

SZOLGALMI JOGOT ALAPÍTÓ OKIRAT

mely létrejött egyrészről **Gál József sz. Gál József** (szül.: Székesfehérvár, 1972.09.14., an.: Herczeg Mária, személyi szám: 1 720914 1789, adóazonosító jel: 8386070870, állampolgárság: magyar) 8071 Magyaralmás, Gyümölcs utca 2. szám alatti lakos, mint jogosult /továbbiakban: **jogosult**/,

másrészről **Csókakő Községi Önkormányzat** (.....), mint kötelezett /továbbiakban: **kötelezett**/ között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1./ Szerződő felek megállapítják, hogy **kötelezett** kizárólagos tulajdonát képezi az **Csókakő 540/5 hrsz.** alatt felvett ingatlan.

A jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező TAKARNET rendszerről a mai napon lekért nem hiteles tulajdoni lap másolat tanúsága szerint az ingatlant terheli:

Az ingatlan egyebekben **tehermentes**, elintézetlen széljegyet nem tartalmaz.

2./ Szerződő felek megállapítják, hogy a **jogosult** kizárólagos tulajdonát képezi az **Csókakő 808 hrsz.** alatt felvett ingatlan.

A jelen szerződés 2. sz. mellékletét képező TAKARNET rendszerről napján lekért nem hiteles tulajdoni lap másolat tanúsága szerint az ingatlan tehermentes.

Szerződő felek a nem hiteles tulajdoni lap- és térkép másolatokat kölcsönösen elfogadják, ezzel kapcsolatosan az okiratot szerkesztő ügyvédet felelősség nem terheli.

3./ Szerződő felek előzetesen egyeztettek arról, hogy a kötelezett a **Csókakő 540/5 hrsz-ú** ingatlanán engedélyezi a jogosultnak, hogy a jogosult tulajdonát képező **Csókakő 808 hrsz-ú** ingatlanra történő bejutás céljából átjárási szolgalmi jogot biztosít a jelen szerződés 3. sz. képező változási vázrajzon jelzett nyomvonalnak megfelelő 201 m2 nagyságú területrészen.

Az átjárási szolgalmi jogbejegyzését a Csókakő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 31/2024 (III.26.) határozatával engedélyezte (4. sz. melléklet).

Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés mellékletét képezi földmérő mérnök által készített változási vázrajzok, mely változási vázrajzot a Fejér Megyei Kormányhivatal napján záradékolta.

4./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az átjárási szolgalmi jog 4. sz. melléklet szerinti változási vázrajzban megjelölt nagyságú 201 m2 nagyságú földrészletre az a Ptk. 5:160. §. (1) bekezdése alapján az 1./ pontban körülírt **Csókakő 540/5 hrsz-ú ingatlan, mint szolgáló telek terhére**, és az 2./ pontban körülírt **Csókakő 808 hrsz-ú ingatlan, mint uralkodó telek** javára **átjárási szolgalmi jogot alapítanak.**

5./ Szerződő felek megállapodásuk alapján a 3./ pontban írt átjárási szolgalmi jogot a kötelezett ellenérték nélkül, ingyenesen alapította a jogosult javára.

6./ A kötelezett feltétlen és visszavonhatatlan **beleegyezését** adja ahhoz, hogy az 1./ pontban megjelölt **Csókakő 540/5 hrsz-ú ingatlanra (szolgáló telek) a Csókakő 808 hrsz-ú ingatlan javára (uralkodó telek) a 4. sz. mellékletet képező változási vázrajzban megjelölt átjárási szolgalmi jog** bejegyzésre kerüljenek az ingatlan-nyilvántartásba **szolgalmi jogok alapítása jogcímén**, minden további megkérdezése nélkül e szerződésre történő hivatkozással.

7./ A felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződéssel alapított szolgalmi jog az érintett ingatlan tekintetében a mindenkori tulajdonosra vonatkozik, azaz a szolgalmi jog az ingatlanhoz kötődik.

