

CSERESZERZŐDÉssel VEGYES TELEKALAKÍTÁSI MEGÁLLAPODÁS

Mely egyrészről **Dunaalmás Község Önkormányzata** [KSH statisztikai számjele: 15729875-8411-321-11; adószáma: 15729875-2-11; képviselő: Makay Tibor polgármester; elektronikus elérhetősége: polgarmester@dunaalmas.hu;] 2545 Dunaalmás, Almási utca 32. szám alatti önkormányzat **tulajdonos 1,**

másrészről **Joó Susanne** születési neve ... [született: ... (Magyarország), ...; anyja neve: ...; személyi azonosító: ...; adóazonosító jel: ...] ... szám alatti lakos magyar állampolgár **tulajdonos 2,**

Joó Elisabeth születési neve ... [született: ... (Magyarország), ...; anyja neve: ...; személyi azonosító: ...; adóazonosító jel: ...] ... szám alatti lakos magyar állampolgár **tulajdonos 3,**

harmadrészről **Joó Johann** születési neve ... [született: ... (Magyarország), ...; anyja neve: ...; személyi azonosító: ...; adóazonosító jel: ...] ... szám alatti lakos magyar állampolgár **haszonélvező 1,**

Joó Zsuzsanna Ilona születési neve ... [született: ... (Magyarország), ...; anyja neve: ...; személyi azonosító: ...; adóazonosító jel: ...] ... szám alatti lakos magyar állampolgár **haszonélvező 2,**

a továbbiakban **együtt felek** között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

I. RÉSZ: BEVEZETÉS

- I/1. Felek rögzítik, hogy a **Dunaalmás belterület 5717, 6411/2, 6412, 6413, 6414 és 6416 hrsz-ú** ingatlanoknak, mint földrészleteknek **megosztása** céljából **telekalakítási eljárást** folytattak le, melyben a megbízásukból a **Pannongeodéta Kft.** [2890 Tata, Perczel Mór utca 5.] képviseletében eljár Bihacker Viktor földmérő [földmérő ig. sz.: 7833; ing. rend. min. szám: 516/1990] a **Dunaalmás belterület 5717, 6411/2, 6412, 6413, 6414 és 6416 hrsz-ú** földrészletek megosztásáról **48/2024. munkaszámon Tatán, 2024.10.18. napján a telekalakítási dokumentációt [továbbiakban: telekalakítási dokumentáció] elkészítette.**
- I/2. Felek rögzítik, hogy a 48/2024. munkaszámú változási vázrajzot a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. 650581/2024. iktatószámmon 2024.12.04. napján **záradékolta.**
- I/3. Felek rögzítik, hogy a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. a 2025.06.16. napján kelt 812014/8/2025 (812118/2024) iktatószámú határozatával a **telekalakítási engedélyt megadta**, melyet a 2025.06.24. napján kelt 812014/9/2025 (812118/2024) iktatószámú határozatával kijavításra került és amely ezután a 2025.06.24. napján kelt 812014/10/2025 (812118/2024) iktatószámú értesítés szerint 2025.06.17. napján **véglegessé vált.**

- I/4. Felek kijelentik, hogy egyetértenek a telekalakítási dokumentáció tartalmával és az abban foglalt telekalakítási eljáráshoz szükséges telekalakítási megállapodást, valamint csere szerződést egymással megkötik azzal, hogy azok részleteit a jelen szerződés II. része tartalmazza, továbbá azzal, hogy jelen szerződéssel a megosztás szerinti változás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével együtt kéri a csere szerződés szerinti tulajdonjog-változás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését is.

Felek megállapodnak, hogy mivel a **Dunaalmás belterület 6411/2, 6412, 6413 és 6414 hrsz-ú** ingatlanokat a **Pácsa Tibor Józsefné** születési neve Eckl Mária [születési év: 1933; anyja neve: Molnár Mária; lakcíme: 2541 Lábatlan, Rákóczi út 272.] **javára 31857/1993. számon bejegyzett haszonélvezeti jogok** terhelik, aki az ingatlanok tulajdoni lapjának tartalma alapján **2001.07.05. napján elhunyt** és mivel ilyen esetben a haszonélvezeti jogot az ingatlanügyi hatóság legkésőbb a jelen szerződés alapján történő tulajdonjog-átruházás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésekor törli, így a **Dunaalmás belterület 6411/2, 6412, 6413 és 6414 hrsz-ú ingatlanokat** már most mentesnek tekintik a haszonélvezeti jogok alól.

