

Iroda:  
H-8200 Veszprém,  
Ádám Iván u. 6.

Dr. Bősze László  
Ügyvédi Iroda

Tel.: 00-36-88/789-794  
Fax: 00-36-88/789-365  
E-mail: [boszedr@chello.hu](mailto:boszedr@chello.hu)

S-11-4658

**INGATLANOKON FENNÁLLÓ**  
**KÖZÖS TULAJDONT MEGSZÜNTETŐ**  
**SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről **Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc – Pestszentimre Önkormányzata** (törzsszám: 012928, statisztikai számjel: 15518008-7510-312-01 adószám: 15518008-2-43, székhely: 1184 Budapest, Üllői u. 400. sz., képvis.: Ughy Attila polgármester) a továbbiakban: **Szerződő fél I.**,

másrészről a **GIENGER TECHNIK BUDAPEST Épületgépészeti Termékforgalmazó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg.: 01-09-263923, statisztikai számjel: 10839443-4674-113-01, adószám: 10839443-2-43, székhely: 1097 Budapest, Határ út 50/A., képviseli: Prohászka Nándor ügyvezető) a továbbiakban: **Szerződő fél II.**

között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1./ Szerződő felek megállapítják, hogy az alább felsorolt ingatlanok Szerződő fél I. és Szerződő fél II. osztatlan közös tulajdonát képezi 7/25-öd - 18/25-öd eszmei hányad szerint:

- a Budapest XVIII. kerületi, belterületi, **150228/102/A/30 hrsz.** alatt felvett, 18 m2 alapterületű garázsingatlan (társasgarázs), az osztatlan közös tulajdonból hozzá tartozó 1/226-od eszmei hányaddal együtt,
- a Budapest XVIII. kerületi, belterületi, **150228/102/A/31 hrsz.** alatt felvett, 18 m2 alapterületű garázsingatlan (társasgarázs), az osztatlan közös tulajdonból hozzá tartozó 1/226-od eszmei hányaddal együtt,
- a Budapest XVIII. kerületi, belterületi, **150228/102/A/33 hrsz.** alatt felvett, 18 m2 alapterületű garázsingatlan (társasgarázs), az osztatlan közös tulajdonból hozzá tartozó 1/226-od eszmei hányaddal együtt,
- a Budapest XVIII. kerületi, belterületi, **150228/102/A/34 hrsz.** alatt felvett, 18 m2 alapterületű garázsingatlan (társasgarázs), az osztatlan közös tulajdonból hozzá tartozó 1/226-od eszmei hányaddal együtt,
- a Budapest XVIII. kerületi, belterületi, **150228/102/A/35 hrsz.** alatt felvett, 18 m2 alapterületű garázsingatlan (társasgarázs), az osztatlan közös tulajdonból hozzá tartozó 1/226-od eszmei hányaddal együtt.

Szerződő felek rögzítik, hogy a fenti ingatlanok természetben az 1180 Budapest, XVIII. kerület, Gloriette lakótelepen lévő önálló garázsingatlanok.

2./ Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy a fenti ingatlanok per-, teher- és igénymentesek, azokat harmadik személy joga vagy követelése ingatlan-nyilvántartáson kívül sem terhelik.

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc  
– Pestszentimre Önkormányzata  
Szerződő fél I., képvis.:  
Ughy Attila polgármester

GIENGER TECHNIK BUDAPEST Kft.  
Szerződő fél II., képvis.:  
Prohászka Nándor  
ügyvezető

Dr. Bősze László  
ügyvéd

3./ Szerződő felek az egyes garázsingatlanok forgalmi értékét bruttó 1.700.000.- Ft / garázs, azaz garázonként Egymillió-hétszázezer forint összegben határozzák meg, így az öt darab garázsingatlan együttes forgalmi értéke bruttó 8.500.000.- Ft, azaz bruttó Nyolcmillió-ötszázezer forint.

4./ A fentiekre tekintettel szerződő felek rögzítik, hogy a Szerződő fél I. tulajdonát képező mindösszesen 35/25-öd eszmei hányad forgalmi értéke 2.380.000.- Ft, azaz Kettőmillió-háromszáznyolcvanezer forint, míg a Szerződő fél II. tulajdonát képező, mindösszesen 90/25-öd eszmei hányad forgalmi értéke 6.120.000.- Ft, azaz Hatmillió-egyszázhuszezer forint.

5./ Szerződő felek kijelentik, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlanokon fennálló közös tulajdont megszüntetik akként, hogy a Budapest XVIII. kerületi **150228/102/A/30 hrsz-ú** garázsingatlant Szerződő fél I. kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonába kerül 1.700.000.- Ft, azaz Egymillió-hétszázezer forint forgalmi értéken, míg a Budapest XVIII. kerületi **150228/102/A/31 hrsz-ú, 150228/102/A/33 hrsz-ú, 150228/102/A/34 hrsz-ú, és a 150228/102/A/35 hrsz-ú** garázsingatlanok Szerződő fél II. kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonába kerülnek mindösszesen 6.800.000.- Ft, azaz Hatmillió-nyolcszázezer forint forgalmi értéken.

