

## MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről **Taksony Nagyközség Önkormányzata** (székhelye: Taksony, Fő út 85.; statisztikai számjele: 15730954-8411-321-13; adószáma: 15730954-1-13 ; ÖK kód: 1330720; képviseli: Kreisz László polgármester, helyett Bartha Zsuzsanna alpolgármester) tulajdonos (továbbiakban: Önkormányzat),

**másrészről Kaltenecker Józsefné** (született: Reinhardt Erzsébet; születési helye, ideje: Budapest, 1956.05.15.; anyja neve: Zsíros Erzsébet; személyi száma: 2 560515 5111; 2335 Taksony, Fő út 54. szám alatti lakos), tulajdonos, továbbiakban együttesen a felek között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1./ Felek megállapítják, hogy a **taksonyi ingatlannyilvántartásban 207. helyrajzi számon nyilvántartott**, Taksony belterület, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, 1472 m<sup>2</sup> területű, természetben Taksony Fő út 54. szám alatti **ingatlan** a felek osztatlan közös tulajdonát képezi. Az ingatlanon egy 314,1 m<sup>2</sup> alapterületű lakóház felépítmény áll.

2./ A felek megállapítják, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlan **432/600 tulajdoni hányada az Önkormányzat tulajdonát, 168/600 tulajdoni hányada Kaltenecker Józsefné tulajdonát képezi.**

3./ Az **Önkormányzat a kizárólagos tulajdonosa a taksonyi ingatlannyilvántartásban 206. helyrajzi számon nyilvántartott**, Taksony belterület, „kivett orvosi rendelő” megnevezésű, 1456 m<sup>2</sup> területű, természetben Taksony, Fő út 56-1. szám alatti **ingatlan**nak, mely az 1./ pontban körülírt ingatlannal közvetlenül határos.

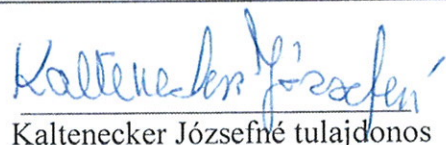
4./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlan telekhatárát a Ferencz László földmérő által 2012. február 20. napján készített, és a Ráckevei Körzeti Földhivatal által 2012. március 06. napján záradékolt, és jelen szerződés mellékletét képező változási vázrajz szerinti tartalommal megváltoztatják, és az ingatlanból a 206. hrsz.-ú ingatlanhoz 672 m<sup>2</sup> nagyságú területrészt átcsatolnak.

5./ Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a mellékelt vázrajz szerinti telekhatár módosítások az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerüljenek. Ennek megfelelően a 207. hrsz.-ú ingatlanból 206. hrsz.-ú ingatlanhoz a 672 m<sup>2</sup>. nagyságú területrészt átcsatolásra kerül.

6./ Amennyiben a tulajdonostársak értékesítik az ingatlant a befolyó vételár értelemszerűen tulajdoni hányaduk (1/2-1/2) arányában illeti meg.

7./ A Felek rögzítik, hogy a tulajdonközösség megosztása a tulajdoni hányadok értékarányos megosztásával történt, ezért tulajdonuk értéke nem változott, így jelen szerződés szerint kialakított tulajdonviszonyok alapján egymással szemben követelésük nincs.

  
Taksony Nagyközség Önkormányzata tulajdonos

  
Kaltenecker Józsefné tulajdonos

dr. Ernszt János ügyvéd



8./ A felek rögzítik, hogy a kialakuló 207. helyrajzi számú 800 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett lakóház és udvar megnevezésű ingatlan Kaltenecker Józsefné és Taksony Nagyközség Önkormányzata tulajdonosok osztatlan közös tulajdonában marad, melyből Kaltenecker Józsefnét 1/2 tulajdoni hányad illeti, Taksony Nagyközség Önkormányzatát 1/2 tulajdoni hányad illeti.

Az ingatlanról készült 2012.03.19. napján kelt, és Ottaváné Barna Éva által készített értébecslés szerint ennek az ingatlanak a forgalmi értéke 31.922.000. Ft.

9./ A felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a taksonyi ingatlannyilvántartásban 207. helyrajzi számú, „kivett lakóház és udvar” megjelölésű, a telekhatárváltozást követően 800 m<sup>2</sup> területű ingatlanra „telekhatár-rendezés” jogcímén 1/2 tulajdoni hányad arányban Kaltenecker Józsefné, és 1/2 tulajdoni hányad arányban Taksony Nagyközségi Önkormányzat tulajdonjogát (az eredeti szerzési jogcímeik feltüntetése mellett) bejegyezze.

10./ Felek kérelemmel fordulnak a Ráckevei Körzeti Földhivatalhoz és kérik, valamint feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy a hivatkozott változási vázrajz szerint a 207. helyrajzi számú ingatlanból 672 m<sup>2</sup> területrészt a 3./ pontban körülírt ingatlanhoz csatolja, és a területváltozást „telekhatár-rendezés” jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban átvezesse.

