AJÁNDÉKOZÁSI SZERZŐDÉS

Biatorbágy, külterület 158/15 és külterület 158/17 hrsz alatti ingatlanok tulajdoni hányadaira

AJÁNDÉKOZÓ

Káli Gábor Csaba [redacted] mint **ajándékozó**

AJÁNDÉKOZOTT:

Biatorbágy Város Önkormányzata (székhely: 2051 Biatorbágy, Baross G. utca 2/a.; asz: 15730088-2-13; stat.szám: 15730088-8411-321-13; MÁK törzsszám:730084; ÁHTI. az: 739670 képviseli: Kocsis József polgármester), **mint ajándékozott** (együtt: Felek) az

alulírott napon és helyen az itt rögzített feltételekkel az alábbi kivett saját használatú út és termőföld ajándékozási szerződést kötik.

I) A SZERZŐDÉS TÁRGYA, AZ INGATLANOK LEÍRÁSA

1. Felek egybehangzóan rögzítik, hogy

1.1) a Pest Vármegyei Kormányhivatal nyilvántartásában **Biatorbágy, külterület 158/15 hrsz.** alatt felvett, (közigazgatási cím nincs feltüntetve), **kivett,** saját használatú út megnevezésű, 2015 m2 területű ingatlan **8166/60426-od tulajdoni hányada** II/11. sorszám alatt bejegyezve; továbbá

1.2) a **Biatorbágy, külterület 158/17 hrsz.** alatt felvett, a) alrészlet 4 osztályba sorolt szántó 4ha 6045 m2 területtel, b) alrészlet 3 osztályba sorolt fásított terület 3257 m2 területtel nyilvántartott, összesen 4ha 9302 m2 összterületű, **termőföld** ingatlan **8235/48717-ed** tulajdoni hányada II/10. sorszám alatt bejegyezve,

Káli Gábor Csaba tulajdona.

1.3) Az ingatlanok III. sz. teherlapján a következő bejegyzések szerepelnek ingatlanonként:

1.3.a) 0158/15 hrsz alatti ingatlan INYER/TULLAP/20260826/1209 számon lekért tulajdoni lap adatai szerint:

III/1 sorszám alatt: 54 m2 területre az ELMŰ Hálózati Kft. javára vezetékjog (2019);
III/4 sorszám alatt: 37 m2 területre az ELMŰ Hálózati Kft. javára vezetékjog (2023);
III/5 sorszám alatt: 437 m2 területre az ELMŰ Hálózati Kft. javára vezetékjog (2025);

1.3.b) **0158/17 hrsz** alatti ingatlan INYER/TULLAP/20260826/1209 számon lekért tulajdoni lap adatai szerint:

III/1 sorszám alatt: 1851 m2 területre az ELMŰ Hálózati Kft. javára vezetékjog (2019);
III/2 sorszám alatt: 7250 m2 területre az ELMŰ Hálózati Kft. javára vezetékjog (2019)
III/6 sorszám alatt: 2 m2 területre az ELMŰ Hálózati Kft. javára vezetékjog (2023)
III/7 sorszám alatt: 47 m2 területre az ELMŰ Hálózati Kft. javára vezetékjog (2023)
III/8 sorszám alatt: 27 m2 területre az ELMŰ Hálózati Kft. javára vezetékjog (2025)
Az ingatlanok és az ajándékozással érintett tulajdoni hányadok egyebekben tehermentesek.

[redacted]

Menczingerné dr. Bokor Andrea KASZ 36065215

[redacted]

[redacted]

2. A tulajdonjogra és az Ingatlanok tehermentességére vonatkozó adatok hitelességét az E-ING rendszerből a mai napon, INYER/TULLAP/20260826/1209 számon lekért tulajdoni lapok igazolják. Felek jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd részükre a lekért tulajdoni lapokat megismerésre a szerződéskötéskor megmutatta.

