

## MEGÁLLAPODÁS telekcsoport újraosztásának tárgyában

Amely létrejött egyrészről a **MARC-IMMO Kft.** (székhely: 6000 Kecskemét, István király körút 24. földszint 1., Cg. 03-09-131998, adószám: 22663722-2-03, statisztikai számjel: 22663722-6810-113-13, képviseli: Földházi Ildikó ügyvezető), mint tulajdonos  
 másrészről a **BRÓZIK TIBOR TAKSONYI DIÁKSPORT EGYESÜLET** (székhely: 2335 Taksony, Iskola u. 3., nyilvántartási szám: 13-02-00085973, adószám: 18201653-1-13, statisztikai számjel: 18201653-9319-521-13, képviseli: Gera Imre egyesületi elnök), mint tulajdonos  
 harmadrészről **Taksony Nagyközség Önkormányzata** (székhely: 2335 Taksony, Fő út 85.; törzskönyvi nyit. szám: 730952; adószám: 15730954-2-13; statisztikai számjel: 15730954-8411-321-13; képviseli: Kreis László polgármester), mint tulajdonos között, a mai napon, az alábbi feltételekkel:

### Előzmények:

A MARC-IMMO Kft. tulajdonos benyújtotta a Pest Megyei Kormányhivatal Ráckevei Járási Hivatalához a Geogram Bt. által 8027/2018. munkaszámon készített és az ingatlanügyi hatóság által 425/2018 számon záradékolt változási vázrajzot, amely Taksony Nagyközség Önkormányzata jelenleg hatályos rendezési tervének történő megfelelés érdekében született. A Pest Megyei Kormányhivatal Ráckevei Járási Hivatala 800292/4/2018 ügyiratszámom hozott határozatával a változási vázrajz szerinti telekfelosztást engedélyezte. Felek a változási vázrajzban rögzített állapot kialakítása érdekében az alábbi megállapodást kötik:

### I. Ingatlanok, valamint terheik:

1./ Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás az alábbi ingatlanokat érinti:

1. A MARC-IMMO Kft. és a BRÓZIK TIBOR TAKSONYI DIÁKSPORT EGYESÜLET – egymás között 109/1194-ed – 1085/1194-ed arányban - közös tulajdonát képező Taksony belterület 98/1 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett telephely megnevezésű, 1194 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan, amely természetben 2335 Taksony, Dózsa György utca 98/1 hrsz. „felülvizsgálat alatt” sz. alatt helyezkedik el.
  - a. az ingatlant terheli a tulajdoni lapon III/13 sorszám alatt feltüntetett vezetékjog, amely az ingatlan 8 m<sup>2</sup> nagyságú területét érinti. A bejegyzés jogosultja az ELMŰ HÁLÓZATI Kft.
2. A MARC-IMMO Kft. kizárólagos tulajdonát képező Taksony belterület 98/2 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett telephely megnevezésű, 649 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan, amely természetben 2335 Taksony, Dózsa György utca 98/2 hrsz. „felülvizsgálat alatt” sz. alatt helyezkedik el. Az ingatlan tehermentes.
3. A MARC-IMMO Kft. kizárólagos tulajdonát képező Taksony belterület 98/10 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett út megnevezésű, 921 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan, amely természetben 2335 Taksony, Dózsa György utca 98/10 hrsz. „felülvizsgálat alatt” sz. alatt helyezkedik el.
  - a. az ingatlant terheli a tulajdoni lapon III/13 sorszám alatt feltüntetett vezetékjog, amely az ingatlan 22 m<sup>2</sup> nagyságú területét érinti. A bejegyzés jogosultja az ELMŰ HÁLÓZATI Kft.
4. A Taksony Nagyközség Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező Taksony belterület 2976 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett közút megnevezésű, 567 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan, amely természetben 2335 Taksony, Névtelen utca „felülvizsgálat alatt” sz. alatt helyezkedik el. Az ingatlan tehermentes.

