

MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött egyrészről

BALATONSZEMES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (székhely: 8636 Balatonszemes, Bajcsy-Zs. u. 23.; Képviseli: Németh Kornélné Polgármester; Adószám: 15396437-2-14; KSH szám: Törzskönyvi azonosítószám (PIR): 396431; Államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 713760), mint **TULAJDONOS**

másrészről

KELEMEN TÍMEA (születési családi és utónév: , Született: , Anyja neve: ; Adóazonosító jel: , Személyi igazolvány száma: ; Személyi szám: , lakcímkártya száma:)
szám alatti lakos, mint **TULAJDONOS**

között alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint.

Preambulum

Felek előzményként rögzítik, hogy Balatonszemes Község Önkormányzata mint Eladó Kelemen Tímea mint vevő között adásvételi szerződés született 2011.06.09. napján, mely az 1. pontban részletezett belterület **BALATONSZEMES 1236/1 hrsz.** alatt felvett közterület, üzlet és gazdasági épület ingatlan 35/919 -ed illetősége vonatkozásban, mely szerződést a Képviselő-testület 135/2010(VIII.09.) Kt határozatával hagyott jóvá.

A szerződés tartalmazza, hogy a fenti illetőség a Kisfaludy utca és 1235 hrsz. alatt felvett út sarkán található természetben, s a vevő tulajdonát képező (üzlet) alatt található 35 m² telekrészt testesíti meg.

A Felek rögzítik, hogy Kelemen Tímea a felépítményt több mint 10 év óta megszakítás nélkül sajátjaként jogszerűen használja. Felek rögzítik továbbá, hogy a felépítmény tulajdonjoga 1/1 arányban kizárólag Kelemen Tímeát illeti, mint jóhiszemű ráépítőt.

1.) A szerződő felek mint társtulajdonosok rögzítik, hogy a Balatonszemes Község Önkormányzata 884/919-ed, Kelemen Tímea 35/919-ed tulajdoni illetőségű tulajdonában áll a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Siófok nyilvántartásában a belterületi **BALATONSZEMES 1236/1 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, **919 m²** alapterületű címképzés alatti, közterület, üzlet és gazdasági épület megnevezésű ingatlan.

2.) Az 1. pontban részletezett Ingatlanon mindösszesen két felépítmény található. A jelen megállapodás 1. számú melléklete 87/2022 munkaszámú változási vázrajz ahol az A -val jelölt piros színnel körülhatárolt épület (a továbbiakban: **Üzlet**) tulajdonjoga 1/1 tulajdoni hányad arányában Kelemen Tímeát illeti meg.

3.) Balatonszemes Község Önkormányzata a jelen szerződés aláírásával elismeri, a fent részletezett előzmény iratok birtokában is, hogy az A jelű Üzletet Kelemen Tímea építési engedélynek megfelelően felépítette, azt saját forrásból finanszírozta, annak tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban kizárólag Őt illeti.

4.) A jelen okirat 1.. melléklete a 87/2022 munkaszámú, *Gulyás és Kovács Földmérő Kft.* által készített változási vázrajz a Balatonszemes 1236/1 hrsz.-ú földrészleten lévő épület (Üzlet) önálló ingatlanná alakításáról, záradékolásra került 2022.11.07. napján A változási vázrajz záradékolása azt tanúsítja, hogy az állami alapadat tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik. A záradék, annak a keltétől számítottan egy évig hatályos.

A jelen szerződésben foglalt rendelkezéseket a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: **Ptk.**) rendelkezései alapozzák meg az alábbiak szerint. A Ptk 5:18. § (1)

bekezdése alapján „Az épület tulajdonjoga - ha az épület és a föld tulajdonosa eltérően nem állapodnak meg - a földtulajdonost illeti meg.” Ugyanezen jogszabályhely (2) bekezdése alapján „az ingatlan tulajdonosa rendelkezhet úgy, hogy a földet és a rajta álló épületet önálló ingatlanokként jegyezzék be az ingatlan-nyilvántartásba.”

