

**INGATLAN ADÁSVÉTELI, AJÉNDÉKOZÁSI ÉS
TELEKALKÍTÁSI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről
Vadkerti Péter Pál

Vadkerti Péterné (

Kubovics Béla (

Kubovics Zita

Krucsay Natalja Fjodorovna

Kelemenné Gálosi Ágnes

Kelemen Péter Csaba

Kelemen Judit

Kelemen Zoltán László

Dr. Csillikné Svasznek Erika

Rákossy Pál

Breiner Flóra Zsófia

Breinerné Varga Ildikó Mária

[a Tulajdonos1 – Tulajdonos14 együttesen a továbbiakban: **Ajándékozók**]

másrészről

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata (székhelye: 1113 Budapest, Bocskai út 39-41.; törzskönyvi azonosító szám: 735748; államháztartási egyedi azonosító szám: 745301; KSH statisztikai számjel: 15735746-8411-321-01; adószáma: 15735746-2-43; képviseli: dr. László Imre polgármester), mint tulajdonos, megajándékozott és eladó [a továbbiakban: **Megajándékozott vagy Önkormányzat**]

[**Ajándékozók és Megajándékozott a továbbiakban együttesen: Felek vagy Szerződő Felek**] között alulírott helyen és időben az alábbiakban megállapított feltételekkel:

I. Előzmények

- 1.1. A Budapest Főváros Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya általa a Budapest XI. kerület belterület **1669/4** helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1112 Budapest XI. kerület, Medvetalp utca 13. címen található „*kivett üdülőépület, udvar*” megjelölésű ingatlan [a továbbiakban: „**Ingatlan**”] az alábbi tulajdoni hányadok szerint Ajándékozók tulajdonát képezi:

Tulajdonos neve	Tulajdoni hányad
Vadkerti Péter Pál	2658/38612
Vadkerti Péterné	2258/38612
Kubovics Béla	4314/38612
Kubovics Zita	1438/38612
Krucsay Natalja Fjodorovna	7678/38612
Kelemenné Gálósi Ágnes	1658/38612
Kelemen Péter Csaba	1972/38612
Kelemen Judit	1968/38612
Kelemen Zoltán László	160/38612
Dr. Csillikné Svasznek Erika	4558/38612
Rákossy Pál	4974/38612
Breiner Flóra Zsófia	1138/38612
Breiner Fanni Anna	1138/38612
Breinerné Varga Ildikó Mária	2700/38612

Ajándékozók tulajdonjogukat a 2021. 10. 12. napján az ingatlan-nyilvántartásból 1764682/6/2021 megrendelésszám alatt lehívott e-hiteles tulajdoni lappal igazolják. Felek az Ingatlan tulajdoni lapját közösen áttanulmányozták, a tulajdoni lapra bejegyzett jogokat (különösen a tulajdoni lap III. részére bejegyzett terheket) és azok jogi természetét és hatásait ismerik. A tulajdoni lapon széljegy nem található.

- 1.2. Az Ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban jelenleg szereplő adatok szerint 9.475 m² alapterületű.
- 1.3. Az Önkormányzat kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képezi az Ingatlannal szomszédos, a Budapest Főváros Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya általa a Budapest XI. kerület belterület 1667/1 hrsz. alatt felvett, 650 m² alapterületű, „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan [a továbbiakban: „**Önkormányzati Ingatlan**”].
Az Önkormányzat tulajdonjogát a 2021. 10. 12. napján az ingatlan-nyilvántartásból 1764722/6/2021 megrendelésszám alatt lehívott e-hiteles tulajdoni lappal igazolja. Felek az Önkormányzati Ingatlan tulajdoni

lapját közösen áttanulmányozták, a tulajdoni lapra bejegyzett jogokat (különösen a tulajdoni lap III. részére található bejegyzéseket) és azok jogi természetét és hatásait ismerik. A tulajdoni lapon széljegy nem található.

