

- 7.3. Dr. Hajdu Mária, mint Ajándékozó már a jelen Megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását és engedélyét adja ahhoz, hogy a telekalakítás során kialakításra kerülő Budapest XI. kerület belterület (1335/4) helyrajzi számú, 201 m² alapterület nagyságú, kivett közút megjelölésű ingatlan vonatkozásában tulajdonjoga törlésre és ezzel egyidejűleg a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata, mint Megajándékozott tulajdonjoga 22/201 arányban ajándékozás és telekalakítás jogcímén, illetve a Budapest XI. kerület belterület (1335/7) helyrajzi számú, 363 m² alapterület nagyságú, kivett közút

Dr. Hajdu Mária

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata

Csányi & Zala Ügyvédi Iroda
1118 Budapest, Városház utca 3.
Dr. Zala László ügyvéd
KASZ-840216671531

megjelölésű ingatlan vonatkozásában tulajdonjoga törlésre és ezzel egyidejűleg a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata, mint Megajándékozott tulajdonjoga 34/363 arányban ajándékozás és telekalakítás jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Hajdú Mária, mint Ajándékozó továbbá már a jelen Megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását és engedélyét adja ahhoz is, hogy a Budapest XI. kerület belterület 1335/2 helyrajzi számú, 978 m² alapterület nagyságú, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan vonatkozásában a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata, mint Megajándékozott tulajdonjoga 4/978 arányban ajándékozás jogcímén, a Budapest XI. kerület belterület 1335/3 helyrajzi számú, 2059 m² alapterület nagyságú, kivett üdülőépület, udvar megjelölésű ingatlan vonatkozásában a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata, mint Megajándékozott tulajdonjoga 2/2059 arányban ajándékozás jogcímén, valamint a Budapest XI. kerület belterület 1336/3 helyrajzi számú, 1503 m² alapterület nagyságú, kivett üdülőépület, udvar megjelölésű ingatlan vonatkozásában a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata, mint Megajándékozott tulajdonjoga 3/1503 arányban ajándékozás jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, és ezen ingatlanok tekintetében ezzel egyidejűleg a tulajdonjoga törlésre kerüljön.

- 7.4. Az Önkormányzat az Értékkülönbözet és a Vételár hiánytalan megfizetése esetén ügyvéd által ellenjegyzett okiratot köteles kiállítani (továbbiakban: Hozzájáruló nyilatkozat) és a Tulajdonos 2 / Vevő részére átadni, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását és engedélyét adja ahhoz, hogy tulajdonjogának törlésével egyidejűleg a Tulajdonos 2 / Vevő tulajdonjoga minden további eladói cselekmény nélkül bejegyzésre kerüljön az alábbiak szerint:

- a telekalakítás eredményeképpen létrejövő Budapest XI. kerület belterület 1335/5 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában az Önkormányzat fennálló 535/1034 arányú tulajdonjogából 342 m² területnek megfelelő részre, tehát a Budapest XI. kerület belterület 1335/5 helyrajzi számú ingatlan 342/1034 tulajdoni hányadára, a Megállapodás II. pontja szerinti telekalakítással (telekhatárrendezéssel) egyidőben csere és telekalakítás jogcímén Dr. Hajdu Mária tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba, minden korlátozás nélkül bejegyzésre kerüljön;
- a telekalakítás eredményeképpen létrejövő Budapest XI. kerület belterület 1335/5 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában az Önkormányzat fennálló 193/1034 arányú tulajdonjogából 193 m² területnek megfelelő részre, tehát a Budapest XI. kerület belterület 1335/5 helyrajzi számú ingatlan 193/1034 tulajdoni hányadára, a Megállapodás II. pontja szerinti telekalakítással (telekhatárrendezéssel) egyidőben adásvétel és telekalakítás jogcímén Dr. Hajdu Mária tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba, minden korlátozás nélkül bejegyzésre kerüljön.

A fentiek érdekében az Önkormányzat kötelezi magát arra, hogy az Értékkülönbözet és a Vételár beérkezéséről az ellenjegyző dr. Zala László ügyvédet a csrziroda@csrziroda.hu címen e-mailben haladéktalanul írásban tájékoztatja és eljár a tulajdonjog bejegyzéséhez Hozzájáruló nyilatkozat aláírása érdekében. Az Önkormányzat kötelezi magát arra, hogy a tulajdonjog bejegyzéséhez Hozzájáruló nyilatkozat aláírása legkésőbb a vételár hiánytalan beérkezését követő 10 munkanapon belül megtörténik.

