

01/3/2/2016.

Telekhatár-rendezési megállapodás

amely létrejött egyrészről

a **Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat** (képviseli: **Borszéki Gyula** alpolgármester, törzskönyvi azonosító: 735760; adószám: 15735760-2-41; KSH statisztikai számjele: 15735760-8411-321-01, 1139 Budapest, Béke tér 1.), mint Eladó (továbbiakban: **Eladó**)

másrészről

a **Korall-Invest 2006 Ingatlanfejlesztési és Ingatlanforgalmazási Korlátolt Felelősségű Társaság**

képviseli: Lovas Tamás ügyvezető
statisztikai szám: 13639204-6810-113-01
adószáma: 13639204-2-41
cégjegyzékszám: 01-09-865657
székhely: 1016 Budapest, Lisznyai u. 15. III. em. 12.
mint Vevő (továbbiakban: **Vevő**)


együttes említésük esetén **Szerződő Felek** között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel.


I. Előzmények:


I.1. Az Eladó Képviselő-testülete 2013. október 10-én fogadta el a Budapest Főváros XIII. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 56/2001. (XII.20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 31/2013.(X.15.) önkormányzati rendeletét a Budapest, XIII. kerület Bessenyei utca – Pannónia utca – Tutaj utca – Hegedűs Gyula utca által határolt terület szabályozása érdekében (Továbbiakban: KSZT). A szabályozási terv alapján a 25565 helyrajzi számon felvett és a (25570) helyrajzi számon felvett ingatlanok határvonalát rendezni szükséges. A telekhatár-rendezés eredményeként a (25570) helyrajzi számon felvett Tutaj utca területéből 47 m² területű részt a 25565 helyrajzi számon felvett ingatlanhoz kell csatolni. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a telekhatár-rendezés érdekében az ingatlan-nyilvántartási eljárást megindította, melynek eredményeként Budapest Főváros Kormányhivatala a T-82683 térrajzszámú változási vázrajz alapján a telekhatár-rendezést a 2015. december 14. napján kelt 800133/4/2015 számú határozatával jóváhagyta.


I.2. Szerződő Felek rögzítik, hogy az I.1. pontban meghatározott szabályozási terv által határolt területen a telekalakítással érintett alábbi ingatlanok helyezkednek el:

Hrsz.	Tulajdonos, tulajdoni hányad	Fekvés	Terület	Művelési ág
(25570)	Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat	belterület	1214 m ²	kivett közterület
25565	Korall-Invest 2006 Kft.	belterület	5865 m ²	kivett, beépítetlen terület


Borszéki Gyula
XIII. Ker. Önkormányzat
Eladó


dr. Kiss-Szebeni Norbert
jogtanácsos


Lovas Tamás
Korall-Invest 2006 Kft
Vevő


dr. Lajer Zsolt
ügyvéd

I.3. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő vállalta, hogy a KSZT előírásaink megfelelően végrehajtja a telekhatár-rendezési eljárást, saját költségen elkészítteti a telekalakítási vázrajzot, az ezzel kapcsolatos hatósági egyeztetéseket lefolytatja. A kerületi szabályozási terv és a Képviselő-testület határozatának végrehajtása érdekében Szerződő Felek az alábbi szerződést kötik.

II. A szerződés tárgya:

II.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a **Budapest (belterület) 25570 helyrajzi szám** alatt felvett, „kivett közterület” megnevezésű, 1214 m² területű ingatlan kizárólagos tulajdonosa az Eladó. Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának III. részére

- a 71639/3/2010 szám alatt az ELMÜ Hálózati Kft. javára 9 m² területre vezetékjog,
- a 71464/4/2010 szám alatt az ELMÜ Hálózati Kft. javára 29 m² területre vezetékjog,
- a 724571/4/2011 szám alatt az ELMÜ Hálózati Kft. javára 37 m² területre vezetékjog,
- a 43191/2/2013 szám alatt az ELMÜ Hálózati Kft. javára 21 m² területre vezetékjog, továbbá
- a 900133/1/2015 szám alatt a Koráll-Invest 2006 Kft. jogosult nevére telekalakítási eljárás megindítása


van bejegyezve.