II. RÉSZ: TELEKALAKÍTÁSI MEGÁLLAPODÁS ÉS CSERESZERZŐDÉS

- II/1. Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás aláírásakor az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a telekalakítással érintett ingatlanok adatai és tulajdoni állapota a következő **[TELEKALAKÍTÁS ELŐTTI ÁLLAPOT]:**

- A) A **Dunaalmás belterület 5717 hrsz-ú** „Kivett út” megnevezésű 1965 m² alapterületű ingatlan **1/1-ed tulajdoni hányada [tulajdoni lap II/3.] tulajdonos 1** kizárólagos tulajdonát képezi azzal, hogy az ingatlan egészét az **E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.** [cím: 9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.] javára a 6-27/2010. számú változási vázrajz és terület-kimutatás szerinti 39+1 m²-re bejegyzett [III/2.] **vezetékjog** terheli, **egyebekben tehermentes.**
- B) A **Dunaalmás belterület 6411/2 hrsz-ú** „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű 1392 m² alapterületű – természetben 2545 Dunaalmás, Vöröskőalja út 5/A. szám alatti – ingatlan **1/2-ed tulajdoni hányada [tulajdoni lap II/3.] tulajdonos 2, míg 1/2-ed tulajdoni hányada [tulajdoni lap II/4.] tulajdonos 3** tulajdonát képezi azzal, hogy az ingatlan egészét a haszonélvező 1 javára bejegyzett [III/4.] **haszonélvezeti jog**, továbbá a haszonélvező 2 javára bejegyzett [III/5.] **haszonélvezeti jog** terheli, **egyebekben tehermentes.**
- C) A **Dunaalmás belterület 6412 hrsz-ú** „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű 2123 m² alapterületű – természetben 2545 Dunaalmás, Vöröskőalja út 5/B. szám alatti – ingatlan **1/2-ed tulajdoni hányada [tulajdoni lap II/3.] tulajdonos 2, míg 1/2-ed tulajdoni hányada [tulajdoni lap II/4.] tulajdonos 3** tulajdonát képezi azzal, hogy az ingatlan egészét a haszonélvező 1 javára bejegyzett [III/4.] **haszonélvezeti jog**, továbbá a haszonélvező 2 javára bejegyzett [III/5.] **haszonélvezeti jog** terheli, **egyebekben tehermentes.**
- D) A **Dunaalmás belterület 6413 hrsz-ú** „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű 2125 m² alapterületű – természetben 2545 Dunaalmás, Vöröskőalja út 5/C. szám alatti – ingatlan **1/2-ed tulajdoni hányada [tulajdoni lap II/4.] tulajdonos 2, míg 1/2-ed tulajdoni hányada [tulajdoni lap II/5.] tulajdonos 3** tulajdonát képezi azzal, hogy az ingatlan egészét a haszonélvező 1 javára bejegyzett [III/3.] **haszonélvezeti**

jog, továbbá a haszonélvező 2 javára bejegyzett [III/4.] **haszonélvezeti jog terhelő, egyebekben tehermentes.**

- E) A Dunaalmás belterület 6414 hrsz-ú „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű 2098 m² alapterületű – természetben 2545 Dunaalmás, Vöröskőalja út 5/D. szám alatti – ingatlan **1/2-ed tulajdoni hányada [tulajdoni lap II/4.] tulajdonos 2, míg 1/2-ed tulajdoni hányada [tulajdoni lap II/5.] tulajdonos 3** tulajdonát képezi azzal, hogy az ingatlan egészét a haszonélvező 1 javára bejegyzett [III/3.] **haszonélvezeti jog, továbbá a haszonélvező 2 javára bejegyzett [III/4.] haszonélvezeti jog terhelő, egyebekben tehermentes.**
- F) A Dunaalmás belterület 6416 hrsz-ú „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű 1185 m² alapterületű ingatlan **1/1-ed tulajdoni hányada [tulajdoni lap II/3.] tulajdonos 1** kizárólagos tulajdonát képezi azzal, hogy az ingatlan egészét az **E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.** [cím: 9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.] javára a 6-27/2010. számú változási vázrajz és terület-kimutatás szerinti 15 m²-re bejegyzett [III/1.] **vezetékjog terhelő, egyebekben tehermentes.**

