MEGÁLLAPODÁS

BUDAPEST IV. KERÜLET BELTERÜLET 76588/63, 76588/64 ÉS 76588/67 HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLANOK TULAJDONJOGÁNAK TÉRÍTÉSMENTES ÁTADÁSÁRÓL

Szerkesztette és ellenjegyezte:
dr. Pálinkás Péter ügyvéd
KASZ 36066697

MEGÁLLAPODÁS
INGATLAN TULAJDONJOGÁNAK TÉRÍTÉSMENTES ÁTADÁSÁRÓL

I.
A SZERZŐDŐ FELEK

jelen megállapodás létrejött egyrészről

születési név:
születési hely, idő:
anyja neve:
adóazonosító jel:
lakcím:
személyi azonosító:
állampolgársága:
mint tulajdonos és tulajdonba adó (*a továbbiakban:* Tulajdonba adó)

másrészről a

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata
székhely. 1041 Budapest, István út 14.
statisztikai törzsszáma: 15735674-8411-321-01
törzsszáma: 735674
nyilvántartja: Magyar Államkincstár
adószáma: 15735674-2-41
képviseli: Dr. Trippon Norbert polgármester
mint tulajdonba vevő, (*a továbbiakban*: Tulajdonba vevő),

(a Tulajdonba adó és a Tulajdonba vevő a továbbiakban együttesen: **Felek***) között az alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:*

II.

A MEGÁLLAPODÁS TÁRGYA, NYILATKOZATOK

1) Felek kijelentik, hogy a Gondolat és Megvalósítás Mérnöki és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság által 209/2026 munkaszám alatt, 2026. május 27. napján készített és a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által 2026. június 17. napján 651441/2026 számon záradékolt T-91936. számú változási vázrajz, valamint Budapest Főváros Kormányhivatala 2026. október 26. napján kelt, 850143/5/2026. számú, a Budapest IV. kerület, belterület fekvésű 76588/11, 76588/12, 76588/13, 76588/57, 76588/58 és 76638 helyrajzi számú ingatlanok telekcsoport-újraosztását engedélyező határozata alapján alakulnak ki az alábbi, jelen okiratban szabályozott térítésmentes átadással érintett ingatlanok illetve ingatlanrész.

…….	…….	
	Bp. Főváros IV. ker. Újpest Önkormányzata képv: dr. Trippon Norbert	dr. Pálinkás Péter
tulajdonos és tulajdonba adó	tulajdonba vevő	ügyvéd

A fenti ingatlanok, illetve ingatlanrész kialakításához szükséges – és azokhoz összesen 769 m^2 területnagyságban felhasznált - 1158 m^2 területű, 76588/13 helyrajzi számú ingatlan jelenleg Tulajdonba adó kizárólagos tulajdonát képezi:

- **Budapest IV. kerület – belterület - 76588/63 helyrajzi szám**
- megnevezése: - kivett - közterület
- alapterülete: **215** m^2

- **Budapest IV. kerület – belterület - 76588/64 helyrajzi szám**
- megnevezése: - kivett - közterület
- alapterülete: **486** m^2

- **Budapest IV. kerület – belterület - 76588/67 helyrajzi szám**
- megnevezése: - kivett – helyi közút
- alapterülete: **1030** m^2, **amelyből 68 m^2 kerül térítésmentes átadásra** (962 m^2 a korábbi 76638 helyrajzi számú önkormányzati ingatlan területe)

2) Felek kijelentik, hogy a 76588/67 helyrajzi számú ingatlan a korábban is az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonában álló, 962 m^2 területű, 76638 helyrajzi számú ingatlan (Tűztövis utca) és a Tulajdonba adó 1/1 arányú tulajdonát képező, 76588/13 helyrajzi számú ingatlanból hozzácsatolt 68 m^2 területű ingatlanrész egyesítésével jön létre a T-91936 számú változási vázrajz alapján. A telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetésével a korábbi 76638 helyrajzi szám megszűnik, az Önkormányzat tulajdonát képező 76638 helyrajzi száma 76588/67 helyrajzi számra változik, alapterülete pedig a 68 m^2 –es bővítés után 1030 m^2 nagyságúra növekszik.

