

## TELEKALAKÍTÁSSAL VEGYES ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal		
IKT.DÁT.: 2021.08.04.		
IKTSZÁM: 14/93-15/2021		MELL. DB.
ELŐADÓ: PM	ELŐSZÁM:	IRAT: H.

amely létrejött

egyrésztől: **Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Önkormányzata** (székhely: 1184 Budapest, Üllői út 400., KSH számjele: 15735818-8411-321-01, törzsszám: 735814, adószám: 15735818-2-43, képviseli: Szaniszló Sándor polgármester), mint Eladó (továbbiakban: **Eladó**)

másrészről: **H+N és Társai Kft.** (székhely: 1181 Budapest, Vasvári Pál utca 25., cégjegyzékszám: 01-09-468793, Adószám: 12142411-2-43., statisztikai számjele: 12142411-6820-113-01., képviseli: dr. Horváth Mihály ügyvezető), mint Vevő (továbbiakban: **Vevő**)  
(együttes említésük esetén: **Felek**) között a mai napon, az alábbi feltételek mellett és tartalommal:

## 1. ELŐZMÉNYEK

1.1. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 60/2006. (IX.12.) önkormányzati rendelet mellékletét képező 29. számú szabályozási terv kötelező szabályozást, telekalakítást ír elő az Üllői út szélesítése végett. A Thököly út, Szent Lőrinc sétány, Balassa utca és Üllői út által határolt terület szabályozási terv szerinti telekrendezése - az önkormányzati tulajdonú 155429, 155430 helyrajzi számú és a H+N és Társai Kft. tulajdonát képező 155424/3 helyrajzi számú ingatlan leszámítva - korábban már megtörtént. Ezen 3 db telek szabályozási tervnek megfelelő rendezése érdekében még 2008-ban elkészült a T-83142 számú változási vázrajz. A vázrajz szerint 319 m<sup>2</sup> nagyságú az a terület, amelynek az értékesítésével, és annak a 155424/3 helyrajzi számú ingatlanhoz csatolásával a szabályozási terv teljes mértékben megvalósulhat.

A szabályozási terv teljes mértékű megvalósítása érdekében az Önkormányzat a – Képviselő-testület hatáskörében eljárva meghozott – 280/2020. (XII.16.) számú polgármesteri határozattal hozzájárult az Önkormányzat tulajdonában álló 155429 helyrajzi számon nyilvántartott, 450 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett beépítetlen terület és a 155430 helyrajzi számon nyilvántartott, 423 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok telekalakításához, majd a – Képviselő-testület hatáskörében eljárva meghozott – 281/2020. (XII.16.) számú polgármesteri határozattal meghívásos, egyszerűsített zártkörű pályázatot írt ki, ezen önkormányzati tulajdonú ingatlanok 319 m<sup>2</sup> nagyságú telekrészének értékesítésére, ezt követően a 24/2021. (II.08.) számú polgármesteri határozattal elfogadta a H+N Kft. által benyújtott pályázatot, mely szerint a 319 m<sup>2</sup> nagyságú telekrészt a H+N Kft. részére 30.680.000,- Ft értékben értékesíti. Ezen döntések meghozatala mellett az időközben érvényességét veszített T-83142 számú változási vázrajz alapján és helyett az Önkormányzat új változási vázrajzot készített.

Annak érdekében, hogy a szabályozási terv teljes mértékben megvalósuljon a T-102019 számú

Budapest Főváros XVIII. kerület

Pestszentlőrinc-Pestszentimre

Önkormányzata

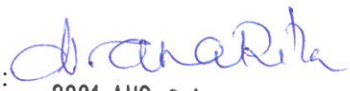
képviseli: Szaniszló Sándor polgármester

Eladó

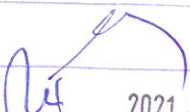
H+N és Társai Kft.

képviseli: dr. Horváth Mihály ügyvezető

Vevő

Ellenjegyzem:   
Budapest, ..... 2021. AUG. 04. .... napján  
dr. Vrana Réka, jogtanácsos KASZ: 36076303  
székhely: 1184 Budapest, Üllői út 400.