- 7.5. Dr. Hajdu Mária már a jelen Megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását és engedélyét adja ahhoz, hogy a Budapest XI. kerület belterület 1335/2 helyrajzi számú Ingatlan 2 vonatkozásában a Megállapodás III. pontja szerinti ingyenes ingatlan

Dr. Hajdu Mária

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata

Csányi & Zala Ügyvédi Iroda
1118 Budapest, Fárs utca 3.
Dr. Zala László ügyvéd
Ellenjegyzem
Dr. Zala László
KASZ: 36071637

átruházást követően fennmaradó, 94 m² területnek megfelelő 94/978 arányú tulajdoni hányadára, a Budapest XI. kerület belterület 1335/3 helyrajzi számú Ingatlan 3 vonatkozásában a Megállapodás III. pontja szerinti ingyenes ingatlan átruházást követően fennmaradó, 101 m² területnek megfelelő 101/2059 arányú tulajdoni hányadára, valamint a Budapest XI. kerület belterület 1336/3 helyrajzi számú Ingatlan 5 vonatkozásában a Megállapodás III. pontja szerinti ingyenes ingatlan átruházást követően fennmaradó, 147 m² területnek megfelelő 147/1503 arányú tulajdoni hányadára a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba, minden korlátozás nélkül, csere jogcímén bejegyzésre kerüljön.

7.6. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás II. pontjában foglalt telekalakítás, valamint a III. pontjában foglalt ingyenes ingatlan átruházás, a IV. pontjában foglalt csereszerződés és az V. pontjában foglalt visszterhes ingatlan átruházás eredményeképpen a meglévő, valamint a telekalakítás útján kialakuló ingatlanokban az alábbi tulajdoni illetőségek jönnek létre, amelyeket kéri a Felek, hogy a Tisztelt Földhivatal az ingatlan-nyilvántartásba – a Megállapodásban foglalt hatálybalépés és a Hozzájáruló nyilatkozat benyújtása esetén – bejegyezni szíveskedjen:

- a Budapest XI. kerület belterület 1335/2 helyrajzi számú ingatlanra a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 4/978 arányú tulajdonjogát ajándékozás jogcímén, 94/978 arányú tulajdonjogát csere jogcímén, 880/978 arányú tulajdonjogát a tulajdonszerzés eredeti jogcímén bejegyezni;
- a Budapest XI. kerület belterület 1335/3 helyrajzi számú ingatlanra a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 2/2059 arányú tulajdonjogát ajándékozás jogcímén, 101/2059 arányú tulajdonjogát csere jogcímén, 1853/2059 arányú tulajdonjogát a tulajdonszerzés eredeti jogcímén bejegyezni;
- a Budapest XI. kerület belterület (1335/4) helyrajzi számú ingatlanra a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 22/201 arányú tulajdonjogát ajándékozás és telekalakítás jogcímén, 179/201 arányú tulajdonjogát a tulajdonszerzés eredeti jogcíme és telekalakítás jogcímén bejegyezni, azzal, hogy az ingatlanra kerül bejegyzésre a 192655/2/2010.10.21. határozatszámú vezetékgjog 114 m² (VBM-112-2010) területre az ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) javára;
- a Budapest XI. kerület belterület 1335/5 helyrajzi számú ingatlanra Dr. Hajdu Mária 342/1034 arányú tulajdonjogát csere és telekalakítás jogcímén, 193/1034 arányú tulajdonjogát adásvétel és telekalakítás jogcímén, 499/1034 arányú tulajdonjogát pedig a tulajdonszerzés eredeti jogcíme és telekalakítás jogcímén bejegyezni;
- a Budapest XI. kerület belterület 1335/6 helyrajzi számú ingatlanra a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 1/1 (2324/2324) arányú tulajdonjogát a tulajdonszerzés eredeti jogcíme és telekalakítás jogcímén bejegyezni, azzal, hogy az ingatlant fogja terhelni 2034/2324 tulajdoni hányad erejéig a 146077/3/2014/14.09.02 határozatszámon, a 2011. évi CXCVI. tv. 13. § (5) bekezdés alapján a bejegyzéstől számított 15 évig a Magyar Állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom;
- a Budapest XI. kerület belterület (1335/7) helyrajzi számú ingatlanra a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 34/363 arányú tulajdonjogát ajándékozás és telekalakítás jogcímén, 329/363 arányú tulajdonjogát a tulajdonszerzés eredeti jogcíme és telekalakítás jogcímén bejegyezni;