- 1.4. A tulajdoni lap tanúsága szerint az Önkormányzati Ingatlan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett címe: 1112 Budapest, Lucerna köz 5.
- 1.5. Kelemen Péter Csaba telekalakítás-engedélyezési eljárás keretében telekcsoport újraosztás engedélyezése iránti kérelmet terjesztett elő az Ingatlan és az Önkormányzati Ingatlan vonatkozásában Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztályánál. A telekcsoport újraosztási kérelem a dr. Bácsi Lajos okleveles földmérő mérnök (földmérő igazolvány száma: 7151, ing.rend.min.sz.: 0824/90) által készített és egyben minősített T-101841 munkaszámú változási vázrajzon [a továbbiakban: „**Változási Vázrajz**”] alapult, amelyet Budapest Főváros Kormányhivatala 2021. február 3. napján **605417/1/2020** számon záradékolta. **Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Földügyi Osztálya végül 800330/9/2021. ügyiratszám alatt hozott, 2021. augusztus 3. napján kelt, 2021. augusztus 25. napján véglegessé vált Határozatával engedélyezte a fent írtak szerinti telekcsoport újraosztást.**
- 1.6. Felek közös céljukként rögzítik, hogy:
- a) az Ingatlan területéből a Lucerna köz szabályos méretének kialakításához szükséges 768 m² területet Ajándékozók térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják; továbbá
 - b) az Önkormányzati Ingatlant az Ingatlannal összevonják és az Önkormányzatot megillető tulajdoni hányadot az erre kijelölt Ajándékozók megvásárolják és az összevont ingatlanon az osztatlan közös tulajdont megszüntessék és önálló (egy tulajdonos vagy egy tulajdonosi család tulajdonába kerülő) ingatlanokat alakítsanak ki.
- A Felek által elérni kívánt közös célnak megfelelő ingatlan-struktúrát a Változási Vázrajz tartalmazza.
- 1.7. Felek rögzítik, hogy közöttük 2021. január 11. napján Ingatlan Adásvételi és Telekalakítási Előszerveződés [a továbbiakban: „**Előszerveződés**”] jött létre a jelen szerződés 1.6. pontjában is rögzített közös céljaik elérését előmozdítandó. Az Előszerveződés 3.1. pontjában meghatározott Együttes Feltételek teljesültek. Erre való tekintettel az Előszerveződésben vállalt kötelezettségüknek eleget téve Felek közös akaratelhatározással jelen szerződést kötik. Felek kifejezetten akként nyilatkoznak, hogy jelen szerződés – lentic szerinti tartalommal történő - megkötésével Felek az Előszerveződésből fakadó szerződéskötési kötelezettségüknek tesznek eleget.
- 1.8. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az Előszerveződésben és a jelen szerződésben meghatározott közös céljaik elérése érdekében minden észszerűen elvárható jognyilatkozatot haladéktalanul megtesznek, amennyiben az a közös célok eléréséhez szükséges vagy azt elősegíti.
- 1.9. A jelen szerződés megkötésére az Előszerveződés, illetve a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottságának 299/GB/2020.(VIII.24.) b) és c) számú határozata, valamint a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 33/2012. (VI. 6.) XI. ÖK sz. rendelet alapján kerül sor.

II. A szerződés tárgya

- 2.1. A jelen szerződés tárgya – a Felek közös céljainak elérése érdekében – az alábbiak:
- Ajándékozók a Lucerna köz szabályos méretének kialakítása céljából a Megajándékozottnak ajándékozzák az Ingatlan 768 m² alapterületű részét, amely telekrészt önálló ingatlanként kívánnak kialakítani a telekcsoport újraosztás keretében;
 - Önkormányzat és Ajándékozók a telekcsoport újraosztás keretében egy telekké vonják össze az Önkormányzati Ingatlant és az Ingatlant;
 - az Önkormányzati Ingatlan és az Ingatlan egyesítésével kialakuló ingatlanban az Önkormányzat által tulajdonolt teljes tulajdoni hányadot az Önkormányzat adásvétel jogcímén átruházza az alábbiakban meghatározott Ajándékozókra az ott rögzített arányban és vételáron;
 - az Önkormányzati Ingatlan és az Ingatlan egyesítésével kialakuló ingatlant az Ajándékozók felosztják egymás között.

III. A Felek megállapodásai

3.1. [Az Önkormányzati Ingatlan és az Ingatlan egyesítése]

Az Önkormányzati Ingatlannak és az Ingatlannak a Változási Vázrajzban meghatározott telekcsoport újraosztásának részeként Felek az Önkormányzati Ingatlant és az Ingatlant egy ingatlanná vonják össze, amiben az Önkormányzat 650/10.125 tulajdoni hányaddal rendelkezik.

3.2. [Az Önkormányzat tulajdoni hányadának megvásárlása]

Az Önkormányzati Ingatlan és az Ingatlan összevonásával kialakuló ingatlanban meglévő összesen 650/10.125 tulajdoni hányadának per-, teher- és igénymentes tulajdonjogát az Önkormányzat adásvétel jogcímén átruházza az alábbiakban meghatározott Ajándékozókra, az alábbiakban meghatározott Ajándékozók pedig megvásárolják azt 20.000.000,-Ft, azaz húszmillió vételáron, az alábbi tulajdoni hányadok arányában:

- A. Az Önkormányzat eladó eladja, **Vadkerti Péter Pál** vevő pedig tőle megvásárolja **102/650 tulajdoni hányad** per-, teher- és igénymentes tulajdonjogát **3.138.462,- Ft**, azaz hárommillió-egyszázharmincyolcezer-négyszázhatvankettő forint vételáron.
- B. Az Önkormányzat eladó eladja, **Kubovics Zita** vevő pedig tőle megvásárolja **47/650 tulajdoni hányad** per-, teher- és igénymentes tulajdonjogát **1.446.154,- Ft**, azaz egymillió-négyszáznegyvenhatezer-egyszázötvennégy forint vételáron.
- C. Az Önkormányzat eladó eladja, **Kelemen Péter Csaba** vevő pedig tőle megvásárolja **85/650 tulajdoni hányad** per-, teher- és igénymentes tulajdonjogát **2.615.385,- Ft**, azaz kettőmillió-hatszáztizenötezer-háromszáznyolcvanöt forint vételáron.
- D. Az Önkormányzat eladó eladja, **Krucsay Natalja Fjodorovna** vevő pedig tőle megvásárolja **270/650 tulajdoni hányad** per-, teher- és igénymentes tulajdonjogát **8.307.692,- Ft**, azaz nyolcmillió-háromszázhetezer-hatszázkilencvenkettő forint vételáron.
- E. Az Önkormányzat eladó eladja, **Dr. Csillikné Svasznek Erika** vevő pedig tőle megvásárolja **41/650 tulajdoni hányad** per-, teher- és igénymentes tulajdonjogát **1.261.538,- Ft**, azaz egymillió-kettőszázhatvanegyezer-ötszázharmincyolc forint vételáron.
- F. Az Önkormányzat eladó eladja, **Rákossy Pál** vevő pedig tőle megvásárolja **65/650 tulajdoni hányad** per-, teher- és igénymentes tulajdonjogát **2.000.000,- Ft**, azaz kettőmillió forint vételáron.
- G. Az Önkormányzat eladó eladja, **Breinerné Varga Ildikó Mária** vevő pedig tőle megvásárolja **40/650 tulajdoni hányad** per-, teher- és igénymentes tulajdonjogát **1.230.769,- Ft**, azaz egymillió-kettőszázharmincezer-hétszázhatvankilenc forint vételáron.