3) A T-91936 számú változási vázrajz, valamint a mai napon az eljáró ügyvéd által lekérdezett, a kiinduló 76588/13 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap tanúsága szerint a térítésmentes tulajdonba átadással érintett ingatlanokat az alábbi szolgalmi jogok fogják terhelni az ingatlan-nyilvántartási átvezetés után:

- **76588/63 helyrajzi szám -** ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) javára 15 m^2 nagyságú területre vezetékjog és Budapest Főváros Önkormányzat (1052 Budapest, Városház utca 9-11.) javára vízvezetési szolgalmi jog 84 m^2 nagyságú területre

- **76588/64 helyrajzi szám -** ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) javára 2 m^2 nagyságú területre vezetékjog

- **76588/67 helyrajzi szám -** ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) javára 213 m^2 és 168 m^2 nagyságú területre vezetékjog

A Tulajdonba adó szavatolja, hogy az átadással érintett ingatlanok és ingatlanrész a fentieken kívül per-, teher-, és igénymentesek, azokat semmilyen egyéb jog, teher vagy harmadik személy joga nem terheli.

……	……	
	Bp. Főváros IV. ker. Újpest Önkormányzata képv: dr. Trippon Norbert	dr. Pálinkás Péter
tulajdonos és tulajdonba adó	tulajdonba vevő	ügyvéd

III.

A JOGÜGYLET ÉS AZ ERRE VONATKOZÓ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ÉS EGYÉB NYILATKOZATOK

1.) A Tulajdonba adó akként nyilatkozik, hogy a :
Budapest IV. kerület, belterület 76588/63 és 76588/64 helyrajzi számú ingatlanokat 1/1-ed tulajdoni hányadban, továbbá a 76588/67 helyrajzi számú ingatlan kialakításához a 76588/13 helyrajzi számú ingatlanból hozzácsatolt 68 m^2 területnagyságú **ingatlanrészt térítésmentesen átadja** a **Tulajdonba vevőnek.**

Szerződő felek az átadással érintett ingatlanok és ingatlanrész forgalmi értékét a rendelkezésre álló értékbecslés alapján az alábbi bruttó összegekben határozzák meg:

- **76588/63 helyrajzi számú,** 215 m^2 területű ingatlan: bruttó 800 000,- Ft, azaz bruttó nyolcszázezer forint
- **76588/64 helyrajzi számú,** 486 m^2 területű ingatlan: bruttó 1 800 000,- Ft, azaz bruttó egymillió-nyolcszázezer forint
- **76638 helyrajzi számú ingatlanhoz csatolt,** 68 m^2 átadott területű ingatlanrész: bruttó 250 000,- Ft, azaz bruttó kétszázötvenezer forint .

2.) **A Tulajdonba vevő az átadást elfogadja,** így tudomásul veszi, hogy a Budapest IV. kerület, belterület **76588/63 és 76588/64 helyrajzi számú ingatlanok, valamint a 76588/67 helyrajzi számú** ingatlan részét képező 68 m^2- es telekrész 1/1 arányban a tulajdonába kerülnek.

3.) **A Felek feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak a II.1 pontban körülírt ingatlanok vonatkozásában a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez, illetve a Tulajdonba adó ezennel feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóság a 76588/63 és 76588/64 helyrajzi számú ingatlanokra, valamint a 76638 helyrajzi számú ingatlanhoz csatolt 68** m^2 **területű ingatlanrészre a tulajdonjogot 1/1 tulajdoni hányadban „ingyenes területátadás" jogcímén a Tulajdonba vevő javára bejegyezze, melynek eredményeként a 76588/67 helyrajzi számú ingatlan 1/1 arányban a Tulajdonba vevő tulajdonába kerül.**

4.) A Felek rögzítik, hogy a birtokbaadás jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg megtörténik.

5.) A jelen megállapodással érintett ingatlanokon nem áll felépítmény, ezért energetikai tanúsítvány beszerzése nem szükséges.