8./ Felek tudomással bírnak arról, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját a jogosult viseli és fizeti. A jogosult ezen szolgáltatási díj teljesítésére kifejezetten kötelezettséget vállal.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 102.§ (1) bekezdés d) pontja alapján a szolgalmi jog nem minősül vagyoni értékű jognak, ezért a szolgalmi jog alapítása illetékfizetési kötelezettséget nem keletkeztet.

Az ingatlan-nyilvántartási eljárás szolgáltatási díjának mértéke ingatlanonként 6.600,- Ft, melyet a jogosult az eljáró ügyvédnek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, összegben és készpénzben megfizetett tekintettel arra, hogy a szolgáltatási díj a jelen okiratnak az illetékes földhivatalhoz történő benyújtásával egyidejűleg esedékes.

9./ A jogosult a jelen szerződés megkötésének tényét az előírt formanyomtatványon a NAV részére bejelenti az illetékes Járási Földhivatalnál való benyújtás útján, mely jelen szerződés 5. sz. mellékletét képezi.

10./ Kötelezett Magyarországon jogképessége korlátozás alatt nem áll, a Kötelezett képviselőjét az arra jogosult képviselő-testület felhatalmazta a jelen szerződés aláírására. Jogosult magyar állampolgár, aki nem áll cselekvőképességet érintő gondnokság alatt.

11./ Szerződő felek a jelen szerződést csak közös akarral és írásban módosíthatják.

12./ A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos valamennyi igényt, vagy vitás kérdést, amely a jelen szerződésből, vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével, vagy értelmezésével kapcsolatban keletkezik, elsődlegesen peren kívüli megegyezés útján kívánják rendezni.

Ennek eredménytelensége esetén a jogvita eldöntésére a Székesfehérvári Járásbíróság, illetve a Pp-ben meghatározott értékhatár túllépése esetén a Székesfehérvári Törvényszék **illetékességének vetik alá magukat.**

13./ A felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos közlést, jognyilatkozatot, amely a jelen szerződés alapján megteendő vagy megtehető, írásban kell megtenni, és akkor minősül jelen szerződés alkalmazásában megtettnek, ha azt személyesen tették, vagy ajánlott-tértivevényes postai küldeményként küldték meg.

A fentiek szerint elküldött értesítés, levél az elküldéstől, postára adástól számított 5. napon akkor is megérkezettnek, illetve kézbesítettnek tekintendő, ha a másik fél a küldemény átvételét megtagadta, ha a tértivevény „cím nem azonosítható”, „nem kereste”, „ismeretlen”,

„elköltözött”, „a kézbesítés akadályozott”, vagy „nem vette át” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, vagy a másik fél bármely oknál fogva a küldeményt nem vette át.

14./ Szerződő felek a jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, a földhivatal előtti eljárásokban történő képviselettel közösen megbízzák **Dr. Szabó István ügyvédet** (8000 Székesfehérvár, Várkörút 34. 1/5., KASZ: 36068902), amelynek költségeit, valamint a jelen szerződés megkötésével felmerülő valamennyi költséget a jogosult viseli és fizeti, és amely megbízást az okiratot szerkesztő ügyvéd a jelen szerződés aláírásával elfogad. A fenti megbízás a jelen szerződésben foglalt adatok, jogok és tények változásának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséig tart, és az adóhatóság előtti képviseletre is kiterjed.

15./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja az ügyfeleket arról, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. 76. §-ának (1) és (2) bekezdése alapján a Magyar Ügyvédi Kamara pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló szabályzata, valamint a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében szükséges törvénymódosításokról szóló 2007. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: JÜB) és az annak alapján kiadott, a jogügyletek biztonságának elősegítésével kapcsolatos feladatokról szóló 2/2007. (XI.19) MÜK szabályzat alapján köteles őket azonosítani.