II.2. Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a **Budapest (belterület) 25565 helyrajzi szám** alatt felvett, „kivett, beépítetlen terület” megnevezésű, 5865 m² területű ingatlan kizárólagos tulajdonosa a Vevő. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjának III. részére


- a 2153/1970 szám alatt a Budapesti Elektromos Művek javára 27 m² területre használati jog,
- a 71639/3/2010 szám alatt az ELMÜ Hálózati Kft. javára 65 m² területre vezetékjog,
- a 209113/2/2011 szám alatt az ELMÜ Hálózati Kft. javára 6 m² területre vezetékjog,
- a 224571/2/2011 szám alatt az ELMÜ Hálózati Kft. javára 156 m² területre vezetékjog,
- a 43191/2/2013 szám alatt az ELMÜ Hálózati Kft. javára 124 m² területre vezetékjog, továbbá
- a 900133/1/2015 szám alatt a Koráll-Invest 2006 Kft. jogosult nevére telekalakítási eljárás megindítása

van bejegyezve.

II.3. Szerződő Felek kifejezett akarata, hogy a II.1-II.2. pontban felsorolt ingatlanok telekhatárát a KSZT rendelkezései figyelembevételével a Vevő által elkészített és a földhivatal által záradékolt T-82683 számú változási vázrajzban foglaltak alapján az alábbiak szerint módosítsák:


.....
Borszéki Gyula
XIII. Ker. Önkormányzat
Eladó


.....
dr. Kiss-Szebeni Norbert
jogtanácsos


.....
Lovas Tamás
Korall-Invest 2006 Kft
Vevő


.....
dr. Lajer Zsolt
ügyvéd

Szerződő Felek a KSZT rendelkezése szerint a (25570) helyrajzi számon felvett kivett közterület besorolású ingatlanokból összesen 47 m² területű részt telekhatár-rendezési eljárás keretében a Vevő tulajdonában lévő 25565 helyrajzi számon felvett, kivett, beépítetlen terület művelési ágba sorolt ingatlanhoz csatolják. Vevő az ingatlanhoz csatolt ingatlanrész tulajdonjogát megváltja az Eladótól a jelen szerződés III.1. pontjában meghatározott feltételekkel és vételáron.

Szerződő Felek a KSZT rendelkezése szerint az alábbi ingatlanokat alakítják ki:

- (25570) hrsz. alatt „kivett, közterület” művelési ágba sorolt ingatlant összesen 1167 m² területtel,
- 25565 hrsz. alatt „kivett, beépítetlen terület” művelési ágba sorolt ingatlant összesen 5912 m² területtel.

III. További nyilatkozatok:


III.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő az Eladó tulajdonából átadásra kerülő ingatlanrész ellenértékéért 1.360.000 Ft, azaz Egymillió-háromszázhatvanezer Forint összeget fizet meg az Eladónak. A vételárat a Vevő a jelen megállapodás aláírását követő 8 napon belül átutalással megfizet az Eladó 11784009-15513003-06530000 számú letéti számlaszámára.


III.2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó a teljes vételárat a telekhatár-rendezési eljárással kialakított ingatlanok ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését tartalmazó határozat jogerőre emelkedése napját követően, a jogerős bejegyző határozat alapján, külön hozzájárulás nélkül átvezetheti a bankszámlaszámára.


III.3. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az ingatlan-nyilvántartási hatóság a telekhatár-rendezés bejegyzését jogerősen elutasítja olyan ok miatt, amelyért egyik fél sem felelős és az elutasítási ok nem reparálható, akkor az Eladó a teljes vételárat kamat felszámítása nélkül a jogerős elutasító végzés kézhezvételét követő 8 napon belül visszafizeti Vevőnek, kivéve, ha Szerződő Felek közös egyetértésben úgy határoznak, hogy a bejegyzést elutasító jogerős döntéssel szemben további jogorvoslattal élnek. Ilyen jogorvoslat esetén a jogorvoslati eljárás jogerős lezárását követően köteles az Eladó a vételárat kamat felszámítása nélkül visszafizetni, ha a jogorvoslati eljárás vagy az annak eredményeként elrendelt megismételt eljárás nem eredményezi a Szerződő Felek akaratának megfelelő bejegyzést.

