

Hivatkozási szám:

MEGÁLLAPODÁS

INGATLAN TÉRÍTÉSMENTES ÁTADÁSA ÉS TELEKALKÍTÁS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSON TÖRTÉNŐ ÁTVEZETÉSE TÁRGYÁBAN

amely létrejött

egyrésről

... (születési neve: ... ; anyja születési neve: ... ; születési helye és ideje: ... , ...; adóazonosító jele: ... ; személyi igazolvány száma: ... ; személyi azonosító jele: ...) 2000 Szentendre, ... szám alatti lakos, mint átadó (a továbbiakban: Átadó)

másrésről

Szentendre Város Önkormányzat (székhely: 2000 Szentendre, Városház tér 3., PIR törzsszám: 731290, KSH azonosító: 15731292-8411-321-13, adószám: 15731292-2-13, bankszámlaszáma: 11784009-15731292; képviseli: Verseghi-Nagy Miklós polgármester), mint átvevő (a továbbiakban: Átvevő)

(a továbbiakban együttesen: Szerződő Felek) között alulírott napon és helyen, az alábbiak szerint.

1. Átadó ... arányú tulajdonát képezi a közigazgatásilag Szentendre belterület, az ingatlan-nyilvántartásban ... helyrajzi szám alatt nyilvántartott, ... m² alapterületű, kivett ... megnevezésű ingatlan. Átvevő kizárólagos tulajdonát képezi a közigazgatásilag Szentendre belterület, az ingatlan-nyilvántartásban ... helyrajzi szám alatt nyilvántartott, ... m² alapterületű, ... megnevezésű ingatlan.

Jelen megállapodás célja a ... és ... helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó, a Szentendrei Járási Hivatal Járási Földhivatala által .../... ügyiratszám alatt engedélyezett telekalakításnak megfelelő, az abban érintett ingatlanok adataiban történő, továbbá a bejegyzett jogok és feljegyzett tények vonatkozásában a telekalakítással bekövetkező változásnak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése.

A ... Kft. ... munkaszámú változási vázrajza, valamint a telekalakítási eljárásban beszerzett szakhatósági hozzájárulások alapján a Szentendrei Járási Hivatal Járási Földhivatala ... ügyiratszámú, a telekalakításról rendelkező határozata engedélyezte a ... és ... helyrajzi számú ingatlanok tekintetében a telekalakítást, amelynek következtében az alábbi ingatlanok kerülnek kialakításra:

Hrsz.	Művelési ág	Terület	Tulajdonos	Tulajdoni arány

Hivatkozási szám:

2. Jelen megállapodás tárgyát a telekalakítást megelőzően Szentendre belterület, az ingatlan-nyilvántartásban ... helyrajzi szám alatt nyilvántartott, ... m² alapterületű, ... megnevezésű ingatlanból a ... helyrajzi számú, ... m² alapterületű ingatlanhoz kerülő ... m² alapterületű ingatlanrész képezi, amelynek a Szentendrei Járási Hivatal Járási Földhivatala ... ügyiratszámú határozata alapján telekalakítás eredményeként a ... helyrajzi számú ingatlanhoz történő csatolása – annak ... m²-rel létrejövő területe részeként – Átvevő javára ... m² területnövekedést eredményez.
3. Felek kijelentik, hogy Átadó a jelen megállapodás 2. pontjában megjelölt, összesen ... m² alapterületű ingatlanrész (a továbbiakban: Ingatlan) tulajdonjogát megtekintett állapotában ingyenesen átadja Átvevő részére, Átvevő pedig azokat átveszi.

Felek tudomásul veszik, hogy Átvevő a tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével válik az Ingatlan tulajdonosává.

4. Felek a birtokbaadás tekintetében rögzítik, hogy a birtokállapottal kapcsolatos elszámolási igény a felek között nem merül fel. Felek megállapodnak abban, hogy az Átvevő jelen szerződés aláírásától kezdődően szedi az Ingatlan hasznait és viseli annak terheit, továbbá megállapodnak abban, hogy jelen megállapodás megkötését követő 30 napon belül, de legkésőbb a változásra vonatkozó földhivatali ingatlan-nyilvántartás bejegyzését követő ... napon belül kiürített állapotban Átadó birtokba átadja Átvevőnek, a meglévő kerítést *elbontja/ áthelyezi* a kialakuló telekhatárra. A birtokba adásról felek jegyzőkönyvet vesznek fel.
5. Átadó kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan per-, teher-, és igénymentes, adók, és adók módjára behajtható köztartozások és közüzemi díjtartozások nem terhelik; harmadik személynek az Ingatlan vonatkozásában nincs olyan joga, követelése vagy ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdoni igénye, amely Átvevő tulajdonszerzését feltételekhez kötné, korlátozná, vagy kizárná.