3. Ajándékozó Ajándékozottnak térítésmentesen felajánlotta (2026. évben) a tulajdonában álló **0158/17 hrsz alatti** ingatlanból őt illető tulajdoni hányadának a szabályozási vonallal érintett területrészét, továbbá felajánlotta (2025. évben) a tulajdonában álló **0158/15 hrsz alatti** ingatlanból őt illető teljes tulajdoni hányadát a megajándékozott önkormányzat jövőbeni területfejlesztési céljaira. A megajándékozott Önkormányzat 130/2026.(V.28.) Ök. számú és a 155/2026.(VI.25.) Ök. számú határozataival az Ajándékozó részéről ingyenesen felajánlott tulajdoni hányadokat településfejlesztési célra elfogadta; továbbá a Polgármestert felhatalmazta a tulajdonátruházáshoz szükséges intézkedések megtételére és az ajándékozási szerződés aláírására.

II) A TULAJDON ÁTRUHÁZÁSA AJÁNDÉKOZÁS JOGCÍMEN,

4. **Az Ajándékozó a jelen szerződés aláírásával a 2013. évi V. Tv. /Ptk./ 6:235.§ (1) bekezdés alapján ingyenesen, ajándékozás jogcímén átruházza az Ajándékozottra az 1) pontban részletezett, kivett saját használatú út megnevezésű ingatlan ajándékozással érintett tulajdoni hányadát: azaz a Biatorbágy 0158/15 hrsz-ú ingatlanban lévő 8166/60426-od tulajdoni hányadát; továbbá – a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 12. § (2) bekezdése alapján – ingyenesen, ajándékozás jogcímén átruházza az Ajándékozottra az 1.) pontban meghatározott és a Biatorbágy 0158/17 hrsz-ú termőföld ingatlanban lévő 8235/48717-ed tulajdoni hányadából a szabályozási vonallal érintett területre eső, arányos tulajdoni hányadát: azaz: 628/48717-ed tulajdoni hányadot (635,5 m2).**

5. Az Ajándékozott a jelen szerződés aláírásával a 1.) és 3.) pontban részletezett ajándékot köszönettel **elfogadja a Ptk. 6:235.§ (2) bekezdés, a Földforgalmi törvény 11.§ (2) c) pont, a 12.§ (2) bekezdés alapján, és a jövőben településfejlesztési célra hasznosítja.**

III) AZ AJÁNDÉK FORGALMI ÉRTÉKE

6. Felek az ajándékba kapott tulajdoni hányadok értékét az alábbiak szerint határozzák meg:

5.1) Biatorbágy, külterület 0158/15 hrsz. alatti kivett, saját használatú út megnevezésű, 2015 m2 területű ingatlan 8166/60426-od tulajdoni hányada (272 m2) értéke: 1.200.000.-FT. azaz egymillió kétszázezer Forint.

5.2) Biatorbágy, külterület 0158/17 hrsz. alatti, a) alrészlet 4 osztályba sorolt szántó 4ha 6045 m2 területtel, b) alrészlet 3 osztályba sorolt fásított terület 3257 m2 területű, összesen 4ha 9302 m2 összterületű, termőföldből átadott 628/48717-ed tulajdoni hányada (636 m2) értéke: 500.000.-Ft. azaz ötszázezer Forint.

5.3) Az átvett tulajdoni hányadok együttes értéke: 1.700.000.-Ft. azaz egymillió hétszázezer Forint.

IV) A TULAJDONJOG VÁLTOZÁSRA IRÁNYULÓ KÖZÖS KÉRELEM

7. Felek közösen kérik az illetékes Ingatlanügyi Hatóságtól, hogy az 1) pontban részletezett és a 4) pontban elajándékozott tulajdoni hányadok tekintetében az alábbi tulajdonváltozásokat jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba:

[redacted]

7.1) a Biatorbágy, külterület, 0158/15 hrsz alatti, kivett, saját használatú út **ingatlan** tulajdoni lapjára II/11 sorszám alatt Ajándékozó nevére bejegyzett **8166/60426-od tulajdoni hányad tulajdonjoga - ajándékozás jogcímen - Biatorbágy Város Önkormányzata nevére bejegyzésre kerüljön az Ajándékozó tulajdonjoga egyidejű törlése mellett.**

7.2) a Biatorbágy, külterület, 0158/17 hrsz alatti, termőföld **ingatlan** tulajdoni lap II/10 sorszám alatt Ajándékozó nevére bejegyzett **8235/48717-ed tulajdoni hányad az alábbiak szerint változzon:**

7.2.1) 628/48717-ed tulajdoni hányad tulajdonjoga - ajándékozás jogcímen - Biatorbágy Város Önkormányzata nevére bejegyzésre kerüljön míg a fennmaradó 7607/48717-ed tulajdoni hányad Ajándékozó nevén marad.