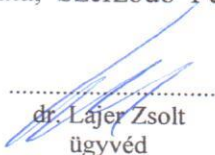
III.4. A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos valamennyi költségeket megfizeti, az Eladóval szemben a telekalakítással kapcsolatban igényt nem terjesztenek elő. Szerződő Felek a telekalakítással kapcsolatos költségnek tekintik egyebek mellett a változási vázrajz elkészítésének költségét, a szakértők díjait, a földhivatali eljárás díjait.

III.5. Vevő vállalja, hogy a 25565 helyrajzi számon felvett ingatlanból a KSZT-nek megfelelő helyen és szélességben közhasználat céljára területrészt ad át. A Szerződő Felek a közhasználat céljára átadott területrész vonatkozásában a 25565 helyrajzi számon felvett ingatlan beépítését követően külön megállapodást kötnek, melyet az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetnek. A közhasználat bejegyeztetése az Önkormányzat feladata, Szerződő Felek


Borszéki Gyula
XIII. Ker. Önkormányzat
Eladó


dr. Kiss-Szebeni Norbert
jogtanácsos


Lovas Tamás
Korall-Invest 2006 Kft
Vevő


dr. Lajner Zsolt
ügyvéd

rögzítik továbbá, hogy a telekalakítással érintett ingatlanon található trafóház áthelyezésével kapcsolatos valamennyi feladat és költség a Vevőt terheli. .

IV. Ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges nyilatkozatok:

IV.1. Jelen szerződés aláírásával az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező, záradékolt T-82683 számú változási vázrajz szerint a tulajdonát képező

25570 helyrajzi számon felvett, 1214 m² alapterületű, kivett közterület besorolású ingatlanból 47 m² területű rész

tulajdonjoga a Vevő javára – telekhatár-rendezés jogcímén – a 25565 helyrajzi számon felvett ingatlanhoz csatolva az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

IV.2. Jelen szerződés aláírásával Szerződő Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező, záradékolt változási vázrajz szerint a tulajdonukban lévő ingatlanok telekhatára a változási vázrajz szerint kerüljön rendezésre.


IV.3. Szerződő Felek kérik az ingatlan-nyilvántartó hatóságot, hogy az ingatlanokat terhelő vezetékjogokat a záradékolt T-82683 számú változási vázrajz szerint az alábbiak szerint jegyezze be:


A) Az Eladó tulajdonában lévő **25570 helyrajzi szám** alatt felvett, kivett közterület besorolású ingatlant a telekhatár-rendeztést követően az alábbi jogok terhelik:

- a 71639/3/2010 szám alatt az ELMÜ Hálózati Kft. javára 9 m² területre vezetékjog,
- a 209113/2/2011 szám alatt az ELMÜ Hálózati Kft. javára 27 m² területre vezetékjog,
- a 43191/2/2013 szám alatt az ELMÜ Hálózati Kft. javára 11 m² területre vezetékjog, továbbá
- a 71464/4/2010 szám alatt az ELMÜ Hálózati Kft. javára 25 m² területre vezetékjog.

B) A Vevő tulajdonában lévő **25565 helyrajzi szám** alatt felvett, „kivett, beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant a telekhatár-rendeztést követően az alábbi jogok terhelik:

- a 2153/1970 szám alatt a Budapesti Elektromos Művek javára 27 m² területre használati jog,
- a 71639/3/2010 szám alatt az ELMÜ Hálózati Kft. javára 65 m² területre vezetékjog,
- a 209113/2/2011 szám alatt az ELMÜ Hálózati Kft. javára 166 m² területre vezetékjog,
- a 43191/2/2013 szám alatt az ELMÜ Hálózati Kft. javára 134 m² területre vezetékjog, továbbá
- a 71464/4/2010 szám alatt az ELMÜ Hálózati Kft. javára 4 m² területre vezetékjog.


Borszékí Gyula
XIII. Ker. Önkormányzat
Eladó


dr. Kiss-Szebeni Norbert
jogtanácsos


Lovas Tamás
Korall-Invest 2006 Kft
Vevő


dr. Lajér Zsolt
ügyvéd

V. Egyéb rendelkezések:

V.1. Jelen szerződéssel átruházásra kerülő ingatlanrész bekerítetlen, azon mért közmű nem található, így az újonnan kialakuló telekhatárok alapján megszerzett ingatlanrész birtokát a Változási vázrajz alapján kialakult tulajdoni viszonyok ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének napján Szerződő Felek átadják és átveszik.

