

TELEKALAKÍTÁSI MEGÁLLAPODÁS

Amely

Litresits - Horváth Edit (születési családi- és utóneve: , anyja neve: személyi azonosító: születési helye és ideje: adóazonosító jele: lakóhelye: 9225 Dunakilitő, Szilvás sor 4., magyar állampolgár) mint tulajdonos, a továbbiakban: **Tulajdonos**,
Dr. Szoboszlai András László (születési családi- és utóneve: , anyja neve: személyi azonosító: , adóazonosító jele: , lakóhelye: 8200 Veszprém, Szabadság tér 12. I. emelet 2. ajtó, magyar állampolgár) mint tulajdonos, a továbbiakban: **Tulajdonos**, és
Alsóörs Község Önkormányzata (cím, székhely: 8226 Alsóörs, Endrődi Sándor utca 49, képviselőtében önállóan eljár: Hebling Zsolt polgármester, adószám: 15734013-2-19, statisztikai száma: 15734013-8411-321-19, törzskönyvi azonosító: 734015) mint tulajdonos, a továbbiakban: **Tulajdonos**,
 együttesen a továbbiakban: **Tulajdonosok**

között jött létre az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek megtartása mellett.

I. AZ INGATLAN

- Litresits-Horváth Edit tulajdonos** 3282/4812 arányú (1513 m²),
Dr. Szoboszlai András László tulajdonos 1440/4812 arányú (663 m²),
Alsóörs Község Önkormányzata tulajdonos 80/4812 arányú (37 m²),
 közös tulajdonát képezi az **Alsóörs belterületén fekvő, 2193 helyrajzi szám** alatt felvett, mindösszesen 2213 m² alapterületű „**kivett 2 hétvégi ház, udvar**” megnevezésű, természetben szám alatt található, a tulajdoni lap szerint „**címképzés alatt**” lévő ingatlan (a továbbiakban: „**Ingatlan**”).
- Litresits Horváth Edit tulajdonos kijelenti, hogy javára a telekalakítási eljárás megindításának ténye a tulajdoni lap III. részében a 12. pont alatt feljegyzésre került.
 Dr. Szoboszlai András László tulajdonos kijelenti, hogy tulajdoni hányadait III/8-9 pontok alatt **Geipl Gyula** (sz. a.név: , cím: 8230 Balatonfüred, Déryné utca 9.) **jogosult** javára 5.000.000,- Ft és járulékaik erejéig **jelzálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom terheli** a Veszprémben 2018.11.21. napján kelt megállapodásban foglaltak szerint. Dr. Szoboszlai András László tulajdonos jelen okirat aláírásával átadja eljáró ügyvédnek a Geipl Gyula jogosult javára bejegyzett terhek törléséhez szükséges jogosult törlési engedélyt azzal, hogy azt a terhek törlése érdekében az eljáró földhivatali főosztályhoz csatolja be.
 Felek rögzítik, hogy az Ingatlan egészét az **Alsóörs Község Önkormányzata jogosult** javára **vízvezetési szolgalmi jog és védősávi korlátozás terheli** a vázrajz szerinti területre, usz.: 39.248/1995.
 Tulajdonosok kijelentik és szavatolják, hogy ingatlan tulajdoni hányadaik egyebekben per-, teher- és igénymentesek, bírósági végrehajtás alatt nem állnak, sem adó vagy adó módjára behajtandó köztartozás, sem pedig magántartozás azokat nem terheli. Ebben a körben Tulajdonosok kijelentik, hogy az Ingatlan vonatkozásában peres, vagy peren kívüli, szomszédjogi, dologi jogi, kötetmi jogi, élettársi, vagy házassági vagyoni jogi jogvita nem áll fenn, a jelen okirattal érintett ügylet fedezetelvonást, csődbüntettet nem valósít meg, az nem minősül rosszhiszemű eljárásnak. Felek kijelentik, hogy harmadik személynek bérleti vagy más használati joga, az Ingatlant érintő egyéb joga, követelése, igénye nem áll fenn. Felek rögzítik, hogy a tulajdoni lapon széljegy nem szerepel. Felek kijelentik, hogy szabadon rendelkeznek az Ingatlan tulajdonjogával.
- Felek kijelentik, hogy az Ingatlanról a mai napon az Ügyfélkapun keresztül beszerzett „E- hiteles tulajdoni lap – szemle másolat” okirat tartalmát a szerződés aláírását megelőzően megismerték és rögzítik, hogy az abban feltüntetett adatok a szerződésben szereplő adatokkal megegyeznek. Felek kijelentik, hogy a szerződésben rögzített jogi állapot megfelel a valóságnak, az okiratokban feltüntetettek túlmenően semminemű olyan egyéb tényről, vagy körülményről tudomással nem bírnak, amely a jelen jogügyletnek