3.3. [Elővásárlási jogok]

Felek rögzítik, hogy az Önkormányzati Ingatlan tulajdon átruházása vonatkozásában a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján az ott írtak szerint elővásárlási joga van a Magyar Államnak. Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatása alapján szerződő felek tudomással rendelkeznek arról, hogy a Magyar Állam képviseletében a jelenleg hatályos szabályok alapján a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (1133 Budapest, Pozsonyi út 56.; továbbiakban: MNV Zrt.) gyakorolja az elővásárlási jogot.

Felek továbbá rögzítik, hogy az adásvétel vonatkozásában az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39.§ (2) alapján az ott írtak szerint a Budapest Főváros Önkormányzatát (1052 Budapest, Városház u. 9-11.) elővásárlási jog illeti meg.

Eladó az elővásárlási joggal kapcsolatos és ennek érdekében felmerülő ügyviteli feladatok teljes körű ellátására - ennek keretében a szerződés MNV Zrt. és Budapest Főváros Önkormányzata részére jelen adásvételi szerződés ellenjegyzését követő 5 munkanapon belül postai úton történő megküldésére - az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos 35 (harmincöt) napos határidő tűzése melletti nyilatkozattételt kérelmezve a Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Igazgatóság Vagyongazdálkodási Osztályát bízza meg.

Felek tudomással bírnak arról, hogy az elővásárlásra jogosultak az elővásárlási jog gyakorlására való felhívás, és az Ingatlan Adásvételi Szerződés velük történt közlése napját követő 35 napon belül az ajánlatot elfogadó, illetve az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot (a továbbiakban: nyilatkozat) tehetnek. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha a jogosultak nem nyilatkoznak. Nem köti az Eladót az olyan elfogadó nyilatkozat, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn túl, illetve az ajánlattól eltérő tartalommal tesz meg.

A jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés azon a napon lép hatályba, amelyen a jelen pont szerinti elővásárlási jogosultak lemondó nyilatkozata az Eladónak kézbesítésre került vagy az elővásárlási jog gyakorlására küldött

felhívás elővásárlásra jogosultak által igazoltan történt átvételtől számított 35 (harmincöt) napos határidő anélkül telt el, hogy a jelen pont szerinti elővásárlásra jogosultak az adásvételi szerződésbe foglalt vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot tettek volna. Erről Eladó 8 (nyolc) munkanapon belül írásban értesíti a Vevőket.

Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező szolgáltatások összességét oszthatatlannak tekintik, mivel a Felek által a 2.1. pontban meghatározott közös célok kizárólag abban az esetben érhetőek el, ha a szerződés tárgyát képező szolgáltatások kivétel nélkül a Szerződő Felek között teljesülnek, mivel az Ingatlan és az Önkormányzati Ingatlan összevonásával kialakuló ingatlan Változási Vázrajz és jelen szerződés 3.7. pontja szerinti felosztása kizárólag abban az esetben teljesülhet, ha az Önkormányzat 650/10.125 tulajdoni hányadát a 3.2. pontban megjelölt Ajándékozók vásárolhatják meg. Erre való tekintettel Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben bármely elővásárlási jogosult él az elővásárlási jogával az Önkormányzati Ingatlan (illetve az Önkormányzat tulajdoni hányada) vonatkozásában, abban az esetben bármely Ajándékozó jogosult a jelen szerződéstől minden további érdekmúlás igazolása nélkül elállni. Ennek kapcsán Felek rögzítik, hogy bármely ajándékozó elállása esetén az Ingatlan és az Önkormányzati Ingatlan összevonására, a 3.5. pont szerinti ajándékozásra, illetve a Változási Vázrajzban meghatározott telekcsoport újraosztásra és annak ingatlan-nyilvántartási átvezetésére nem kerül sor.

3.4. [Az Önkormányzat tulajdoni hányada vételárának megfizetése]

A 3.2. pontban meghatározott tulajdoni hányadok vételárát az egyes tulajdoni hányadok vevői az Önkormányzat részére a jelen szerződés hatálybalépését követő 15 (tizenöt) napon belül kötelesek megfizetni az Önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett **11784009-15511001-00000000** számú bankszámlájára teljesített banki átutalás útján.

