

## Telekalakítási és telekhatárrendezési szerződés

mely létrejött egyrészről

**Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat** (székhely: 1163 Budapest, Havashalom utca 43., adószám: 15735791-2-42; statisztikai számjel: 15735791-8411-321-01; törzskönyvi azonosító szám [PIR]: 735793; államháztartási egyedi azonosítószám [ÁHTI]: 745356; képviseli: **Kovács Péter** polgármester), mint a Budapest XVI. kerület belterület 105842/42 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa (továbbiakban: **Önkormányzat**),  
másrészről

..... (szül.: ....., an.: ....., lc.:  
..... SZSZ.: ....., adóazonosító:  
....., magyar állampolgár), mint a Budapest XVI. kerület belterület 105842/31 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai (továbbiakban: **Tulajdonosok**) - felek rögzítik, hogy Tulajdonosok képviselőjében **Dr. Salamin Pál Béla** (születési neve: Salamin Pál Béla, születési helye és ideje: Budapest, 1942.11.10., anyja születési neve: Bayer Mária, személyi azonosító jele: 1-421110-0035, lakcíme: 1121 Budapest, Csiga út 3/B, magyar állampolgár) jár el, aki önmaga is tulajdonosként szerepel jelen szerződésben - között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

- 1./ Az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Budapest XVI. kerület belterület 105842/42 hrsz-ú, 92770 nm** nagyságú kivett közterület ingatlan.

Tulajdonosok tulajdonát képezi az alábbi tulajdoni hányadok szerint a Budapest XVI. kerület belterület 105842/31 hrsz-ú, természetben 1165 Budapest, Hunyadvár u. 41/D sz. alatti kivett lakóház, udvar ingatlan.

-  
-  
-

- 2./ Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által E.31/2018. sz. alatt záradékolt Kovács Gábor földmérő által 76/2018. munkaszámon elkészített T-90415 sz. és 2023. augusztus 22. napján újra záradékolt vázrajz alapján engedélyezte az 1. pontban megjelölt ingatlanok telekalakítását akként, hogy a telekalakítás eredményeként kialakuló Budapest XVI. kerület belterület 105842/31 hrsz-ú ingatlan területe 1841 nm, művelési ága pedig kivett lakóház, udvar lesz, továbbá a Budapest XVI. kerület belterület 105842/42 hrsz-ú ingatlan területe 92451 nm, művelési ága kivett közterület lesz.

- 3./ Önkormányzat átadja, Tulajdonosok átveszik a telekalakítás során a Budapest XVI. kerület belterület 105842/31 hrsz-ú ingatlanhoz csatolásra kerülő 319 nm nagyságú ingatlanrészt 2 610 000 Ft, azaz Kétfélmillió – hatszáztízezer forint megváltási áron, amely árat a Tulajdonosok jelen szerződés aláírását megelőzően átutalták az Önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009-1551606 sz. bankszámlájára. Felek rögzítik, hogy a megváltási ár meghatározásánál tudomásul vették azon tény, hogy az átcsatolt területből 229 nm azért kerül átcsatolásra, hogy a telek megfeleljen az ún. úszótelek követelményeinek és azon terület az ingatlan kialakításától kezdve ezen ingatlanhoz tartozott. A megváltási ár megállapításánál ténylegesen figyelembe vett és elszámolt terület 90 nm, amely a 105842/31 hrsz-ú ingatlan kialakítását és

létrehozását követően épített rámpa területének felel meg. Felek rögzítik, hogy az ellenérték megfizetését követően az Önkormányzat a Tulajdonosokkal szemben további követelést a 229 nm tekintetében sem támaszt.

