



Iroda:

8360 Keszthely  
Schwarz Dávid u. 64.

Tel./ fax.:00-36-83-310-912

Mobil: 00-36-30-348-1541

e-mail: drfarkasnei@keszthelynet.hu

---

## AJÁNDÉKOZÁSSAL VEGYES TELEKALAKÍTÁS, KÖZÖS TULAJDON MEGSZÜNTETÉSE

amely létrejött egyrészről,

- **Németh József** születési név: ua. (Nyirád, 1933. november 24. anyja születési neve: Tili Ilona, szig.sz.: AJ 784376, sz.j.: 1-331124-2283, adóazonosító jel: 8244332131) 8454 Nyirád, Dózsa György u. 13. szám alatti lakos, mint Ajándékozó és a telekalakításban érintett Tulajdonos - továbbiakban **Ajándékozó**-

másrészről:

**Nyirád Község Önkormányzata** (törzsszám: 15733919-2-19, 8454 Nyirád, Szabadság utca 3., képviselétét ellátja: Nagy Gábor alpolgármester), mint Megajándékozott és a telekalakításban érintett Tulajdonos- továbbiakban **Megajándékozott**- között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett.

### ELŐZMÉNYEK

Szerződő Felek rögzítik, hogy a hatályos ingatlan-nyilvántartási adatok szerint a jelen okirat 1. pontjában megjelölt tulajdoni hányadban Ajándékozó és Megajándékozott közös tulajdonát képezi a Nyirád külterület 0192/8 hrsz-on nyilvántartott ingatlan, mely ingatlanban lévő közös tulajdonukat a jelen okiratban rögzítettek szerint, telekalakítással meg kívánják szüntetni. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ajkai Járási Hivatal földhasználati nyilvántartása szerint az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára 2027. december 31. napjáig Németh Andrásnak haszonbérlet jogcímen földhasználati jogosultsága van.

### INGATLAN ADATAI

1. Az Ajkai Járási Hivatal ingatlan-nyilvántartása szerint a Nyirád külterület 0192/8 hrsz-on nyilvántartott, a.) szántó, b.) rét, községi mintatér megnevezésű, 12.2571 Ha nagyságú, 78.83 Ak értékű ingatlan tulajdonosai 112569/122571 tulajdoni hányadban Németh József és 10002/122571 tulajdoni hányadban Nyirád Község Önkormányzata. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ajkai Járási Hivatal földhasználati nyilvántartása szerint az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára 2027. december 31. napjáig Németh Andrásnak haszonbérlet jogcímen földhasználati jogosultsága van.

### AJÁNDÉKOZÁS TISZTA ÉRTÉKE, BIRTOKBAADÁS

2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Ajándékozó a jelen okirat 1. pontjában megjelölt ingatlanban lévő 112569/122571 tulajdoni hányadából 4490/122571 tulajdoni hányadot Megajándékozottnak ajándékoz mindenféle ellenszolgáltatás nélkül. Megajándékozott az ajándékot megköszöni és elfogadja.



Iroda:

8360 Keszthely  
Schwarz Dávid u. 64.

Tel./ fax.:00-36-83-310-912

Mobil: 00-36-30-348-1541

e-mail: drfarkasnei@keszthelynet.hu

3. Megajándékozott jelen okirat aláírásával egyidejűleg akként nyilatkozik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanrészt jelen jogügylet megkötését megelőzően megtekintette és ezen állapotban fogadja el.

4. Szerződő Felek a jelen okirat 1. pontjában megjelölt, ajándékozással érintett 4490/122571 tulajdoni hányadának tiszta értékét 234.780 Ft azaz kettőszázharmincnégyezer-hétszáznyolcvan forintban határozzák.

### **TELEKALAKÍTÁS**

5. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a TERRAPLAN Földmérő és Szolgáltató Betéti Társaság által 127/2014 munkaszámon készített és 8/1339/2015 számon záradékolt megosztásról készített változási vázrajz, valamint a Veszprém Megyei Kormányhivatal Ajkai Járási Hivatalának 800056/6/2015. ügyiratszámú telekalakítást engedélyező határozatban foglaltaknak megfelelően a jelen szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlant érintő telekalakítást valósítanak meg és a tulajdonközösséget megszüntetik.

6. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen okirat 2. pontjában rögzített ajándékozást követően a közös tulajdont az alábbiak szerint szüntetik meg.

A jelen okirathoz mellékelten csatolt változási vázrajzban foglaltak szerint a Nyirád külterület 0192/8 hrsz-ú ingatlan a telekalakítás, megosztás során megszűnik és az alábbi hrsz-ú ingatlanok alakulnak ki:

- **Nyirád külterület 0192/20 hrsz-** ú ingatlan, melynek területe: 10 ha 8079 m<sup>2</sup>, művelési ága: a.) szántó, b.) rét, községi mintatér, értéke: 63.99 Ak, tulajdonosa: 1/1 tulajdoni hányadban Németh József.
- **Nyirád külterület 0192/21 hrsz-**ú ingatlan, melynek területe: 1 ha 4492 m<sup>2</sup>, művelési ága: a.) szántó, b.) rét, értéke: 14.85 Ak, tulajdonosa: 1/1 tulajdoni hányadban Nyirád Község Önkormányzata.

### **INGATLAN BIRTOKBAADÁSA:**

7. Szerződő Felek rögzítik, hogy az ajándékozással érintett ingatlanrész használatára, hasznainak szedésére Megajándékozott és a telekalakítás során kialakult Nyirád külterület 0192/20 hrsz-ú és Nyirád külterület 0192/21 hrsz-ú ingatlanok Tulajdonosai csak és kizárólag Németh András javára 2027. december 31. napjáig haszonbérlet jogcímen bejegyzett földhasználat megszűnését követően jogosultak.