Felek rögzítik, hogy jelen szerződésben meghatározott ingatlan átadás a Szabályozási Tervlapon jelöltek szerint közterület alakítása érdekében történt, így Szentendre Építési Szabályzatáról szóló Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: SZÉSZ) 34. § (2) bekezdése alapján a közterület céljára átadott telekrész területe figyelembe vehető a telek beépíthetőségének számításakor. (Felek rögzítik, hogy a SZÉSZ 34. § (2) bekezdése szerint a kisközségi, a kertvárosias, vagy a hétvégibázas övezetekbe tartozó telek területe, ha a Szabályozási Tervlapon jelöltek szerint a közterület alakítása érdekében csökken, akkor a közterület céljára átadott telekrész területe figyelembe vehető a telek beépíthetőségének számításakor. Az átadott telekrészre vetített beépíthető alapterülettel megnövelhető a visszamaradó telekre eső beépíthető alapterület. Mindaddig emelhető az így számított beépítési mérték, míg az az OTÉK-ban megengedett beépítési mértéket nem, vagy legfeljebb 5%-kal haladja meg.)

6. Felek jelen szerződés aláírásával minden további jogcselekmény nélkül, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt telekalakítás folytán létrejövő Szentendre belterület, ... helyrajzi számú, ... m² alapterületű ingatlan

2

Szentendre Város Önkormányzata
Átvevő
képv.: Verseghe-Nagy Miklós polgármester
és dr. Gerendás Gábor jegyző

...
Átadó

dr. Tyukász Szabolcs
ügyvéd

Hivatkozási szám:

vonatkozásában Átadó tulajdonjoga 1/1 tulajdoni hányad szerint az eredeti jogcímen bejegyzésre kerüljön.

Átadó jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban meghatározott Szentendre belterület, ... helyrajzi szám alatt felvett, kivett ... megnevezésű, ... m² alapterületű ingatlan vonatkozásában Szentendre Város Önkormányzat tulajdonjoga telekalakítás és térítésmentes átadás (ajándékozás) jogcímen 1/1 tulajdoni hányad szerint az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a Pest Megyei Kormányhivatal Szentendrei Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által, Átadó tulajdonjogának törlésével egyidejűleg.

7. Átadó teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgár, Átvevő Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény hatálya alá tartozó települési önkormányzat, így Szerződő Felek szerződéskötési képessége korlátozás alatt nem áll.

A felek jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és földhivatali benyújtására, valamint a kapcsolódó földhivatali eljárásban a teljes körű jogi képviselet ellátására ezúton megbízzák és meghatalmazzák dr. Tyukász Szabolcs ügyvédet (5100 Jászberény, Szent László utca 29.). A jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd Átadót személyazonosító igazolványa és lakcímkártyájával, Átvevőt a Magyar Államkincstár által vezetett elektronikus törzskönyvi nyilvántartás szerinti törzskönyvi alapadataival azonosította. Feleknek a szerződés joghatásait és kockázatait teljes körben és mélységben feltárta, amit a Felek a jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul elismernek és nyugtáznak. A jelen szerződés a tárgybani ügylet vonatkozásában egyben tényvázlatként is szolgál.

Jelen megállapodás megkötésével, a tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos eljárás lefolytatása, valamint az azzal összefüggésben felmerülő költségek az Átvevőt terhelik.

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 60/2018. (III.22.) Kt. sz. határozatában foglalt felhatalmazás alapján Verseghi-Nagy Miklós polgármester jogosult jelen szerződés aláírására.

Szerződő Felek rögzítik, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdése alapján az Átvevő az Ingatlan tulajdonjogának átruházásával kapcsolatosan illetékmentességet élvez.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: Pmt.) 8. § (1) bekezdése előírásának megfelelően nyilatkozzák, hogy az ügyvédi megbízási szerződéssel kapcsolatban saját nevükben járnak el. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, továbbá ahhoz, hogy a Pmt. 22-23. § szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.

Hivatkozási szám:

Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

Szerződő Felek jelen megállapodást elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Szentendre, 2018.

...
Átadó

Szentendre Város Önkormányzat
Átvevő
képv.: Verseghe-Nagy Miklós polgármester
és dr. Gerendás Gábor jegyző

Jelen szerződést alulírott dr. Tyukász Szabolcs ügyvéd (5100 Jászberény, Szent László utca 29.) az aláírással egyidejűleg ellenjegyzem Szentendrén, 2018. napján:

dr. Tyukász Szabolcs
ügyvéd