

TELEKALAKÍTÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

TÓTH TAMÁS

(születési név: Tóth Tamás; anyja neve: Tóth Erzsébet; születési helye és ideje: Eger, 1980. 01. 01.; személyi azonosító: 11111111; adóazonosító jele: 11111111; lakóhely: Eger, 11111111.;) mint Tulajdonostárs (a továbbiakban: **Tulajdonostárs I.**), továbbá

TÓTH LEVENTE

(születési név: Tóth Levente; anyja neve: Tóth Erzsébet; születési helye és ideje: Eger, 1980. 01. 01.; személyi azonosító: 11111111; adóazonosító jele: 11111111; lakóhely: Eger, 11111111.;) mint Tulajdonostárs (a továbbiakban: **Tulajdonostárs II.**), továbbá

TÓTH ISTVÁN

(születési név: Tóth István; anyja neve: Tóth Erzsébet; születési helye és ideje: Eger, 1980. 01. 01.; személyi azonosító: 11111111; adóazonosító jele: 11111111; lakóhely: Eger, 11111111.;) mint Tulajdonostárs (a továbbiakban: **Tulajdonostárs III.**), továbbá

NAGY SÁNDORNÉ

(születési név: Nagy Sándorné; anyja neve: Nagy Erzsébet; születési helye és ideje: Eger, 1980. 01. 01.; személyi azonosító: 11111111; adóazonosító jele: 11111111; lakóhely: Eger, 11111111.;) mint Tulajdonostárs (a továbbiakban: **Tulajdonostárs IV.**), valamint

VARGA JÁNOSNÉ

(születési név: Varga Jánosné; anyja neve: Varga Erzsébet; születési helye és ideje: Eger, 1980. 01. 01.; személyi azonosító: 11111111; adóazonosító szám: 11111111; lakóhely: Eger, 11111111.;) mint Tulajdonostárs (a továbbiakban: **Tulajdonostárs V.**), illetőleg

PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

(székhely: 2119 Pécel, Kossuth tér 1., törzskönyvi azonosító szám: 730534, statisztikai számjele: 15730538-8411-321-13, adószám: 15730538-2-13, képviseli: Horváth Tibor polgármester) mint Tulajdonostárs (a továbbiakban: **Tulajdonostárs VI.**)

(**Tulajdonostárs I., Tulajdonostárs II., Tulajdonostárs III., Tulajdonostárs IV., Tulajdonostárs V., Tulajdonostárs VI.** a továbbiakban: **Tulajdonostársak vagy Szerződő Felek**)

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy

- a) a Pécel, belterület 1221/3 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartásban „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1519 m² alapterületű ingatlan **Tulajdonostárs VI.** 1/1 arányú tulajdonában van. Az ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlan per-, teher-, követelés-, és igénymentes.
- b) a Pécel, belterület 1222 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartásban „Kivett lakóház udvar, 2 gazdasági épület” megnevezésű, 2662 m² alapterületű ingatlan **Tulajdonostárs VI.** 1/1 arányú tulajdonában van. Az ingatlant terheli a Garamszegi Zsoltot az ingatlan 400 m² területére illető

Tóth Tamás
Tulajdonostárs I.

Tóth Levente
Tulajdonostárs II.

Tóth István
Tulajdonostárs III.

Nagy Sándorné
Tulajdonostárs IV.

Varga Jánosné
Tulajdonostárs V.

Pécel Város Önkormányzata
Tulajdonostárs VI.
Képviseli: Horváth Tibor polgármester

dr. László Jenő
ügyvéd

visszavásárlási jog, melyen kívül az ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlan per-, teher-, követelés-, és igénymentes (VH jogok törlése még hátra van!!!).