Dr. Hajdu Mária

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata

13

Csányi & Zala Jogi Társaság
1118 Budapest, Rákóczi út 3.
Dr. Zala Zoltán ügyvéd
KASZ: 3007/637

- a Budapest XI. kerület belterület 1335/8 helyrajzi számú ingatlanra a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonjogát a tulajdonszerzés eredeti jogcíme és telekalakítás jogcímén bejegyezni;
- a Budapest XI. kerület belterület 1336/3 helyrajzi számú ingatlanra a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 3/1503 arányú tulajdonjogát ajándékozás jogcímén, 147/1503 arányú tulajdonjogát csere jogcímén, 1353/1503 arányú tulajdonjogát a tulajdonszerzés eredeti jogcímén bejegyezni szíveskedjen.

7.7. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a telekalakítás és a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében az egymással és a Budapest Főváros Kormányhivatal Földhivatali Főosztállyal maradéktalanul együttműködnek, a Megállapodás rendelkezéseinek teljesülése esetén a bejegyzéshez szükséges esetleges okiratokat, dokumentációt, illetve nyilatkozatokat aláírják, és azokat az illetékes Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály rendelkezésére bocsátják.

VIII. VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 8.1. A jelen Megállapodásra a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottságának **79/GB/2023. (II. 15.) határozatával** módosított **672/GB/2022. (XII. 14.) határozata**, valamint a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata **33/2012. (VI. 6.) XI. ÖK sz. rendelet** alapján kerül sor.
- 8.2. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Megállapodás feltűnő értékaránytalanság jogcímén történő megtámadását kizárják, illetőleg Szerződő felek arról a jelen Megállapodás aláírásával kifejezetten lemondanak.
- 8.3. Szerződő felek az átruházás tárgyát képező ingatlanrészeket ismerik, azokat megtekintették, állagukat tudomásul vették, nem hagytakoztak a másik Fél állításaira, azokat megtekintéskori állapotban kívánják megszerezni.
- 8.4. A Tulajdoni illetőségek tekintetében a Tulajdonosok kifejezetten szavatosságot vállalnak az iránt, hogy az kizárólagos tulajdonukat képezi, azon teher – a Megállapodás 1.1. pontjában rögzített terheken felül – nincs, továbbá, hogy azok az ingatlan-nyilvántartás adatain túl is per és igénymentesek, azokon, az 6.1. pont szerinti elővásárlási jogon kívül, valamint 6.2. pont szerinti elidegenítési és terhelési tilalmon kívül harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Tulajdonosok birtoklását, megszerzését akadályozná, korlátozná, vagy késleltetné; továbbá e jogügylet hitelezői igényt nem sért, így különösen harmadik személy kielégítési alapját nem vonja el.

Tulajdonosok kijelentik, hogy az ingatlannal kapcsolatban nincs tudomásuk olyan, megtekintés útján fel nem ismerhető hibáról, körülményről, amely gátolná, zavarná a rendeltetésszerű használatot.

- 8.5. Önkormányzat nyilatkozik, hogy helyi Önkormányzat. Önkormányzat jelen okiratot aláíró képviselője kijelenti, hogy a jognyilatkozatok megtételére vonatkozó gazdasági bizottsági felhatalmazással bír. Dr. Hajdu Mária nyilatkozik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár. Felek kölcsönösen szavatolják, hogy ingatlanszerzési, elidegenítési jogait és érdekeit

Dr. Hajdu Mária

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata

14

Dr. Zala László
Ellenjegyzem:
Dr. Zala László
KASZ: 36071637

képességeik egyébként sem korlátozottak, következésképpen a Megállapodás megkötésének sem jogszabályi, sem személyükben rejlő akadálya nincs.