Önkormányzat, mint eladó kifejezetten akként nyilatkozik, hogy a vételárnak a jelen pontban meghatározottak szerinti megfizetését kéri és azt a jelen szerződés aláírásával elfogadja. Önkormányzat a vevők jelen pontban írtak szerinti teljesítését (vagyis az ott megjelölt bankszámlára teljesített átutalást) saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

3.5. [Ajándékozás]

A jelen szerződés alapján Ajándékozók Megajándékozottnak ajándékozzák a Változási Vázrajzban meghatározott telekcsoport újraosztásával kialakuló **Budapest XI. kerület, belterület 1667/7 hrsz** alatt felvett „kivett közterület, közút” megnevezésű, 768 m² területű ingatlan (az **ELMŰ Hálózati Kft. jogosultat 126 m² terület kapcsán illető vezetékjogtól eltekintve**) per-, teher- és igénymentes, 1/1 arányú tulajdonjogát.

3.6. [Az ajándékozás célja]

Ajándékozók az ajándékot abból a célból ajándékozzák a Megajándékozottnak, hogy azt a Megajándékozott a Lucerna köz szabályos méretének kialakításához felhasználja. Ajándékozók az Ajándékot azzal a feltevéssel [Ptk. 6:237. (3) bek.] adják, hogy a jelen szerződés tárgyát képező szolgáltatások a Szerződő Felek között kerülnek teljesítésre, így a szerződés 2.1. pontjában meghatározott közös célok teljesülhetnek.

3.7. [Telekcsoport újraosztás]

Az Önkormányzati Ingatlan és az Ingatlan egyesítésével kialakuló ingatlan – az Önkormányzat tulajdoni hányadának fenti Ajándékozók általi megvásárlásával, illetve az Önkormányzat részére történő fenti ajándékozással egyidejűleg – az Ajándékozók felosztják egymás között a Változási Vázrajzban rögzítettek szerint, úgy, hogy a Változási Vázrajzban szereplő egyes ingatlanok az alábbiakban rögzítettek szerint képezik az Ajándékozók tulajdonát:

- A. A Változási Vázrajz szerinti telekcsoport újraosztás során kialakuló (az **ELMŰ Hálózati Kft. jogosultat 2 m² terület kapcsán illető vezetékjogtól eltekintve**) per-, teher- és igénymentes **Budapest XI. kerület, belterület 1667/6 hrsz.** alatt felvett „kivett üdülőépület, udvar” megnevezésű, **1.211 m²** területű ingatlan **Vadkerti Péter Pál** tulajdonos **5.407/10.000** arányú és **Vadkerti Péterné** tulajdonos **4.593/10.000** arányú tulajdonába kerül.
- B. A Változási Vázrajz szerinti telekcsoport újraosztás során kialakuló per-, teher- és igénymentes **Budapest XI. kerület, belterület 1667/8 hrsz.** alatt felvett „kivett üdülőépület, udvar” megnevezésű, **1.305 m²** területű ingatlan **Kubovics Béla** tulajdonos **3/4** arányú és **Kubovics Zita** tulajdonos **1/4** arányú tulajdonába kerül.
- C. A Változási Vázrajz szerinti telekcsoport újraosztás során kialakuló per-, teher- és igénymentes **Budapest XI. kerület, belterület 1667/9 hrsz.** alatt felvett „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, **1.001 m²** területű ingatlan **Krucsay Natalja Fjodorovna** tulajdonos **1/1** arányú tulajdonába kerül.

- D. A Változási Vázrajz szerinti telekcsoport újraosztás során kialakuló (az ELMŰ Hálózati Kft. jogosultat 4 m² terület kapcsán illető vezetékjogtól eltekintve) per-, teher- és igénymentes **Budapest XI. kerület, belterület 1667/10 hrsz.** alatt felvett „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, **1,147 m²** területű ingatlan **Rákossy Pál** tulajdonos **1/1** arányú tulajdonába kerül.
- E. A Változási Vázrajz szerinti telekcsoport újraosztás során kialakuló per-, teher- és igénymentes **Budapest XI. kerület, belterület 1667/11 hrsz.** alatt felvett „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, **1.198 m²** területű ingatlan **Krucsay Natalja Fjodorovna** tulajdonos **1/1** arányú tulajdonába kerül.
- F. A Változási Vázrajz szerinti telekcsoport újraosztás során kialakuló **Budapest XI. kerület, belterület 1667/12 hrsz.** alatt felvett „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, **1.122 m²** területű ingatlan **Breinerné Varga Ildikó Mária** tulajdonos **5.426/10.000** arányú, **Breiner Flóra Zsófia** tulajdonos **2.287/10.000** arányú és **Breiner Fanni Anna** tulajdonos **2.287/10.000** arányú tulajdonába kerül. Breinerné Varga Ildikó Máriát a Breiner Flóra Zsófia és Breiner Fanni Anna tulajdonosok tulajdonába kerülő tulajdoni hányadokon özvegyi jog illeti meg. A jelen alpontban megjelölt ingatlan egyebekben per-, teher- és igénymentes.
- G. A Változási Vázrajz szerinti telekcsoport újraosztás során kialakuló per-, teher- és igénymentes **Budapest XI. kerület, belterület 1667/13 hrsz.** alatt felvett „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, **1.029 m²** területű ingatlan **Dr. Csillikné Svaznek Erika** tulajdonos **1/1** arányú tulajdonába kerül.
- H. A Változási Vázrajz szerinti telekcsoport újraosztás során kialakuló **Budapest XI. kerület, belterület 1667/14 hrsz.** alatt felvett „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, **1.344 m²** területű ingatlan **Kelemen Zoltán László** tulajdonos **270/10.000** arányú, **Kelemenné Gálosi Ágnes** tulajdonos **2.782/10.000** arányú, **Kelemen Péter Csaba** tulajdonos **3.474/10.000** arányú és **Kelemen Judit** tulajdonos **3.474/10.000** arányú tulajdonába kerül. Kelemen Zoltán Lászlót a Kelemenné Gálosi Ágnes, Kelemen Péter Csaba és Kelemen Judit tulajdonosok tulajdonába kerülő tulajdoni hányadokon holtig tartó haszonélvezeti jog illeti meg. A jelen alpontban megjelölt ingatlan egyebekben per-, teher- és igénymentes.