- c) a **Pécel, belterület 1223 helyrajzi számú**, az ingatlan-nyilvántartásban „Kivett 2 lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, 2328 m² alapterületű ingatlan **Tulajdonostárs I.** jogelődjének a II/3. és II/8. sorszám alatti tulajdoni hányadára való utalással **248/2328 arányú** tulajdonában, **Tulajdonostárs II.** jogelődjének a II/3. és II/8. sorszám alatti tulajdoni hányadára való utalással **248/2328 arányú** tulajdonában, **Tulajdonostárs III.** jogelődjének a II/3. és II/8. sorszám alatti tulajdoni hányadára való utalással **248/2328 arányú** tulajdonában, **Tulajdonostárs IV.** II/7. sorszám alatt felvett **410/2328 arányú** tulajdonában, **Tulajdonostárs V.** II/10. sorszám alatt felvett **334/2328 arányú**, illetőleg **Tulajdonostárs VI.** II/5. sorszám alatt felvett **840/2328 arányú** tulajdonában van. Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy az ingatlan használatára vonatkozóan évtizedekkel korábban szóban és ráutaló magatartással használati megállapodás jött létre, melynek értelmében az ingatlan használatát térben osztották meg, amit a Szerződés mellékletét képező Mikes Gergely földmérő által készített, 36/2020. számú, a Pest Megyei Kormányhivatal által xxxxx. és xxxxx sz. alatt záradékolt földrészletek megosztásáról szóló változási vázrajz (a továbbiakban: Vázrajz) jelenít meg oly módon, hogy az ingatlanból a Vázrajz szerint kialakuló **1222/1 helyrajzi számú** ingatlannak megfelelő ingatlanrészt mindig is Tulajdonostárs I., Tulajdonostárs II., Tulajdonostárs III. jogelődje, valamint Tulajdonostárs IV., és Tulajdonostárs V. használta, az ott található felépítményeket Tulajdonostárs I., Tulajdonostárs II., Tulajdonostárs III. jogelődje, valamint Tulajdonostárs IV., és Tulajdonostárs V. létesítette, így azok jelenleg is a Tulajdonostárs I,II,III, IV,V közös használatában állnak. Az ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlan per-, teher-, követelés-, és igénymentes.
- d) a **Pécel, belterület 1224/2 helyrajzi számú**, az ingatlan-nyilvántartásban „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1867 m² alapterületű ingatlan **Tulajdonostárs VI.** 1/1 arányú tulajdonában van. Az ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlan per-, teher-, követelés-, és igénymentes.

2. Jelen szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) célja, hogy **Pécel Város Önkormányzat Polgármesterének xxxxxx sz.** határozata, valamint a Vázrajz alapján a telekalakítási határozatban meghatározottak szerint kialakuló ingatlanok ingatlan-nyilvántartási átvezetésre kerüljenek. Szerződő Felek rögzítik, hogy a telekalakítási eljárás lefolytatása és a változások ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése a közös tulajdonuk megszűnésével, természetbeni megosztásával jár az 1. c) pontban körülírt ingatlan tekintetében, mellyel kapcsolatban kijelentik, hogy a tulajdoni hányaduknak megfelelő természetbeni megosztás folytán egymással szemben ezzel kapcsolatosan jogcímre tekintet nélkül megtérítési igényük, illetve követelésük nincs, az esetleges, a közös tulajdon megszűnéséből, illetőleg a telekalakítással kapcsolatos jövőbeli igényérvényesítésről jelen Szerződés aláírásával kifejezetten lemondanak.

3. Szerződő felek a **Vázrajz** alapján az **1. pontban** megjelölt ingatlanok - tulajdoni hányaduknak megfelelő természetbeni - megosztásáról úgy állapodnak meg, hogy a kialakuló

- a) **1222/1 helyrajzi számú**, „Kivett 2 lakóház udvar, gazdasági épület” megnevezésű, **1488 m²** területű ingatlan **telekalakítás és közös tulajdon megszüntetése jogcímén Tulajdonostárs I.** jogelődjének a II/3. és II/8. sorszám alatti tulajdoni hányadára való utalással **248/1488 arányú** tulajdonában, **Tulajdonostárs II.** jogelődjének a II/3. és II/8. sorszám alatti tulajdoni hányadára való utalással **248/1488 arányú** tulajdonában, **Tulajdonostárs III.** jogelődjének a II/3. és II/8. sorszám alatti tulajdoni hányadára való utalással **248/1488 arányú** tulajdonában, **Tulajdonostárs IV.** II/7. sorszám alatt felvett **410/1488 arányú** tulajdonában, **Tulajdonostárs V.** II/10. sorszám alatt felvett **334/1488 arányú** tulajdonába kerül, illetőleg marad;

Tóth Tamás
Tulajdonostárs I.

Tóth Levente
Tulajdonostárs II.

Tóth István
Tulajdonostárs III.

Nagy Sándorné
Tulajdonostárs IV.

Varga Jánosné
Tulajdonostárs V.

Pécel Város Önkormányzata
Tulajdonostárs VI.
Képv.: Horváth Tibor polgármester

dr. László Jenő
ügyvéd

- b) 1222/2 helyrajzi számú, „Kivett lakóház udvar, 2 gazdasági épület” megnevezésű 6726 m² területű ingatlan *telekalakítás és közös tulajdon megszüntetése jogcímén* 1/1 arányban Tulajdonostárs VI. tulajdonába kerül, illetőleg marad;
- c) 1222/3 helyrajzi számú, „Kivett helyi közút” megnevezésű 162 m² területű ingatlan *telekalakítás és közös tulajdon megszüntetése jogcímén* 1/1 arányban Tulajdonostárs VI. tulajdonába kerül, illetőleg marad.

4. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a Szerződés ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez az ingatlanügyi hatóság előtt a Vázrajz alapján telekalakítási eljárást kell lefolytatni. Tulajdonos VI. kötelezettséget vállal arra, hogy a telekalakítási eljárást saját költségén elvégezteti, majd saját költségén gondoskodik a Szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetéséről.

5. Szerződő Felek feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanok adataiban bekövetkezett változásokat a 3. pontban rögzítetteknek megfelelően vezessék át és jegyezzék be az ingatlan-nyilvántartásba telekalakítás és közös tulajdon megszüntetése jogcímén (**Bejegyzési Engedély**).

6. Figyelembe véve, hogy az 1. c) pontban körülírt ingatlan Tulajdonostárs VI. által használt része jelenleg is Tulajdonostárs VI. birtokában van, Szerződő Felek megállapodnak, hogy külön birtokbaadási eljárás lefolytatása nem szükséges.

7. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen megállapodásban foglalt jogügylet, illetve telekalakítás megvalósításához és ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez valamennyi rendelkezésükre álló információt a másik fél rendelkezésére bocsátottak.

Ha a jelen szerződés tartalmára vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartási hatóság hiánypótlást ír elő, szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a tulajdonosi nyilatkozatot ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas módon a másik fél írásbeli felhívására, az annak kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napon belül a másik fél rendelkezésre bocsátják. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bármelyik tulajdonostárs, mint szerződő fél a nyilatkozatát az írásbeli felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül nem teljesíti, köteles a többi tulajdonostársnak fejenként napi 10.000 Ft késedelmi kötbért köteles megfizetni a teljesítés napjáig.

8. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a szerződéskötésnél eljáró ellenjegyző ügyvéd munkadíját, a földmérő munkadíját, valamint minden egyéb felmerülő hatósági költséget – ideértve, de nem kizárólag a Szerződés ingatlan-nyilvántartást vezető hatóság részére történő benyújtása során fizetendő igazgatási szolgáltatási díjat – Tulajdonostárs VI. viseli. Tulajdonostárs I., Tulajdonostárs II., Tulajdonostárs III., Tulajdonostárs IV., és Tulajdonostárs V. a saját oldalukon felmerülő jogi képviselő díját maguk viselik.

9. A jelen szerződés 1. c. pontjában megjelölt ingatlan megnevezését a Pesti Megyei Kormányhivatal 222.423/2020.03.11 számú végzésével épületről 2 lakóház, udvar, gazdasági épületre módosította a nyilvántartási térkép alapján. Szerződő felek kijelentik, az ingatlanon 1 lakóház található, tehát a helyszínrajz ismeretlen okból ábrázolt további lakóházat. A meglévő állapotnak megfelelő lakóház, udvar, gazdasági megnevezés ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetését Tulajdonostárs I., II., III., IV., V fogja kérelmezni az ingatlanügyi hatóságtól. Tulajdonostárs VI. kötelezettséget vállal arra, hogy a jelenleg meglévő állapotnak megfelelő lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésnek ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetése érdekében a szükséges nyilatkozatokat a 7. pontban szabályozott határidőben megteszi. Késedelem esetén ugyancsak a 7. pontban szabályozottak szerint késedelmi kötbér fizetésére köteles.

Tóth Tamás
Tulajdonostárs I.

Tóth Levente
Tulajdonostárs II.

Tóth István
Tulajdonostárs III.

Nagy Sándorné
Tulajdonostárs IV.

Varga Jánosné
Tulajdonostárs V.

Pécel Város Önkormányzata
Tulajdonostárs VI.
Képv.: Horváth Tibor polgármester

dr. László Jenő
ügyvéd

10. Szerződő Felek megállapítják, hogy Tulajdonostárs I., Tulajdonostárs II., Tulajdonostárs III., Tulajdonostárs IV., és Tulajdonostárs V., cselekvőképes magyar állampolgárok, Tulajdonostárs VI. magyar jogi személy, magyarországi helyi önkormányzat. Szerződő Felek kijelentik, hogy a fenti jogügyletnek jogi akadálya nincs.