Felek rögzítik, hogy az A)-F) alpontban foglaltakat igazoló, a szerződést készítő ügyvéd által a Földhivatal Online adatbázisból 2025. ... napján lekért tulajdoni lapok [...; ...; ...; ...; ...; ...] tartalmát jelen szerződés aláírását megelőzően megismerték.

II/2. Felek megállapodnak, hogy a II/1. pontban rögzített Dunaalmás belterület 5717, 6411/2, 6412, 6413, 6414 és 6416 hrsz-ú ingatlanokon, mint földrészekre – az I/1-I/4. pontban megjelöltekre figyelemmel – a Pannongeodéta Kft. [2890 Tata, Perczel Mór utca 5.] képviseletében eljáró Bihacker Viktor földmérő [földmérő ig. sz.: 7833; ing. rend. min. szám: 516/1990] által 48/2024. munkaszámon elkészített és a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. által a 2025.06.16. napján kelt 812014/8/2025 (812118/2024) iktatószámú véglegessé vált határozatban engedélyezett telekalakítási dokumentáció szerinti megosztásra irányuló telekalakítást hajtának végre.

II/3. Felek rögzítik, hogy a II/2. pontban megjelölt telekalakítás alapját képező telekalakítási dokumentáció szerint a II/1. pontban megjelölt megosztás során a kialakuló ingatlanok alapterülete megváltozik, továbbá az átcsatolásra kerülő ingatlanrészek tulajdoni állapota is megváltozik az alábbiak szerint:

- A Dunaalmás belterület 6411/2 hrsz-ú ingatlanból a Dunaalmás belterület 5717 hrsz-ú ingatlanba átcsatolásra kerülő **33 m² alapterületű ingatlanrész tulajdoni állapota az átcsatolást követően megváltozik**, így ehhez tulajdonjog-átruházási szerződés kötése **szükséges**.
- A Dunaalmás belterület 6412 hrsz-ú ingatlanból a Dunaalmás belterület 5717 hrsz-ú ingatlanba átcsatolásra kerülő **80 m² alapterületű ingatlanrész tulajdoni állapota az átcsatolást követően megváltozik**, így ehhez tulajdonjog-átruházási szerződés kötése **szükséges**, továbbá a fennmaradó területe pedig a Dunaalmás belterület 6412/1 hrsz-ú 1021 m² alapterületű ingatlanra és a Dunaalmás belterület 6412/2 hrsz-ú 1022 m² alapterületű ingatlanra kerül megosztásra.
- A Dunaalmás belterület 6413 hrsz-ú ingatlanból a Dunaalmás belterület 5717 hrsz-ú ingatlanba átcsatolásra kerülő **2 m² alapterületű ingatlanrész tulajdoni állapota az átcsatolást követően megváltozik**, így ehhez tulajdonjog-átruházási szerződés kötése **szükséges**, továbbá a fennmaradó területe pedig a Dunaalmás

belterület 6413/1 hrsz-ú 1061 m² alapterületű ingatlanra és a Dunaalmás belterület 6413/2 hrsz-ú 1062 m² alapterületű ingatlanra kerül megosztásra.

- A **Dunaalmás belterület 6416 hrsz-ú** ingatlanból a **Dunaalmás belterület 6414 hrsz-ú** ingatlanba átcsatolásra kerülő **115 m² alapterületű ingatlanrész tulajdoni állapota az átcsatolást követően megváltozik**, így ehhez **tulajdonjog-átruházási szerződés kötése szükséges**, továbbá a Dunaalmás belterület 6414 hrsz-ú ingatlan a területe megnövekedését követően a Dunaalmás belterület 6414/1 hrsz-ú 1106 m² alapterületű ingatlanra és a Dunaalmás belterület 6414/2 hrsz-ú 1107 m² alapterületű ingatlanra kerül megosztásra.

