

TÉRÍTÉS NÉLKÜLI ESZKÖZ (INGATLAN) ÁTADÁSI MEGÁLLAPODÁS (AJÁNDÉKOZÁSI SZERZŐDÉS)

amely létrejött egyrészről

Álló Lajos sz. Álló Lajos
(születési helye és ideje: [REDACTED])
an. [REDACTED], személyi azonosító száma: [REDACTED]
adóazonosító jele: [REDACTED], magyar állampolgár)
[REDACTED]
továbbiakban: Ajándékozó (Átadó)

másrészről

Dunakiliti Község Önkormányzata
(adószáma: 15366894-2-08, törzsszám: 366894
székhelye: 9225 Dunakiliti, Kossuth L. u. 86.
képviseli: Kovács Andor Tamásné polgármester)
továbbiakban: Megajándékozott (Átvevő)

között a keltezésben írt helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

I. SZERZŐDÉS TÁRGYA

I/1. Az Ajándékozó (Átadó) kizárólagos tulajdonát képezi a Dunakiliti külterületi 0185/51 hrsz. alatt felvett 26.759 m² összterületű „kivett lovaskarám, lovas akadálypálya és lovas futtató” elnevezésű ingatlan, amely természetben Dunakiliti Község közigazgatási külterületén fekszik.

Az ingatlant terheli:

- az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó K. u. 11-13.) jogosult javára bejegyzett vezetékjog (Mosonmagyaróvár-Dunakiliti (44/0 jelzőszámú) közcélú 20 kV-os szabadvezeték hálózat. Vezetékjog fennállását megállapító határozat: VFGY-2984/2011. (12/160/2010-12/166/2010. sz. záradékolt vázrajz és területkimutatás szerint), (földhivatali bejegyző határozat száma: 38047/2011.09.26.)
- Danyi Péter (1978. an. Galambos Gertrúd Mária) 9178 Hédervár, Radnóti u. 27. sz. alatti lakos, jogosult javára 7.000.000.-Ft és jár. erejéig bejegyzett jelzálogjog, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom. (földhivatali bejegyző határozat száma: 217469/2023.06.01.)

I/2. Az előzőekben körülírt ingatlan egyebekben per-, teher-, és igénymentes, azt nem terheli 3. személyt megillető olyan jog, amely a Megajándékozott (Átvevő) tulajdonszerzését, birtokba lépését, és a rendeltetésszerű használathoz fűződő jogát bármely módon akadályozná, vagy korlátozná. Ezt az Ajándékozó (Átadó) szavatolja a Megajándékozottnak (Átvevőnek).

Felek egyezően jelentik ki, hogy a Megajándékozott (Átvevő) képviselője az ingatlant megtekintette, azt bejárta, őt az Ajándékozó (Átadó) az ingatlan lényeges tulajdonságairól tájékoztatta.

I/3. Ajándékozó (Átadó) tájékoztatja a Megajándékozottat (Átvevőt) arról, hogy az előzőekben részletesen körülírt ingatlan telekalakítását határozta el, mégpedig a HE-PI GEO Kft. (9241 Jánossomorja, Felsőlókert u. 23/C., Herczeg Gábor földmérő) által 2025. március 17-én kiállított, 632225/2025. sz. alatt, 2025. március 26-án záradékolt „változási vázrajz” szerinti tartalommal.

A záradékolt „változási vázrajz” szerinti telekalakítást Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 2. (Mosonmagyaróvár) a 2025. június 12-én kelt, 810066/4/2025. iktatószámú határozatával engedélyezte, amely határozat véglegessé vált.

A véglegessé vált – telekalakítási engedélyt tartalmazó – határozat szerint, az Ajándékozó kizárólagos tulajdonát képező 0185/51 hrsz. alatti ingatlanból 259 m2 nagyságú földrészlet, a telekalakítás eredményeként beolvad a Megajándékozott (Átvevő) 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képező, a Dunakiliti külterületi 0183 hrsz. alatt felvett, 8373 m2 összterületű „kivett közút” megnevezésű ingatlanba. **Felek egyezően jelentik ki, hogy a jelen szerződés tárgyát a 0185/51 hrsz. alatti ingatlan megosztásából kikerülő, 259 m2 nagyságú földrészlet, valamint az ugyancsak ezen telekmegosztás keretében kialakuló, a Dunakiliti 0185/143 hrsz. alatt felvett „gyalogút” megnevezésű 476 m2 összterületű ingatlan képezi.**