A szerződést készítettem és Alsóörsön
 2023.napján ellenjegyzem:

dr. Kiss-Kovács Orsolya ügyvéd
 9022 Győr, Móricz Zsigmond rakpart 1. ísz. 8.
 Kamarai Azonosító Szám: 36063226

Alsóörs Község Önkormányzata
 Tulajdonos
 képvis: Hebling Zsolt polgármester

Litresits Horváth Edit
 Tulajdonos

Dr. Szoboszlai András László
 Tulajdonos

akadályos lenne. Felek kijelentik, hogy a tulajdoni lap megismert tartalmán kívül az Ingatlanra vonatkozóan semmilyen más adat, tény vagy jog nem áll fenn és ezek bejegyzésére, vagy ingatlan-nyilvántartásban való feltüntetésére, feljegyzésére eljárás nincs és nem is lesz folyamatban. Felek ezen nyilatkozatukért teljes körű szavatosságot vállalnak.

II. A TELEKALAKÍTÁS

1. Felek kijelentik, hogy a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal a napján véglegessé vált, 802025/4/2013 ügyiratszám alatt meghozott **Határozatával** (a továbbiakban: Határozat) engedélyezte az Ingatlan 8/1105/22 számú változási vázrajz szerinti, **megosztásra irányuló telekalakítását** az alábbiak szerint:

Változás előtti állapot:

2193 hrsz. 2213 m² kivett 2 hétvégi ház, udvar

Változás utáni állapot:

2193/1 hrsz. 900 m² kivett hétvégi ház, udvar

2193/2 hrsz. 1048 m² kivett hétvégi ház, udvar

2193/3 hrsz. 265 m² közforgalom előtt el nem zárt magánút

Összesen: 2213 m²

2213 m²

2. Alsóörs Község Önkormányzata Tulajdonos kijelenti, hogy Képviselő – testülete a változások ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséhez a szám alatti határozatában hozzájárulását adta.
3. Felek **feltétlen és visszavonhatatlan** módon hozzájárulnak ahhoz, hogy az Alsóörs belterületi **2193 helyrajzi számú ingatlanból a Határozat, változási vázrajz és jelen okirat rendelkezései szerint kialakuljon a**
- 2193/1 helyrajzi számú ingatlan azzal, hogy terheli Alsóörs Község Önkormányzata javára a vízvezetési szolgalmi jog és védősávi korlátozás a vázrajz szerinti 16 m² területre,
 - 2193/2 helyrajzi számú ingatlan azzal, hogy terheli Alsóörs Község Önkormányzata javára a vízvezetési szolgalmi jog és védősávi korlátozás a vázrajz szerinti 5 m² területre,
 - 2193/3 helyrajzi számú ingatlan azzal, hogy terheli Alsóörs Község Önkormányzata javára a vízvezetési szolgalmi jog és védősávi korlátozás a vázrajz szerinti 104 m² területre.

Felek rögzítik, hogy a korábbi tulajdoni arányaiknak megfelelően az alábbiak szerint kérik tulajdonjoguk bejegyzését az ingatlan – nyilvántartásba azzal, hogy egyik fél sem szerez a jelen jogüggyellett többet-tulajdont ahhoz képest, mint ami korábban a tulajdonában volt.

Felek **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárásukat adják ahhoz, hogy a **2193/1 helyrajzi számú ingatlanban telekalakítás és eredeti szerzés jogcímen**

- **Litresits – Horváth Edit** tulajdonos tulajdonjoga **285/900 arányban,**

- **Dr. Szoboszlai András László** tulajdonos tulajdonjoga **583/900 arányban,**

- **Alsóörs Község Önkormányzata** tulajdonos tulajdonjoga **32/900 arányban**

az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Felek **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárásukat adják ahhoz, hogy a **2193/2 helyrajzi számú ingatlanban telekalakítás és eredeti szerzés jogcímen Litresits – Horváth Edit** tulajdonos tulajdonjoga **1/1 arányban** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Felek **feltétlen és visszavonhatatlan** módon hozzájárulnak ahhoz, hogy a **2193/3 helyrajzi számú ingatlanban telekalakítás és eredeti szerzés jogcímen**

- **Litresits – Horváth Edit** tulajdonos tulajdonjoga **180/265 arányban,**

- **Dr. Szoboszlai András László** tulajdonos tulajdonjoga **80/265 arányban,**

- **Alsóörs Község Önkormányzata** tulajdonos tulajdonjoga **5/265 arányban**

az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

A szerződést készítettem és Alsóörsön
2023.napján ellenjegyzem:

dr. Kiss Kovács Orsolya ügyvéd
9022 Győr, Móricz Zsigmond rakpart 1. fsz. 8.
Kamaraí Azonosító Szám: 36063226