Fentiekre figyelemmel megosztás során az átcsatolás eredményeképpen tulajdoni állapotváltozással érintett ingatlanrészek vonatkozásában a felek egymással az alábbi csereszerződést kötik:

II/3.1. HASZONÉLVEZETI JOGRÓL LEMONDÁS ÉS CSERE

- a. Felek rögzítik, hogy a jelen **csereszerződés** tárgyát az alábbiak képezik:
- aa. Tulajdonos 2-3 által **csere jogcímén** tulajdonos 1 javára átruházásra kerülő ingatlanrész:
- A **Dunaalmás belterület 6411/2 hrsz-ú ingatlanból** a Dunaalmás belterület 5717 hrsz-ú ingatlanba átcsatolásra kerülő **33 m² alapterületű ingatlanrész**, melynek kapcsán tulajdonos 1 vevőnek, míg tulajdonos 2 és tulajdonos 3 eladónak minősül és amelynek a haszonélvezeti jogoktól mentes vételárát a felek – 9.000.- Ft/m² értéket alapul véve – **297.000.- Ft-ban** határozzák meg.
 - A **Dunaalmás belterület 6412 hrsz-ú ingatlanból** a Dunaalmás belterület 5717 hrsz-ú ingatlanba átcsatolásra kerülő **80 m² alapterületű ingatlanrész**, melynek kapcsán tulajdonos 1 vevőnek, míg tulajdonos 2 és tulajdonos 3 eladónak minősül és amelynek a haszonélvezeti jogoktól mentes vételárát a felek – 9.000.- Ft/m² értéket alapul véve – **720.000.- Ft-ban** határozzák meg.
 - A **Dunaalmás belterület 6413 hrsz-ú ingatlanból** a Dunaalmás belterület 5717 hrsz-ú ingatlanba átcsatolásra kerülő **2 m² alapterületű ingatlanrész**, melynek kapcsán tulajdonos 1 vevőnek, míg tulajdonos 2 és tulajdonos 3 eladónak minősül és amelynek a haszonélvezeti jogoktól mentes vételárát a felek – 9.000.- Ft/m² értéket alapul véve – **18.000.- Ft-ban** határozzák meg.
- ab. Tulajdonos 1 által **csere jogcímén** tulajdonos 2-3 javára egymás között 1/2-1/2-ed arányban átruházásra kerülő ingatlanrészek:
- a **Dunaalmás belterület 6416 hrsz-ú ingatlanból** a Dunaalmás belterület 6414 hrsz-ú ingatlanba átcsatolásra kerülő **115 m² alapterületű ingatlanrész**, melynek kapcsán tulajdonos 1 eladónak, míg tulajdonos 2 és tulajdonos 3

vevőnek minősül és amelynek vételárát a felek – 9.000.- Ft/m² értéket alapul véve – **1.035.000.- Ft**-ban határozzák meg.

- b. Tulajdonos 2-3 és hasznélvező 1-2 megállapodnak, hogy a jelen szerződés II/3.1. pontja a. alpontjának aa. alpontjában megjelölt együtt 115 m² alapterületű ingatlanrészek vonatkozásában hasznélvező 1-2 a hasznélvezeti jogáról a tulajdonos 2-3 javára a cserét megelőzően ajándékozás jogcímén ellenérték nélkül, ingyenesen lemondanak azzal, hogy a hasznélvezeti joguk lemondással érintett részei a következő értéket képviselnek:**

- A Dunaalmás belterület 6411/2 hrsz-ú ingatlanból telekalakítással és ezáltal a lemondással érintett 33 m²-re eső hasznélvezeti jog értéke a hasznélvező 1 vonatkozásában 44.550.- Ft, míg hasznélvező 2 vonatkozásában 44.550.- Ft.
- A Dunaalmás belterület 6412 hrsz-ú ingatlanból telekalakítással és ezáltal a lemondással érintett 80 m²-re eső hasznélvezeti jog értéke a hasznélvező 1 vonatkozásában 108.000.- Ft, míg hasznélvező 2 vonatkozásában 108.000.- Ft.
- A Dunaalmás belterület 6413 hrsz-ú ingatlanból telekalakítással és ezáltal a lemondással érintett 2 m²-re eső hasznélvezeti jog értéke a hasznélvező 1 vonatkozásában 2.700.- Ft, míg hasznélvező 2 vonatkozásában 2.700.- Ft.