6.) A Felek tudomásul veszik, hogy a jelen megállapodás adattartalma az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény alapján az ott meghatározott körben közérdekű adatnak minősül.

IV.

A FELEK JOGSZAVATOSSÁGI NYILATKOZATAI

……	……	
	Bp. Főváros IV. ker. Újpest Önkormányzata képv: dr. Trippon Norbert	dr. Pálinkás Péter
tulajdonos és tulajdonba adó	tulajdonba vevő	ügyvéd

1) A Tulajdonba adó kijelenti és jótáll azért, hogy nincs tudomása semmilyen olyan tényről vagy körülményről, ami az Ingatlan Tulajdonba vevő részére történő átruházását korlátozná, vagy megnehezítené.

2) A Tulajdonba adó kijelenti és jótáll azért, hogy sem a jelen megállapodásnak az általa történő aláírása, sem pedig a jelen megállapodás által megvalósítani kívánt tranzakciónak a teljesítése nem sért semmilyen megállapodást, kötelezettséget, ítéletet vagy végzést, amelyben a Tulajdonba adó félként szerepelne, vagy amely az átadással érintett ingatlanokra és ingatlanrészre kötelező rendelkezést tartalmazna, továbbá nem sért semmilyen olyan jogszabályt vagy rendelkezést, amely rá vagy az érintett ingatlanokra és ingatlanrészre kötelezettséget rögzítene.

3) A Felek rögzítik, hogy jelen jogügylet általános forgalmi adó szempontú megítélésére az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa tv.) rendelkezései az irányadók. A Tulajdonba adó kijelenti, hogy a térítésmentes átadást magánszemélyként, nem az Áfa tv. 5. § (1) bekezdése szerinti adóalanyi minőségében teljesíti, továbbá az átadással érintett ingatlanok és ingatlanrész az Áfa tv. 86. § (1) bekezdés k) pontja alapján adómentesnek minősülő, építési teleknek nem minősülő beépítettlen ingatlanok (közterület, helyi közút). Amennyiben a jelen jogügylet után az adóhatóság megállapítása alapján mégis bármilyen általános forgalmi adó fizetési kötelezettség merülne fel, annak megfizetése kizárólag a Tulajdonba adót terheli.

4) A Tulajdonba adó kijelenti továbbá, hogy nincsen tudomása olyan követelésről, kereseti kérelemről, peres vagy nem peres eljárásról, választott bírósági eljárásról, amely folyamatban, vagy függőben lenne, vagy aminek bekövetkezése fenyegetne, amelyet a Tulajdonba adó ellen indítottak, vagy amely a jelen megállapodásban körülírt ingatlanok és ingatlanrész tekintetében folyik, és a jelen megállapodással szándékolt tranzakciót érintené, vagy amely negatív módon befolyásolná az érinett ingatlanokat és ingatlanrészt, vagy annak jelen megállapodásban meghatározott jogi helyzetét.

5) Tulajdonba vevő kijelenti, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény rendelkezései szerinti jogi személyiséggel rendelkező települési önkormányzat.

Tulajdonba adó kijelenti, hogy magyar állampolgárságú, cselekvőképes természetes személy, akinek az átadással érintett ingatlanok, illetve ingatlanrész feletti elidegenítési és rendelkezési joga semmilyen korlátozás alá nem esik.

Szerződő Felek képviselői kijelentik, hogy a jelen megállapodás aláírásához, az abban foglalt kötelezettségek elvállalásához szükséges valamennyi felhatalmazással rendelkeznek.

V.

KÖLTSÉGEK

A jelen ügylettel kapcsolatos valamennyi eljárási költség a Tulajdonba adót terheli (ideértve az igazgatási eljárási díjat, az ügyvédi költséget és az egyéb költségeket is).

……	……. Bp. Főváros IV. ker. Újpest Önkormányzata képv: dr. Trippon Norbert	dr. Pálinkás Péter
tulajdonos és tulajdonba adó	tulajdonba vevő	ügyvéd

VI.