- 8.6. Szerződő Felek megállapítják, hogy az Ingatlanok nem tartoznak a 176/2008. (VI.30.) Kormányrendelet hatálya alá, ezért az Ingatlanokról nem kell energetikai tanúsítványt készíteni.
- 8.7. A jelen Megállapodás elkészítésével kapcsolatos ügyvédi költség a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata és az ellenjegyző ügyvéd közötti folyamatos megbízás, valamint Tulajdonos 2 és az ellenjegyző ügyvéd között létrejövő eseti megbízási szerződés keretében kerül elszámolásra. Vevő vállalja, hogy a jelen Szerződés VI. pontja szerinti hatálybalépésének feltételével a hatálybalépést követően kiállított számla alapján a Megállapodás készítésében közreműködő, azt ellenjegyző ügyvéd részére az elidegenített és megszerzett ingatlanok bruttó ellenértékének rá eső 1,5% + Áfa, azaz másfél százalék + Áfa összegű ügyvédi díját megfizeti.
- 8.8. Egyebekben a felmerült és jelen Megállapodásban nem szabályozott költségeiket, felmerülő szolgáltatási igazgatási díjakat (földhivatal) az Önkormányzat viseli.
- 8.9. Jelen tulajdonjog átruházásból származó visszerhes vagyonátruházás illeték a Tulajdonos 2-t terheli. Az Önkormányzat az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja szerint teljes személyes illetékmentességben részesül.
- 8.10. Szerződő Felek jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, továbbá kijelentik, hogy a megbízás kifejezetten és félreérthetetlenül kizárólag okiratszerkesztésre vonatkozik, és a Felek az okiratszerkesztéssel összefüggő ügylethez kapcsolódó adó- és illeték vonatkozásában a fenti tájékoztatáson túlmenően saját szakértőiket veszik igénybe.
- Szerződő felek az általuk aláírt NAV B400 nyomtatványt az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő felhasználás érdekében a Megállapodást ellenjegyző ügyvéd részére átadják és felhatalmazzák, hogy azt az illetékes földhivatalhoz benyújtsa. A Megállapodást ellenjegyző ügyvéd nyilatkozik, hogy ezen felhatalmazást a Megállapodás ellenjegyzésével egyidejűleg elfogadja.
- 8.11. Szerződő felek jelen Megállapodás megkötésekor megjelentek dr. Zala László ügyvéd (Csányi & Zala Ügyvédi Iroda) 1118 Budapest, Társ utca 3. szám alatti irodájában, és ott az ügy körülményeinek ismertetése és az ügylet jogi következményeire történő részletes ügyvédi kioktatás után az okiratszerkesztő dr. Zala László ügyvédet a Megállapodás kifejezetten a fenti tartalommal történő megszerkesztésével és ellenjegyzésével megbízták.
- 8.12. Szerződő felek meghatalmazzák dr. Zala László ügyvédet (Csányi & Zala Ügyvédi Iroda; 1118 Budapest, Társ utca 3.), hogy az illetékes földhivatal előtt a visszerhes ingatlanátruházással és csereszerződéssel vegyes telekalakításnak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése iránti eljárásban eljárjon. A Megállapodást ellenjegyző ügyvéd nyilatkozik, hogy ezen meghatalmazást a Megállapodás ellenjegyzésével egyidejűleg elfogadja. A földhivatali eljárásban való képviselőlet magában foglalja azt a jogosultságot, hogy dr. Zala László ügyvéd, továbbá az ügyvéd alkalmazásában álló ügyvédjelöltek és más alkalmazottak az iratokba való betekintésre is jogosultak.

Dr. Hajdu Mária

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata

15

Csányi & Zala Ügyvédi Iroda
1118 Budapest, Társ utca 3.
Dr. Zala László ügyvéd
KÖR: Zala László 637
KASZ: 36011637

- 8.13. A Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben valamely, az ügyre vonatkozó fontos tény nem tárnak fel vagy tényre vonatkozóan megtevést az ellenjegyző ügyvédet, az az ügy kimenetelét hátrányosan befolyásolhatja és az ebből eredő esetleges hátrányos jogkövetkezményekért az ellenjegyző ügyvéd nem tartozik felelősséggel.
- 8.14. A Felek kijelentik továbbá, hogy az ügyre vonatkozóan jogaikra és kötelezettségeikre őket kioktatták azt tudomásul vették. A jelen Megállapodást készítő jogi képviselő tájékoztatta a szerződő feleket a földhivatali eljárásról, mely tájékoztatást a Szerződő Felek tudomásul vették.
- 8.15. Szerződő Felek a jelen Megállapodás aláírásával hozzájárulnak, hogy eljáró ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32-33. §-ban, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara által kiadott, a jogügyletek biztonságának elősegítése érdekében végzendő, valamint az elektronikus aláírás használatával kapcsolatos feladatokról szóló 2/2007. (11.19.) számú szabályzatban írt felhatalmazás alapján megkeresse a Közigazgatási és Elektronikus Közszolgáltatások Központi Hivatalát az okirati ellenjegyzéshez szükséges adat-azonosítás és okmányellenőrzés végett. Felek tudomásul veszik, hogy hozzájárulásuk esetén az adat-azonosítás és okmányellenőrzés az 2017. évi LXXVIII. törvény 32-33. §-ban foglaltakra terjedhet ki.
- 8.16. Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a meghatalmazott ügyvéd az általuk bemutatott, személyazonosságukat igazoló okmányokról az adatok nyilvántartására, illetve a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseinek megfelelően fénymásolatot készítsen, a vonatkozó jogszabályokban meghatározott kötelezettségeinek eleget tegyen, illetve a jelen adásvételhez szükséges dokumentumokban és a kapcsolódó eljárásához felhasználja.
- GDPR tájékoztatás: a rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli a Pmt., az Üttv., az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) és az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (Általános Adatvédelmi Rendelet, GDPR) rendelkezései alapján; az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a Felek hozzájárulása alapján a kapcsolattartás céljából kezeli.
- Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen (ide nem értve a jogszabály alapján kötelezően kezelt adatokat), valamint joga van az adathordozhatósághoz.