- c. Felek megállapodnak, hogy tulajdonos 2-3 egymás csere jogcímén átruházza a jelen szerződés II/3.1. pontja a. alpontjának aa. alpontjában megjelölt együtt 115 m² alapterületű ingatlanrészek hasznélvező 1-2 hasznélvezeti jogától mentes tulajdonjogát az egybefoglalt 1.035.000.- Ft vételáron tulajdonos 1 javára, míg ezzel egyidejűleg azokért cserébe tulajdonos 1 csere jogcímén átruházza a jelen szerződés II/3.1. pontja a. alpontjának ab. alpontjában megjelölt 115 m² alapterületű ingatlanrész tulajdonjogát 1.035.000.- Ft vételáron tulajdonos 2-3 javára egymás között 1/2-1/2-ed arányban.**

Figyelemmel arra, hogy a felek a jelen szerződés II/3.1. pontja a. alpontjának aa. alpontjában megjelölt cseretárgyak együttes forgalmi értékét és a jelen szerződés II/3.1. pontja a. alpontjának ab. alpontjában cseretárgy forgalmi értékét azonos összegben állapították meg és emiatt közöttük nincs különbség, a felek kölcsönösen és egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen okiratban foglalt cserével kapcsolatban egymással szemben fizetési kötelezettségük nincs és ilyet a jövőben sem kívánnak érvényesíteni.

- d.** Felek rögzítik, hogy tulajdonos 1, mint vevő a jelen szerződés II/3.1. pontja a. alpontjának aa. alpontjában megjelölt cseretárgyak, együttesen 115 m² alapterületű ingatlanrész birtokába jelen szerződés aláírásával egyidejűleg lép, ezen időponttól kezdődően ő húzza az ingatlanrészek egészének hasznait és viseli annak terheit.

Tulajdonos 1 kijelenti, hogy a jelen szerződés II/3.1. pontja a. alpontjának aa. alpontjában megjelölt cseretárgyak, együttesen 115 m² alapterületű

ingatlanrészt megtekintett állapotban vásárolja meg és kijelenti, hogy annak állapotát és határait ismeri.

Felek rögzítik, hogy tulajdonos 2-3, mint vevők a jelen szerződés **II/3.1.** pontja **a.** alpontjának **ab.** alpontjában megjelölt cseretárgy, önállóan 115 m² alapterületű ingatlanrész birtokába jelen szerződés aláírásával egyidejűleg lépnek, ezen időponttól kezdődően ők húzzák az ingatlanrész egészének hasznait és viselik annak terheit.

Tulajdonos 2-3 kijelenti, hogy a jelen szerződés **II/3.1.** pontja **a.** alpontjának **ab.** alpontjában megjelölt cseretárgy, önállóan 115 m² alapterületű ingatlanrészt megtekintett állapotban vásárolják meg és kijelentik, hogy annak állapotát és határait ismerik.

- e. **Tulajdonos 1 és tulajdonos 2-3** kártérítési felelősségük ismeretében szavatolják egymásnak, hogy a jelen szerződés **II/3.1.** pontja **a.** alpontjának **aa.** alpontjában és a jelen szerződés **II/3.1.** pontja **a.** alpontjának **ab.** alpontjában megjelölt ingatlanrészek az adott pontokban megjelölt terheken kívül **per-, igény- és tehermentes.**
- f. Felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló **176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet** hatálya az 1. § (1) bekezdése alapján épületek és az épület önálló rendeltetési egységei energetikai jellemzőinek tanúsítására terjed ki, így mivel a jelen szerződés **II/3.1.** pontja **a.** alpontjának **aa-ab.** alpontjában foglalt átcsatolásra kerülő ingatlanrészekeken semmilyen épület nem található, ezért **energetikai tanúsítványt készíteni nem kell.**

II/4. Felek rögzítik, hogy a telekalakítással érintett **II/1.** pontban rögzített **A)-F) ingatlanok** adatai a telekalakítást követően a következőre változik **[TELEKALAKÍTÁS UTÁNI ÁLLAPOT]:**