IV. Birtokátruházás

- 4.1. *[Birtokátruházás - ajándék]*
Megajándékozott a jelen szerződés hatályba lépésével egyidejűleg lép a 3.5. pontban írt ajándékozás tárgyát képező ingatlan (**Budapest XI. kerület, belterület 1667/7 hrsz.**) birtokába, vagyis az Ajándékozó az ajándék birtokát jelen szerződés aláírásával átruházzák a Megajándékozottra. A birtokátruházásig az Ajándékozó, attól kezdve a Megajándékozott jogosult ezen ingatlan hasznainak szedésére és viseli annak terheit, valamint a kárveszélyt.
- 4.2. *[Birtokátruházás – Önkormányzati terület]*
Az Önkormányzat (eladó) tulajdoni hányadát megvásárló Ajándékozó (vevők) részére az Önkormányzat a vételár maradéktalan megfizetését követően – 10 munkanapon belül - köteles a birtokot jegyzőkönyv felvétele mellett átruházni. A birtokátruházásig az Önkormányzat, attól kezdve a tulajdoni hányadot vásárló Ajándékozó jogosultak ezen tulajdoni hányad hasznainak szedésére és viselik annak terheit, valamint a kárveszélyt.

V. Az ajándékozás, az adásvétel és a telekcsoport újraosztás ingatlan-nyilvántartási átvezetése és a tulajdonjog bejegyzése

- 5.1. *[A tulajdonjog bejegyzése - adásvétel]*
Önkormányzat, mint eladó a tulajdonjogát a 3.2. pontban megjelölt tulajdoni hányadok vonatkozásában a vételár maradéktalan megfizetéséig fenntartja, azaz a tulajdoni hányadok per-, teher- és igénymentes tulajdonjoga Önkormányzatról a vevőkre történő átszállásának feltétele a teljes vételár Önkormányzat részére történő hiánytalan megfizetése.
Az adásvételre tehát a vevők tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének függőben tartásával kerül sor.

Felek erre való tekintettel kéri az illetékes Földhivatalt, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A.§ (1) bekezdés b) pontja alapján a vevők által az adásvételi szerződéssel egyidejűleg benyújtott, tulajdonjoguk ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére irányuló földhivatali kérelem elintézését az Önkormányzat, mint bejegyzett jogosult tulajdonjog bejegyzési engedélye benyújtásáig, de legfeljebb a jelen okirat benyújtásától számított **6 (hat) hónapos határidő elteltéig tartsa függőben.**

5.2. [Bejegyzési engedély letétbe helyezése]

Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az eljáró ügyvéd által ellenjegyzett külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy

- A. a Változási Vázrajzban foglaltak szerinti telekcsoport újraosztás az ingatlan-nyilvántartáson átvezetésre kerüljön, valamint
- B. Ajándékozók javára a 3.2. pontban írt adásvételekre és a telekcsoport újraosztásra tekintettel a tulajdonjog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

[továbbiakban a jelen pontban részletezett nyilatkozat: *Bejegyzési Engedély*]

Megajándékozott a Bejegyzési Engedélyt 6 (hat) eredeti példányban az adásvételi szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéddel jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötött letéti szerződés alapján ügyvédi letétbe helyezi. A letét felszabadulásának és Ajándékozók részére történő kiadásának feltétele a teljes vételár megfizetése és ennek a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd felé történő hitelt érdemlő igazolása a letéti szerződésben foglaltak szerint.

5.3. [A tulajdonjog bejegyzése - *ajándék*]

Ajándékozók a jelen szerződés aláírásával **feltétel nélkül és visszavonhatatlanul** hozzájárulnak és kérik, hogy a 3.5. pont szerinti ajándékozás tárgyát képező, a Változási Vázrajz szerinti telekcsoport újraosztás során kialakuló **Budapest XI. kerület, belterület 1667/7 hrsz** alatt felvett „kivett közterület, közút” megnevezésű, 768 m² területű ingatlan 1/1 arányú tulajdonjoga „*ajándékozás*” jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a telekcsoport újraosztás bejegyzésével egyidejűleg és arra tekintettel.