### **FÖLDHIVATALI BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY:**

8. Ajándékozó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz és kéri a tisztelt Ajkai Járási Földhivatal ingatlan-nyilvántartási osztályát, hogy a jelen okirat 1. pontjában megjelölt Nyirád külterület 0192/8 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan **Megajándékozott 4490/122571 arányú tulajdonjogát ajándékozás jogcímen** minden további nyilatkozat nélkül az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni szíveskedjen, valamint



Iroda:

8360 Keszthely  
Schwarz Dávid u. 64.

Tel./ fax.:00-36-83-310-912

Mobil: 00-36-30-348-1541

e-mail: drfarkasnei@keszthelynet.hu

Szerződő Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen okirat 6. pontjában megjelölt telekalakítás során az ingatlan adataiban, valamint a tulajdoni viszonyaiban bekövetkező változást telekalakítás jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba átvezetni szíveskedjen!

9. Megajándékozott jelen okirat aláírásával akként nyilatkozik, hogy tulajdonszerzése jelen ajándékozási szerződés tárgyát képező ingatlanrész tekintetében nem ütközik szerzési korlátozásba. Megajándékozott Önkormányzat a jelen okiratban foglalt ajándékozáshoz, közös tulajdon megszüntetéséhez a 29/2016. (III.3.) számú határozattal hozzájárult.

10. Jelen okirat aláírásával egyidejűleg Megajándékozott akként nyilatkozik, hogy az ingatlanrész megszerzésére a 2013. évi CXXII. törvény 11.§ (2) bekezdésének c.) pontja, valamint a 12.§ (2) bekezdése alapján jogosult.

11. Megajándékozott továbbá a 2013. évi CXXII. tv. 14. §. alapján akként nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása és a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg vele szemben a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet. Megajándékozott továbbá akként nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 16.§ (7) bekezdése alapján szerzési korlátozás jelen jogügyletre nem terjed ki.

12. Megajándékozott a 2013. évi CXXII. tv. 13.§ (1) és (4) bekezdése alapján akként nyilatkozik, hogy mivel a szerződés tárgyát képező ingatlanrész jelen okirat aláírásának időpontjában harmadik személy használatában van, ezért kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre vonatkozóan akként nyilatkozik, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

13. Szerződő Felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanrészre vonatkozóan létrejött ajándékozási szerződés a 2013. évi CXXII. törvény 36.§ (1) bekezdésének c.), e.) és g.) pontja alapján hatósági jóváhagyáshoz nem kötött tulajdonjog átruházásnak minősül.

#### **EGYÉB RENDELKEZÉS:**

14. Ajándékozó – az ingatlanrészen 2027. 12. 31. napjáig fennálló földhasználati jogon kívülszavatol az ingatlanrész per-teher és igénymentességéért.

15. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., különösen annak ajándékozási szerződésre vonatkozó rendelkezései, valamint a 2013. évi CXXII. Földforgalmi törvény rendelkezései irányadók.



Iroda:

8360 Keszthely  
Schwarz Dávid u. 64.

Tel./ fax.:00-36-83-310-912

Mobil: 00-36-30-348-1541

e-mail: drfarkasnei@keszthelynet.hu

16. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen okirat elkészítésével kapcsolatosan felmerülő ügyvédi munkadíj, a földhivatali eljárás során fizetendő igazgatás-szolgáltatási díj, valamint az ingatlan tulajdoni lapjának terheit Megajándékozott köteles viselni.

17. Ajándékozó kijelenti, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár, Megajándékozott pedig Magyarországon működő önkormányzat, az elidegenítést, illetve a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve nem akadályozzák

18. Szerződő Felek kérik a jelen okiratban foglalt nyilatkozataikat tényvázlatnak tekinteni!

19. Szerződő Felek jelen okirat aláírásával megbízzák Dr. Farkasné dr. Babos Bernadett Ügyvédi Irodát (8360 Keszthely, Schwarz D. u. 64.), hogy jelen okiratot írásba foglalja, ellenjegyzésével lássa el és mellékleteivel együtt az Ajkai Járási Hivatalhoz nyújtsa be, a földhivatali eljárásban a képviselőket teljes jogkörrel lássa el!

20. Az eljáró ügyvéd a szerződés elkészítése során és annak aláírásával egyidejűleg a feleket okmányaik alapján azonosította. A szerződő Felek személyi igazolványairól, lakcímkártyájáról és adókártyájáról másolat készült, e vonatkozásban a felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a 2007. évi CXXXVI. törvény a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról (továbbiakban: Pmt.) szerint ügyfél-átvilágítás során lemásolt okiratokban szereplő adataikat az eljáró ügyvédi iroda a jelen megbízás teljesítése kereteiben, a Személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII. törvény rendelkezései szerint kezelje.

21. Jelen okirat a 2013. évi CXXII. törvény – a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról- 8. § - ban és a 47/2014. (II.26.) Kormányrendelet 1.§. (1) bekezdésében előírt megfelelő biztonsági kellékekkel rendelkező papír okmányon is elkészült.

Szerződő Felek jelen okiratot – annak elolvasása és értelmezése után -, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag és saját kezűleg írják alá.

Keszthely, 2016. ....

.....  
**Németh József**  
Ajándékozó

.....  
**Nyirád Község Önkormányzata**  
Megajándékozott

Telekalakítással érintett ingatlan Tulajdonosa Telekalakítással érintett ingatlan Tulajdonosa  
képv.: Nagy Gábor alpolgármester

Az okiratot Keszthelyen 2016. február hó .....napján készítettem és „ellenjegyzem”:

**Dr. Farkasné dr. Babos Bernadett ügyvéd**