

6/64-10/2023

## ADÁSVÉTELLEL VEGYES TELEKALKÍTÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Zsolnay Tamás Imréné** (születési név: [REDACTED], születési hely, idő: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED] személyi azonosító: [REDACTED] adóazonosító: [REDACTED], lakcíme: [REDACTED])

**Zsolnay Cintia** (születési név: [REDACTED] személyi azonosító: [REDACTED])

**Zsolnay Eszter** (születési név: [REDACTED] személyi azonosító: [REDACTED])

**Zsolnay Zsolt** (születési név: [REDACTED] személyi azonosító: [REDACTED] sz.),

mint **Eladók**, másrésztől

**Budakalász Város Önkormányzata** (2011 Budakalász, Petőfi tér 1., adószám: 15730961-2-13, képviselője: Dr. Göbl Richárd polgármester),

mint **Vevő** között,

az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

### 1. AZ INGATLAN

1.1. Szerződő felek rögzítik, hogy Zsolnay Tamás Imréné 3/6, Zsolnay Cintia, Zsolnay Eszter, Zsolnay Zsolt 1/6-1/6-1/6 arányú tulajdonát képezi a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 11. ingatlan-nyilvántartásában megjelölt **Budakalász belterület 3001 hrsz.** alatt nyilvántartott „kivett gazdasági épület, udvar” megnevezésű 818 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. javára 2 m<sup>2</sup> nagyságú területre bejegyzett vezetékjog. Egyebekben az ingatlan per-, teher és igénymentes.

### 2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Az 1. pontban megjelölt ingatlan telekalakítása a Georet Kft. által 2023. január 26. napján készített, 2023. március 30. napján záradékolt, 23107. munkaszámú, jelen szerződés mellékletét képező változási vázrajz alapján történik. Az ingatlan telekalakítását a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 11. 885087-4/2023. sz. határozatával engedélyezte.

A telekhatár rendezés után kialakult ingatlanok:

- **3001/1 hrsz-ú**, 164 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett helyi közút” megnevezésű ingatlan Budakalász Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonába kerül
- **3001/2 hrsz-ú**, 654 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett gazdasági épület és udvar” megnevezésű ingatlan Zsolnay Tamás Imréné 3/6, Zsolnay Cintia 1/6, Zsolnay Eszter 1/6 és Zsolnay Zsolt 1/6 arányú tulajdonába marad az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. javára 2 m<sup>2</sup> területnagyságra bejegyzett vezetékjoggal terhelt.

### 3.

Felek megállapodnak abban, hogy az Eladók a 164 m<sup>2</sup> területet eladják Budakalász Város Önkormányzata Vevőnek a Budakalászon, 2022. október 20. napján létrejött adásvételi előszerződésben foglaltaknak megfelelően.

Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan forgalmi értékét kölcsönösen 2.000.000 Ft.-ban, azaz kettőmillió forintban állapítják meg. Ezen vételárból a Vevő az előszerződés megkötésével egyidejűleg megfizetett 500.000 Ft. foglalót, amely a vételárba teljes egészében beszámításra kerül.

[REDACTED]  
Budakalász Város Önkormányzata,  
Vevő, Dr. Göbl Richárd polgármester

Dr. Vesztei Tamás  
ügyvéd

A fennmaradó 1.500.000 Ft. vételárat a Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg az Eladók által megjelölt bankszámlákra történő átutalással. (Zsolnay Tamás Imréné: [REDACTED] Zsolnay Cintia: [REDACTED] Zsolnay Eszter: [REDACTED] Zsolnay Zsolt: [REDACTED])

A vételár az Eladókat tulajdoni arányuknak megfelelően illeti meg.

A vételár megfizetése akkor tekinthető teljesítettnek, amikor a tárgyi összeg jóváírásra kerül az Eladók bankszámláján. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés csak és kizárólag a vételár Eladók bankszámláján való jóváírását követően nyújtható be az illetékes földhivatalba. Eladók a vételár bankszámlájukon való jóváírásának tényéről késedelem nélkül kötelesek nyilatkozni.

A szerződő felek egybehangzóan rögzítik, hogy a közöttük létrejött előszerződésben vállalt kötelezettségeit – a kerítés átépítésének kivételével – a Vevő teljesítette, az ingatlan belterületbe vonása és a telekalakítási engedélyezési eljárás lefolytatásra került, a szennyvíz bekötést áthelyezte az új telekhatáron belüli területre.

#### 4. BIRTOKBAVÉTEL

A felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokátruházására a teljes vételár megfizetését követő napon kerül sor. A felek birtokbaadásról külön jegyzőkönyvet vesznek fel.

Eladók valamennyien meghatalmazzák Zsolnay Eszter Eladót, hogy nevükben és képviselőjükben a birtokbaadás során eljárjon.