5.4. [Terhek rendezése]

Felek kifejezetten rögzítik, hogy a telekcsoport újraosztás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetését oly módon kérik, hogy:

- A. a jelenleg az Ingatlan tulajdoni lapjára **III/1. szám alatt** Kelemen Zoltán László jogosult javára bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jog a Változási vázrajz szerinti telekcsoport újraosztás során kialakuló **Budapest XI. kerület, belterület 1667/14 hrsz** alatt felvett „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1.344 m² területű ingatlanra kerüljön bejegyzésre oly módon, hogy a holtig tartó haszonélvezeti jog Kelemenné Gálosi Ágnes tulajdonos 2.782/10.000 arányú, Kelemen Péter Csaba tulajdonos 3.474/10.000 arányú és Kelemen Judit tulajdonos 3.474/10.000 arányú tulajdoni hányadát egyaránt terhelje;
- B. a jelenleg az Ingatlan tulajdoni lapjára **III/2. szám alatt** Breinerné Varga Ildikó Mária jogosult javára bejegyzett özvegyi jog a Változási vázrajz szerinti telekcsoport újraosztás során kialakuló **Budapest XI. kerület, belterület 1667/12 hrsz** alatt felvett „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1.122 m² területű ingatlanra kerüljön bejegyzésre oly módon, hogy a holtig tartó haszonélvezeti jog Breiner Flóra Zsófia tulajdonos 2.287/10.000 arányú és Breiner Fanni Anna tulajdonos 2.287/10.000 arányú tulajdoni hányadát egyaránt terhelje;
- C. a jelenleg az Ingatlan tulajdoni lapjára **III/3. szám alatt** ELMŰ HÁLÓZATI Kft. jogosult javára 132 m² nagyságú területre (VMB-1/2012, 7103/537/2011) bejegyzett **vezetékjogból**
 - **2 m² területre vonatkozó vezetékjog** a telekfelosztás során kialakuló **Budapest XI. kerület, belterület 1667/6 hrsz** alatt felvett „kivett üdülőépület, udvar” megnevezésű, 1.211 m² területű ingatlan tulajdoni lapjára,
 - **126 m² területre vonatkozó vezetékjog** a telekfelosztás során kialakuló **Budapest XI. kerület, belterület 1667/7 hrsz** alatt felvett „kivett közterület, közút” megnevezésű, 768 m² területű ingatlan tulajdoni lapjára, valamint
 - **4 m² területre vonatkozó vezetékjog** a telekfelosztás során kialakuló **Budapest XI. kerület, belterület 1667/10 hrsz** alatt felvett „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1,147 m² területű ingatlan tulajdoni lapjára

kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba a telekcsoport újraosztás bejegyzésével egyidejűleg és arra tekintettel.

VI. Szavatosságok

- 6.1. Felek szavatolják, hogy az Ingatlant, illetve az Önkormányzati Ingatlant a tulajdoni lapra bejegyzett terheken felül semmiféle teher nem terheli, az ingatlanok egyebekben per- teher- és igénymentesek.
- 6.2. Felek szavatolják, hogy harmadik személynek az Ingatlannal, illetve az Önkormányzati Ingatlannal kapcsolatban sem bérleti, sem elővásárlási joga (*eltekintve a 3.3. pontban írtaktól*), sem más olyan használati vagy semmilyen

egyéb olyan joga nem áll fenn, amely a Felek közös céljainak elérését (az ahhoz szükséges tulajdonszerzéseket, zavartalan birtoklást vagy használatot) akadályozná.

- 6.3. Felek szavatolnak azért, hogy az Ingatlanra, illetve az Önkormányzati Ingatlanra vonatkozóan (a fent részletezett, ismert terheken felül) harmadik személynek semmilyen joga nincs, olyan sem, amely nem igényel ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzést, továbbá szavatolják, hogy a jelen szerződés megkötése előtt, illetőleg azt követően sem indul olyan eljárás, mely a jelenlegi tulajdoni állapotot változtatná, illetőleg a Felek tulajdonszerzését korlátozná, vagy azt kizártná tenné.
- 6.4. Felek szavatolják, hogy az Ingatlannal, illetve az Önkormányzati Ingatlannal kapcsolatban nincs semmiféle bírósági vagy államigazgatási döntés, határozat, ítélet, perbeli vagy egyéb cselekmény és eljárás folyamatban vagy megindítás alatt, illetve ilyen nem fenyeget.
- 6.5. Felek szavatolják, hogy az Ingatlan, illetve az Önkormányzati Ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmasak, azoknak semmilyen rejtett hibájáról tudomásuk nincs és szavatolják, hogy egymás elől az ingatlanokkal kapcsolatosan semmilyen lényeges körülményt nem hallgattak el.
- 6.6. Önkormányzat tájékoztatta az Ajándékozókat, hogy mivel az Önkormányzati Ingatlan a beépített Ingatlanhoz kerül csatolásra és az Önkormányzat tulajdoni hányadának adásvételére a telekalakítással egyidejűleg kerül sor, az Önkormányzat tulajdoni hányadának értékesítése mentes az általános forgalmi adó alól. Önkormányzat vállalja, hogy amennyiben a jövőben bármely hatóság vagy bíróság által megállapításra kerül, hogy a vételár után áfa fizetési kötelezettség áll fenn, akkor az Önkormányzat azt az Ajándékozókra (illetve a vevőkre) nem hárítja tovább, azt az Önkormányzat viseli.
- 6.7. Felek nyilatkozatainak hitelessége: Felek jótállnak azért, hogy a jelen VI. fejezetben tett valamennyi kijelentésük, szavatosságvállalásuk valós és helytálló, mind a jelen szerződés aláírása, mind birtokátruházás napján.
- 6.8. Felek rögzítik, hogy amennyiben a Felek bármelyikének szerződésszegése esetén – ideértve azt az esetet, ha Felek jelen VI. fejezetben foglalt kijelentései, szavatosságvállalásai vagy ezek közül bármelyik bizonyítottan valótlanok, nem helytállóak bizonyult(ak) –, az ennek orvoslására a másik Fél írásbeli felhívásában biztosított 30 (harminc) napos póthatáridő eredménytelenül telt el, a másik Fél elállhat a Szerződéstől, tekintettel arra, hogy ez esetben az ahhoz fűződő érdeke megszűnik. Az érdekmúlás további bizonyítására a másik Fél nem köteles. Bármely Fél a másik fél 30 (harminc) napot meghaladó késedelme esetén az érdekmúlás további bizonyítása nélkül szintén jogosult a szerződéstől elállni. A Felek közötti elszámolás szabályaira ebben az esetben a szerződésszegés szabályai irányadók.