A) A Dunaalmás belterület 5717 hrsz-ú ingatlan adatai a telekalakítás után a következők lesznek:

- Az ingatlan **megjelölése** változatlanul **„Kivett út” marad.**
- Az ingatlan **területe 2079 m²-re növekszik**, mivel ahhoz a telekalakítás során 33 m² a Dunaalmás belterület 6411/2 hrsz-ú, 80 m² a Dunaalmás belterület 6412 hrsz-ú és 2 m² a Dunaalmás belterület 6413 hrsz-ú m² ingatlanból átcsatolásra kerül. Az ingatlan 1/1-ed arányú **tulajdonosa** változatlanul **tulajdonos 1 marad.**
- Az ingatlant **változatlanul** az **E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.** [törzsszám: 10741980; cím: 9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.] javára a 6-27/2010. számú változási vázrajz és terület-kimutatás szerinti 39+1 m²-re bejegyzett [III/2.] **vezetékjoga terheli, egyebekben változatlanul tehermentes.**

B) A Dunaalmás belterület 6411/2 hrsz-ú ingatlan adatai a telekalakítás után a következők lesznek:

- Az ingatlan **megjelölése** változatlanul **„Kivett beépítetlen terület” marad.**

- Az ingatlan **területe 1359 m²-re csökken [visszamarad]**, mivel abból a telekalakítás során 33 m² átcsatolásra kerül a Dunaalmás belterület 5717 hrsz-ú ingatlanba.
- Az ingatlan 1/2-1/2-ed arányú **tulajdonosa** változatlanul **tulajdonos 2 és tulajdonos 3 marad.**
- Az ingatlant **változatlanul** a hasznélvező 1-2 javára bejegyzett [III/4-5.] **hasznélvezeti jogok terhelik, egyebekben változatlanul tehermentes.**

C) A **Dunaalmás belterület 6412 hrsz-ú** ingatlan adatai a telekalakítás után a következők lesznek:

A telekalakítás során az ingatlanból 80 m² átcsatolásra kerül a Dunaalmás belterület 5717 hrsz-ú ingatlanba, majd a fennmaradó alapterületű ingatlan megosztásra kerül és létrejön belőle az alábbi két ingatlan:

- **Dunaalmás belterület 6412/1 hrsz.:**
 - Az ingatlan **megjelölése „Kivett beépítetlen terület”.**
 - Az ingatlan **területe 1021 m².**
 - Az ingatlan 1/2-1/2-ed arányú **tulajdonosa** tulajdonos 2 és tulajdonos 3.
 - Az ingatlan egészét a hasznélvező 1-2 javára bejegyzett **hasznélvezeti jogok terhelik, egyebekben tehermentes.**
- **Dunaalmás belterület 6412/2 hrsz.:**
 - Az ingatlan **megjelölése „Kivett beépítetlen terület”.**
 - Az ingatlan **területe 1022 m².**
 - Az ingatlan 1/2-1/2-ed arányú **tulajdonosa** tulajdonos 2 és tulajdonos 3.
 - Az ingatlan egészét a hasznélvező 1-2 javára bejegyzett **hasznélvezeti jogok terhelik, egyebekben tehermentes.**

D) A **Dunaalmás belterület 6413 hrsz-ú** ingatlan adatai a telekalakítás után a következők lesznek:

A telekalakítás során az ingatlanból 2 m² átcsatolásra kerül a Dunaalmás belterület 5717 hrsz-ú ingatlanba, majd a fennmaradó alapterületű ingatlan megosztásra kerül és létrejön belőle az alábbi két ingatlan:

- **Dunaalmás belterület 6413/1 hrsz.:**
 - Az ingatlan **megjelölése „Kivett beépítetlen terület”.**
 - Az ingatlan **területe 1061 m².**
 - Az ingatlan 1/2-1/2-ed arányú **tulajdonosa** tulajdonos 2 és tulajdonos 3.
 - Az ingatlan egészét a hasznélvező 1-2 javára bejegyzett **hasznélvezeti jogok terhelik, egyebekben tehermentes.**
- **Dunaalmás belterület 6413/2 hrsz.:**
 - Az ingatlan **megjelölése „Kivett beépítetlen terület”.**
 - Az ingatlan **területe 1062 m².**
 - Az ingatlan 1/2-1/2-ed arányú **tulajdonosa** tulajdonos 2 és tulajdonos 3.