5.) A szerződő felek mint tulajdonosok, a jelen okirat aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy az 1.) pontban írt változás előtti, a Balatonszemes belterület 1236/1 helyrajzi szám alatti földrészleten lévő épület önálló ingatlanná alakításával az alábbi ingatlanok alakuljanak ki az ingatlan-nyilvántartásba:

BALATONSZEMES 1236/1 hrsz. alatt felvett "kivett közterület és gazdasági épület" megnevezésű 919 m2 ingatlan,

BALATONSZEMES 1236/1/A hrsz. alatt felvett "kivett üzlet, 35 m2 megnevezésű ingatlan

6.) A tulajdonosok feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak, s kéri a változás után kialakul

BALATONSZEMES 1236/1 hrsz. alatt felvett "kivett közterület és gazdasági épület" megnevezésű 919 m2 ingatlan 884/919-ed illetőség vonatkozásában Balatonszemes Község Önkormányzatának a tulajdonjoga, míg 35/919-ed tulajdoni illetőség tekintetében Kelemen Tímea tulajdonjoga (változatlan tulajdoni állás mellett) kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

Balatonszemes Község Önkormányzata Képviselő testületének külön íven szövegezett határozata alapján a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen megállapodás 1. számú mellékleteként csatolt 87/2022 munkaszámú változási vázrajzon BALATONSZEMES 1236/1/A hrsz. alatt felvett "kivett üzlet, megnevezésű 35 m2 ingatlan (Üzlet) vonatkozásában Kelemen Tímea tulajdonjoga 1/1 arányban ráépítés jogcímen bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

7.) A Felek jelen szerződés aláírásával az eljáró ügyvéd útján közös kérelmet terjesztenek elő, amely alapján a törvény által meghatározott földhasználati jogot az Üzlet épület által elfoglalt területtel egyező mértékben kerüljön bejegyzésre az alábbiak szerint.

Balatonszemes Község Önkormányzata feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja ahhoz, hogy a BALATONSZEMES 1236/1/A hrsz. alatt felvett "kivett üzlet, megnevezésű 35 m2 ingatlant illetően a „kivett üzlet” épület által elfoglalt 35 m2 területre földhasználati jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba BALATONSZEMES 1236/1 hrsz. alatt felvett "kivett közterület és 1 gazdasági épület” megnevezésű 919 m2 ingatlant terhelően.

8.) Felek rögzítik, hogy a Ptk. 5:145. §-a alapján amennyiben a föld és a rajta álló épület tulajdonjoga nem ugyanazt a személyt illeti meg, az épület tulajdonosát az épület rendeltetésszerű használatához szükséges mértékben a földre földhasználati jog illeti meg.

Felek megállapodnak, hogy földhasználati jogánál fogva az Üzlet mindenkori tulajdonosa az Üzlet használatához szükséges mértékben jogosult az Ingatlan használatára és hasznai szedésére, valamint a használat arányában köteles viselni a föld fenntartásával járó terheket.

Kelemen Tímea, a Balatonszemes 1236/1 hrsz.-ú ingatlanban 35/919-ed illetőségben tulajdonos, az 1236/1/A hrsz.-ú ingatlan 35 m2 területtel bír, s a felépítmény által elfoglalt földterülettel

azonos mértékű földdel rendelkezik, így földhasználati díj fizetésének a rendezése nem merül fel, mert a tulajdoni hányadán nem terjeszkedik túl az A -val jelölt felépítmény.

9.) A Felek rögzítik, hogy Kelemen Tímea köteles az Üzlet fenntartásával és karbantartásával kapcsolatos munkákat elvégezni.

10) Balatonszemes Község Önkormányzata Mötv 2011. évi CLXXXIXtv 41. § (1) szerint mint helyi önkormányzat jogi személy, a Polgári Törvénykönyvről szóló törvény jogi személyekre vonatkozó rendelkezéseit az e törvényben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni. A képviselő-testületet a polgármester, a megyei közgyűlés elnöke, a főpolgármester képviseli. (1) A jogi személy jogképes: jogai és kötelezettségei lehetnek. (2) A jogi személy jogképessége kiterjed minden olyan jogra és kötelezettségre, amely jellegénél fogva nem csupán az emberhez fűződhet.

