

Dr. Bali Papp Rita

ügyvéd

Iroda: 8640 Fonyód, Szent István u. 14.

Tel.: 06/85-361-059, 06/30-989-4506

e-mail: drbalipapprita@gmail.com

www.drbalipapprita.hu



**TELEKALAKÍTÁSI SZERZŐDÉS ÉS INGATLAN TÉRÍTÉSMENTES
ÁTADÁSÁRÓL RENDELKEZŐ MEGÁLLAPODÁS**

amely létrejött egyrészről:

Estók Ákos sz. Estók Ákos

Zita

és **Tell Zita** sz. Tell

szám alatti lakos – mint **Atadók (tulajdonostársak)**,

másrészről:

Fonyód Város Önkormányzata (8640 Fonyód, Fő u. 19., törzsszáma: 731409, statisztikai számjele: 15731405-8411-321-14, adószáma: 15731405-2-14) képviseli: Hidvégi József polgármester – mint **Átvevő** között az alábbiak szerint.

1. Szerződő felek megállapítják, hogy a **Fonyód belterület 6905/6. helyrajzi szám** alatt felvett „beépítetlen terület” megjelölésű, 1346 m² területű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) az Átadó tulajdonostársak egyenlő (1/2-1/2) arányú közös tulajdonában áll. Az ingatlant az E.ON Áramhálózati Zrt. jogosult (7626 Pécs, Búza tér 8/A.) javára vezetékjog terheli az E:12/2009. számon záradékolt vázrajz szerinti területen.
2. Szerződő felek megállapítják, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan megosztásáról a Somogy Vármegyei Kormányhivatal által 640605/2024. számon záradékolt változási vázrajz készült, mely alapján Estók Ákos és Tell Zita tulajdonostársak az alábbiak szerint határozzák meg a telekalakítás eredményeként kialakuló ingatlanaikat és tulajdonviszonyaikat:
 - A megosztás után kialakul a fonyódi 6905/7. helyrajzi számú „közút” megjelölésű, 64 m² területű ingatlan, mely Estók Ákos és Tell Zita egyenlő (1/2-1/2) arányú közös tulajdonába kerül. Az ingatlant az E.ON Áramhálózati Zrt. jogosult (7626 Pécs, Búza tér 8/A.) javára vezetékjog terheli 64 m² területen.
 - A megosztás után kialakul a fonyódi 6905/8. helyrajzi számú „beépítetlen terület” megjelölésű, 1282 m² területű ingatlan, mely Estók Ákos és Tell Zita egyenlő (1/2-1/2) arányú közös tulajdonába kerül. Az ingatlant az E.ON Áramhálózati Zrt. jogosult (7626 Pécs, Búza tér 8/A.) javára vezetékjog terheli 12 m² területen.
3. Átadó tulajdonosok nyilatkoznak, hogy az ingatlan megosztását követően kialakuló ingatlanokban a tulajdoni hányadaik a kiinduló állapottal azonosak, többszerezés egyikőjük javára sem valósul meg, ezért értékkiegyenlítésről nem kell rendelkezniük, és a megosztás révén vagyonszerzési illetékfizetési keletkezettőségük nem keletkezik.