7.3) Ajándékozó ezen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja** a 7.) pontban kérelmezett tulajdonjog változásokhoz.

V) A BIRTOKÁTRUHÁZÁS ÉS BIRTOKBAADÁS

8. Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező Ingatlanok osztatlan közös tulajdonban állnak, a használatra vonatkozóan a társtulajdonosok között írásbeli használati megosztási szerződés nincs hatályban.

8.1) Az Ajándékozó a jelen szerződés aláírásának napjával birtokba adja, az Ajándékozott pedig birtokba veszi az ajándék tulajdoni hányadokhoz kapcsolódó **eszmei használati és hasznosítási jogokat**.

8.2) Az Ajándékozott a jelen szerződés aláírásának napjától kezdődően jogosult az Ingatlan illetőség arányában az ingatlan hasznait szedni, és köteles annak terheit viselni, valamint a kárveszélyt viselni.

8.3) Az Ajándékozott, mint helyi önkormányzat tudomásul veszi, hogy az Ingatlan tényleges, fizikai használatának rendjét a többi társtulajdonossal együttműködve, a Polgári Törvénykönyv osztatlan közös tulajdonra vonatkozó szabályai szerint jogosult rögzíteni és gyakorolni.

VI) JOGSZAVATOSSÁG ÉS TEHERMENTESSÉG

9.1) Az Ajándékozó szavatol azért, hogy a jelen szerződés tárgyát képező, elajándékozott tulajdoni hányadok per-, teher- és igénymentesek, azokon harmadik személynek nincs olyan joga vagy igénye, amely az Ajándékozott tulajdonszerzését, illetve az Ingatlan használatát akadályozná vagy korlátozná.

9.2) Az Ajándékozó szavatol azért, hogy az átruházott tulajdoni hányadok felett szabadon rendelkezik, azt másoknak nem értékesítette, nem ajándékozta oda, nem terhelte meg. A tulajdoni hányadokra vonatkozóan végrehajtási eljárás vagy más hatósági/bírósági eljárás nincs folyamatban, és az ingatlan-nyilvántartásban nem szerepel elbírálatlan széljegy.

9.3) Osztatlan közös tulajdonra tekintettel az Ajándékozó külön is kijelenti, hogy a tulajdoni hányadait harmadik személy javára kötelmi jogcímen (pl. bérlet, haszonbérlet, használat) nem adta át, és a társtulajdonosokkal vagy harmadik személlyel szemben az ingatlan használatából vagy fenntartásából eredő elmaradt tartozása nincs.

[redacted]

VII) EGYÉB NYILATKOZATOK A KÜLTERÜLET 0158/17 HRSZ ALATTI TERMŐFÖLDRE VONATKOZÓAN A FÖLFORGALMI TÖRVÉNY ALAPJÁN

10.1) Ajándékozott jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy az ajándék tárgyát a jövőben városfejlesztési célra – közút terület - kialakításra hasznosítja.

10.2) A Megajándékozott Önkormányzat képviselője útján kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése alapján a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, illetve a földet a jogszabályi rendelkezések szerinti közfeladat ellátása érdekében hasznosítja;

10.3) Az Ajándékozott kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

10.4) A Megajándékozott Önkormányzat képviselője útján kijelenti, hogy tulajdonszerzési jogosultsága fennáll, mert a Földforgalmi tv 14.§-ban kikötött korlátozó feltételek vele szemben nem állnak fent. Nincs földhasználati díj tartozása és az Ajándékozottra nem vonatkozik a termőföld szerzési korlát a Földforgalmi Törvény rendelkezései szerint.

10.5) Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 36.§ (1) bekezdés c) pontja alapján **jelen ajándékozási szerződés hatósági jóváhagyáshoz nem kötött.** 1 pld-ban biztonsági okmányon készül (zöld papír). Továbbá az ingyenes tulajdonátruházásra tekintettel egyszerűsített eljárási rendben az Ingatlanügyi hatósághoz közvetlenül benyújtható.