2021 AUG 04.

Szakirodai ellenjegyzés	RI
Jogi ellenjegyzés	
Pénzügyi ellenjegyzés	2021 JÚL. 30

2021 AUG 04.

változási vázrajz alapján *telekalakítással vegyes adásvételi szerződés megkötése szükséges.*

1.2. Felek rögzítik, hogy Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztályának Földügyi Osztálya 2021. június 23. napján meghozott és 2021. július 5. napján véglegessé vált 800267/7/2021 számú határozatával engedélyezte a T-102019 számú változási vázrajz (1. sz. melléklet) szerint

a Budapest XVIII. ker. **155424/3** hrsz.-ú, 3597 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű,

a Budapest XVIII. ker. **155429** hrsz.-ú, 450 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, és a Budapest XVIII. ker. **155430** hrsz.-ú, 423 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű földrészeletek

### újraosztását úgy, hogy változás után

a Budapest XVIII. ker. **155429/1** hrsz.-ú, 554 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett közút” megnevezésű, és a Budapest XVIII. ker. **155429/2** hrsz.-ú, 3916 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű legyen,

Felek a T-102019 számú változási vázrajz szerinti újraosztást elfogadják, a vázrajzot jelen szerződés aláírásával egyidejűleg aláírásukkal látják el. Felek jelen szerződés aláírásával **kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Budapest XVIII kerület 155424/3, 155429 és a 155430 helyrajzi számú ingatlanok 1.2. pont szerinti újraosztása, minden további megkérdezésük nélkül az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerüljön.**


## 2. A SZERZŐDÉS TÁRGYÁT KÉPEZŐ INGATLAN, SZAVATOSSÁG


2.1. Eladó kizárólagos tulajdonát képezi 1/1-ed tulajdoni arányban a Budapest, XVIII. kerület belterület 155429 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 1184 Budapest, Üllői út 414. szám alatt található, 450 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan, és szintén


Eladó kizárólagos tulajdonát képezi 1/1-ed tulajdoni arányban a Budapest, XVIII. kerület belterület 155430 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 1184 Budapest, Üllői út 416. szám alatt található, 423 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan.

2.2. Vevő az Ingatlanok T-102019 vázrajz szerinti 319 m<sup>2</sup> nagyságú telekrészéért megállapított 30.680.000,- Ft összegű vételárat elfogadta.

2.3. A 2.1. pontban körülírt ingatlanokra vonatkozó adatokat, az ingatlanokhoz kapcsolódó jogokat és tényeket a szerződést ellenjegyző jogtanácsos által, a földhivatali Takarnet rendszer útján beszerzett, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztályának nyilvántartása alapján a 2021. 06. 25. napján kiállított tulajdoni lapok másolatai tanúsítják.

.....  
  
 Budapest Főváros XVIII. kerület  
 Pestszentlőrinc-Pestszentimre  
 Önkormányzata  
 képviseli: Szaniszló Sándor polgármester  
 Eladó

.....  
  
 H+N és Társai Kft.  
 képviseli: dr. Horváth Mihály ügyvezető  
 Vevő

Ellenjegyzem:   
 Budapesten, .....2021. AUG. 04.....napján  
 dr. Vrana Réka, jogtanácsos KASZ: 36076303  
 székhely: 1184 Budapest, Üllői út 400.

2.4. Eladó szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlanokat semmilyen olyan jogosultság vagy kötelezettség nem terheli, amely a Vevő tulajdonszerzését korlátozza, vagy akadályozza, illetve az ingatlan rendeltetésszerű használatát zavarja.

2.5. Eladó szavatosságot vállal a tulajdonjog átszállásáért és szavatolja az Ingatlan per-, teher- és igénymentességét, valamint azt, hogy az Ingatlant sem adó, sem adók módjára behajtható köztartozás nem terheli.

2.6. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanba természetes és jogi személy, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság nincs bejelentve és ezért szavatol.