Alsóörs Község Önkormányzata
Tulajdonos
képv: Hebling Zsolt polgármester

Litresits Horváth Edit
Tulajdonos

Dr. Szoboszlai András László
Tulajdonos

III. BIRTOKÁTRUHÁZÁS, KELLÉKSZAVATOSSÁG, JOGSZAVATOSSÁG

1. Felek kijelentik, hogy jelenleg is már a kialakított ingatlanok szerint tartják birtokukban az Ingatlant, így birtokátruházásra nem kerül sor.
2. Felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet szerinti energetikai tanúsítvány nem készült, tekintettel arra, hogy új tulajdonosa nem lesz az ingatlanoknak.

IV. A FELEK NYILATKOZATAI

1. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés minden jogot és kötelezettséget tartalmaz, ezen túlmenően, semmilyen egyéb jogot és kötelezettséget egymással szemben nem vállaltak és nem kívántak rögzíteni. Felek rögzítik, hogy minden olyan tény, körülmény, nyilatkozat, amely a szerződéskötés szempontjából lényeges, a szerződés részét képezi, ezen túlmenően semmilyen más kérdést rendezni nem kívánnak.
2. Alsóörs Község Önkormányzatának képviselőjében Hebling Zsolt polgármester, Litresits – Horváth Edit és Dr. Szoboszlai András László büntető- és polgári jogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy személyes joguk szerint nagykorúnak és cselekvőképesnek minősülnek, kijelentik, hogy magyar állampolgárok, kijelentik, hogy ingatlanszerzési és -elidegenítési képességük semmiben nem korlátozott. Hebling Zsolt polgármester kijelenti, hogy az általa képviselt Önkormányzat adatait és saját eljárási jogosultságát Törzskönyvi igazolással igazolta és kijelenti, hogy érvényes és hatályos felhatalmazása van jelen okirat aláírására.
3. A szerződés elkészítésével kapcsolatos ügyvédi munkadíjat, valamint a változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének költségeit, a tulajdoni lapok lekérésének költségeit viseli.
4. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben felek a hatályos magyar jogszabályokat tekintik kötelezőnek. Ezen szerződéssel kapcsolatban felmerülő jogvitákat felek elsődlegesen tárgyalások útján, peren kívül kötelesek egymással rendezni. Amennyiben a vita megszüntetésére irányuló egyeztetés ésszerű határidőn belül nem vezet eredményre, úgy felek a viták rendezésére a Veszprémi Járásbíróság, Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
5. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd az általuk bemutatott személyazonosító igazolványról és lakcímet, személyi azonosítót igazoló hatósági igazolványról, illetve adóigazolványról fényképes másolatot készítsen a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. rendelkezései alapján, hogy ezzel azonosítási kötelezettségének eleget tegyen a fenti törvény és a 11/2017. (XI.20.) MÜK szabályzat szerint. Litresits-Horváth Edit tulajdonos és Dr. Szoboszlai András László tulajdonos büntető- és polgári jogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a szerződéses iratok aláírása során saját nevükben járnak el, Hebling Zsolt polgármester kijelenti, hogy Alsóörs Község Önkormányzata képviselőjében jár el. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során felvett adataikban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet és egymást tájékoztatni. A szerződő felek adatait a megbízott ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény alapján, kizárólag a Pmt-ben és a 11/2017. (XI.20.) MÜK szabályzatban foglalt kötelezettsége és a jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére kezelheti. Felek hozzájárulásukat adják ahhoz is, hogy az ügyvéd, az ügyvédi tevékenységről szóló, 2017. évi LXXVIII. törvény (Ütv.) 32. §. (3) bek. alapján az általuk bemutatott okmányok érvényességének ellenőrzése és személyi adataiknak a nyilvántartott adatokkal való egyezőségének megállapítása érdekében a jogügyletek biztonságát ellenőrző rendszeren (JÜB) keresztül elektronikus adatigénylést kérjen.