### II. Telekcsoport újraosztás, telekhatár rendezés

2./ Felek megállapodnak, hogy az 1. pont szerinti ingatlanok telekhatárait jelen megállapodás aláírásával, egyező akarattal újraosztják, rendezik a Geogram Bt. által 8027/2018. munkaszámon készített, az ingatlanügyi hatóság által 425/2018 számon záradékolt, a Pest Megyei Kormányhivatal

Ráckevei Járási Hivatalának előzményekben rögzített határozatával engedélyezett változási vázrajzban foglaltaknak megfelelően.

3./ Felek kijelentik, hogy a kialakuló ingatlanok jogi, műszaki állapotát, természetbeni elhelyezkedését, valamint a 2. pontban meghatározott változási vázrajzot ismerik, jelen megállapodást erre figyelemmel kötik meg.

Felek megállapodnak, hogy a kialakuló ingatlanok esetében a 2. pontban meghatározott vázrajznak megfelelő

- telekhatárok kitűzését,
- az új közút és a rácsatlakozó ingatlanok terepviszonyának a településképi szempontból megfelelő műszaki kialakítását,
- vázrajznak megfelelő szélességű stabilizált földút kialakítását,
- szükséges mértékű csapadékvíz szikkasztó árkok kiépítését,

a MARC-IMMO Kft. elvégzi.

4./ Felek rögzítik, hogy a 2. pont szerinti változási vázrajz, illetve jelen megállapodás alapján az érintett ingatlanok területe újraosztásra kerül. A kialakuló – jelen pontban felsorolt - ingatlanok tulajdoni viszonyait az alábbiak szerint állapítják meg:

1. A kialakuló Taksony belterület 2976/1 hrsz. alatti, 1085 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett telephely megnevezésű ingatlan (a szerzés eredeti, adásvétel jogcímén) a BRÓZIK TIBOR TAKSONYI DIÁKSPORT EGYESÜLET 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonába kerül
2. A kialakuló Taksony belterület 2976/2 hrsz. alatti, 662 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett telephely megnevezésű ingatlan (a szerzés eredeti, adásvétel jogcímén) a MARC-IMMO Kft. 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonába kerül
3. A kialakuló Taksony belterület 2976/3 hrsz. alatti, 1584 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett közút megnevezésű ingatlan (481/1584-ed tulajdoni hányada a szerzés eredeti, tulajdonba adás jogcímén, 86/1584-ed tulajdoni hányada a szerzés eredeti, ajándékozás jogcímén, míg 1017/1584-ed tulajdoni hányada jelen megállapodás 7. pontja szerinti, térítésmentes átruházás jogcímén) Taksony Nagyközség Önkormányzata kizárólagos tulajdonába kerül

5./ Felek közösen kérik az illetékes Földhivalt, hogy a telekcsoporth újraosztást, telekhatár rendezést a változási vázrajz és jelen megállapodás alapján, a 3. pontban vállalt műszaki munkálatok elvégzését, Taksony Nagyközség Önkormányzata által történt elfogadást követően, a 4. pontban foglaltaknak megfelelően átvezetni és a szerződő felek tulajdonjogát változatlan tulajdoni állással, a szerzés eredeti jogcímén, illetve – a jelen megállapodás 7. pontjában részletezett tulajdonjog átruházás tekintetében – térítésmentes átruházás jogcímén bejegyezni szíveskedjen, amelynek ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják.

6./ Felek kérik továbbá az illetékes Földhivalt, hogy az ingatlanokon jelenleg fennálló terheket az alábbiak szerint rendezze:

- A Taksony belterület 98/1 hrsz. alatti ingatlanra III/13. sorszámon, az az ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára bejegyzett, 8 m<sup>2</sup> nagyságú területet érintő vezetékJogot, valamint a Taksony belterület 98/10 hrsz. alatti ingatlanra III/13. sorszámon, az az ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára bejegyzett, 22 m<sup>2</sup> nagyságú területet érintő vezetékJogot a kialakuló Taksony belterület 2976/1 hrsz. alatti ingatlanra átvezetni szíveskedjenek, akként, hogy a vezetékJog az ingatlan 29 m<sup>2</sup> alapterületű részét érinti.