11./ A felek megállapodnak abban, hogy a telekhatár-rendezéssel kapcsolatos valamennyi költséget az Önkormányzat viseli.

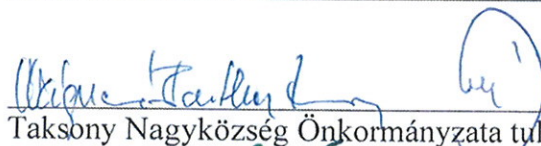
12./ Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a létrejövő 207. hrsz.-ú 800 m<sup>2</sup>-es ingatlant, melyen egy ötlakásos felépítmény található a következők szerint használják, egyben kötelezettséget vállalnak arra, hogy ingatlanrészük átruházása esetén ezen használati rendről jogutódjaikat tájékoztatják, és ezt a használati rendet velük elfogadtatják.

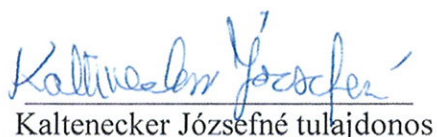
**Kaltenecker Józsefné válik jogosulttá a mellékelt átnézeti helyszínrajzon L1, és L3, jelű lakás valamint az 5. sz. alatti lakás mögött elhelyezkedő hátsókert kizárólagos használatára.**

Az ingatlan egyéb részeinek kizárólagos használatára az Önkormányzat válik jogosulttá.

Kaltenecker Józsefné kötelezettséget vállal arra, hogy az L1 jelű lakást csak az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulásával adja harmadik személy számára bármely jogcímen (ingyenes és visszerthes jogcímek egyaránt beleértendőek) használatba. Ezen korlátozás Kaltenecker Józsefné hozzátartozóira (értve ezalatt a Ptk.-ben ekként meghatározott rokoni kört) nem terjed ki. Amennyiben Kaltenecker Józsefné ezen kötelezettségét megszegi, az így létrejött használati jogviszony fennállása idejére szerződésszegésére tekintettel havi 20.000. Ft., azaz Húszezer forint kötbért köteles fizetni.

A 207. hrsz.-ú ingatlanon rögzített fenti használati megállapodáson túlmenően az Önkormányzat a tulajdonában álló 206. hrsz.-ú ingatlanon található 9 m<sup>2</sup> –es tároló kizárólagos szívdességi használatát is biztosítja Kaltenecker Józsefné számára, ezen tároló elbontásáig.

  
Taksony Nagyközség Önkormányzata tulajdonos

  
Kaltenecker Józsefné tulajdonos

dr. Ernszt János ügyvéd



13./ Kaltenecker Józsefné kijelenti, hogy magyar állampolgár ügyleti és szerzési képessége nem korlátozott. Az Önkormányzat kijelenti, hogy jogi személy (költségvetési szerv) szerződéskötésének akadályja nincs, a szerződéssel érintett ingatlan nem tartozik az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonaiba.

14./ Szerződő Felek megbízzák az Ernszt Ügyvédi Irodát (1054 Budapest, Szemere u. 8. IV/2., ügyintéző ügyvéd: dr. Ernszt János) jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint meghatalmazzák a szerződéssel kapcsolatos földhivatali eljárásban jogi képviselőjük ellátásával azzal, hogy a jelen szerződés tartalmát a felek egyúttal tényvázlatnak is tekintik. Az okirattal kapcsolatos költségeket az Önkormányzat viseli. Kaltenecker Józsefné tulajdonost a szerződéskötés során dr. Fuisz Jenő ügyvéd is képviselte.


15./ Minden, itt nem szabályozott kérdésre a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény, a valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.


16./ Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződés személyi adataikat és szerződési akaratukat helyesen és maradéktalanul tartalmazza, a szerződést, mint ügyvédi tényvázlatot is elfogadják. Szerződő Felek kijelentik, hogy okiratszerkesztő ügyvédtől a vonatkozó jogszabályokról, beleértve az adó és illeték szabályokat is, valamint a földhivatali eljárásról megfelelő tájékoztatást kaptak.

17./Jelen szerződés hatályba léptető feltétele Taksony Önkormányzat Képviselőtestületének hozzájáruló határozata.

Szerződő Felek jelen szerződést elolvasás és együttes értelmezés után azzal írták alá, hogy az abban foglaltakat megértették, és az szerződési akaratukkal mindenben megegyezik.

Taksony, 2012. április 13.

  
Kaltenecker Józsefné  
tulajdonos

  
Taksony Nagyközség Önkormányzata  
tulajdonos

Készítettem és ellenjegyzem, Taksony, 2012. április 13.

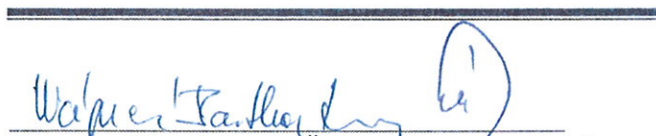
**ERNSZT ÜGYVÉDI IRODA**

**dr. Ernszt János**

ügyvéd

1054 Budapest, Szemere u. 8. IV/1.

Tel.: 06 (1) 302 7717

  
Taksony Nagyközség Önkormányzata tulajdonos

dr. Ernszt János ügyvéd

  
Kaltenecker Józsefné tulajdonos

Ferancz László

( A földmérő neve )

2/2012

Munka nyit.-i száma:.....

Taksony

.....község, város

belterület

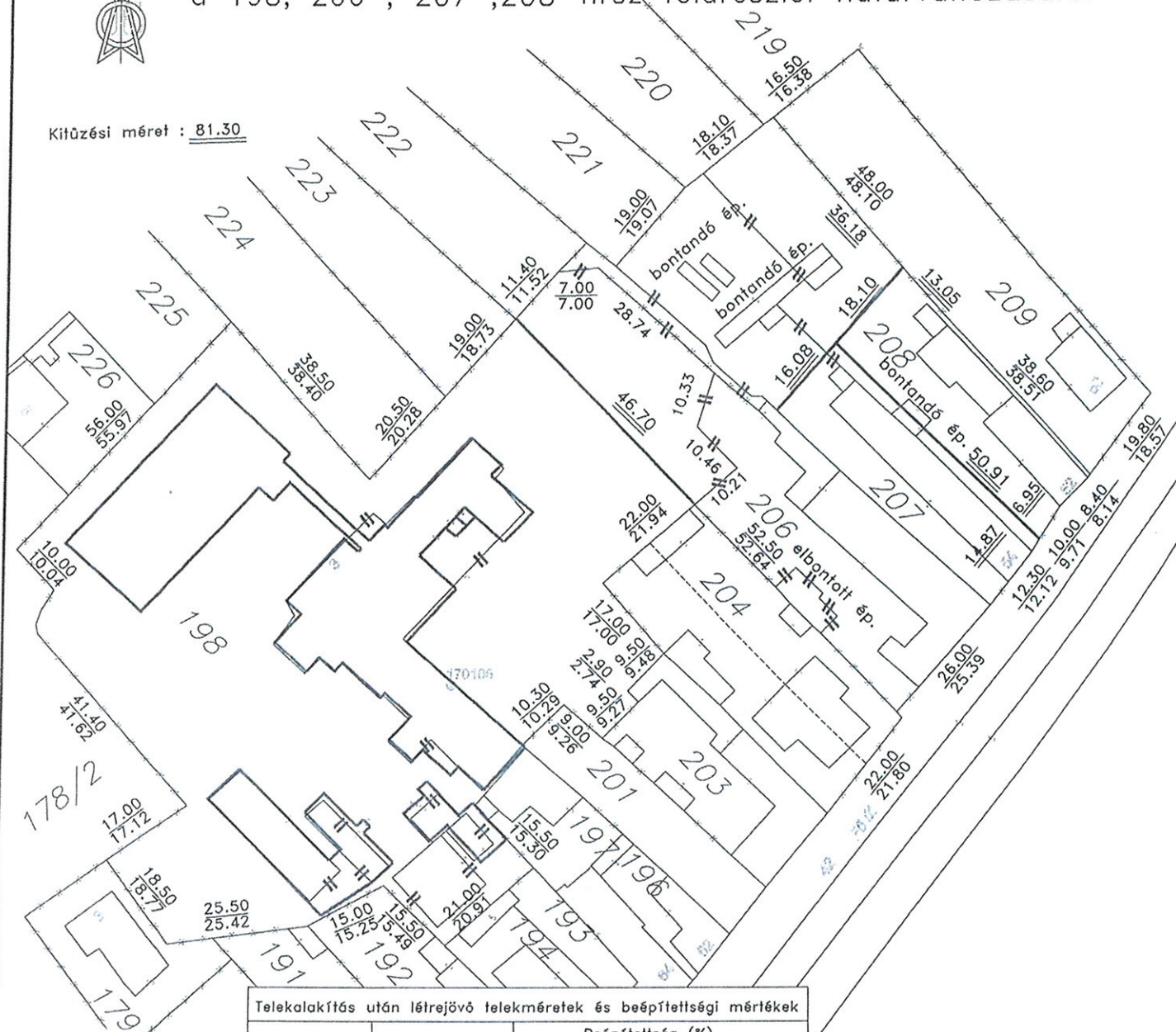
2-199/2012

# TELEKHATÁR RENDEZÉSI HELYSZÍNRAJZ

a 198, 206 , 207 ,208 hrsz földrészlet határváltozásáról



Kitűzési méret : 81.30



Telekalakítás után létrejövő telekméretek és beépítettségi mértékek			
HRSZ	Terület (m2)	Beépítettség (%)	
		Változás előtt	Változás után
198	8603	18	27
206	3637	40	15
207	800	29	39
208	820	20	34

Dunaharaszti, 2012.02.20

.....  
készítő

minőséget tanúsító földmérő

Földmérő mérnök

ing. ren. min. sz.: .....

ind. t. sz.: 1937/2005

11nk

Kék

24

Átnézeti helyszínrajz (1. számú melléklet)