A szerződést készítettem és Alsóörsön
2023.napján ellenjegyzem:

dr. Kiss Kovács Orsolya ügyvéd
9022 Győr, Mórincz Zsigmond rakpart 1. fsz. 8.
Kamarai Azonosító Szám: 36063226

.....
Alsóörs Község Önkormányzata
Tulajdonos
képv: Hebling Zsolt polgármester

.....
Litresits Horváth Edit
Tulajdonos

.....
Dr. Szoboszlai András László
Tulajdonos

6. Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák és megbízzák **dr. Kiss-Kovács Orsolya ügyvédet** (székhely: 9022 Győr, Mórícz Zsigmond rakpart 1. fsz. 8., Kamarai Azonosító Szám: 36063226, tel.: 06-70-567-2535, drkisskovacs@gmail.com), hogy a jelen okiratot megszerkessze és ellenjegyezze, valamint a jelen szerződést és mellékleteit az illetékes Földhivatali Főosztályhoz benyújtja, képviselőjükben az ingatlan-nyilvántartási eljárás során teljes jogkörrel eljárjon, jognyilatkozatot tegyen. A megbízás kiterjed a földhivatali ingatlan-nyilvántartási eljárás esetleges hiánypótló részében felek jognyilatkozatának a megtételére, illetőleg a szerződésben írt adatok módosítására és kijavítására. A meghatalmazást eljáró ügyvéd az okirat ellenjegyzésével elfogadja.
7. Felek kifejezetten mentesítik az ellenjegyző ügyvédet minden olyan, az Ingatlanra vonatkozó megállapodások, továbbá az olyan lényeges körülmények feltárásának kötelezettsége, továbbá a feltárás elmaradásából eredő felelősség alól, amely lényeges körülményekre vonatkozóan az ellenjegyző ügyvéd iratokat és információkat nem kapott és kijelentik, nem kívánják azt, hogy az eljáró ügyvéd az ingatlan-nyilvántartás irattárában az Ingatlanra vonatkozó iratokat áttekintse. Jelen szerződés a felek adatait, nyilatkozatait és akaratát helyesen tartalmazza, ezért azt szerződő felek és a szerződést készítő ügyvéd megbízási tényvázlatnak is tekintik, felek külön okiratba foglalt tényvázlat felvételét nem kérték. Felek kijelentik, hogy tudomásul vették a szerződést szerkesztő ügyvéd azon figyelmeztetését, hogy amennyiben az okirat tartalma számukra nem egyértelmű, akkor azt az aláírás előtt egyeztetni kell a szerződést szerkesztő ügyvéddel. Felek kijelentik, hogy a szerződést elolvasták, közösen értelmezték. Kijelentik, hogy minden, a szerződés megkötéséhez szükséges információt, adatot megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el és nincs tudomásuk olyan tényről, körülményről, melynek ismeretében a jelen szerződést egyáltalán nem, vagy másként kötötték volna meg. Ezen ismeretek hiányára és értékaránytalanságra hivatkozva a jelen szerződést nem fogják megtámadni.
8. Szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd az adó- és illetékfizetési kötelezettségeikre, a vonatkozó határidőkre irányuló tájékoztatását tudomásul vették.
9. Amennyiben ezen szerződés valamely rendelkezése részben vagy egészben érvénytelen, vagy nem végrehajtható, vagy azzá válik, az nem érinti a többi rendelkezés érvényességét, vagy végrehajthatóságát. Valamennyi érvénytelen, vagy végrehajthatatlan rendelkezés helyébe olyan rendelkezés lép, amely az érvénytelen, vagy végrehajthatatlan rendelkezés üzleti és jogi tartalmához a lehető legközelebb áll. Ezen szerződésben lévő esetleges szabályozási részek esetén is az e pont rendelkezései alkalmazandók megfelelően.
10. Felek kijelentik, hogy a szerződés megkötésekor tévedésben nem voltak, fenyegetés vagy kényszer hatása alatt nem álltak. A szerződést, vagy azok egyes rendelkezéseit illető értelmezési viták esetén az érintett rendelkezést akként kell - a magyar nyelvtani értelmezés szabályai szerint - értelmezni vagy kiegészíteni, hogy az a felek által szándékolt gazdasági vagy jogi célnak megfelelően, alkalmazható legyen.

Felek az eljáró ügyvéd felhívása alapján a szerződést elolvasták, az abban foglaltakat mindenre kiterjedően megismerték, annak tartalmát, rendelkezéseit, jogkövetkezményeit közösen értelmezték, azt megértették és magukra nézve kifejezetten elfogadták és ezt követően a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Alsóörs, 2023.....

.....
Alsóörs Község Önkormányzata Tulajdonos
képv.: Hebling Zsolt polgármester

.....
Lítésits-Horváth Edit
Tulajdonos

.....
Dr. Szoboszlai András László
Tulajdonos

A szerződést készítettem és
 Alsóörsön 2023..... napján
 ellenjegyzem:

dr. Kiss-Kovács Orsolya
ügyvéd
 Kamarai Azonosító Száma: 36063226
 Székhelye: 9022 Győr, Mórícz Zsigmond rakpart 1. fsz. 8.