VII. Vegyes rendelkezések

- 7.1. Felek rögzítik, hogy jelen jogügylet kapcsán az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Kormányrendelet szerinti úgynevezett energetikai tanúsítvány készítése nem szükséges.
- 7.2. Felek rögzítik, hogy az ingatlan-tulajdon megszerzésével járó visszterhes vagyónátruházási illetéket vevők viselik. Felek rögzítik, hogy az eljáró ügyvéd az adó- és illetékfizetési, illetőleg bejelentési és egyéb adókötelezettségre vonatkozóan tanácsadást nem nyújt részükre, a Felek ezekben a kérdésekben saját szakértőiktől (pl. könyvelő, adótanácsadó, könyvvizsgáló) a szükséges tájékoztatást a jelen szerződés megkötését megelőzően megkapták. Eljáró ügyvéd előzetesen felhívta Felek (így különösen Megajándékozott és vevők) figyelmét a B400 adatlap kitöltési és a földhivatali osztályhoz való benyújtási kötelezettségre, akik az adatlap kitöltési módjáról egyeztettek pénzügyi szakértőikkel, az eljáró ügyvéd az így kapott instrukciók alapján tölti ki a B400 adatlapot.
- 7.3. Felek rögzítik, hogy a közös tulajdon megszüntetése során Vadkerti Péterné házastársa, Vadkerti Péter Pál rovására jut 2 m² területtel nagyobb területhez a kialakuló Budapest XI. kerület, belterület 1667/6 hrsz. alatti ingatlanban, mint amivel a közös tulajdon megszüntetését megelőzően rendelkezett.
- 7.4. Bármely fél által a másik félnek postai úton megküldött írásbeli nyilatkozat a feladást követő 5. munkanapon átvettnek minősül, amennyiben a küldemény „nem kereste”, „címezett a címen ismeretlen” vagy hasonló, a kézbesítés sikertelenségére utaló jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz.

- 7.5. Ajándékozók kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, a tulajdonszerzési és elidegenítési jogukban, valamint az ingatlanl kapcsolatos jognyilatkozatok megtételében nincsenek korlátozva. Megajándékozott kijelenti, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény szerinti (helyi) kerületi önkormányzat. Megajándékozott képviselőjében eljáró személy kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötéséhez szükséges minden felhatalmazással rendelkezik.
- 7.6. A Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatta őket arról, hogy eljáró ügyvédet a Pmtv. alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatai vonatkozásában. Az azonosítás a Felek által bemutatott, személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján történik a Pmtv. szabályai szerint. Felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyazonosságukat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben meghatározottaknak megfelelően ellenőrizhesse, az azonosítás alapjául szolgáló személyi okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat a jelen szerződéssel összefüggésben kezelje a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló jogszabályi rendelkezések szerint. Az eljáró ügyvéd tájékoztatta az ügyfelet az ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról.
- 7.7. Szerződő Felek a jelen szerződés ellenjegyzésével, valamint az illetékes földhivatal előtti eljárásban történő jogi képviseléssel, valamint a visszterhes vagyonszerzés Nemzeti Adó- és Vámhivatal felé történő bejelentése, így különösen a B400 adatlap kitöltése, meghatalmazottként történő aláírása és benyújtása során jogi képviselőjük ellátásával **Dr. Szeltner Gábor ügyvédet** (1065 Budapest, Lázár utca 5. II/15.) **bízzák és hatalmazzák meg.**
- 7.8. Felek vállalják, hogy teljes körűen együttműködnek egymással a jelen szerződés végrehajtásában, szükség esetén aláírják minden olyan további dokumentumot, amely közös céljaik eléréséhez szükséges.
- 7.9. Mindegyik Fél maga köteles fedezni a jelen szerződésről szóló tárgyalásokkal, a szerződés előkészítésével, végrehajtásával és a maga részéről történő megvalósításával kapcsolatos saját költségeit, valamint az ezekben említett bármely más dokumentummal kapcsolatos költségeket.
- 7.10. Amennyiben a jelen szerződés valamely rendelkezése részben vagy teljes egészében érvénytelen, végrehajthatatlan vagy jogellenes vagy később bármely okból azzá vagy lehetetlenné válik, a szerződés többi rendelkezése változatlanul érvényben marad, a Feleknek pedig a lehető legrövidebb időn belül egyeztetniük kell, hogy jóhiszeműen megegyezzenek és hozzanak egy olyan jogszerű rendelkezést, amely a szerződés céljához legközelebb áll, és amelynek a korábbi rendelkezéssel azonos üzleti hatása van.
- 7.11. Felek rögzítik, hogy Megajándékozott saját jogi képviselővel járt el mind az szerződéssel kapcsolatos megelőző egyeztetések során, mind pedig a szerződés megtárgyalása és végleges tartalma kialakítása során.
- 7.12. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog, így különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.
- 7.13. Jelen szerződés 21 (huszonegy) eredeti példányban készült.
- 7.14. Felek a jelen szerződésben rögzítetteket ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, azt elfogadják és kifejezetten akként nyilatkoznak, hogy a szerződésben rögzítettek a szerződéses akaratuknak megfelelnek.

A Felek a jelen szerződést közös elolvasást, áttanulmányozást és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2021. október 

Budapest, 2021. október 

Vadkerti Péter Pál
tulajdonos, ajándékozó, vevő

Vadkerti Péterné
tulajdonos, ajándékozó

Budapest, 2021. október 13.

Kubovics Béla
tulajdonos, ajándékozó

Budapest, 2021. október 13

Krucsay Natalja Fjodorovna
tulajdonos, ajándékozó, vevő

Budapest, 2021. október 13.

Kelemen Gálosi Ágnes
tulajdonos, ajándékozó

Budapest, 2021. október 12.

Kelemen Péter Csaba
tulajdonos, ajándékozó, vevő

Budapest, 2021. 10. 21.

Rákossy Pál
tulajdonos, ajándékozó, vevő

Budapest, 2021. október 12.

Breiner Flóra Zsófia
tulajdonos, ajándékozó

Budapest, 2021. 11. 10

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata
tulajdonos, eladó és megajándékozó
képviselésében eljár: dr. László Imre polgármester

Budapest, 2021. október 13

Kubovics Zita
tulajdonos, ajándékozó, vevő

Budapest, 2021. október 13.

Dr. Csillikné Svasznek Erika
tulajdonos, ajándékozó, vevő

Budapest, 2021. október 13.

Kelemen Zoltán László
tulajdonos, ajándékozó

Budapest, 2021. október 12

Kelemen Judit
tulajdonos, ajándékozó
képviselésében eljár:
Kelemen Péter Csaba meghatalmazott

Budapest, 2021. október 13

Breiner Varga Ildikó Mária
tulajdonos, ajándékozó, vevő

Budapest, 2021. október 12

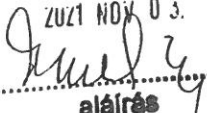
Breiner Fanni Anna
tulajdonos, ajándékozó
képviselésében eljár:
Breiner Flóra Zsófia meghatalmazott

Ellenjegyzem Budapest, 2021. NOV. 03. napján:



Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna
Budapest Fővárosi Önkormányzat Újbuda
Polgármesteri Hivatalának jegyzője

Pénzügyileg ellenjegyzem.

2021 NOV 03.

aláírás

2021.

Szerkeszttem és ellenjegyzem Budapest, 2021. 11.10. napján és aláírással elfogadom a szerződésben foglalt ügyvédi meghatalmazást:

Dr. Szeltner Gábor
ügyvéd
1065 Budapest, Lázár utca 5. II/15.

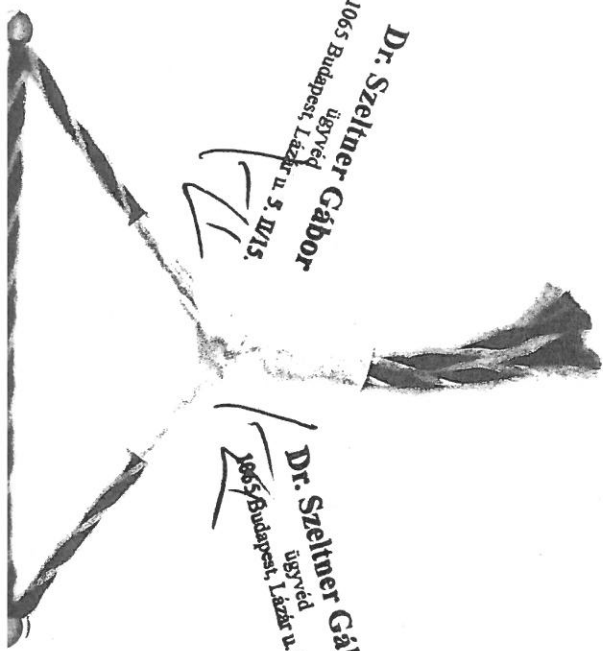
Dr. Szeltner Gábor ügyvéd/15
1065 Budapest, Lázár utca 5. II/15.
kamarai azonosító szám: 36069395

Dr. Szeltner Gábor
Ügyvéd
1065 Budapest, László u. 3. III/5.

[Handwritten signature]

Dr. Szeltner Gábor
Ügyvéd
1065 Budapest, László u. 3. III/5.

[Handwritten signature]



25/10/11