II. AZ AJÁNDÉKOZÁS (TÉRÍTÉS NÉLKÜLI TERÜLET ÁTADÁS)

II/1. Felek megállapodása alapján az Ajándékozó (Átadó) a jelen szerződés I/3. pontjában részletesen körülírt 259 m2 nagyságú földrészletet, **valamint a telekmegosztás keretében kialakuló, a Dunakiliti 0185/143 hrsz. alatt felvett „gyalogút” megnevezésű 476 m2 összterületű ingatlant ajándékozza (átadja) a Megajándékozottnak (Átvevőnek), térítés nélkül, azaz ingyenesen, örökre és visszavonhatatlanul. Az ajándékozott 259 m2 nagyságú földrészlet beolvad a Megajándékozott (Átvevő) kizárólagos tulajdonát képező Dunakiliti 0183 hrsz. alatt felvett ingatlanába, amelynek következtében annak területe 8632 m2-re növekszik.**

III. TULAJDONJOG BEJEGYZÉS

III/1. Ajándékozó (Átadó) feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ajándék tárgyát képező ingatlan (Dunakiliti külterületi 0185/51 hrsz. alatti ingatlanból kikerülő, 259 m2 nagyságú földrészlet) átadására tekintettel a Megajándékozott (Átvevő) tulajdonjogát a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 2. (Mosonmagyaróvár) (továbbiakban: Ingatlanügyi Hatóság), „ajándékozás, térítésmentes átadás” jogcímén bejegyezze az ingatlan-nyilvántartásba, mégpedig oly módon, hogy ez a földrészlet beolvad a Dunakiliti 0183 hrsz. alatt felvett „önkormányzati közút” megnevezésű ingatlanba, amelynek területe ezáltal 8632 m2-re növekszik.

Ajándékozó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz is, hogy az ugyancsak az ajándék tárgyát képező, a telekmegosztás keretében kialakuló, a Dunakiliti 0185/143 hrsz. alatt felvett „gyalogút” megnevezésű 476 m2 összterületű ingatlan vonatkozásában a Megajándékozott (Átvevő) tulajdonjogát az Ingatlanügyi Hatóság „ajándékozás, térítésmentes átadás” jogcímén 1/1 arányban jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba.

A Dunakiliti 0183 hrsz. alatti ingatlant, az ajándékozás tárgyát képező földrészlet beolvadását követően – a már jelenleg is bejegyzett terheket meghaladóan – még az alábbi teher is terhelni fogja:

- Vezetékjog: Bejegyző hat. szám: 38047/2011.09.26., E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó K. u. 11-13.) Mosonmagyaróvár-Dunakiliti közcélú 20 kV-os szabadvezeték hálózat 71 m² területi részére VFGY-2981/2011. záradékszám: 12/160/2010-12, 166/2010.

Megajándékozott (Átvevő) maga is kéri, hogy a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 2. (Mosonmagyaróvár) a szerződéssel érintett földrészlet (259 m²) vonatkozásában a tulajdonjogát, „ajándékozás, térítésmentes átadás” jogcímén jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba, mégpedig oly módon, hogy ezzel a földrészlettel növelje meg a már jelenleg is 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képező Dunakiliti külterületi 0183 hrsz. alatt felvett ingatlan területét.

Megajándékozott (Átvevő) ugyancsak kéri, hogy az ajándék tárgyát képező, a telekmegosztás keretében kialakuló, a Dunakiliti 0185/143 hrsz. alatt felvett „gyalogút” megnevezésű 476 m² összterületű ingatlan vonatkozásában a tulajdonjogát az Ingatlanügyi Hatóság „ajándékozás, térítésmentes átadás” jogcímén 1/1 arányban jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba.

Danyi Péter zálogjogosult a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ajándék tárgyát képező 259 m² nagyságú földrészletről, ill. a telekmegosztás keretében kialakuló, a Dunakiliti 0185/143 hrsz. alatt felvett „gyalogút” megnevezésű ingatlanról a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 2. (Mosonmagyaróvár) törölje az őt megillető jelzálogjogot, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalmat, amelyből következően ez a földrészlet jelzálogjogtól valamint az azt biztosító elidegenítési és tilalomtól mentesen olvad be a Dunakiliti külterületi 0183 hrsz. alatti ingatlanba, míg a kialakuló Dunakiliti 0185/143 hrsz. alatti ingatlan ugyancsak mentes lesz a jelzálogjogtól, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalomtól.

III/2. Felek megállapodása alapján az ingatlan-nyilvántartási igazgatási- szolgáltatási díjat, valamint az okirat szerkesztésével, és az ingatlan-nyilvántartási eljárással összefüggésben felmerülő ügyvédi munkadíjat az Ajándékozó (Átadó) viseli, aki kijelenti, hogy ezzel összefüggésben a későbbiekben a Megajándékozottal (Átvevővel) szemben követelést nem támaszt, igényt nem érvényesít.

Az ajándékozás az illetékekről szóló, 1990. évi CXIII. törvény 5. §. (1) bek. b.) pontja alapján mentes az ajándékozási illeték alól, tekintettel arra, hogy a Megajándékozott (Átvevő) helyi önkormányzat.

III/3. Felek egyezően jelentik ki, hogy az ajándék tárgyának tiszta értéke az alábbi:

- az ajándék tárgyát képező 259 m² nagyságú földrészlet értéke: 129.500.-Ft
- a telekmegosztás keretében kialakuló, a Dunakiliti 0185/143 hrsz. alatt felvett „gyalogút” megnevezésű ingatlan értéke 238.000.-Ft.

IV. BIRTOKBA ADÁS

IV/1. Az Ajándékozó (Átadó) a jelen okirat aláírásával a Megajándékozott (Átvevő) birtokába adja az ajándék tárgyát képező **földrészletet, és a Dunakiliti 0185/143 hrsz. alatt felvett „gyalogút” megnevezésű ingatlant.** A Megajándékozott (Átvevő) ettől az időponttól kezdődően viseli ezek terheit, költségeit és a kárveszélyt, egyben húzza hasznait is.

V. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

V/1. Felek közül az Ajándékozó (Átadó) cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgár, aki rendelkezik a szerződéskötéshez szükséges belátási képességgel.

Megajándékozott (Átvevő) képviselőre Kovács Andor Tamásné polgármester önállóan és korlátozás nélkül jogosult. Dunakiliti Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a **104/2025. (VII.22.) önkormányzati határozatával hagyta jóvá a jelen okiratba foglalt jogügyletet.**

V/2. Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyv (Ptk.) ajándékozásra vonatkozó rendelkezései az irányadók.

V/3. Felek megbízzák Dr. Vass Gellért ügyvédet a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 2. (Mosonmagyaróvár) előtti tulajdonváltásra irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás folyamatba tételével. Ezt meghaladóan az ügyvédi meghatalmazás magában foglalja bármilyen egyéb olyan okiratnak a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 2. (Mosonmagyaróvár)-hoz történő benyújtását, amely jelen szerződéssel összefüggésben áll, és a Megajándékozott (Átvevő) tulajdonjogának bejegyzését szolgálja. Ez az okirat valamennyi fél vonatkozásában ügyvédi meghatalmazásnak minősül, amelyet Dr. Vass Gellért ügyvéd az okirat ellenjegyzésével fogad el. Szerződő felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg, megbízzák az eljáró, Dr. Vass Gellért ügyvédet, az ajándékozási szerződéshez szükséges okiratok megszerkesztésével, valamint meghatalmazzák eljárásbeli képviselőikre.

Felek rögzítik, hogy ezen meghatalmazás az esetleges név-, adat-, számelírás vagy nyilvánvaló elírás, számítási hiba esetén ezen hibáknak közvetlenül a szerződés szövegében kézírás útján, bélyegzővel való kijavítására is kiterjed, azzal, hogy az ilyen kijavítás nem minősül szerződésmódosításnak.

V/4. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen okiratba foglalt jogügylet visszterhes ingatlan átruházásnak minősül, ezért az illetékekről szóló, többször módosított 1990. évi XCIII. törvény 91. §. (1) bek. alapján kötelesek személyes adataikat (adóazonosító jelüket, valamint természetes azonosító adataikat) az erre rendszeresített B400 sz. NAV adatlapon bejelenteni, amelyet az okiratot szerkesztő ügyvéd útján tesznek meg. Felek a jelen okirat aláírásával megbízzák az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet a B400 NAV adatlap Nemzeti Adó- és Vámhivatalhoz (NAV) történő elektronikus úton történő benyújtására, amely meghatalmazás kiterjed arra, hogy az ügyvéd az ingatlan, vagy az azzal kapcsolatos jog megszerzését bejelentse illetékkiszabásra – az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárás során történő jogi képviselőre azonban nem.

V/5. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a Ptk. ajándékozásra vonatkozó rendelkezéseit – ide értve az ajándék visszakövetelésének eseteit és módját is - megértették, a szerződést ezek ismeretében kötötték meg. Kijelentik továbbá, hogy felmerült kérdéseikre az ügyintéző kimerítő választ adott. A szerződés meghallgatásukat követően készült, az a szerződéses akaratukat helyesen foglalja magában. Ezt az okiratot a felek egyben ügyvédi megbízásnak és tényvázlatnak is tekintik.

Felek kijelentik, hogy a felmerült kérdéseikre az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd teljeskörű, általuk megértett válaszokat adott. Felek egybehangzóan kijelentik azt is, hogy a szerződés elkészítésére azt követően került sor, hogy az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéddel, annak lényeges körülményeit megbeszélték.

Felek kijelentik, hogy a szerződés a meghallgatásukat követően készült, az a szerződéses akaratukat helyesen foglalja magában. Ezt az okiratot a felek egyben ügyvédi megbízásnak és tényvázlatnak is tekintik.

V/6. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd az általuk bemutatott személyazonosító okmányokról (személyigazolvány, lakcímet igazoló hatósági igazolvány, adóigazolvány) másolatot készítsen a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (továbbiakban: Pmtv.) meghatározott ügyfél azonosítási kötelezettség teljesítése érdekében. A szerződő felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd, mint szolgáltató az azonosítás során a Pmtv. 7. §. (2) bekezdésében meghatározott adatokat rögzítse.

Az okiratszerkesztő ügyvéd rögzíti, hogy - a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben és az Európai Unió és az ENSZ Biztonsági Tanácsa által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedések végrehajtásáról szóló 2017. évi LII. törvényben meghatározott kötelezettségek teljesítéséről szóló 10/2019. (VI. 24.) MÜK szabályzat (a továbbiakban: Pmt. Szabályzat) 5/A.2. b) pontja szerint - a Feleket átlagos kockázati szintbe sorolja, tekintettel arra, hogy a Pmt. Szabályzat 5/A.2. a) és c) pontjában meghatározott körülmények egyike sem áll fenn.

Felek kijelentik, hogy a jelen jogügylet során nem a Pmt. 3. § 38. pont c) alpontja szerinti tényleges tulajdonos nevében vagy érdekében - járnak el.

Felek kijelentik továbbá, hogy nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának vagy kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személynek.

Felek hozzájárulásukat adják ahhoz is, hogy az ügyvéd, az ügyvédi tevékenységről szóló, 2017. évi LXXVIII. törvény (Ütv.) 32. §. (3) bek. alapján az általuk bemutatott okmányok érvényességének ellenőrzése és személyi adatainak a nyilvántartott adatokkal való egyezőségének megállapítása érdekében a jogügyletek biztonságát ellenőrző rendszeren (JÜB) keresztül elektronikus adatigénylést kérjen.

Az ellenőrzés elektronikus úton történő adatigényléssel valósul meg; az adatigénylés iránti megkeresést az ügyvéd elektronikus aláírásával látja el. Az ellenőrzés a fél következő adataira terjed ki: a) természetes személyazonosító adatai, b) állampolgársága, hontalansága, menekült, bevándorolt, letelepedett, illetőleg EGT-állampolgár jogállása, c) lakcíme, d) arcképmása, e) aláírása, f) az igazolványának okmányazonosítója és az okmányazonosító alapján nyilvántartott tények. Az ügyvéd az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat csak

az okiratba foglalással, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel, és azokat kizárólag a bíróság, az ügyész, a büntetőügyben eljáró hatóság és a fegyelmi eljárást lefolytató ügyvédi kamara részére továbbíthatja.

Az ügyvéd köteles a közreműködést megtagadni, ha a) a fél a személyazonosságának megállapításához nem szolgáltat adatot, b) a fél nem tud bemutatni érvényes igazolványt, vagy c) az ellenőrzés során azt állapítja meg, hogy az igazolvány elvesztését, ellopását vagy megsemmisülését bejelentették és megtalálásának vagy megkerülésének ténye nincs nyilvántartva. Az ügyvéd bejelentési kötelezettségének teljesítése nem tekinthető a titoktartási kötelezettsége megsértésének. Ha a nyilvántartás adatainak elektronikus úton történő lekérdezése az okirat aláírásának alkalmával technikai okokból nem lehetséges, az a jognyilatkozat okiratba foglalásának nem akadály; az ügyvéd az ellenőrzést - ha azt egyébként szükségesnek tartja - utólag, az akadály megszűnését követően haladéktalanul elvégzi, és az okiratot csak ezt követően és ennek eredményétől függően ellenjegyzzi.

A szerződő felek jelen okiratban rögzített személyes adatait az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd, a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Joga van továbbá a hozzájárulása bármely időpontjában történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

V/7. Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy a jelen okiratban foglaltak megfelelnek a szerződési akaratuknak.

V/8. A szerződő felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 140. § (3) bekezdése alapján kifejezetten kérik az Ingatlanügyi Hatóságot, hogy valamennyi határozatot az eljáró (szerződést készítő és ellenjegyző) ügyvéd részére történő megküldésével egyidejűleg szíveskedjen minden szerződő fél részére külön-külön is megküldeni.

V/9. Szerződés 6 (hat) eredeti példányban készült.

Szerződést a felek átolvasták, megértették és mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Kelt, Mosonmagyaróvár, 2025.

Álló Lajos sz. Álló Lajos
Ajándékozó (Átadó)