*Estók Ákos
átadó/tulajdonos*

*Tell Zita
átadó/tulajdonos*

*Fonyód Város Önkormányzata átvevő
(képv. Hidvégi József polgármester)*

4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Átadó tulajdonosok a jelen szerződés 2. pontjában megjelölt telekalakítás eredményeként kialakuló **fonyódi 6905/7. helyrajzi számú**, „közút” megjelölésű ingatlant térítésmentesen átadják az Átvevő részére, Átvevő pedig az ingatlant elfogadja és átveszi. Felek rögzítik, hogy az ingatlan átadására a Fonyód Város Helyi Építési Szabályzatában előírt közút kialakítása céljából kerül sor. Szerződő felek az ingatlan értékétFt-ban, azaz forintban határozzák meg.
5. Felek megállapodnak abban, hogy az Átvevő a fonyódi 6905/7. helyrajzi számú ingatlan birtokbavételére a jelen szerződés szerinti telekalakítás engedélyezésével válik jogosulttá. Felek megállapodnak abban, hogy a végleges telekalakítási engedély kiállításával a birtokátruházást megvalósultnak tekintik. Átvevő a birtokátruházás napjától kezdődően élvezzi az ingatlan hasznait, viseli terheit, valamint a kárveszélyt. Átadók kijelentik, hogy az ingatlan az E.ON Áramhálózati Zrt. vezetékjogát meghaladóan per-, igény- és tehermentesen kerül az Átvevő tulajdonába.
6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Somogy Vármegyei Kormányhivatal illetékes Földhivatali Osztályánál jelen szerződés alapján egyesített telekalakítási eljárást kezdeményeznek a fonyódi 6905/6. helyrajzi számú ingatlan telekalakításának engedélyezése iránt, a jelen szerződés mellékletétől szolgáló, 640605/2024. számon záradékolt változási vázrajznak megfelelően.
7. Átadók feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy a fonyódi 6905/6. helyrajzi számú ingatlant érintő telekalakítás a jelen szerződés 2. pontjában meghatározott tulajdonviszonyok rögzítése mellett az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerüljön, majd az Átvevő kizárólagos tulajdonjoga a fonyódi 6905/7. helyrajzi számú ingatlanra térítésmentes átadás jogcímén bejegyzést nyerjen.
8. Átadó tulajdonosok egyezően nyilatkoznak, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, akik személyazonosságukat és állampolgárságukat érvényes személyi okmányai bemutatásával igazolták. Átvevő a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41.§ (1) bekezdése szerinti jogi személy, mely rendelkezik minden olyan jogosultsággal, amely jelen szerződés megkötéséhez szükséges. Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződéskötési képességüket jogszabály nem korlátozza, illetve nem zárja ki.
9. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megkötésével, valamint a változások ingatlan-nyilvántartási átvezetésével kapcsolatos költségek az Átvevőt terhelik.
10. Felek rögzítik, hogy a fonyódi 6905/6. helyrajzi számú ingatlanból mindkét fél meglévő ingatlanához a tulajdoni hányaduk mértékével megegyező nagyságú földterület kerül átcsatolásra a kialakult használati állapotnak megfelelően, így az ingatlan felosztásával megvalósuló telekhatár-rendezéssel a korábbi állapothoz képest többlétszerzés egyik fél javára sem valósult meg, a felek ezért egymással szemben értékkiegyenlítésre nem tartanak igényt.
11. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása alapján. Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.

12. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés hiánytalanul és helyesen tartalmazza szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik. Felek kijelentik, hogy az okirat szerkesztésére adott megbízást a leírt tartalommal adták meg, ezért a szerződés tartalma egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintendő.
13. Szerződő felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.
14. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával megbízzák Dr. Bali Papp Rita ügyvédet (8640 Fonyód, Szent István u. 14.) az ingatlan térítésmentes átadásáról szóló megállapodás megszerkesztésére és ellenjegyzésére, az Átvevő továbbá meghatalmazza arra, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban a képviselét teljes jogkörrel ellássa. Okiratszerkesztő ügyvéd a megbízást az okirat ellenjegyzésével elfogadja.
15. Jelen szerződés hét példányban készült és három sorszámozott oldalból áll. Felek a megállapodás egy-egy példányát a szerződés aláírásakor átvették, két példány ingatlan-nyilvántartási átvezetésre, egy példány pedig ügyvédi irattárba kerül.
16. Az Átvevő képviselétében a megállapodást Hidvégi József polgármester a .../2024. (VII.11.) Képviselő-testületi határozat felhatalmazása alapján írja alá.

Szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Fonyód, 2024. július

Estók Ákos
átadó/tulajdonos

Tell Zita
átadó/tulajdonos

Fonyód Város Önkormányzata átvevő
(képv. Hidvégi József polgármester)

Jelen telekalakítási és ingatlan térítésmentes átadásáról rendelkező szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem:

Dr. Bali Papp Rita ügyvéd
(KASZ: 36059109)

Fonyódon, 2024. július ...

Estók Ákos
átadó/tulajdonos

Tell Zita
átadó/tulajdonos

Fonyód Város Önkormányzata átvevő
(képv. Hidvégi József polgármester)