

**TELEKHATÁR-RENDEZÉssel VEGYES
TULAJDONJOG RENDEZÉSI
SZERZŐDÉS**

amely egyrészről az **INNAFRAM Ingatlanhasznosító Kft.** (székhely: 2040 Budaörs, Baross u 87., Cégjegyzékszám: 13 09 083163, statisztikai számjel: 11903684-6810-113-13, adószám: 11903684-2-13, pénzforgalmi jelzőszám: UniCredit Bank Hungary Zrt. 10950009-00000002-58080009), mint **Tulajdonba adó és vevő** (a továbbiakban: **INNAFRAM Kft.**),

másrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13, bankszámlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11784009-15390053; képviseli: **Wittinghoff Tamás polgármester** vagy akadályoztatása esetén helyette a Budakörnyéki Járási Földhivatalhoz 50125/2/2014 ügyiratszámom 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 és adó** (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

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 4125 helyrajzi számú**, természetben a Baross u. 85. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett telephely gazdasági épület 3 db üzemi épület, lakóház, udvar” megjelölésű, 8419 m² alapterületű ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban II/8. pont alatt bejegyzett **1/1 tulajdoni hányada az INNAFRAM Kft.** tulajdonában van. III/3. alatt a JAKUZZI HU Kft. javára 2012. 12. 31-ig földhasználati jog van bejegyezve, melynek törlését, a határozott idő eltelte miatt, Szerződő Felek jelen szerződés benyújtásával egyidejűleg kéri. Az ingatlan egyébként per-, teher- és igénymentes.
- 2.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy a **Budaörs, belterület 4126/1 helyrajzi számú**, természetben a Baross u. 4126/1 hrsz alatt található, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 65 m² alapterületű ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban II/1. pont alatt bejegyzett **1/1 tulajdoni hányada az Önkormányzat** tulajdonában van. Az ingatlant III/3-4-5 alatt az ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára 33-8-29 m² területre bejegyzett vezetékjog terheli. Az ingatlan egyébként per-, teher- és igénymentes.
- 3.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy a **Budaörs, belterület 4126/2 helyrajzi számú**, természetben a Baross u. 4126/2 hrsz alatt található, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 58 m² alapterületű ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban II/1. pont alatt bejegyzett **1/1 tulajdoni hányada az Önkormányzat** tulajdonában van. Az ingatlan per-, teher- és igénymentes.
- 4.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy a **Budaörs, belterület 4127/1 helyrajzi számú**, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett csatorna” megjelölésű, 1298 m² alapterületű ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban II/1. pont alatt bejegyzett **1/1 tulajdoni hányada az Önkormányzat** tulajdonában van. Az ingatlant III/3-4-5 alatt az ELMŰ HÁLÓZATI

Kft. javára 31-225-20 m2 területre bejegyzett vezetékjog terheli. Az ingatlan egyébként per-, teher- és igénymentes.

- 5.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy a **Budaörs, belterület 4126/4 helyrajzi számú**, természetben a Baross u. 4126/4 hrsz alatt található, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 171 m² alapterületű ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban II/1. pont alatt bejegyzett **1/1 tulajdoni hányada az Önkormányzat** tulajdonában van. Az ingatlant III/2 alatt az ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára 29 m2 területre bejegyzett vezetékjog terheli. Az ingatlan egyébként per-, teher- és igénymentes.
- 6.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlan korábban az **INNAFRAM Kft.** jogelődje, a Hegyalja Kft. 1/1 arányú tulajdonában volt, s amikor a Hegyalja Kft.-ből az **INNAFRAM Kft.** kivált, az ingatlan az ő tulajdonába került. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy még abban az időben, amikor az ingatlan a Hegyalja Kft. tulajdonában volt, a Hegyalja Kft. és az **Önkormányzat** között megállapodás született, melynek értelmében a Hegyalja Kft. 4126/1, a 4126/2 és a 4126/4 hrsz alatti ingatlanokat út céljára átadta az **Önkormányzat** részére. Az **Önkormányzat** az átadott ingatlanokat út céljára átadta az **Önkormányzat** részére. Az **Önkormányzat** az átadott ingatlanok teljes területét nem használta fel út céljára, a felhasznált területekért cserébe a 4127/1 alatti ingatlanból adott át 165 m2 területet. A telekhatárok változásának ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetése nem történt meg, **Szerződő Felek** a tényleges, mindkét fél által elfogadott, természetbeni állapot ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése érdekében kötik jelen szerződést.
- 7.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a ÖKT számú határozatával (1. számú melléklet) jóváhagyta jelen szerződést.
- 8.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a 6.) pont szerinti telekhatár-rendeztetés megvalósítása érdekében a MOBIL FÖLDMÉRŐ IRODA Geodolit 2005 Föld- és Bányamérő Bt. által 9/2015. munkaszámon készített, a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály által 277/2015., illetve E-11/2015. számon záradékolt, jelen szerződéshez 2. számú mellékletként csatolt, telekcsoporthatár-újraosztásáról készült változási vázrajz alapján kívánják rendezni a Szerződő Felek tulajdonában lévő, 1-5.) pontokban felsorolt ingatlanok jogi sorsát.
- 9.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy az 1-5.) pontokban felsorolt 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
4125	„kivett telephely, gazdasági épület, 3 üzemi épület, lakóház, udvar”	8419 m ²	INNAFRAM Kft. 1/1	JAKUZZI HU Kft. Földhasználati jog 2012. 12. 31-ig	4125	„kivett lakóház, udvar és gazdasági épület” „kivett közút”	8658 m ²	INNAFRAM Kft. 1/1	

4126/1	„kivett beépítetlen terület”	65 m ²	Budaörs Város Önkormányzata	ELMŰ HÁLÓZAT I Kft. javára 33-8-29 m ² területre vezetékJog	4126/1	„kivett beépítetlen terület”	49 m ²	Budaörs Város Önkormányzat 1/1	ELMŰ HÁLÓZAT I Kft. javára 29-49 m ² területre vezetékJog
4126/2	„kivett beépítetlen terület”	58 m ²	Budaörs Város Önkormányzata						
4127/1	„kivett csatorna”	1298 m ²	Budaörs Város Önkormányzata	ELMŰ HÁLÓZAT I Kft. javára 31-225-20 m ² területre vezetékJog	4127/1	„kivett csatorna”	1133 m ²	Budaörs Város Önkormányzat	ELMŰ HÁLÓZAT I Kft. javára 20-1133 m ² területre vezetékJog

10.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a 9.) pontban rögzített változások eredményeként mindketten adtak és kaptak területeket, az adott és kapott területek értékét 7.500.000 - 7.500.000.-Ft-ban jelölik és egyenértékűnek fogadják el.

11.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy birtokátruházásra nincs szükség, mert az már korábban megtörtént, jelen szerződés a természetbeni állapot jogi rendezése.

12.) **Szerződő Felek, úgy, mint Tulajdonba adók és vevők**, jelen szerződés aláírásával kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1-4.) pontban rögzített ingatlanok 9.) pont szerinti változása, minden további megkérdezésük nélkül telekhatár-rendezése jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba átvezetésre kerüljön.

13.) **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a magyar jog szerint létező jogi személyek. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy az elidegenítést és a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve nem akadályozzák.

14.) Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal a telekalakításhoz szükséges iratok beszerzésére és a telekalakítási eljárás Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál történő megindítására. **Az INNAFRAM Kft.** jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy **az Önkormányzat** a telekalakítási eljárást a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál megbízottként megindítsa.

15.) **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a 8.) pont szerinti változási vázrajzot is aláírják.

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

- a 9.) pont szerinti telekmegosztást engedélyező jogerős telekalakítási határozat,
- a 2. és 4.) pontban rögzített vezetékJog jogosultjának hozzájáruló nyilatkozata a

telekmegosztáshoz, melynek beszerzésére az **Önkormányzat** 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.

- 17.) **Szerződő Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő telekalakítással kapcsolatos költségeket, a telekalakítási eljárás igazgatási szolgáltatási díját, a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges igazgatási szolgáltatási díjat az **INNAFRAM Kft.**, a szerződéskötésnél közreműködő ügyvéd munkadíját **Önkormányzat** viseli.
- 18.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadók.
- 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: 06-20-379-5212, fax: 06-1-225-3451, e-mail cím: dome.judit59@gmail.com), hogy jelen okiratot szerkessze meg, azt az aláírásokat követően ellenjegyzésével lássa el és a **Szerződő Feleket** az ingatlanügyi hatóság (földhivatal) előtti ügyintézésben képviselje. **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy az általuk jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével megbízott okiratszerkesztő ügyvéd **Szerződő Felek** ügyleti akaratát az általuk előadottnak mindenben megfelelően és a valósággal megegyezően foglalta okiratba. Jelen szerződés az ügyvédi tényvázlat tényrögzítő elemeit is tartalmazza.
- 20.) **Szerződő Felek** kérik az eljáró ingatlanügyi hatóságot (földhivatalt), hogy – jogi képviselőjüknek történő egyidejű kézbesítés mellett – a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 40. § (7) bekezdése alapján az ügyben keletkezett tulajdonjog bejegyző határozatot számukra is kézbesíteni szíveskedjék.
- 21.) **Szerződő Felek** az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32. § (2) bekezdés f) pontja alapján meghatalmazzák a jelen okiratot szerkesztő ügyvédet, hogy nevükben és helyettük jelen okirat lapjait kézjegyével lássa el.
- 22.) Jelen szerződés 6 eredeti példányban készült, amelyből 1 példány **INNAFRAM Kft.-é**, 5 példány az **Önkormányzaté**, 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 kelte:

Budaörs,

Budaörs,

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

INNAFRAM Kft.
kép.v.: **Szénási András**
ügyvezető
Tulajdonba vevő
Tulajdonba adó

akadályoztatása esetén helyette:

Biro Gyula
alpolgármester
Tulajdonba vevő
Tulajdonba adó

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 készítettem és ellenjegyzem:

Budaörsön, napján.