VIII) KÖLTSÉGEK ÉS ILLETÉKEK

11) Az ajándékozással kapcsolatos ügyvédi és eljárási díjak Ajándékozottat terhelik.
11.1) Az Ajándékozott mentes a vagyonszerzési illeték megfizetése alól az 1990. évi XCIII. Tv. 5.§ (1) bek. b) pontja alapján.

IX) EGYÜTTMŰKÖDÉS ÉS KAPCSOLATTARTÁS

12) Felek és az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a jelen szerződéssel kapcsolatban egymással a jelen szerződésben rögzített elektronikus címeken (Ajándékozó: kaligabor8@gmail.com; Ajándékozott: polgarmester@biatorbagy.hu; ellenjegyző ügyvéd: andrea.menczingerne@gmail.com;) tartják a kapcsolatot, különösen, de nem kizárólagosan a szerződéssel kapcsolatos iratok, nyilatkozatok, dokumentumok megküldésére. A rögzített címekről a másik félhez vagy az ellenjegyző ügyvédhez megküldött dokumentumokat, nyilatkozatotokat és iratokat az elküldést követő napon kézbesítettnek és elolvasottnak kell tekinteni. Az emailt írásbeli közlésnek tekintik a felek.

X) A VISSZAKÖVETELÉSI JOG KIZÁRÁSA ÉS LEMONDÁS

13.) A Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy az Ajándékozó a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:237. §-ában biztosított valamennyi visszakövetelési jogáról – visszavonhatatlanul és véglegesen – lemond.

13.1) A lemondás teljes körű, így kiterjed különösen, de nem kizárólagosan az alábbi jogcímekre:

- a) **Létfenntartási szükséghelyzet:** az Ajándékozó lemond az ajándék visszakövetelésének jogáról arra az esetre is, ha a szerződéskötést követően a létfenntartása érdekében az ajándékra szüksége lenne [Ptk. 6:237. § (1) bek.];

[redacted]

- b) **Súlyos jogsértés:** az Ajándékozó lemond az ajándék visszakövetelésének, illetve a helyébe lépett érték követelésének jogáról arra az esetre is, ha a Megajándékozott vagy vele együtt élő közeli hozzátartozója az Ajándékozó vagy közeli hozzátartozója rovására súlyos jogsértést követne el [Ptk. 6:237. § (2) bek.];
- c) **Meghiúsult feltevés és speciális cél:** az Ajándékozó kifejezetten és visszavonhatatlanul lemond az ajándék visszakövetelésének jogáról arra az esetre is, ha az a téves feltevés vagy jövőbeli várakozás, amelyre figyelemmel az ajándékot adta – közút megvalósítása –, utóbb véglegesen meghiúsulna [Ptk. 6:237. § (3) bek.].

13.2) Az Ajándékozó kijelenti és nyugtázza, hogy a jelen pontban foglalt lemondó nyilatkozatot a megajándékozási szándékának alapos átgondolását követően, önkéntesen, mindennemű kényszertől, fenyegetéstől vagy megtévesztéstől mentesen tette meg, és tudatában van annak, hogy ezen lemondás alapján a jövőben semmilyen jogcímen és semmilyen körülmények között nem követelheti vissza az ajándék tárgyát vagy annak ellenértékét a Megajándékozottól.

X) EGYÉB RENDELKEZÉSEK

14) Felek kijelentik, hogy Ajándékozó nagykorú, magyar állampolgár, Ajándékozott Magyarországon bejegyzett jogi személy, önkormányzat. Az ingatlanszerzési, elidegenítési és rendelkezési képességüket hatályos jogszabályok vagy hatósági rendelkezések nem korlátozzák. Az önkormányzat képviseletében eljáró polgármester ezen jogügylet aláírására a képviselő-testület 130/2026.(V.28.) Ök. számú és a 155/2026.(VI.25.) Ök. számú határozatai alapján jogosult.

15) Felek tudomásul veszik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd részére adott megbízásnak nem tárgya az adó- és illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatos teljes körű tájékoztatás, illetőleg az ezzel kapcsolatos bármely hatóság előtti képviselet ellátása. Felek aláírásukkal elismerik, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatta őket az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. Tv. 43.§ (5) bekezdése alapján, miszerint megbízási jogviszony kizárólag az Ajándékozott és az okiratszerkesztő ügyvéd között jött létre az ügylet során.

