

**KÖZÖS TULAJDONBAN LÉVŐ INGATLAN
HASZNÁLATÁNAK MEGOSZTÁSÁRÓL ÉS ÖNÁLLÓ ÉPÜLET
FELTÜNTETÉSÉRŐL SZÓLÓ
MEGÁLLAPODÁS**

Amely létrejött

Felsőszentiván Községi Önkormányzat (képviseli: Vörös Szilárd polgármester, adószám:15336660-1-03, törzsszáma: 336664, statisztikai számjel: 15336660-8411-321-03, székhelye: 6447 Felsőszentiván, Rákóczi utca 60.szám);
valamint

Sári Noémi Margit (születési neve: Sári Noémi Margit; anyja neve: [REDACTED];
születési hely, idő: [REDACTED] adóazonosító jel: [REDACTED] személyi száma: [REDACTED]
[REDACTED] lakcím: [REDACTED] alatti lakos),
mint tulajdonostársak (továbbiakban együtt: tulajdonostársak) között alulírott napon az alábbi feltételek mellett:

1. Alulírottak valamennyien tulajdonosai a Felsőszentiván, belterület 561 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett óvoda megjelölésű, 2055 m² alapterületű, természetben 6447 Felsőszentiván, Martinovics u. 2., illetve 6447 Felsőszentiván, Szent István u. 9. szám alatt található sarokházas beépítésű ingatlannak az alábbi tulajdoni hányadok szerint:

Felsőszentiván Községi Önkormányzat tulajdoni hányada 6324/8568 -ad rész

Sári Noémi Margit tulajdoni hányada 2244/8568 -ad rész

2. A felek rögzítik, hogy az ingatlanon egy épületben, kettő ingatlanrészből álló földszintes épületrész található a Dr Vörös Róbert földmérő mérnök által 2025.08.15. napján készített **511/297/2025** épületek önálló ingatlanná alakításáról elnevezésű vázrajz, továbbá a 2025.08.15. napján készített **511/298/2025** épületek földrészletek használati megosztásáról elnevezésű vázrajz, amelyben :

- **Az A. betűvel** jelzett épületrész, összesen **650 m²** alapterülettel, a felette lévő padlástérrel, **óvoda művelési ágban** került feltüntetésre, amelyhez tartozik továbbá az alatta lévő **I. számmal** jelzett **1493 m² alapterületű** ingatlan kizárólagos használata.

- **A B. betűvel** jelzett épületrész, összesen **184 m²** alapterülettel, a felette lévő padlástérrel, **lakás művelési ágban** került feltüntetésre, amelyhez tartozik továbbá az alatta lévő **II. számmal** jelzett **562 m² alapterületű** ingatlan kizárólagos használata.

Az egyes épületrészek külön-külön önálló bejáratral rendelkező, fizikailag teljesen különálló egységek.

3. Az épületrészek és az ahhoz tartozó telekrészek az alábbiak szerint képezik a tulajdonostársak tulajdonát:

- **Felsőszentiván Községi Önkormányzat** tulajdonában és kizárólagos használatában áll; **az A. betűvel** jelzett épületrész, összesen **650 m²** alapterülettel, a felette lévő padlástérrel, **óvoda művelési ágban**, amelyhez tartozik az alatta lévő **I. számmal** jelzett **1493 m² alapterületű** ingatlan, kizárólagos használata.

.....
Sári Noémi Margit
tulajdonostárs

.....
Felsőszentiván Községi Önkormányzat
tulajdonostárs
képviseli: Vörös Szilárd polgármester

- **Sári Noémi Margit 2244/8568 -ad résztulajdonában és kizárólagos használatában áll a B. betűvel jelzett épületrész, összesen 184 m² alapterülettel, a felette lévő padlástérrel, lakás művelési ágban, amelyhez tartozik továbbá az alatta lévő II. számmal jelzett 562 m² alapterületű ingatlan kizárólagos használata.**

4. A használatban megosztott ingatlanrészek egymástól kerítéssel le vannak határolva, a használat kapcsán a tulajdonostársak között vita nincs. A tulajdonostársak kijelentik, hogy az ingatlanrészek önállóan mérhető közművekkel rendelkeznek, az épület közös része a közös falazat és tetőszerkezet, azzal, hogy mindegyik tulajdonostárs az általa kizárólagosan használt és tulajdonolt épületrész javítása, karbantartása költségeit köteles viselni. Az ingatlanban sem a múltban, sem jelenleg nincs olyan épületrész, szerkezeti elem, vagy egyéb dolog, amelynek javítása, karbantartása vagy üzemeltetése a felek közös teherviselését igényli.

5. A fentiek alapján szerződő Felek **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják** ahhoz, hogy a felsőszentiváni ingatlannyilvántartásban az alábbi változások átvezetésre kerüljenek:

- a Felsőszentiván, **belterület 561 hrsz. alatti, kivett beépített terület művelési ágban** nyilvántartott, 2055 m² alapterületű ingatlan, osztatlan közös tulajdonba **Felsőszentiván Községi Önkormányzat javára a tulajdonjog 6324/8568 -ad részben, míg Sári Noémi Margit javára 2244/8568 -ad részben a tulajdonjog bejegyzésre kerüljön,**
továbbá

- **Felsőszentiván Községi Önkormányzat** tulajdonát képezi, 1/1-ed tulajdoni hányadban – önálló épület feltüntetés jogcímén - az 561/ A hrsz-ú, **összesen 650 m² alapterületű, óvoda művelési ágú ingatlan,** amelyhez kizárólagos használati joggal tartozik az alatta lévő **I. számmal** jelzett **1493 m² alapterületű** telekrész, per-igény és tehermentesen,

- **Sári Noémi Margit 2244/8568 -ad résztulajdonában áll – önálló épület feltüntetés jogcímén - az 561/ B hrsz-ú, a B. betűvel jelzett épületrész, összesen 184 m² alapterülettel, a felette lévő padlástérrel, lakás művelési ágban,** amelyhez tartozik továbbá az alatta lévő **II. számmal** jelzett **562 m² alapterületű** telek, **Sári Noémi Margit** kizárólagos használati jogával, per-igény és tehermentesen,

6. Felek kijelentik, hogy ügyleti képességükben korlátozva nincsenek, a természetes személy tulajdonosok cselekvőképes magyar állampolgárok, akik a jelen szerződés aláírásával a Pmt. 8.§.(1.) bekezdésében foglaltak értelmében a jelen szerződés megkötésekor a saját nevükben jártak el. Felsőszentiván Község Önkormányzatát képviselő Vörös Szilárd Polgármester kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötésére a/.....számú képviselő testületi határozattal kellő felhatalmazással rendelkezik.

7. Szerződő felek a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő esetleges vitás ügyekben

.....
Sári Noémi Margit
tulajdonostárs

.....
Felsőszentiván Községi Önkormányzat
tulajdonostárs
képviseli: Vörös Szilárd polgármester

hatáskörtől függően a Bajai Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

8. Felek megbízzák a BERNSCHÜTZ ÜGYVÉDI TÁRSULÁS tagját, Dr. Bernschütz Sándor ügyvédet (székhely: 6500 Baja, Rövid u. 3., KASZ: 36057558) a jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, továbbá meghatalmazzák arra, hogy őket a kapcsolódó illetékes Földhivatali Osztály előtti eljárásban képviselje. Szerződő Felek meghatalmazzák eljáró ügyvédet arra, hogy eljárjon az illetékes Földhivatali Osztály előtt a Felek javára és nevére az önálló ingatlanok bejegyzése, illetve a Felek tulajdonjogának önálló ingatlan feltüntetése jogcímén történő bejegyzése, iránt. A jelen meghatalmazás kiterjed a szükséges kérelmek, nyilatkozatok előterjesztésére papír alapú, illetve elektronikus eljárás (e-papír, stb.) keretében. Az eljáró ügyvéd aláírásával a megbízást és a meghatalmazást elfogadja.

9. Az esetleges Bank és közműszolgáltatók előtti ügyintézését a felek maguk bonyolítják. Felek kijelentik és aláírásukkal igazolják, hogy a szerződéskötés során a jelen okiratban rögzített nyilatkozatokat tették meg, ezen megállapodás az ügyletre vonatkozó szándékaikat, elvárásaikat hiánytalanul, a valóságnak megfelelően tartalmazza, a szerződési akaratuknak megfelelő pontos és maradéktalan rögzítése. Felek a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, azt ekként kifejezetten elfogadják.

10./ Felek egybehangzóan kijelentik, hogy megbízásuk az adó- és illeték mértékének meghatározására, az ehhez kapcsolódó eljárások bonyolítására nem terjed ki. Felek az önálló ingatlan feltüntetésével felmerülő költségeket maguk viselik.

11./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli az adataik vonatkozásában. A szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a szerződő felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek ezen okirat aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során a saját nevükben járnak el, egyúttal kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, adataikat kezelje, továbbá - szükség esetén - az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglaltak szerint adataikat a központi nyilvántartásokban ellenőrizze. Szerződő felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti..

12. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni, a szerződést, mint ügyleti akaratunkkal mindenben egyezőt elolvasás,

.....
Sári Noémi Margit
tulajdonostárs

.....
Felsőszentiván Községi Önkormányzat
tulajdonostárs
képviseli: Vörös Szilárd polgármester

megmagyarázás és megértés után, helybenhagyólag aláírtuk.

Melléklet:

- **511/297/2025** épületek önálló ingatlanná alakításáról elnevezésű vázrajz
- **511/298/2025** épületek földrészletek használati megosztásáról elnevezésű vázrajz

Kelt: Felsőszentivánon, 2025. év november hó napján

.....
Sári Noémi Margit
tulajdonostárs

.....
Felsőszentiván Községi Önkormányzat
tulajdonostárs
képviseli: Vörös Szilárd polgármester

ZÁRADÉK:

Alulírott dr. Bernschütz Sándor (székhely: 6500 Baja, Rövid utca 3., nyilvántartó kamara: Kecskeméti Ügyvédi Kamara, KASZ: 36057558) eljárásra meghatalmazott ügyvéd nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy a szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után azt előttem írták alá és ellenjegyzem. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a 2007. évi LXIV. törvény, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI.19.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem. Felsőszentiván 2025. november hó.....napján

.....
Dr. Bernschütz Sándor ügyvéd

.....
Sári Noémi Margit
tulajdonostárs

.....
Felsőszentiván Községi Önkormányzat
tulajdonostárs
képviseli: Vörös Szilárd polgármester