MEGHATALMAZÁS, VEGYES RENDELKEZÉSEK

1) Szerződő felek aláírásukkal egyben **meghatalmazzák** dr. Pálinkás Péter ügyvédet (Pálvölgyi Ügyvédi Iroda, székhely: 1104 Budapest, Bodza utca 59.) a jelen okirat szerkesztésével és ellenjegyzésével és a megállapodás aláírását követően a tulajdonosváltozásnak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetésével, illetve valamennyi illetékes hatóság felé történő képviselettel. Meghatalmazott ügyvéd a megállapodás ellenjegyzésével a **meghatalmazást elfogadja** és az aláíró személyek aláírásának valódiságát igazolja. A meghatalmazás a Tulajdonba vevő tulajdonjogának földhivatali bejegyzésével ér véget.

2) A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény ide vonatkozó szabályai, valamint az ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

3) Jelen megállapodás 6 (hat) oldalból áll, 12 (tizenkettő) eredeti példányban készült azzal, hogy a megállapodás három-három eredeti példánya a Feleket illeti, négy eredeti példány az illetékes hatósághoz kerül benyújtásra, míg kettő példány az ellenjegyző ügyvéd irattárában marad. Az „érkeztetett” megállapodási példány a Tulajdonba vevőt illeti.

4) A Felek a jelen megállapodás aláírásával felelőssége tudatában kijelentik, hogy a szerződéskötési képességüket jogszabály nem korlátozza és nem zárja ki.

5) A Felek a másik fél kérésére kötelesek aláírni, kiadni és benyújtani az erre vonatkozó felszólítás kézhezvételét követően azonnal, de legkésőbb 15 (tizenöt) napon belül, bármely további ellenszolgáltatás megfizetése nélkül, minden olyan további dokumentumot, és megtenni minden olyan intézkedést, ami ésszerűen megkívánható abból a célból, hogy a jelen megállapodással megvalósítani kívánt tranzakció egyébként hibátlanul teljesítésre kerüljön.

6) A Felek kijelentik, hogy mindenben együttműködnek, jelen megállapodást csak írásban módosíthatják.

7) A Felek kérik az ingatlan-nyilvántartási hatóságot, hogy a hozott határozatot a Feleknek külön-külön kézbesítse.

8) A jelen megállapodás a Felek ügyleti akaratát helyesen tartalmazza, szerződő felek az ügylettel kapcsolatban valamennyi tényt és körülményt megvizsgáltak, azokat ismerik, a szerződéskötéshez szükséges ügyvédi tájékoztatást megkapták, ezért egybehangzóan kijelentik, hogy olyan tényről vagy körülményről nincs tudomásuk, amely a megállapodás semmisségét vagy megtámadhatóságát eredményezné. A jelen megállapodás semmilyen rendelkezéséről vagy feltételéről történő joglemondó nyilatkozat nem vehető figyelembe, kivéve, ha a jogról való lemondás írásban történt és a lemondó fél az adott nyilatkozatot aláírta. Nem értelmezhető egyik fél azon magatartása sem jogról való lemondásnak, ha valamely jelen megállapodásból vagy jelen megállapodás megsértéséből eredő jogát nem gyakorolja.

…….	…….	
	Bp. Főváros IV. ker. Újpest Önkormányzata képv: dr. Trippon Norbert	dr. Pálinkás Péter
tulajdonos és tulajdonba adó	tulajdonba vevő	ügyvéd

A Felek kijelentik, hogy a jelen okiratot elolvasták, azt közösen értelmezték, majd mint akaratukkal mindenben megegyezőt – ügyvédi ellenjegyzés mellett – helybenhagyólag aláírták.

Budapest, 2026. ……..

……

Tulajdonba adó

Budapest, 2026. ……..

……

Budapest Főváros
IV. kerület Újpest Önkormányzata
Tulajdonba vevő
képviseli: Dr. Trippon Norbert polgármester

Szerkesztettem és ellenjegyzem
Budapest, 2026. …….

dr. Pálinkás Péter ügyvéd KASZ 36066697

…….	…….	
	Bp. Főváros IV. ker. Újpest Önkormányzata képv: dr. Trippon Norbert	dr. Pálinkás Péter
tulajdonos és tulajdonba adó	tulajdonba vevő	ügyvéd