- Az ingatlan egészét a hasznélvező 1-2 javára bejegyzett **hasznélvezeti jogok terhelik, egyebekben tehermentes.**

E) A Dunaalmás belterület 6414 hrsz-ú ingatlan adatai a telekalakítás után a következők lesznek:

A telekalakítás során az ingatlanhoz 115 m² átcsatolásra kerül a Dunaalmás belterület 6416 hrsz-ú ingatlanból, majd a megnövekedett alapterületű ingatlan megosztásra kerül és létrejön belőle az alábbi két ingatlan:

- **Dunaalmás belterület 6414/1 hrsz.:**

- Az ingatlan **megjelölése „Kivett beépítetlen terület”.**
- Az ingatlan **területe 1106 m².**
- Az ingatlan 1/2-1/2-ed arányú **tulajdonosa tulajdonos 2 és tulajdonos 3.**
- Az ingatlan egészét a hasznélvező 1-2 javára bejegyzett **hasznélvezeti jogok terhelik, egyebekben tehermentes.**

- **Dunaalmás belterület 6414/2 hrsz.:**

- Az ingatlan **megjelölése „Kivett beépítetlen terület”.**
- Az ingatlan **területe 1107 m².**
- Az ingatlan 1/2-1/2-ed arányú **tulajdonosa tulajdonos 2 és tulajdonos 3.**
- Az ingatlan egészét a hasznélvező 1-2 javára bejegyzett **hasznélvezeti jogok terhelik, egyebekben tehermentes.**

F) A Dunaalmás belterület 6416 hrsz-ú ingatlan adatai a telekalakítás után a következők lesznek:

- Az ingatlan **megjelölése** változatlanul **„Kivett beépítetlen terület” marad.**
- Az ingatlan **területe 1071 m²-re csökken [visszamarad],** mivel abból a telekalakítás során 115 m² a Dunaalmás belterület 6414 hrsz-ú ingatlanba átcsatolásra kerül, amely aztán megosztásra is kerül a Dunaalmás belterület 6414/1 hrsz-ú és Dunaalmás belterület 6414/2 hrsz-ú ingatlanokra. Az ingatlan 1/1-ed arányú **tulajdonosa** változatlanul **tulajdonos 1 marad.**
- Az ingatlant **változatlanul az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.** [törzsszám: 10741980; cím: 9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.] javára a 6-27/2010. számú változási vázrajz és terület-kimutatás szerinti 15 m²-re bejegyzett [III/1.] **vezetékjoga terheli, egyebekben változatlanul tehermentes.**

II/5. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul kérik, egyben beleegyezésüket és hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen okirat II/2. pontjában rögzített telekalakítás, továbbá a II/3. pontjában rögzített hasznélvezetről lemondás és csere az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerüljön és így a II/4. pontban megjelölt ingatlanok az ott megjelölt területnagysággal és terhekkel az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre kerüljenek és ezen ingatlanokra a II/2-II/3. pontban részletezettek szerint a felek tulajdonjoga telekalakítás és csere jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

II/6. Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák a jelen szerződést készítő és ellenjegyző **dr. Harcsa Kornél ügyvédet** [KASZ száma: 36061250; e-kapcsolattartási címe: 53183752#CEGKAPU; székhelye: 2890 Tata, Fazekas u. 2. Pf.: 147.; telefonszáma: 34/481-255, 30/934-04-01; e-mail címe: drharcsa@drharcsa.com]

- a II/2. pontban megjelölt telekalakításra vonatkozó csereszerződéssel vegyes telekalakítási megállapodás és kapcsolódó iratok megszerkesztésével, ellenjegyzésével,
- valamint azzal, hogy őket a telekalakításhoz kapcsolódó II/2-II/4. pontban megjelölt ingatlan-nyilvántartási állapot kialakítása iránti telekalakítási eljárásban, mint ingatlan-nyilvántartási eljárásban az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt teljes jogkörrel képviselje,
- továbbá, hogy a jelen jogügylet vonatkozásában a vagyonszerzési illeték megállapításához szükséges vagyonszerzői nyilatkozat B400E adóadatlapját az Online Nyomtatványkitöltő Alkalmazáson [továbbiakban: ONYA] keresztül a Nemzeti Adó- és Vámhivatalhoz benyújtja azzal, hogy a meghatalmazás az egyéb adóhatósági eljárásban való képviselőre nem terjed ki.

