

SZERZŐDÉS, ELBIRTOKLÁS JOGCÍMÉN TÖRTÉNŐ TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁSRÓL

amely létrejött egyrészt **Tota Anna Mária** (szül: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], személyazonosító: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED]) 2721 Pilis, Nagy Lajos utca 69. szám alatti lakos [REDACTED], mint elbirtoklással tulajdonjogot szerző Elbirtokló, valamint **Varga János** (szül: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], személyazonosító: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED]) 2721 Pilis, Nagy Lajos utca 69. szám alatti lakos /Tart. hely: 2366 Kakucs, Temető utca 1./ [REDACTED], mint elbirtoklással tulajdonjogot szerző Elbirtokló a továbbiakban együttesen, mint: **Elbirtoklók**, másrésztől

Pilis Város Önkormányzata (székhely: Kossuth Lajos út 47-49., képviseli: Hajnal Csilla polgármester; adószáma: 15730655-2-13, statisztikai számjel: 15730655-8411-321-13), mint tulajdonos, továbbá úgy is, mint elbirtoklást elismerő, a továbbiakban, mint: **Elbirtoklást elismerő**

- a továbbiakban együttesen: **Szerződő felek** - között, egybehangzó akaratnyilatkozattal, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, ügyvédi ellenjegyzés mellett, alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1. A felek rögzítik, hogy a „TAKARNET” rendszerből kiváltott tulajdoni lap tanúsága szerint az Elbirtoklást elismerő 1/1 arányban kizárólagos tulajdonosa a PMKH Monori Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által Pilis belterület 839/2 hrsz. alatt felvett, 681 m² alapterületű, kivett lakóház udvar megjelölésű ingatlan, mely természetben 2721 Pilis, Nagy Lajos utca 69. „felülvizsgálat alatt” szám alatt található. Az ingatlan teherlapja az alábbi bejegyzést tartalmazza:
 - III/1. szám alatt önálló szöveges bejegyzés ingatlan címének javítása.
 Szerződő felek rögzítik, hogy a nevezett ingatlan a fentiekben túlmenően per-, teher-, és igénymentes.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy Elbirtoklók az Elbirtoklást elismerő tulajdonát képező, a jelen szerződés 1. pontjában részletesen körülírt **839/2 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlan tulajdonjogát megszerezték elbirtoklás jogcímén - **figyelemmel a Polgári Törvénykönyv 5:44 § (1) bekezdésben rögzítettekre // az 1959. évi IV. törvény a Polgári törvénykönyvről 121. § (1) bekezdésében rögzítettekre**, illetve arra való tekintettel, hogy az Elbirtoklók a tárgyi ingatlant 1996. március 1. napjától kezdődően, tehát több mint 15 éve szakadatlanul sajátjukként használják - így annak 2011. március 01. napjától ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa, mely tulajdonjogot és annak alapjául szolgáló jogcímet az Elbirtoklást elismerő jelen szerződés aláírásával elismeri.
3. Szerződő felek abban állapodnak meg, hogy a 2. pontban meghatározott tulajdonjog átvezetését közösen kérik. Szerződő felek rögzítik, hogy Pilis Város Önkormányzatának képviselő-testülete a jelen szerződésben foglaltakat a **XXXXX** számú határozatával jóváhagyta.
4. Szerződő felek rögzítik hogy 1996. évben már született képviselőtestületi határozat az ingatlan átruházásáról. Szerződéskötésre utóbb nem került sor, de ennek ellenére Elbirtoklók - Varga János mint elbirtoklással tulajdonjogot szerző Elbirtokló útján - vételár jogcímén megfizetett 100.000,- Ft összeget a 217-98474 számú postai vevény tanúsága szerint a 780-392108 számú Pilis Nagyközség Polgármesteri Hivatal Költségvetés Elszámolási számlájára. Elbirtoklók fentiek okán abban a hiszemben használták a tárgybani ingatlant, hogy azon tulajdonjogot szereztek.
5. Szerződő felek rögzítik, hogy Elbirtoklók jelenleg is – a 1996. év március hónapja óta szakadatlanul – birtokukban tartják a tárgyi ingatlant, azt az általuk bekerített állapotában, Elbirtoklók ½ - ½ arányú tulajdonát képező, a PMKH Monori Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által Pilis belterület 839/1 hrsz. alatt felvett kivett lakóház udvar megjelölésű ingatlan egy birtoktestként használják és hasznosítják, így a birtok átruházására nem kerül sor. Szerződő felek rögzítik, hogy a 839/1 hrsz.-ú ingatlan vízellátása is a 839/2 hrsz.-ú ingatlan területéről megoldott, maga a vízóra is ott helyezkedik el.
6. Szerződő felek az elbirtoklással érintett tárgyi ingatlan forgalmi értékét 100.000- Ft-ban, azaz Százezer forintban határozták meg.