### 3. VÉTELÁR, ÉS MEGFIZETÉSÉNEK MÓDJA, BIRTOKBAADÁS

3.1. Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja a 2.1 pontban körülírt – a telekalakítással (a földrészletek újraosztásával) egyidejűleg megszűnő – 155429 és 155430 helyrajzi számú Ingatlanok T-102019 számú vázrajz szerinti összesen 319 m<sup>2</sup> nagyságú részét megtekintett és megismert állapotban a kölcsönösen kialakított **30.680.000,- Ft, azaz harmincmillió-hatszáznyolcvanezer forint vételárért (Vételár).**

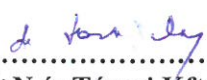
3.2. Felek megállapodnak, hogy Vevő a 3.1. pontban meghatározott teljes vételárat jelen szerződés aláírásának napján vételár jogcímén megfizeti akként, hogy ezen összeget Eladó K&H Banknál vezetett 10401024-00031172-00000008 számú bankszámlájára átutalja.

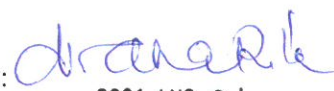
3.3. Eladó nyilatkozik, hogy a számlaszámot ellenőrizte, az a valóságnak megfelel, helyesen került rögzítésre, az ezen számlaszámra történő utalást a Vevő részéről teljesítésként elfogadja.

3.4. Tekintettel arra, hogy a jelen adásvételi szerződés Felek általi aláírása és a Vételár Vevő általi megfizetése ugyanazon a napon, de nem ugyanabban az időpontban történik (a jóváírás banki tranzakciójának teljesüléséhez szükséges időtartam folytán), ezért Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges „bejegyzési engedély” megszövegezése külön íven történik, és Eladó általi aláírására a Vételár számláján történő jóváírásával egyidejűleg kerül sor. Eladó jelen szerződés aláírásával tehát kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár kifizetésének napján, ami egyben a birtokátruházás napja, Eladó jogtanácsosa által ellenjegyzett okiratban (bejegyzési engedélyben) feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő javára a tulajdonjog adásvétel és telekalakítás jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

3.5. Felek jelen okirat aláírásával közösen kérik Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatal Földhivatali Főosztályát, mint illetékes Földhivatalt, hogy jelen szerződés, valamint a 3.4. pontban említett – külön íven csatolt – bejegyzési engedély alapján **Vevő 1/1 arányú tulajdonjogát adásvétel és telekalakítás jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be** a telekalakítással (újraosztással) létrejövő **155429/2** helyrajzi számú, **3916 m<sup>2</sup>** alapterületű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű Ingatlan tekintetében. Felek jelen okirat aláírásával közösen kérik az illetékes Földhivatalt egyúttal feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy **Eladó 1/1**

  
 Budapest Főváros XVIII. kerület  
 Pestszentlőrinc-Pestszentimre  
 Önkormányzata  
 képviseleti: Szaniszló Sándor polgármester  
 Eladó

  
 H+N és Társai Kft.  
 képviseleti: dr. Horváth Mihály ügyvezető  
 Vevő

Ellenjegyzem:   
 Budapest, .....2021 AUG. 04.....napján  
 dr. Vrana Réka, jogtanácsos KASZ: 36076303  
 székhely: 1184 Budapest, Üllői út 400.

**arányú tulajdonjogát 155429/1 helyrajzi számú 554 m<sup>2</sup> alapterületű kivett közút megnevezésű Ingatlan tekintetében telekalakítás jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be.**

3.6. Szerződő Felek rögzítik tehát, hogy a Vételár Eladó számláján történő jóváírásával, egyúttal pedig Eladó által a bejegyzési engedély kiállításával a Budapest XVIII. kerület 155424/3, 155429 és a 155430 helyrajzi számú ingatlanok helyrajzi száma, művelési ága, területe és tulajdoni viszonyai az alábbiak szerint változnak:


Változás előtt					Változás után				
Hrsz.	Művelési ág	Terület	Tulajdonos és tulajdoni hányad	Teher	Hrsz.	Művelési ág	Terület	Tulajdonos és tulajdoni hányad	Teher
155424/3	„kivett beépítetlen terület”	3597 m <sup>2</sup>	H+N és Társai Kft.		<b>155429/2</b>	„kivett beépítetlen terület”	3916 m <sup>2</sup>	H+N és Társai Kft. <b>Vevő 1/1</b>	
155429	„kivett beépítetlen terület”	450 m <sup>2</sup>	Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata 1/1		<b>155429/1</b>	„kivett közút”	554 m <sup>2</sup>	Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata 1/1	
155430	„kivett beépítetlen terület”	423 m <sup>2</sup>	Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata 1/1						


3.7. Felek kijelentik, hogy az Ingatlan birtokának átruházása jelen szerződés aláírásával egyidejűleg végbemegy, a Felek külön birtokbaadási eljárást nem folytatnak le. Vevő ezen naptól kezdve viseli a kárveszélyt, az Ingatlan terheit, és szedi hasznait.