Az Eladók az eladott földrészlet per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállalnak.

Vevő a mai nappal kötelezettséget vállal arra, hogy az alábbi munkálatokat saját költségén, az eladóval előzetesen egyeztetett módon (melyről a felek külön jegyzőkönyvet vesznek fel) és időpontban elvégzi:

a) 60 napon belül a kerítés átépítését az új telekhatárra (a jelenlegi kerítés bontása, az új telekhatáron kerítés építése pontszerű betonozással történő oszlopállítással, dróthálófonattal)

b) az a) pontban már megépített kerítést a jövőbeli útépítés során a terepviszonyok megváltozása miatt az eredeti rendeltetésének megfelelően átalakítja, esetlegesen szükségessé váló beton lábazattal, vagy támfallal megerősíti.

A Vevő az éppen aktuális terepviszonyoknak is megfelelő kivitelezési munkák minőségéért teljeskörű felelősséget vállal.

#### 5.

Felek feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulásukkal kérik a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatalát, hogy jelen szerződéshez csatolt változási vázrajz és a végleges telekalakítást engedélyező határozat alapján a változást az ingatlan-nyilvántartásba vezesse át a kialakított 3001/1 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában Budakalász Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonjogát adásvétel jogcímén, a kialakított 3001/2 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában Zsolnay Tamás Imréné 3/6, Zsolnay Cintia 1/6, Zsolnay Eszter 1/6 és Zsolnay Zsolt 1/6 arányú tulajdonjogát változatlan tulajdonosi jogállással vezesse át az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. vezetékjogával terheltlen.

#### 6. KIJELENTÉSEK ÉS SZAVATOSSÁGOK

6.1. Megállapítják a felek, hogy Vevő jogi személy, önkormányzat, akinek képviselőjére a polgármester teljes körűen jogosult. Eladók kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

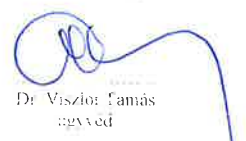
6.2. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen ingatlan adásvételi szerződés szerződési akaratukat annak megfelelően, teljes körűen tartalmazza, további biztosítékot nem kértek és nem adnak. Jelen szerződés az ügyvédi tényvázlat tényrögzítő és tájékoztató elemeit is tartalmazza, szerződő felek kifejezetten kijelentik, hogy jelen ingatlan adásvételi szerződést egyúttal ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

#### 7. VEGYES RENDELKEZÉSEK

7.1. A jelen szerződéssel kapcsolatos visszerthes vagyonszerzési illeték a Vevőt terheli, Vevő aláírta a B400 Nav adatlapot. A felek rögzítik, hogy a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd tájékoztatta Vevőt az ingatlan vagyonszerzéssel kapcsolatos hatályos illetéktörvényi rendelkezésekről.

7.2. Felek rögzítik, hogy a tulajdonjog átruházással kapcsolatos valamennyi költség teljes egészében Vevőt terheli.

  
Budakalász Város Önkormányzata,  
Vevő: Dr. Gábor Richard polgármester

  
Dr. Vízio Tamás  
ügyvéd

7.3. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény – a továbbiakban Pmt. - alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevő adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd adataikat kezelje. Felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény, valamint az európai uniós jogi szabályozás (GDPR) rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

## 8.

A szerződő felek megbízzák a Viszlói Ügyvédi Irodát (ügyintéző Dr. Viszlói Tamás ügyvéd, 2100 Gödöllő, Hajnóczy utca 3., KASZ az.: 36071457), hogy a változások ingatlan-nyilvántartásban történő átvezettetése tárgyában eljárjon. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást a szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

Az adásvételi szerződést a felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot ellenjegyző ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták, és kijelentik, hogy egy-egy eredeti aláírású adásvételi szerződést átvettek.

Budakalász, 2023. 08. 24. napján

Zsolnay Tamás Imrené

Zsolnay Cintia

Eladó

Zsolnay Eszter

Eladó

Zsolnay Zsolt

Eladó

Budakalász Város Önkormányzata

Vevő

képv.: Dr. Göbl Richárd polgármester



Ellenjegyzem:

Budakalászon, 2023. 08. 24. napján

Viszlói Ügyvédi Iroda  
2100 Gödöllő, Hajnóczy u. 3.  
Dr. Viszlói Tamás ügyvéd  
KASZ: : 3607145755

Pénzügyi ellenjegyzés:

Budakalász, 2023. 08. 24.

VISZLÓI ÜGYVÉDI IRODA  
Dr. Viszlói Tamás ügyvéd,  
2100 Gödöllő, Hajnóczy utca 3.  
Adószám: 18713874-1-13  
KASZ az.: 36071457

# Georet Kft.

2011 Budakalász, Gyümölcs u. 28.  
georet.kft@gmail.com - 06-30-592-9521

A munkavégző neve

Munkaszám: 23107.