- 4./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak Budapest Főváros Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya a T-90415 sz. térrajzban foglalt telekalakítást és telekhatárrendezést végrehajtsa és ennek során kialakuljon a Budapest XVI. kerület belterület 105842/31 hrsz-ú ingatlan 1841 nm nagyságban és annak vonatkozásában a Tulajdonosok tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba az 1. pontban megjelölt arányban bejegyzésre kerüljön telekalakítás és telekhatárrendezés jogcímén.  
Szerződő felek továbbá jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonathatatlanul hozzájárulnak, hogy az ingatlan-nyilvántartásba kialakításra kerüljön a 105842/42 hrsz-ú ingatlan 92451 nm nagyságban és annak vonatkozásában az Önkormányzat tulajdonjoga bejegyzést nyerjen 1/1 arányban telekalakítás és telekhatárrendezés jogcímén.
- 5./ Felek rögzítik, hogy a 105842/42 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjára vezetékjog kerül bejegyzésre az Elmű Hálózati Kft. javára 98 nm területre VMB-24/2010sz. alatt, 79 nm területre VMB-25/2010. sz. alatt, 2649 nm területre VMB-274/2011. sz. alatt.
- 6./ Szerződő felek rögzítik, hogy a 105842/31 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapja holtigtartó haszonélvezeti jogot tartalmaz Severin Béla, Lajtai István Antal, Csányiné Lontai Edit Mária, Waldmann Béla javára, továbbá elidegenítési és terhelési tilalmat Waldmann Béla javára, elővásárlási jogot Tóth Attila és Nemes Andrea javára, amelyek továbbra is fennmaradnak, ezen jogokat a telekalakítás nem érinti tekintettel arra, hogy a Tulajdonosok tulajdonrésze változatlan marad.
- 7./ Szerződő felek megállapodnak, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatos terheket és kiadásokat (illeték) a jelen szerződés, és hatályos jogszabályok szerint a Tulajdonosok kötelesek viselni.
- 8./ Szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzat Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény szerinti helyi önkormányzat, Tulajdonosok pedig nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok elidegenítési és szerzési képességük nem korlátozott, kivéve Harina Ljudmilla Anatoljevna és Kocsergin Viktor Tyimofejevics, akik orosz állampolgárok, Tulajdonosok részéről azonban többlettulajdon szerzése nem történik, hiszen tulajdoni hányaduk változatlan marad, így ezen megállapodás nem igényli Budapest Főváros Kormányhivatalának hozzájárulását.  
Szerződő felek rögzítik, hogy Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzatának Képviselő-testülete ..... sz. határozatával adta hozzájárulását jelen szerződés megkötéséhez.
- 9./ Felek megbízást és meghatalmazást adnak dr. Jakab János ügyvédnek (1165 Budapest, Veres Péter út 105-107. I. em. 113., KASZ: 36062144, [jakabj69@t-online.hu](mailto:jakabj69@t-online.hu).) jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, valamint a Földhivatal előtti képviseletükre, aki a megbízást és a meghatalmazást ezen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.  
Felek jelen okiratot tényvázlatként is elfogadják, ezért annak külön okiratba

foglalásától eltekintenek.

A felek a jelen szerződést – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – felolvasás és értelmezés után, az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd előtt saját kezűleg, írják alá. Felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak, hogy eljáró ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény („Üttv.”). 32. és 33. §-ban, írt felhatalmazás alapján megkeresse a Belügyminisztérium Nyilvántartások Vezetéséért Felelős Helyettes Államtitkárságát az okirati ellenjegyzéshez szükséges adat-azonosítás és okmányellenőrzés végett. Felek tudomásul veszik, hogy hozzájárulásuk esetén az adat-azonosítás és okmányellenőrzés az Üttv. 32. § (3) bekezdésében foglaltakra terjedhet ki. Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd az okirati ellenjegyzés vonatkozásában a közreműködést köteles megtagadni, ha a személyazonosság megállapításához a Felek nem szolgáltatnak adatot, vagy nem tudnak bemutatni érvényes igazolványt, vagy az ellenőrzés során az állapítható meg, hogy az igazolvány elvesztését, ellopását vagy megsemmisülését bejelentették és megtalálásának vagy megkerülésének ténye nincs nyilvántartva. Az eljáró ügyvéd tájékoztatta a Feleket a jelen szerződéshez kapcsolódóan a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) vonatkozó rendelkezéseiről. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban mindennemű nyilatkozat, illetve módosítás kizárólag írásban érvényes, szóbeli megállapodásra sikerrel egyik Fél sem hivatkozhat. Felek megállapodnak továbbá, hogy jelen szerződésben foglalt nyilatkozatok módosítására kizárólag közös megegyezéssel jogosultak.

A Felek a kézbesítési vélelem vonatkozásában az 2016. évi CXXX. törvény rendelkezéseit (137. §) fogadják el irányadónak. A felek kijelentik és elismerik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd részükre részletes és megfelelő tájékoztatást és kioktatást adott a jelen szerződésben foglalt jogügyletre vonatkozó anyagi jogi és eljárásjogi – különösen az adó, és illeték - jogszabályok tartalmáról, valamint a felek által követendő eljárásokról, amelyet a felek a jelen szerződés aláírásával igazoltan megértettek és elfogadtak

- 10./ Szerződő felek jelen szerződésükben nem szabályozott kérdéseiben a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit tartják irányadónak.
- 11./ Szerződő felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd a szerződés aláírása előtt részletesen, és jogszabályi hivatkozásokkal alátámasztva tájékoztatta a Feleket.

Jelen okirat aláírásával Felek kijelentik, hogy a tájékoztatást megértették, és tudomásul vették, a szerződést, és a további iratokat, nyilatkozatokat (NAV) mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2024. április ....

Budapest Főváros XVI. Kerület Önkormányzat  
képv.: Kovács Péter Polgármester

Tulajdonosok  
képv.: Dr. Salamin Pál Béla