6./ Szerződő felek megállapítják, hogy a fenti természetbeli megosztás eredményeként Szerződő fél I. 680.000.- Ft, azaz Hatszáznyolcvanezer forint értékkel kevesebb tulajdonhoz jut, mint a megosztás előtti tulajdoni hányadainak összértéke, míg a Szerződő fél II. 680.000.- Ft, azaz Hatszáznyolcvanezer forint értékkel nagyobb tulajdonhoz jut, mit a megosztás előtti tulajdoni hányadainak összértéke.

7./ Szerződő fél II. kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés aláírásától számított 30, azaz harminc naptári napon belül az értékkülönbözethez jelentkező 680.000.- Ft, azaz Hatszáznyolcvanezer forint összeget a Szerződő fél I. 10900028-00000002-39950006 számú bankszámlájára átutalja.

Szerződő fél I. az értékkülönbözethozó összegének kifizetését a számláján történt jóváírástól számított 8, azaz nyolc munkanapon belül külön okiratba foglalt nyilatkozatával köteles elismerni, amely nyilatkozatát köteles megküldeni Szerződő fél II. címére.

8./ Szerződő felek a jelen okirat alapján kizárólagos tulajdonukba kerülő garázsingatlanok birtokába az értékkülönbözethozó kifizetését követő 8. naptári napon lépnek, eüöl a naptól kezdve élvezik a tulajdonukba került ingatlanok hasznait, viselik terheit, így a kárveszélyt is.

9./ Szerződő fél I. a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a Budapest XVIII. kerületi **150228/102/A/31 hrsz-ú, 150228/102/A/33 hrsz-ú, 150228/102/A/34 hrsz-ú, és a 150228/102/A/35 hrsz-ú** garázsingatlanokon fennálló 7/25-öd – 7/25-öd eszmei hányadai tekintetében a tulajdonjog Szerződő fél II. javára, „közös tulajdon megszüntetése” jogcímén ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre kerüljön, és ezzel ezen ingatlanok Szerződő fél II. kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonába kerüljenek.

Szerződő fél II. a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a Budapest XVIII. kerületi **150228/102/A/30 hrsz-ú** garázsingatlanon fennálló 18/25-öd eszmei hányada tekintetében a tulajdonjog Szerződő fél I. javára, „közös tulajdon megszüntetése” jogcímén ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre kerüljön, és ezzel ezen ingatlan Szerződő fél I. kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonába kerüljön.

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc  
 Pestszentimre Önkormányzata  
 Szerződő fél I, képv.:  
 Ughy Attila polgármester

GIENGER TECHNIK BUDAPEST Kft.  
 Szerződő fél II., képv.:  
 Prohászka Nándor  
 ügyvezető

Dr. Bősze László  
 ügyvéd

10./ A jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével kapcsolatos költségeket, valamint a jelen szerződés alapján az Itv. 25. § (1) bek. rendelkezései szerint az értékkülönböt alapul vételével kiszabandó visszerthes vagyónátruházási illetéket kizárólagosan Szerződő fél II. viseli.

11./ A földhivatali tulajdonjog bejegyzési eljárás során ingatlanonként fizetendő 6.600.- Ft összegű igazgatási szolgáltatási díjből 1 x 6.600.- Ft összeget Szerződő fél I., 4 x 6.600.- Ft összeget pedig Szerződő fél II. köteles viselni.

12./ Szerződő fél II. kijelenti, hogy a társaság a cégjegyzékbe jogerősen bejegyzett gazdasági társaságként működik, nem áll felszámolási, végelszámolási vagy csődeljárás hatálya alatt, a képviseletében eljáró ügyvezető pedig önálló cégjegyzési jogosultsággal rendelkezik.

13./ Szerződő felek tudomásul veszik ügyintéző ügyvédnek a hatályos adó- és illetékjogszabályokra adott tájékoztatását.

14./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a ~~Ptk.~~ vonatkozó szabályai az irányadók.

15./ Szerződő felek a jelen okirat elkészítésére és ellenjegyzésére, valamint a földhivatali tulajdonjog bejegyzési eljárásban való képviseletükre meghatalmazást adnak a Dr. Bősze László Ügyvédi Iroda (8200 Veszprém, Ádám Iván u. 6., képvis.: Dr. Bősze László ügyvéd) részére.

Szerződő felek a jelen – egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősülő – okiratot elolvasták, annak tartalmát közösen értelmezték és megértették, majd azt mint ügyleti akaratuknak mindenben megfelelőt az okiratszerkesztő ügyvéd előtt az önálló képviseletre jogosult képviselőik útján jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2011. június 21.

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc –  
 Pestszentimre Önkormányzata  
 Szerződő fél I., képvis.:  
 Ughy Attila polgármester

GIENGER TECHNIK BUDAPEST Kft.  
 Szerződő fél II., képvis.:  
 Prohászka Nándor  
 ügyvezető

2011 AUG 02.

A jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem:

Budapest, 2011. június 21.

Dr. Bősze László  
 ügyvéd