

ADATOK ÉRKEZETT

2023 NOV 02.

POLGÁRMESTERI HIVATAL  
BUDAÖRS

Iktatva: 2023 NOV 02.

## SZERZŐDÉS JOGÁTRUHÁZÁSRÓL

amely létrejött egyrészről

Alulírott **Wágner Ferencné** (

Csal. név: ... nélyi

sz. ... 1928 ... ) 20...

(továbbiakban: **Engedményező**)

alatti lakos, mint engedményező

és másrészt

**Wágner Ferenc** (

hely, idő

Balc ... s.

s.

(továbbiakban: **Engedményes1**) valamint

**Garancsyné Wágner Margit** (

nev

sz. a:

(továbbiakban: **Engedményes2**) (továbbiakban együttesen: **Felek**)

közt az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

### Előzmények

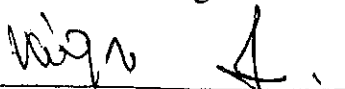
A 1776 helyrajzi számú, természetben Budaörs, Köhíd utca 23. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett lakóház és udvar és gazdasági épület 3db*” megnevezésű, 581 m<sup>2</sup> területű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**) 780/1082 arányban Budaörs Város Önkormányzata (továbbiakban: **Önkormányzat**), 152/1082-ed tulajdoni hányadban Wágner Ferencné, 75/1082-ed tulajdoni hányadban Garancsyné Wágner Margit, 75/1082-ed tulajdoni hányadban pedig Wágner Ferenc tulajdonát képezi.

Az ingatlan-nyilvántartási hatóság tájékoztatása szerint az új ingatlan-nyilvántartás kialakításakor, szerkesztésekor kerültek a 4747 helyrajzi szám alatti, valamint a 4837/28 helyrajzi szám alatti ingatlanok egy helyrajzi számon összevonásra. A 4837/28 helyrajzi számú beépítetlen terület a Magyar Állam tulajdona volt. Az összevonással alakult ki az osztatlan közös tulajdon.

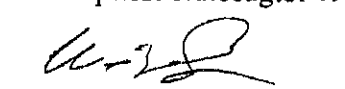
A telken egy XIX. században épült présház volt, amit az 1960-as években életveszély miatt átépítettek. A lakóház alapincézetlen, alapozás nélkül, vegyes, mész- és téglafalazattal cserép héjalású magastetővel épült. A házzal egybeépült egy garázs, felette terasszal és kazánház-műhely épülettel. A telken ezen kívül egy rossz műszaki és esztétikai állapotú tároló áll. A földszintes épületben egy 3 szoba összkomfortos lakás van.

Az eredetileg 4747 helyrajzi számú, 42 négyszögöles (151 m<sup>2</sup>) „*pince*” megnevezésű ingatlant 1963. január 20. napján kelt szerződéssel Wágner Ferenc és felesége Balogh Margit vásárolta meg.

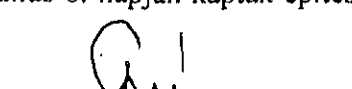
Az ingatlanon eredetileg présház volt, melyet az 1960-as években életveszély miatt átépítettek. Budaörs Községi Tanács VB, mint I. Építési Hatóságtól 1967. július 6. napján kaptak építési



Wágner Ferencné  
Engedményező



Wágner Ferenc  
Engedményes1



Garancsyné Wágner Margit  
Engedményes2

engedélyt. A feltüntetett helyrajzi szám a határozatban a 4747 helyrajzi szám volt. Wágner Ferenc és felesége az ingatlan melletti használaton kívüli bekerítetlen területet feltöltötték, támfalat építettek, fákat ültettek majd azt elkerítették és használni kezdték.

Ráépítőnek Wágner Ferenc és felesége Balogh Margit számít. Wágner Ferenc elhunyt, leszármazói és törvényes örökösei Wágner Ferenc és Garancsyné Wágner Margit.

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.

Jelen okirat célja, hogy Wágner Ferencné a ráépítés jogcímén történő tulajdonszerzésből eredő valamennyi jogát (390/780 ráépítési igényét) 325/390 arányban Wágner Ferencre, 65/390 arányban Garancsyné Wágner Margitra engedményezze. Ezáltal Wágner Ferenc ráépítési igénye a meglévő tulajdoni hányadára is tekintettel összesen 520/780, Garancsyné Wágner Margit ráépítési igénye a meglévő tulajdoni hányadára is tekintettel összesen 260/780 arány.

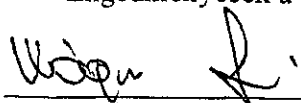
Erre való tekintettel az Önkormányzat a közös tulajdont megszüntető szerződést Wágner Ferencsel és Garancsyné Wágner Margittal köti majd meg.

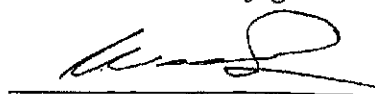
#### Az engedményezés tárgya


1. Engedményező a Ptk. 6:202. § alapján ingyenesen Engedményesekre engedményezi a követelés alapjául szolgáló jogviszonyból, vagyis a ráépítés jogcímén történő tulajdonszerzésből eredő valamennyi jogát (továbbiakban: **Követelés**).
2. Engedményesek kijelentik, hogy a Követelés gazdasági és jogi státusa ismert előttük, annak érvényesíthetőségével kapcsolatos minden tényt és körülményt ismernek.
3. Engedményező **1. pontban** körülírt követelését **Engedményesek elfogadják**.
4. Felek megállapodnak, hogy a Követelés engedményezésének, így a Követelésből származó jogok Engedményesekre történő átszállásának időpontja a jelen szerződés utolsó fél által történő aláírásának napja. Az engedményezés megtörténtével Engedményesek Engedményező helyébe lépnek.

#### Engedményezők és Engedményes kötelezettségei

5. Engedményesek kötelezettséget vállalnak, 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 Engedményesek a szerződés aláírását követően jogcímtől függetlenül semmilyen igénnyel

  
Wágner Ferencné  
Engedményező

  
Wágner Ferenc  
Engedményes1

  
Garancsyné Wágner Margit  
Engedményes2

(pl. öröklés, ráépítés, elbirtoklás, kártérítés, jogalap nélküli gazdagodás jogcíme stb.) az Önkormányzat felé nem élhetnek, minden igényérvényesítésről feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemondanak.

### Nyilatkozatok

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

### A szerződés hatálya

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

### Irányadó jog és illetékesség

8. 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.
9. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

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

Kelt: Budaörs, 2023.10.27

*Wagner Ferencné*

Wagner Ferencné  
Engedményező

Kelt: Budaörs, 2023.10.27

*Wagner Ferenc*

Wagner Ferenc  
Engedményes1

Kelt: Budaörs, 2023.10.27

*Garancsáné Wagner Margit*

Garancsáné Wagner Margit  
Engedményes2

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: GARANCY GILBERT  
Szig.: .....

Lakcím: 2000 2542

Aláírás: *Garancsáné Wagner Margit*

Név: GARANCH GORDON  
Szig.: 5

Lakcím: 2000 2542

Aláírás: *Garanch Gordon*