16) Ajándékozott jelen adásvételi szerződés írásba foglalására, ellenjegyzésére és a B400e NAV nyomtatvány kitöltésére és beküldésére, valamint együttesen a Felek az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való jogi képviseletük ellátására Menczingerné dr. Bokor Andrea ügyvéd (1027 Budapest, Szász Károly utca 2-4. I/20. KASZ:36065215) részére adnak megbízást, amely megbízást és a képviseletre vonatkozó meghatalmazást okiratszerkesztő ügyvéd e szerződés aláírásával elfogad. Amennyiben az adásvételi szerződésben vagy a hozzá csatlakozó okiratokban szám vagy név elírás javítása, vagy meglévő adat kiegészítése szükséges, az ügylet eredményes lefolytatása érdekében eljáró ügyvéd azt önállóan, a szerződő felek külön hozzájárulása nélkül is elvégezni jogosult.

17) Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy jelen szerződés megszerkesztése, ellenjegyzése, valamint a tulajdonjog bejegyzése iránti ingatlan-nyilvántartási eljárás során, az eljáró ügyvéd károkozásából eredő kárfelelősséget – ide nem értve a szándékos károkozást – limitálják az ügyvéd szakmai felelősség biztosítója általi helytállás erejéig. Az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy felelősségbiztosítással rendelkezik. Azon gondatlan károkozás esetében, amelyekre a felelősségbiztosító a feltételei alapján helytállásra nem köteles ott ügyvéd felelőssége ügyvédi munkadíja mértékére korlátozott.

18) Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik és tudomásul veszik, hogy a személyazonosságuk ellenőrzését eljáró ügyvéd köteles elvégezni, ennek keretében a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd az illetékes hatóságokat az ellenőrzés során megkeresi az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény és a Magyar Ügyvédi Kamara

[redacted]

szabályzata előírásaival összhangban, illetve ennek megfelelően az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerinti ügyfél átvilágítást elvégzi és a tudomására jutott személyes adatokat a jogszabályoknak megfelelően kezeli és tárolja. Felek a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy eljáró ügyvéd előzetesen tájékoztatást nyújtott az ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, az ügyvédi közreműködés megtagadásának következményeiről.

XI) ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

19) Felek ezen ajándékozási szerződést – úgy is, mint a szerződési akaratukat teljeskörűen tartalmazó ügyvédi tényvázlatot - azzal írják alá, hogy a jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést, instrukciót az eljáró ügyvéd felé nem közöltek, az okiratban szereplő valamennyi adatot külön is ellenőrizték, továbbá hozzájárultak ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvéd személyi okmányaikról fénymásolatot készítsen és személyes adataikat - ügyfél-azonosítás céljából – kezelje.

20) Felek ezt a folyamatosan számozott 6 oldalból álló ingatlan ajándékozási szerződést, elolvasás, megértés és megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratszerkesztő ügyvéd jelenlétében jóváhagyólag aláírták azzal, hogy jogviszonyukra a nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Biatorbágy, 2026. év augusztus hónap 26. napján.

Biatorbágy, 2026. év augusztus hónap 31. napján

[redacted]

Káli Gábor Csaba ajándékozó

Biatorbágy Város Önkormányzata ajándékozott képviseletében
Kocsis József polgármester

Ellenjegyzem:

Biatorbágy, 2026. év augusztus hónap 31. napján.

[redacted]

Menczingerné dr. Bokor Andrea ügyvéd
KASZ:36065215

Bokor Andrea
ügyvéd
1027 Budapest, Szász Károly u. 2-4. I/7
Adóazám: 50227303-2-41
Lev.cím 1301 Bp., Pf. 20.

[redacted]

Záradék:
A fenti szerződés megkötése a Biatorbágy Város Képviselő-testületének 130/2026.(V.28.) Ök. számú és a 155/2026.(VI.25.) Ök határozatai alapján történt meg.

Biatorbágy, 2026. 08 hónap 31 napján;

Biatorbágy, 2026. 08. hónap 27 napján

[redacted]

dr. Kassai Annamária jegyző
törvényességi ellenjegyző

Cseke Andrásné pénzügyi osztályvezető
pénzügyi ellenjegyző