V.2. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanrészen épület nem található, ezért az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet hatálya alá nem tartozik, energetikai tanúsítványt nem kell készíteni.

V.3. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a telekhatár-rendezési megállapodást a Vevő tartozik az ingatlan-nyilvántartási hatósághoz benyújtani, a Vevőt terhelik a tulajdonosváltással kapcsolatos költségek és illetékek.

V.4. Eladó képviselőjében a jelen telekhatár-rendezési megállapodást dr. Kiss-Szebeni Norbert jogtanácsos (jt. ig. száma: 13712) ellenjegyzi, a Vevő meghatalmazza a Lajer Ügyvédi Irodát (1054 Budapest, Széchenyi rkp. 8., eljáró ügyvéd: dr. Lajer Zsolt), hogy a Vevő képviselőjében a jelen telekhatár-rendezési megállapodást ellenjegyezze, továbbá a Szerződő Felek együttesen meghatalmazzák a Lajer Ügyvédi Irodát (1054 Budapest, Széchenyi rkp. 8., eljáró ügyvéd: dr. Lajer Zsolt), hogy a feleket a földhivatali eljárásban képviselje.


V.5. Vevő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett és működő gazdasági társaság az Eladó kijelenti, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény hatálya alá tartozó magyarországi helyi önkormányzat,


V.6. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a szerződés aláírására jogosultak, és képviselőik a szerződés aláírására teljes körűen, korlátozás nélkül felhatalmazottak. Az Eladó kijelenti, hogy a telekhatár-rendezési szerződés megkötéséhez a Képviselő-testület a 177/2015.(XII.10.) számú határozatával hozzájárult.


V.7. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos esetleges vitáikat elsősorban tárgyalás útján igyekeznek rendezni. Ennek eredménytelensége esetében az általános szabályok szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező rendes bírósághoz fordulnak jogorvoslatért.

V.8. Vevő jelen megállapodás aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 37. § (1) bekezdésének rendelkezése szerinti közzétételi kötelezettség alapján a szerződés típusát, tárgyát, időtartamát, a szerződést kötő felek nevét, és a szerződés értékét az Önkormányzat a honlapján nyilvánosságra hozza.

V.9. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. CXLI. tv. rendelkezései az irányadóak.


Borszéki Gyula
XIII. Ker. Önkormányzat
Eladó


dr. Kiss-Szebeni Norbert
jogtanácsos


Lovas Tamás
Korall-Invest 2006 Kft
Vevő


dr. Lajer Zsolt
ügyvéd

V.10. Jelen megállapodást Szerződő Felek annak áttanulmányozása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá. Kijelentik továbbá, hogy jelen megállapodás annak aláírása napján lép hatályba.

Jelen megállapodás 6 eredeti példányban készült, és 5 számozott oldalból áll. A megállapodásból 4 példány a Vevőt, 2 példány az Eladót illet meg, mely példányok átvételét jelen megállapodás aláírásával a Szerződő Felek elismerik.

Melléklet a T-82683 térrajzszámú változási vázrajz.

Budapest, 2016. január „13,,

Budapest, 2016. január „06,,


.....
Borszéki Gyula
Budapest Főváros XIII. Kerületi
Önkormányzat képviselőjében
Eladó


.....
Lovas Tamás.
Korall-Invest 2006 Kft
képviselőjében
Vevő

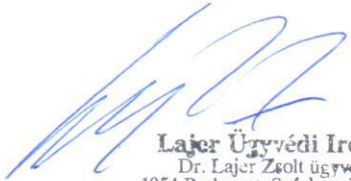
Ellenjegyzem:

Budapest, 2016. január „13,,


.....
Dr. Kiss-Szebeni Norbert
jogtanácsos
13712 ig. sz.

Ellenjegyzem:

Budapest, 2016. január „06,,


.....
Lajer Ügyvédi Iroda
Dr. Lajer Zsolt ügyvéd
1054 Budapest, Széchenyi rkp. 8
Tel.: (06) 1 373 5422 Fax: (06-1) 354-3649
Adószáma: 1811201-3-41

.....
Borszéki Gyula
XIII. Ker. Önkormányzat
Eladó

.....
dr. Kiss-Szebeni Norbert
jogtanácsos

.....
Lovas Tamás
Korall-Invest 2006 Kft
Vevő

.....
dr. Lajer Zsolt
ügyvéd