

## SZERZŐDÉS JOGÁTRUHÁZÁSRÓL

amely létrejött egyrészről

Alulírott Hesz János (

(továbbiakban: Engedményező)

alatti lakos, mint engedményező

és másrészről

Fazekasné Hesz Erzsébet (

Engedményes (továbbiakban: Engedményes) (továbbiakban együttesen: Felek)

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

### Előzmények

A 3109/5 helyrajzi számú, természetben Budaörs, Szegfű utcában található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kvett épület*” megnevezésű, 50 m<sup>2</sup> területű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) 1/1 arányban Budaörs Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi.

Az Ingatlan Engedményező és Engedményes ingatlanukkal egybe kerítve, teljes egészében használják.

Bár az Ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint „*kvett épület*”, a természetben egy kert és egy 18 m<sup>2</sup> nagyságú garázként funkcionáló épület található rajta.

A rendelkezésre álló adatok, információk és a vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján az Ingatlan korábban a Magyar Állam tulajdonába nagy valószínűséggel a 3113/1 helyrajzi számú ingatlanból közút céljára történő igénybevétellel került.

A rendelkezésre álló iratok alapján 1979-ig az Ingatlan a 3113/1 helyrajzi számú (korábban: 1036 helyrajzi számú) ingatlan részét képezte. A jelenleg rajta található gépkocsitárolót 1979-ben a Budaörs Nagyközségi Tanács VB. Egységes Szakigazgatási Szerve által kiadott 43-32/1979 számú építési engedély alapján Engedményező és felesége építtette.

Építetők nem kérték az illetékes földhivatalnál a Felépítmény ingatlan-nyilvántartásban történő feltüntetését. A hiteles térképmásolaton az épület feltüntetve nincs, ennek ellenére a tulajdoni lapon, mint „*kvett épület*” szerepel.

A Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály-Földhivatali Osztály 1. tájékoztatása szerint az Ingatlan tulajdoni lapjára az épület digitális felmérés által került fel, a feltüntetését alátámasztó iratanyag nélkül.

Engedményező elmondása és a tanúk nyilatkozatai alapján a gépkocsitárolót 1979-ben Hesz János és neje a saját ingatlanukon, annak telekhatárán belül építették fel. Nagy valószínűséggel erre az igénybevételi eljárás megkezdését követően és annak eredményeként az igénybe vett

Hesz János  
Engedményező

Fazekasné Hesz Erzsébet  
Engedményes

területnek az ingatlan-nyilvántartásba önálló, 3109/5 helyrajzi számú ingatlanként történő feltüntetése közötti idő alatt került sor,

Erre tekintettel a garázs értékével az Önkormányzat jogalap nélkül gazdagodott.

A jogalap nélküli gazdagodás összege ráépítőket Hesz Jánost és feleségét Hesz Jánosnét illeti meg. Hesz Jánosné elhunyt, leszármazója és törvényes örököse Fazekasné Hesz Erzsébet.

**Jelen okirat célja, hogy Hesz János ráépítő a jogalap nélküli gazdagodásból eredő igényét ingyenesen lányára Fazekasné Hesz Erzsébetre átruházza.** Erre való tekintettel az Önkormányzat az adásvételi szerződést Fazekasné Hesz Erzsébettel köti majd meg.

#### Az engedményezés tárgya

1. Engedményező a Ptk. 6:202. § alapján ingyenesen Engedményesre engedményezi a követelés alapjául szolgáló jogviszonyból, vagyis az előzményekben körülírt ráépítésből eredő jogalap nélküli gazdagodás igényét (továbbiakban: **Követelés**).
2. Engedményes kijelenti, hogy a Követelés gazdasági és jogi státusa ismert előtte, annak érvényesíthetőségével kapcsolatos minden tényt és körülményt ismer.
3. Engedményező **1. pontban** körülírt Követelésének engedményezését **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 Engedményező helyébe lép.

#### Engedményezők és Engedményes kötelezettségei

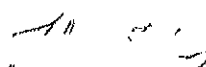
5. Engedményes kötelezettséget vállal, hogy az Önkormányzattal e jogügylettel kapcsolatban kötendő szerződésben rögzítésre kerül, hogy az Önkormányzat az esetlegesen a későbbiekben más személyek részéről esetlegesen felmerülő bármilyen igények vonatkozásában kizárja minden felelősségét. Rögzítésre kerül továbbá, hogy Engedményes a szerződés aláírását követően jogcímtől függetlenül semmilyen ígérral (pl. öröklés, ráépítés, elbirtoklás, kártérítés, jogalap nélküli gazdagodás jogcíme, stb.) az Önkormányzat felé nem élhet, minden igényérvényesítésről feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond.


#### 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.

  
 Hesz János  
 Engedményező

  
 Fazekasné Hesz Erzsébet  
 Engedményes

### Írányadó 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 a cégjegyzésre feljogosított képviselőik által teljes akarategységben jóváhagyólag aláírják.

Kelt: Budaörs, 2023. 10. 16.

*Hesz János*

Hesz János  
Engedményező

Kelt: Budaörs, 2023. 10. 16.

*Fazekasné Hesz Erzsébet*

Fazekasné Hesz Erzsébet  
Engedményes

*Előttünk, mint tanúk előtt:*

Név: *ALEXAS ALEXANDRA*  
Szig.: .....

Lakcím: .....

Aláírás: .....

Aláírás: .....

.....

Név: *GABRIELLA*  
Szig.: .....

Lakcím: .....

Aláírás: .....

Aláírás: .....