#### 4. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

4.1. Felek megállapodnak, hogy a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos költségek és a vagyonszerzési illeték fizetési kötelezettség Vevőt terheli. Vevő kötelezettsége továbbá a B400-as NAV nyomtatvány földhivatali benyújtása jelen adásvételi szerződés benyújtásával egyidejűleg.

.....  
  
 Budapest Főváros XVIII. kerület  
 Pestszentlőrinc-Pestszentimre  
 Önkormányzata  
 képviseli: Szaniszló Sándor polgármester  
 Eladó

.....  
  
 H+N és Társai Kft.  
 képviseli: dr. Horváth Mihály ügyvezető  
 Vevő

Ellenjegyzem:   
 Budapesten, .....2021. AUG. 04.....napján  
 dr. Vrana Réka, jogtanácsos KASZ: 36076303  
 székhely: 1184 Budapest, Üllői út 400.

4.2. Felek meghatalmazzák jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes földhivatal – Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatal – előtti jogi képvisellel Eladó jogtanácsosát, dr. Vrana Rékát (KASZ: 36076303, székhely: 1184 Budapest Üllői út 400.). Okiratszerkesztő jogtanácsos a meghatalmazást elfogadja.

4.3. Vevő jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő jogtanácsos az Üttv. előírásai alapján a személye és okmányai azonosítását elvégezze, ennek keretében a személyazonosításra alkalmas okmányait megtekintse, az azonosító okmányokról, fénymásolatot készítsen. Vevő az eljáró jogtanácsos tájékoztatása alapján tudomásul veszi, hogy személyes adatai az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény előírásaival összhangban, kizárólag a jelen okiratban adott meghatalmazás teljesítéséhez, valamint az Üttv.-ben előírt kötelezettségek teljesítése érdekében kerülnek felhasználásra.

4.4. Eladó kijelenti, hogy jogképes belföldi magyar jogi személy (Önkormányzat). Vevő kijelenti, hogy jogképes jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, akinek ingatlanokhoz kapcsolódó rendelkezési joga korlátozva nincs.

4.5. Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződéshez kapcsolódó minden lényeges tényről és körülményről egymást teljeskörűen tájékoztatták, így nincs olyan körülményről tudomásuk, melynek ismeretében a másik fél a jelen adásvételi szerződést nem kötötte volna meg.

4.6. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésnek elválaszthatatlan mellékletét képezi a T-102019 számú vázrajz, mely jelöli, hol húzódnak a telekhatárok, továbbá Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály 2021. június 23. napján meghozott és 2021. július 5. napján véglegessé vált 800267/7/2021 számú határozata, amely tartalmazza az ingatlanok nagyságát.

## 5. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

5.1. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a kapcsolódó jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződést, amely 5 oldalból és 5 szerződéses pontból áll, Felek közösen értelmezték és megértették, majd azt, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag 8 példányban aláírták.

Budapest, 2021 AUG. 04

.....  
 Budapest Főváros XVIII. kerület  
 Pestszentlőrinc-Pestszentimre  
 Önkormányzata  
 képviseli: Szaniszló Sándor polgármester  
 Eladó

.....  
 H+N és Társai Kft.  
 képviseli: dr. Horváth Mihály ügyvezető  
 Vevő

Ellenjegyzem: .....  
 Budapest, 2021 AUG. 04 napján  
 dr. Vrana Réka, jogtanácsos KASZ: 36076303  
 székhely: 1184 Budapest, Üllői út 400.

Szakirodai ellenjegyzés	.....
Jogi ellenjegyzés	.....
Pénzügyi ellenjegyzés	..... 2021 JUL. 30