7. A Felek a forgalmi érték meghatározása során az elvárható gondossággal és kellő körültekintéssel jártak el a jelen szerződés 4. és 5. pontjában foglaltakra figyelemmel, így azt az ingatlan értékével feltétlen arányban állónak tartják.
8. **Az Elbirtoklást elismerő** a 3. pontban jelölt jóváhagyásra figyelemmel **a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja** ahhoz, és kifejezetten kéri az illetékes földhivatalt, hogy a Pilis belterület **839/2 hrsz.** alatt felvett, 681 m² alapterületű, kivett lakóház udvar megjelölésű természetben 2721 Pilis, Nagy Lajos utca 69. „felülvizsgálat alatt” szám alatt található ingatlan tekintetében Elbirtoklók $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonjoga elbirtoklás jogcímen bejegyzésre kerüljön az Elbirtoklást elismerő tulajdonjogának törlése mellett.
9. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a NAV illetékes igazgatósága az illetékalapot megváltoztathatja.
10. Elbirtoklást elismerő büntetőjogi felelőssége tudatában szavatolja, hogy jelen szerződéssel érintett ingatlant, illetve ingatlanilletőséget sem jelen szerződés megkötését megelőzően nem idegenítette el, ill. azzal semmilyen más módon nem rendelkezett (így különösen nem adta, vagy ígérte fedezetül, nem terhelte meg, stb.), ill. általában nem tanúsított olyan magatartást, amely jelen szerződésben vállalt kötelezettsége teljesítésével ellentétes, vagy összeférhetetlen, és kötelezi magát, hogy az Elbirtoklók tulajdonjogának bejegyzéséig is ennek megfelelően jár el.
11. Elbirtoklók kijelentik, hogy a jelen szerződés teljesítése során a tulajdonszerzésükkel felmerülő költségek őket terhelik.
12. Elbirtoklók büntetőjogi felelősségük teljes tudatában kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, így tulajdonszerzési és szerződéskötési képességük nem esik korlátozás, illetőleg kizárás alá. Elbirtoklást elismerő kijelenti, hogy a Möt.v. és a Ptk. alapján jogi személynek minősül, elidegenítési és szerződéskötési képesége nem esik korlátozás alá.
13. Felek kijelentik, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara vonatkozó állásfoglalásaival egyezően a jelen szerződés megkötéséhez és teljesítéshez szükséges mértékben hozzájárulnak személyes adataik ellenőrzéséhez, kezeléséhez és felhasználásához. Jelen pont alapján okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jogosult felek személyazonosságát ellenőrizni, személyi okmányaikról másolatot készíteni. Eljáró ügyvéd tájékoztatja Feleket, hogy személyes adataikat kizárólag a jogszabályban rögzített esetekben, az arra felhatalmazott szervek, hatóságok részére adja ki, egyébként bizalmasan kezeli.
14. Felek aláírásukkal igazoltan megbízzák, valamint meghatalmazzák okiratot szerkesztő és ellenjegyző **XXXXXX ügyvédet (XXXXXX Ügyvédi Iroda, irodájának címe: XXXXXX)**, hogy a jelen szerződést érintően, így különösen az okirat szerkesztése, ellenjegyzése, valamint az abban foglaltak végrehajtásának elősegítése, így különösen a földhivatal előtti eljárás körében őket bármely hatóság, bíróság, harmadik fél előtt az ügyvédi tevékenységről szóló törvényben meghatározott teljes jogkörrel képviselje.
15. Felek a jelen szerződésben foglaltakat egyben az ellenjegyző ügyvéd által a jogügylet tekintetében készített tényvázlatnak is elfogadják, amire tekintettel külön tényvázlat felvételét kifejezetten nem kérik, és amelyre vonatkozóan szavatolják, hogy egymást, és eljáró ügyvédet minden lényeges kérdésről teljes körűen tájékoztatták, és az általuk előadottak a valóságnak megfelelnek.
16. Kijelentik Felek továbbá, hogy az okiratot szerkesztő, és ellenjegyző ügyvéd részéről az ügyre vonatkozó jogaik és kötelezettségeik tekintetében, így különösen az adó-, és illeték szabályokról részletes kioktatásban részesültek, minden vonatkozó kérdésükre választ kaptak, amit tudomásul véve megértettek, elfogadtak.

17. Jelen szerződést Felek elolvasták, annak tartalmának beható megismerése és közös értelmezése után az okiratot szerkesztő, ellenjegyző ügyvéd előtt, mint szerződéses ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, mindenfajta erőszak, kényszer, vagy fenyegettség nélkül, jóváhagyólag, saját kezüleg/képviselője útján írják alá.
18. Felek rögzítik, hogy amennyiben jelen szerződés valamely pontja érvénytelennek, vagy végrehajthatatlannak minősülne, vagy valamely rendelkezés folytán később válna azzá, az nem vonja maga után az egész szerződés érvénytelenségének, végrehajthatatlanságának megállapíthatóságát, kizárólag részleges érvénytelenséget eredményezhet. Ebben az esetben Felek a jelen szerződésben kinyilvánított akaratuknak megfelelően kívánják akaratuk további teljesülését, amire figyelemmel a Ptk. 6:111. § szakaszára is tekintettel kötelezik magukat, hogy a szerződés érvénytelen, vagy végrehajthatatlan rendelkezését egy oda illő rendelkezéssel pótolják, szerződésüket módosítják. Szerződő felek jelen szerződésükre a magyar jog szabályait rendelik alkalmazni, és a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., ill. más vonatkozó jogszabályok szabályait, valamint a Kúria 1551/2006. számú közigazgatási elvi határozatában foglaltakat tekintik irányadónak

Jelen szerződés három oldal terjedelmű, 8 (nyolc) – egymással szó szerint megegyező – példányban készült, amelyet a Szerződő felek annak elolvasása és egyező értelmezése után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezüleg írják alá

Kelt, XXXXXXXX 2019. napján

.....
Tota Anna Mária
Elbirtokló

.....
Varga János
Elbirtokló

.....
Pilis Város Önkormányzata
Képv.: Hajnal Csilla polgármester
Elbirtoklást elismerő

Szerkesztettem és ellenjegyzem XXXXXX, 2019. XXXXX. napján:

XXXXXXXXügyvéd (KASZ: XXXX)
XXXXXXXX Ügyvédi Iroda
XXXXXXXXXXXX