005575/2023 --  
**Budakalász**  
belterület

E - 8 / 2023.

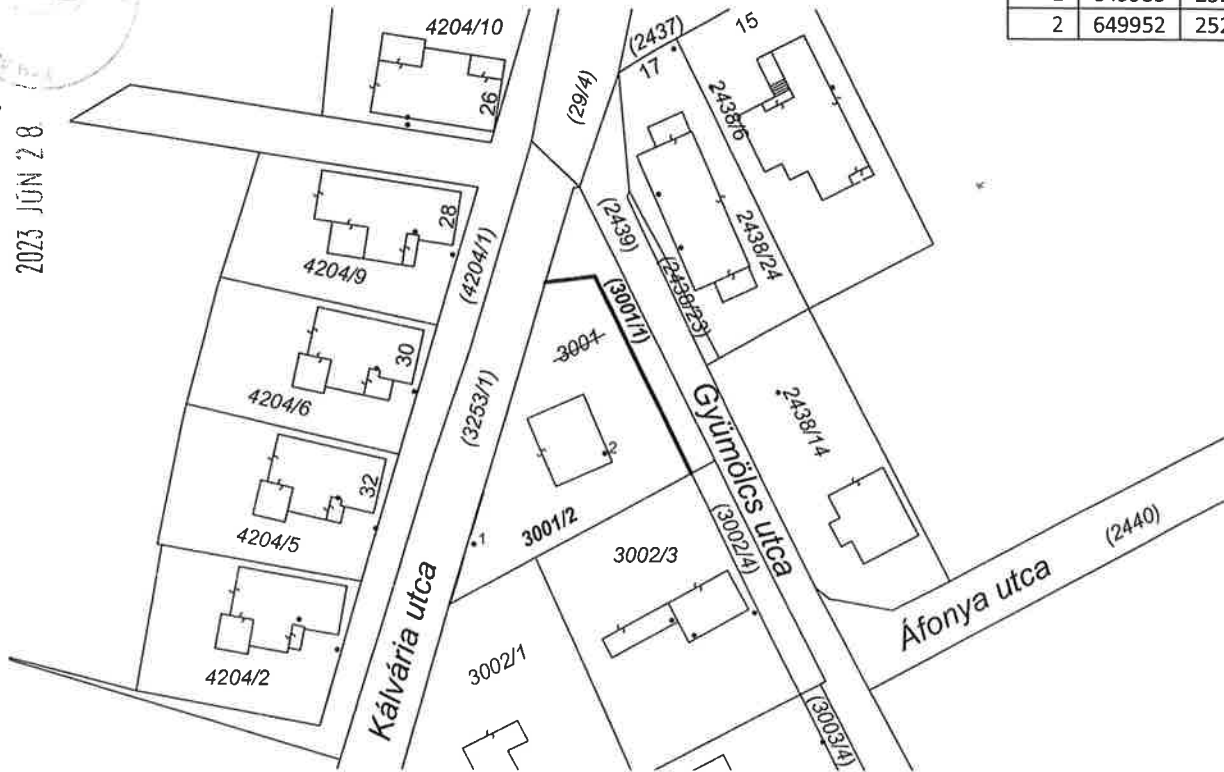
Adatszolg. ik.sz.: 2 - 460 / 2023.

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 3001 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

M= 1:1000

Psz.	Y	X
1	649935	252452
2	649952	252464



Megelőzi az 665075 / 2023 iktatószámú változási vázrajz átvezetése.  
A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Hrsz	Alrészlet		Min.o.	Terület ha.m <sup>2</sup>	AK	Hrsz	Alrészlet		Min.o.	Terület ha.m <sup>2</sup>	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ág					jel	műv. ág					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
3001	—	kivett gazdasági épület, udvar	—	0.0818	—	(3001/1)	—	kivett helyi közút	—	0.0164	—	Vezeték jog: 2m <sup>2</sup> -re (VMB-96/2011.) Jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. cím: 1132 BUDAPEST, Váci út 72-74.	
						3001/2	—	kivett gazdasági épület, udvar	—	0.0654	—		
Összesen:	—	—	—	0.0818	—	Összesen:	—	—	—	0.0818	—		

A változás akaratumnak megfelelően történt:

Budapest, 2023. január 26.  
Készítő és minőségtanúsító:

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos.

Szentendre, 2023. 2023. MÁRC 30. nap

záradékoló

Ing.rend.min.sz.: .....

Kovács Zsuzsanna  
2281/2015

Szatmáry Zsombor  
földmérő ig. száma: 10578  
Ing.rend.min.sz.: 2501/2021

GEORET KFT.  
1122 Bp. Városmajor u. 8.  
Adószám: 14646337-2-43  
sz: 10.70.10-40532102-110000



Handwritten signature of the surveyor.