Felek kijelentik, hogy jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak elfogadják.

Felek kijelentik, hogy az ügyintéző ügyvéd részére adott jelen pontban részletezett megbízás nem terjed ki az illetékfizetési és adófizetési kötelezettséggel kapcsolatos tájékoztatásra, így különösen a jogügylethez, az okiratban rögzített jognyilatkozathoz kapcsolódó adónemekre, illetékekre, adók és illetékek mértékére, az adó- és illetékkedvezmény igénybevehetőségére, az adó és illetékkel kapcsolatos eljárásra és határidőkre, adóoptimalizációra.

II/7. Felek a jelen okirat aláírásával tanúsítják, hogy őket az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a **pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben** [továbbiakban: Pmt.] foglaltaknak és a **Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat** rendelkezéseinek megfelelően azonosította. Felek és eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen okirat a hivatkozott szabályzat 15.) pontja alapján megkövetelt, illetve az 1. sz. mellékletébe foglalt adatokat tartalmazza. Felek beazonosítása a felmutatott **személyazonosság igazolására alkalmas hatósági igazolvány, a lakcímet igazoló hatósági igazolvány, adóigazolvány** alapján történt. Felek jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen. Felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen okirathoz kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

III. RÉSZ: ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

III/1. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény [továbbiakban: Ptk.] rendelkezései és egyéb vonatkozó jogszabályok az irányadók.

Felek kijelentik, hogy **magyar állampolgárok, cselekvőképességük teljes.**

Felek megállapodnak, hogy a jelen okirat szerkesztésével, ellenjegyzésével, a telekalakítással és a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatosan felmerülő **költségeket haszonélvező 2 viseli.**

- III/2.** Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés bármely rendelkezésének esetleges érvénytelensége az egész szerződés érvénytelenségét nem vonja maga után, az esetleges érvénytelen rendelkezés helyébe a hatályos jogszabályoknak megfelelő rendelkezés lép.
- III/3.** Felek rögzítik, hogy jelen szerződésben írtak megfontolt üzleti akaratukat tartalmazza, a piaci és forgalmi viszonyok ismeretében, kölcsönös megfontolás és átgondolás után állapodtak meg a jelen szerződésben foglaltakban, annak megkötése során tévedésben nem voltak, kényszer, fenyegetés alatt nem álltak, őket a másik fél sem tévesztette meg, ügyletük az általános társadalmi normák szerinti, jó erkölcsbe nem ütközik.
- III/4.** Jelen okirat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény **[továbbiakban: Üttv.] 43. § (4) bekezdése** alapján olyan papíralapú okirat, amelynek minden oldalát a feleknek a kézjegyükkel nem kell ellátniuk, mivel a lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható, így a jelen szerződés a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény **[továbbiakban: Pp.] 325. § (1) bekezdés e) pontja** alapján teljes bizonyító erejű magánokiratnak minősül, amely emiatt az **Inytv. 32. § (1) bekezdésében** foglalt feltételeket is teljesíti.

Jelen okirat **10** számozott oldalból és **I-III.** pontból, valamint a hozzájuk tartozó alpontokból áll, melyet, mint akaratunkkal mindenben egyezőt elolvasás és közös értelmezést követően **8 eredeti példányban** helybenhagyólag írjuk alá.

Kelt: Tata, 2025.07. ...

Dunaalmás község Önkormányzata
tulajdonos 1
képviseli: Makay Tibor polgármester

Jóó Susanne
tulajdonos 2

Joó Elisabeth
tulajdonos 3

Joó Johann
haszonélvező 1

Joó Zsuzsanna Ilona
haszonélvező 2

Ellenjegyzem [36061250-Ü-2025-48]:
Dr. Harcsa Kornél ügyvéd [KASZ: 36061250]
Kelt: Tata, 2025.07. ...