11. Szerződő Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Szerződő Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő felek kifejezetten hozzájárultak, hogy személyazonosságukat és okmányaikat (szükség esetén) a JÜB keretrendszeren keresztül eljáró ügyvéd ellenőrizze, adataikat kezelje és nyilvántartsa. Az erről szóló tájékoztatást tudomásul vették. Hozzájárulásukat adták, hogy személyi okmányaikról másolat készüljön. Szerződő Felek az iroda adatkezelési és iratkezelési szabályzatát megismerték, továbbá a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló szabályzatról szóló jogszabályt megismerték, tudomásul vették. Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Szerződő Felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

12. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadók.

13. Szerződő Felek a jelen Szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére – a Szerződésben foglaltakat tényállásként is elfogadva és fenntartva – valamint a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 6. előtti képviseletük ellátására a DR. LÁSZLÓ JENŐ ÜGYVÉDI IRODA (**Levelezési cím: 1525 Budapest, Pf. 34., 1027 Budapest, Bem József u. 4., 3. em. 1., képviseli: dr. László Jenő ügyvéd, kamarai nyilvántartási szám: 16918**) részére adnak megbízást és meghatalmazást, melyet eljáró ügyvéd elfogad. Tulajdonostársak kéri a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 6.-ot, hogy a keletkezett iratokat (végzés, határozat) számukra közvetlenül is kézbesítse.

Szerződő Felek a jelen Szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Pécel, 2020.

Tóth Tamás
Tulajdonostárs I.

Tóth Levente
Tulajdonostárs II.

Tóth István
Tulajdonostárs III.

Nagy Sándorné
Tulajdonostárs IV.

Varga Jánosné
Tulajdonostárs V.

A jelen okiratot Tulajdonostárs I., Tulajdonostárs II., Tulajdonostárs III., Tulajdonostárs IV., és Tulajdonostárs V. vonatkozásában ellenjegyzem:

Pécel, 2020.....

Pécel, 2020. „ .”

Pécel Város Önkormányzata
Tulajdonostárs VI.
Képv.: Horváth Tibor polgármester

A jelen okiratot Tulajdonostárs VI. vonatkozásában ellenjegyzem:

Pécel, 2020.

Mikes Gergely

Földmérő Vállalkozó

2119 Pécel, Tóthóti vezér u. 9.

Tel.: 06-30-232-64-64

Munkaszám: 36/2020

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1221/3, 1222, 1223, 1224/2 helyrajzi számú földrészteltek
megosztásáról

Pécel

belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-580/2020

M = 1:1000

Cimkoordináták

Hrsz.	Psz.	Y	X
1222/1	1	672123	238248
1222/2	1	672127	238239
1222/3	1	671982	238178
1222/1	2	672110	238251
1222/2	2	672119	238231
1222/1	3	672052	238226
1222/2	3	672104	238222
1222/1	4	672048	238223
1222/2	4	672098	238227

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot				Változás utáni állapot				Megjegyzés
Hrsz.	Alfészt.	Terület	AK	Hrsz.	Alfészt.	Terület	AK	
	jel	műv. ága	Min. o.		jel	műv. ága	Min. o.	
1221/3	2	3	4	5	6	7	8	9
	1221/3	0.1619	-	1222/1	0.1488	-	12	13
1222	1222	0.2662	-	1222/2	0.6726	-		
1223	1223	0.2328	-	1222/3	0.0126	-		
1224/2	1224/2	0.1867	-					
Össz:				Össz:				

A változás akaratának megfelelően történt:

Pécel, 2020.03.17.

MIKES GERGELY Készítő: Földmérő

Földmérő ir. szám: 5927

2119 Pécel, Tóthóti u. 9.

Minőségét tanúsító: Ing. rend. min. szám: 1075/1990

Ing. rend. min. szám: 1075/1990

Ing. rend. min. szám: 1075/1990

Ing. rend. min. szám: 1075/1990

Ing. rend. min. szám: 1075/1990

Ing. rend. min. szám: 1075/1990

Ing. rend. min. szám: 1075/1990

Ing. rend. min. szám: 1075/1990

Ing. rend. min. szám: 1075/1990

Ing. rend. min. szám: 1075/1990

Ing. rend. min. szám: 1075/1990

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a
kelléssel szemlélve egy érvényes.

Győr, 2020. március 17. nap

635/19.03.2020

635/19.03.2020

635/19.03.2020

635/19.03.2020

635/19.03.2020

635/19.03.2020

635/19.03.2020

635/19.03.2020

635/19.03.2020

635/19.03.2020

635/19.03.2020

635/19.03.2020