Kelemen Tímea kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár.

11.) Szerződő felek képviselői egymás személyazonosságáról az azokat tanúsító okiratok érvényességéről kölcsönösen meggyőződtek, valamint jelen szerződés aláírásával engedélyt adnak az okmányaik lefénymásolásához, továbbá adataik törvényes kezeléséhez és jogszabályok szerint az arra jogosultak részére történő átadásához. A Felek kijelentik, hogy a szerződés aláírása során saját nevükben járnak el, és tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított öt napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben meghatározottak szerinti kezeléséhez. Felek az ügyvédi kioktatásban foglaltakat tudomásul vették

12.) A Szerződő Felek megbízzák a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint meghatalmazzák a Földhivatal előtt a jelen szerződés kapcsán képviseletük ellátásával dr. Nagy Marianna ügyvédet (8630 Balatonboglár, Dózsa Gy. u. 83.). A meghatalmazást dr. Nagy Marianna (8630 Balatonboglár, Dózsa Gy. u. 83.) ügyvéd, a jelen okirat aláírásával, ellenjegyzésével elfogadom.

13.) A jelen szerződés megkötésével, az Üzlet feltüntetésével és az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségek Kelemen Tímeát terheli.

14.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. 2013.évi V. Tvk. rendelkezéseit kell alkalmazni.

15.) A Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen Szerződés teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen Szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik, s a jelen szerződést annak elolvasását követően aláírták, és abból egy-egy eredeti, aláírt és ügyvéd által ellenjegyzett példányát átvették.

16.) A jelen szerződést elolvastuk, tartalmát megértettük, és mind akaratunkkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírtuk. A Felek a fenti szerződést, mint az elhangzott ügyleti nyilatkozataikkal és akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után, saját kezűleg, a keltezés napján és helyén írták alá, amely aláírásukkal a szerződést megkötöttnek ismerik el.

A felek a jelen 1-4 oldalig írt szerződés 1-1 eredeti példányát átvették s tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést az ügyvéd 10 évig köteles megőrizni az Ügyvédi törvénynek megfelelően, míg ezt meghaladóan a felek a további őrzéstől eltekintenek.

A 2017.évi LXXVIII. törvény az ügyvédi tevékenységről Üttv.43.§.(2) bekezdésében foglaltak alapján az ügyvéd által ellenjegyzett okiratot -jogszabály eltérő rendelkezése hiányában- a több oldalból álló okirat esetén folyamatos oldalszámozással kell ellátni, a feleknek alá kell írniuk, azzal, hogy a (4) bekezdésben foglaltak alapján a (2) bekezdés b) pontjában foglalt követelmény alkalmazása mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

Okírat szerkesztő ügyvéd rögzíti, a felek pedig elismerik, hogy a jelen adásvételi szerződés az Üttv.43.(4) bekezdésében foglalt követelménynek mindenben megfelel, az okirat dokumentum összefűző ringlivel lett ellátva, az okirat aláírása előtt így az az állag sérelme nélkül nem megbontható, ekként elegendő a feleknek csupán az okirat utolsó oldalát kézjeggyel ellátni.

Balatonszemes, 2023.....

Balatonszemes Község Önkormányzata / Tulajdonos
képviseli

Balatonszemes, 2023.