### III. Tulajdonviszonyok rendezése

7./ Felek rögzítik, hogy a telekcsoporth újraosztás során Taksony Nagyközség Önkormányzatának kizárólagos tulajdonába kerül a kialakuló Taksony belterület 2976/3 hrsz. alatti ingatlan, akként, hogy az ingatlan 1017/1584-ed tulajdoni hányadát a MARC-IMMO Kft. saját tulajdoni hányadai terhére, térítés nélkül ruházza át Taksony Nagyközség Önkormányzata részére. A tulajdonjog átruházás

jogcímét és a felek 1997:CXLI tv. 32.§ (1) f, pontja szerinti hozzájáruló nyilatkozatát jelen megállapodás 5. pontja tartalmazza.

#### IV. Egyebek

8./ Felek vállalják, hogy a jelen megállapodás megvalósítása érdekében egymással együttműködnek, illetve amennyiben a jelen megállapodásba foglalt telekhatár rendezés földhivatali bejegyzéséhez további nyilatkozatukra, illetve a jelen megállapodás módosítására, vagy kiegészítésére, vagy egyéb nyilatkozat aláírására lenne szükség, azt a megszabott formában haladéktalanul megadják és egyebekben egymással minden tekintetben együttműködnek.

9./ Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a hatályos magyar jog, elsősorban a Ptk. szabályait kell alkalmazni.

10./ Felek adatai a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása után kerültek rögzítésre. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során a saját, illetve az általuk képviselt gazdasági társaság nevében és érdekében járnak el, továbbá hozzájárulnak ahhoz, hogy az ellenjegyző ügyvéd a 2017:LXXVIII. tv-ben rögzített ügyfélazonosítási kötelezettségének eleget tegyen, valamennyi általuk közölt adatukat kezelje, okmányaikról másolatot készítsen. Felek jelen okirat aláírásával elismerik, hogy elolvasták és megértették eljáró ügyvéd – mint adatkezelő - tájékoztatását a 2016/679/EU rendeletet (GDPR) által biztosított jogairól, illetve az adatkezelés a céljáról. Felek tudomásul veszik, hogy az adatkezelés jogalapja a GDPR 6. cikk (1) c, pontja, tekintettel arra, hogy az adatkezelés az adatkezelőre vonatkozó 2017:LXXVIII. tv 34.§ (9) bekezdésében előírt jogi kötelezettség teljesítéséhez szükséges. Az adatkezelés időtartama a 2017:LXXVIII. tv 53.§ (5) bekezdésében rögzítettek szerint 10 év.

11./ Felek kölcsönösen meghatalmazzák dr. Szűr Balázs ügyvédet (6000 Kecskemét, Árpád krt. 4.), jelen megállapodás elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint az illetékes körzeti földhivatal előtti képviselettel. Taksony Nagyközség Önkormányzatának aláírását az Ernszt Ügyvédi Irodát (1054 Budapest, Szemere u. 8. IV/2., ügyintéző ügyvéd: dr. Ernszt János) ellenjegyzzi, azzal, hogy ellenjegyzése a 2017. évi LXXVIII. törvény 44.§ (1) b-d, pontjaiban foglaltak tanúsítására terjed ki.

Jelen megállapodást - amely 2 oldalon 11 pontból áll – felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Kecskemét, 2019.....

.....  
MARC-IMMO Kft. tulajdonos  
képv.: Földházi Ildikó ügyvezető

.....  
BRÓZIK TIBOR TAKSONYI DIÁKSPORT EGYESÜLET  
tulajdonos  
képv.: Gera Imre egyesületi elnök

Ellenjegyzem Kecskemét, 2019..... napján:

.....  
Dr. Szűr Balázs ügyvéd  
KASZ:36069891

Taksony, 2019.....

.....  
Taksony Nagyközség Önkormányzata tulajdonos  
képv.: képv.: Kreiszl László polgármester

Ellenjegyzem: Taksony, 2019.....

.....  
Dr. Ernszt János ügyvéd  
KASZ: 36059623