Az érintett személynek Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához (ide nem értve a jogszabály alapján kötelezően kezelt adatokat), amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

- 8.17. A Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen Megállapodással kapcsolatos, illetve a jelen Megállapodással kapcsolatban egymásról szerzett valamennyi adatot, beleértve a jelen Megállapodás létrejöttét és tartalmát, szigorúan bizalmasan kezelik.

Dr. Hajdu Mária

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata

16

Csányi & Zala Ügyvédi Iroda
1118 Budapest, Tars/utca 3.
Dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 36071637

Ellenjegyzem:
Dr. Zala László
KASZ: 36071637

8.18. A jelen Megállapodásban foglalt értesítéseket írásba kell foglalni és Szerződő Felek jelen Megállapodásban rögzített címére kell megküldeni átvételi elismervénnyel igazolt közvetlen kézbesítés vagy térítvevényes ajánlott levél útján.

8.19. Az Önkormányzat részéről kapcsolattartásra kijelölt személy:
dr. Ámon-Karcsics Andrea Vagyongazdálkodási Osztály vezetője
Budapest Főváros XI. kerületi Önkormányzat, 1113 Budapest, Bocskai út 39-41.
Tel.: 381-1309; e-mail: amon.karcsics.andrea@ujbuda.hu

8.20. Jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó szabályai az irányadók.

8.21. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Megállapodásból eredő vitás kérdéseket elsősorban békés úton, tárgyalások során kísérik meg rendezni, ennek eredménytelenség esetén a jogvita eldöntésére a Polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 25. § (1) bekezdése szerinti általános illetékességgel rendelkező bíróság illetékes.

8.22. A mellékletek a jelen Megállapodás elválaszthatatlan részét képezik.

Mellékletek:

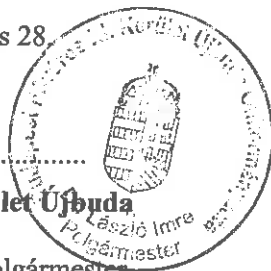
1. sz. melléklet: záradékolt, T-102511 munkaszámú változási vázrajz

2. sz. melléklet: 800256/5/2022 számú telekalakítási határozat

8.23. A felek jelen Megállapodást elolvasták, annak tartalmát megismerték - az ügylettel kapcsolatos teljes körű jogi tájékoztatást és megértést követően -, mint a szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 9 darab egymással megegyező példányban aláírták.

Kelt: B u d a p e s t, 2023. március 28.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Önkormányzata
képviseli: Dr. László Imre Polgármester
Tulajdonos 1 / Eladó / Megajándékozott



Dr. Hajdu Mária

Tulajdonos 2 / Vevő / Ajándékozó

Budapest, napján

Budapest, 2023. március 28. napján

Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatalának jegyzője a fenti Megállapodást ellenjegyzem Budapesten 2023. ÁPR. 17. napján:

Alulírott dr. Lantos Ottó, mint Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Költségvetési Igazgatóságának igazgatója pénzügyileg ellenjegyzem ... 2023. ÁPR. 18. napján

Jelen okiratot Budapesten, 2023. ÁPR. 19. napján ellenjegyzem dr. Zala László ügyvéd (KASZ: 36071637; Csányi & Zala Ügyvédi Iroda; székhely: 1118 Budapest, Társ utca 3.):

Csányi & Zala Ügyvédi Iroda
1118 Budapest, Társ utca 3.
Dr. Zala László ügyvéd
KASZ: 36071637