Kelemen Tímea / Tulajdonos

Ellenjegyző záradék: Ellenjegyzem, Balatonboglár, 2023.év

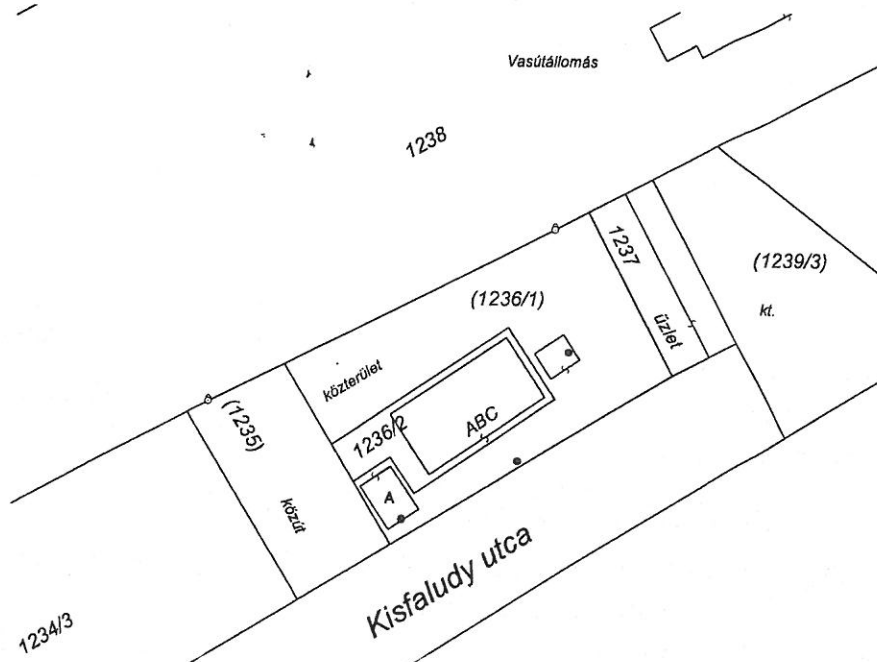
Alulírott dr. Nagy Marianna (8630 Balatonboglár, Dózsa György utca 83. lajstorszám: 634237 KASZ azonosító : 36059267 Ügyvédi Igazolvány kiállítója a Somogy Vármegyei Ügyvédi Kamara: 15-016837 szám alatt Ügyvédi Igazolvány száma : Ü-104112 cégkapu azonosító: 75068729) az aláírással igazolom és Ellenjegyzem, hogy a jelen okirat - melyet én szerkesztettem és minden oldalát a 634238 számú szárazbélyegzővel láttam el - a nyilatkozó felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint tanúsítom a szerződő felek aláírásának valóságát.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1236/1 helyrajzi számú földrészleten lévő épület önálló ingatlanná alakításával
összefüggő változásról

Méretarány: 1:1000

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.



Változás előtt						Változás után						
Hrsz	Alrészlet		Min.o.	Terület		Hrsz	Alrészlet		Min.o.	Terület		Jegyzet
	jel	műv. ág		ha m ²	AK		jel	műv. ág		ha m ²	AK	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1236/1		kivett: közterület, üzlet és gazd.ép.		0.0919		1236/1		kivett: közterület, és gazd.ép.		0.0919		
						1236/1/A		üzlet		0.0035		Kelemen Tímea 1/1

Balatonboglár, 2022. október 17.

Készítő: Gulyás György
földm.ig.sz.: 4341/2013

Kovács Tamás
minőséget tanúsító földmérő
Ing.rend.min.sz.: 1669/2001

P.H.

Az állami alapadat-tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi
adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a keltezésétől számított
egy évig hatályos.

Síófok, 2022. hó. nap



Záradékoló

Ing.rend.min.sz.: 1669/2001

Somogy Vármegyei Közműhivatal
 Siófok Kálnán Inre sétány 4.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám:61002/6/2023

2023.01.11

Szektor: 53

BALATONSZEMES

Belterület 1236/1 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok
 ha m2 k.fill. ter. kat.jöv
 ha m2 k.fill

. Kivett közterület , üzlet és gazdasági épület

0

919

0.00

II R É S Z

4. tulajdoni hányad: 884/919

bejegyző határozat, érkezési idő: 37918/2011.06.17

eredeti határozat: 31136/1992.02.11

jogcím: jogutódlás 31136/1992.02.11

jogállás: tulajdonos

név: BALATONSZEMES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8636 BALATONSZEMES Bajcsy-Zs. utca 23

törzsszám: 15396437

5. tulajdoni hányad: 35/919

bejegyző határozat, érkezési idő: 37918/2011.06.17

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Kelemen Tímea

szül. : 1968

a.név : Mondó Mária

cím : 1024 BUDAPEST Filler utca 13-15. IV. em. 6.

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 39142/3/2016.07.14

Önálló szöveges bejegyzés az épület létesítésének ténye feljegyezve.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE