

SZERZŐDÉS JOGÁTRUHÁZÁSRÓL

amely létrejött egyrészről

Alulírott **Cseke Sándorné** (sz. Kaló Éva Erzsébet, szül. hely, idő:, a.n.:) személyi azonosítója: személyi azonosító

igazolványának száma: adóazonosító jele:) 2040 Budaörs, szám alatti lakos, mint engedményező (továbbiakban: **Engedményező 1**) és

Cseke Imréné (sz. Hostyánszki Erzsébet, szül. hely, idő:, a.n.:) személyi azonosítója: személyi azonosító

igazolványának száma: 1048 Budapest, szám alatti lakos, mint engedményező (továbbiakban: **Engedményező 2**) és

Cseke Ibolya (sz. Cseke Ibolya, szül. hely, idő:, a.n.:) személyi azonosítója: személyi azonosító igazolványának száma:

adóazonosító jele:) 1048 Budapest, szám alatti lakos, mint engedményező (továbbiakban: **Engedményező 3**), valamint

Cseke József (sz. Cseke József, szül. hely, idő: Budapest, 1, a.n.:) személyi azonosítója: személyi azonosító igazolványának száma:

adóazonosító jele:) Dunakeszi, szám alatti lakos, mint engedményező (továbbiakban: **Engedményező 4**), (továbbiakban együttesen: **Engedményezők**)

és másrészt

Cseke Tibor (sz. Cseke Tibor, szül. hely, idő:, anyja neve:) személyi azonosítója:, személyi azonosító igazolványának száma:

adóazonosító jele:) 2040 Budaörs, szám alatti lakos, mint engedményes (továbbiakban: **Engedményes**) (továbbiakban együttesen: **Felek**)

között az alulírt helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

Előzmények

A 1534 helyrajzi számú, természetben Budaörs, Kisfaludy utca 42. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett lakóház és udvar*” megnevezésű, 457 m² területű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**) 360/432 arányban Budaörs Város Önkormányzata (továbbiakban: **Önkormányzat**), 72/432-ed tulajdoni hányada pedig Cseke Tibor tulajdonát képezi.

Az ingatlan-nyilvántartásban fellelt okiratokból és a kapott tájékoztatás alapján megállapítható, hogy az Ingatlan a telekkönyvi betétek szerkesztésekor összevonásra került a mellette lévő, a Magyar Állam tulajdonában álló területtel és így alakult ki a jelenlegi osztatlan közös tulajdon. Az Ingatlanon összesen három felépítmény található. Ebből kettő az utcafronti részen, egymással összeépítve. Az Ingatlan felső részén, a hegyoldalban elhelyezkedő harmadik felépítményt a telek déli oldalán kialakított, beton lépcsősoron keresztül lehet megközelíteni.

Cseke Sándorné

Cseke Sándorné
Engedményező1

Cseke Imréné

Cseke Imréné
Engedményező2

Cseke Ibolya

Cseke Ibolya
Engedményező3

Cseke József

ifj. Cseke József
Engedményező4

Cseke Tibor

Cseke Tibor
Engedményes

Az eredetileg 4398 helyrajzi számú, 20 négyszögöles (72 m²) „*pince és prэшház*” megnevezésű ingatlant 1962. április 12. napján két testvér, Cseke József (1927) és Cseke Sándor (1943) vásárolta meg, A testvérek szülei, id. Cseke József és felesége, Cseke Józsefné javára pedig haszonélvezeti jog került az Ingatlanra bejegyzésre.

A tulajdonos testvéreknek, Cseke Józsefnek és Cseke Sándornak volt egy Cseke Imre nevű testvére is, aki az adásvételi szerződésben nem szerepelt, ezáltal semmilyen jogot nem szerzett az ingatlanon.

Az ingatlanon eredetileg álló 72 m² nagyságú épülethez (prэшház) 1963 és 1965 között épített hozzá Cseke József és Cseke Sándor, valamint a telek felső részére is ekkor építette rá Cseke Imre a 75 m² alapterületű felépítményt. Az építkezések 1965 őszén fejeződtek be. Egymás között az Ingatlan használatát úgy osztották meg, hogy az utcafronti bal oldali lakást Cseke Sándor és neje, a jobb oldali lakást Cseke József és felesége, míg a felső lakást Cseke Imre és felesége használta. Ráépítőnek Cseke Sándor, Cseke József és Cseke Imre számított.

A vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint, ha a ráépítő szerzi meg a föld megfelelő részének a tulajdonjogát, akkor köteles a tulajdonos számára megtéríteni annak a forgalmi értékét.

Erre tekintettel jelen esetben az osztatlan közös tulajdon megszüntetésének egy módja lehet, hogy a ráépítők jogutódjai megtérítik az Önkormányzat számára az önkormányzati tulajdoni hányadnak megfelelő földterület értékét.

Tekintettel arra, hogy 1965-ben Cseke Tibor és ifj. Cseke József édesapja, valamint özv. Cseke Sándorné férje építettek hozzá az eredeti épülethez, Cseke Tibor, ifj. Cseke József és özv. Cseke Sándorné, mint örökösök érvényesíthetnek ráépítési igényt. Annak ellenére, hogy Cseke Imre által az Ingatlanra épített 3. számú felépítmény jelen állapotban bontandó, így forgalmi értéke nincs, elhunyt id. Cseke Imre leszármazói azért érvényesíthetnek ráépítési igényt, mert a 3. számú felépítmény megépítése, így anno a ráépítés is megtörtént.

Jelen okirat célja, hogy ifj. Cseke József, özv. Cseke Sándorné, Cseke Imréné és Cseke Ibolya mint a ráépítők leszármazói és törvényes örökösei a ráépítés jogcímén történő tulajdonszerzésből eredő valamennyi jogukat Cseke Tiborra engedményezzék. Erre való tekintettel az Önkormányzat a közös tulajdont megszüntető szerződést Cseke Tiborral köti majd meg.

Az engedményezés tárgya

1. Engedményezők a Ptk. 6:202. § alapján ingyenesen Engedményesre engedményezik a követelés alapjául szolgáló jogviszonyból, vagyis a ráépítés jogcímén történő tulajdonszerzésből eredő valamennyi jogukat (továbbiakban: **Követelés**). Engedményezők a követelésről, valamint annak iratairól teljeskörűen tájékoztatták Engedményest.
2. Engedményes kijelenti, hogy a Követelés gazdasági és jogi státusa ismert előtte, annak érvényesíthetőségével kapcsolatos minden tényt és körülményt ismer, ugyanakkor Engedményezők kötelezettséget vállalnak arra, hogy Engedményes felhívására kötelesek minden rendelkezésére szolgáló adatot szolgáltatni az engedményezés tárgyával

Cseke Sándorné

Cseke Sándorné
Engedményező1

Cseke Imréné

Cseke Imréné
Engedményező2

Cseke Ibolya

Cseke Ibolya
Engedményező3

Cseke József

ifj. Cseke József
Engedményező4

Cseke Tibor

Cseke Tibor
Engedményes

kapcsolatban, valamint szükség esetén a Követelés érvényesítéséhez minden támogatást, információt megadni.

3. Engedményezők 1. pontban körülírt követelését **Engedményes elfogadja.**
4. Felek megállapodnak, hogy a Követelés engedményezésének, így a Követelésből származó jogok Engedményesre történő átszállásának időpontja a jelen szerződés utolsó fél által történő aláírásának napja. Az engedményezés megtörténtével Engedményes Engedményezők helyébe lép.

Engedményezők és Engedményes kötelezettségei

5. Engedményezők a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadták Engedményesnek a Követelés és a Követelést biztosító jogok keletkezésének igazolására szolgáló okiratokat, melyet Engedményes jelen szerződés aláírásával elismer és nyugtáz.
6. Engedményes kötelezettséget vállal, hogy az Önkormányzattal e jogügylettel kapcsolatban kötendő szerződésben rögzítésre kerül, hogy az Önkormányzat az esetlegesen a későbbiekben más személyek részéről esetlegesen felmerülő bármilyen igények vonatkozásában kizárja minden felelősségét. Rögzítésre kerül továbbá, hogy Engedményes a szerződés aláírását követően jogcímtől függetlenül semmilyen igénnyel (pl. öröklés, ráépítés, elbirtoklás, kártérítés, jogalap nélküli gazdagodás jogcíme, stb.) az Önkormányzat felé nem élhet, minden igényérvényesítésről feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond.

Nyilatkozatok

7. Felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötési képessége semmilyen korlátozás alá nem esik.

A szerződés hatálya

8. A jelen szerződés a felek általi aláírással érvényesen létrejön és a 4. pontban meghatározott napon lép hatályba.

Irányadó jog és illetékesség

9. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen szerződésben foglalt bármely kikötést az illetékes bíróság vagy hatóság érvénytelennek nyilvánítja, Felek az érvénytelenséggel érintett kikötést tárgyalások útján módosítják. Az érvénytelenséggel nem érintett kikötések változatlan tartalommal hatályban maradnak.
10. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.



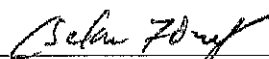
Cseke Sándorné
Engedményező1



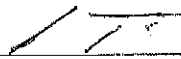
Cseke Imréné
Engedményező2



Cseke Ibolya
Engedményező3



Ifj. Cseke József
Engedményező4



Cseke Tibor
Engedményes

A jelen szerződést a szerződő felek elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyező tartalmú okiratot a cégjegyzésre feljogosított képviselőik által teljes akarategységben jóváhagyólag aláírják.

Kelt: Budaörs, 2023. 04. 11

Cseke Sándorné

Cseke Sándorné
Engedményező1

Kelt: Budaörs, 2023. 04. 15

Cseke Imréné

Cseke Imréné
Engedményező2

Kelt: Budaörs, 2023. 04. 15.

Cseke Ibolya

Cseke Ibolya
Engedményező3

Kelt: Budaörs, 2023. 04. 09

Cseke József

ifj. Cseke József
Engedményező4

Kelt: Budaörs, 2023. 04. 10.

Cseke Tibor

Cseke Tibor
Engedményes

Előtrünk, mint tanúk előtt:

Név: Bogya László
Szig.:

Lakcím: 2040 Budaörs

Aláírás: Bogya László

Név: GEPLAKI ANDREA
Szig.:

Lakcím: 1193 BUDAPEST

Aláírás: Geplaki Andrea