Eljáró ügyvéd részletes tájékoztatását követően - az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. tv. ismertetett rendelkezéseire is figyelemmel - az ügyfelek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az azonosítást elvégezze, az azonosítólapot kiállítsa, az azonosítás céljából az azonosítás alapjául szolgáló okmányról, a személyazonosító igazolványról fénymásolatot készítsen, és az azonosítás megtörténtét igazoló ezen okiratokat az ügyvédi megbízás megszűnését követő 10. év végéig megőrizze.

16./ Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. és a JÜB szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

Felek aláírásukkal büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jogosult társaság törvényes képviselője az általa képviselt gazdasági társaság nevében, míg a kötelezett saját nevében jár el.

Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) munkanapon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

17./ Felek kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatos illeték- és adójogi szabályokról, illetve azok várható mértékéről tudomással rendelkeznek, továbbá az eljáró ügyvéd részletes tájékoztatását megértették azzal, hogy az nem minősül adótanácsadásnak.

A jelen szerződésben foglaltakon túl felek jelen szerződés megkötésével kapcsolatban nem szolgáltak egyéb tényekkel. Jelen szerződés a felek személyes okmányai, a TAKARNET rendszerből letöltött tulajdoni lap- és térképmásolatok, valamint a jelen szerződés mellékleteit képező helyszínrajz alapján készült. Egyéb okirat az eljáró ügyvéd részére bemutatásra nem került.

18./ Szerződő felek kijelentik, hogy az irányadó jogszabályok lényegi részei és az ezekből eredő kötelezettségek tekintetében kiterjedt jogi tájékoztatásban részesültek az eljáró ügyvéd részéről.

A felek rögzítik, hogy valós, kinyilvánított szándékukat, akaratukat az okiratot szerkesztő ügyvéd által elkészített jelen szerződés teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően tartalmazza, azt az eljáró ügyvéd teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően feltárta, tisztázta. A felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a fentiek szerint kinyilvánított akaratukat, nyilatkozataikat valóságosnak és hitelesnek elfogadva jár el.

A felek a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy az aláírt szerződésnek minden pontjára és annak jogkövetkezményére kiterjedő, részletes tájékoztatást kaptak az eljáró ügyvédtől, amelyet megértettek és a szerződést ennek tudatában írják alá.

A felek nyilatkoznak, hogy az EU 2016/679. számú általános adatvédelmi rendelet (GDPR) szerint az okiratot szerkesztő ügyvéd a személyes adataikat jogszerűen kezeli, és a szolgalmi jogot alapító szerződés aláírásával ahhoz kifejezetten hozzájárulnak.

A jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk-nak a telki szolgalmra, a felfüggesztő feltételre, letétre és a szerződésekre vonatkozó általános rendelkezései, valamint a Magyar Ügyvédi Kamarának a letét- és pénzkezelés, valamint a letétnyilvántartás részletes szabályairól szóló 7/2018. (III.26.) MÜK szabályzatának rendelkezései az irányadóak.

19./ Szerződő felek a jelen szolgalmi jogot alapító okiratot elolvasták, azt az eljáró ügyvéd teljes körű jogi tájékoztatása mellett egyezően értelmezték, és mint az akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg, illetve cégszerűen jóváhagyólag, ügyvédi ellenjegyzés mellett írták alá azzal, hogy azt, annak teljes tartalmában ügyvédi tényvázlatnak és ügyfél azonosításnak is tekintik továbbá azzal, hogy a jogosult az ügyvédi megbízási díjat a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizette számla ellenében.

Mellékletek:

- 1. sz. nem hiteles tulajdoni lap másolat (Csókakő 540/5 hrsz.),
- 2. sz. nem hiteles tulajdoni lap másolat (Csókakő 808 hrsz.),
- 3. sz. átjárási szolgalmi jog változási vázrajz
- 4. sz. képviselő-testület 31/2024 (III.26.) sz. határozata
- 5. sz. NAV nyomtatvány,

Székesfehérvár, 2024.....

.....
Gál József
 jogosult

.....
Csókakő Községi Önkormányzat
 képv.:

Kötelezett

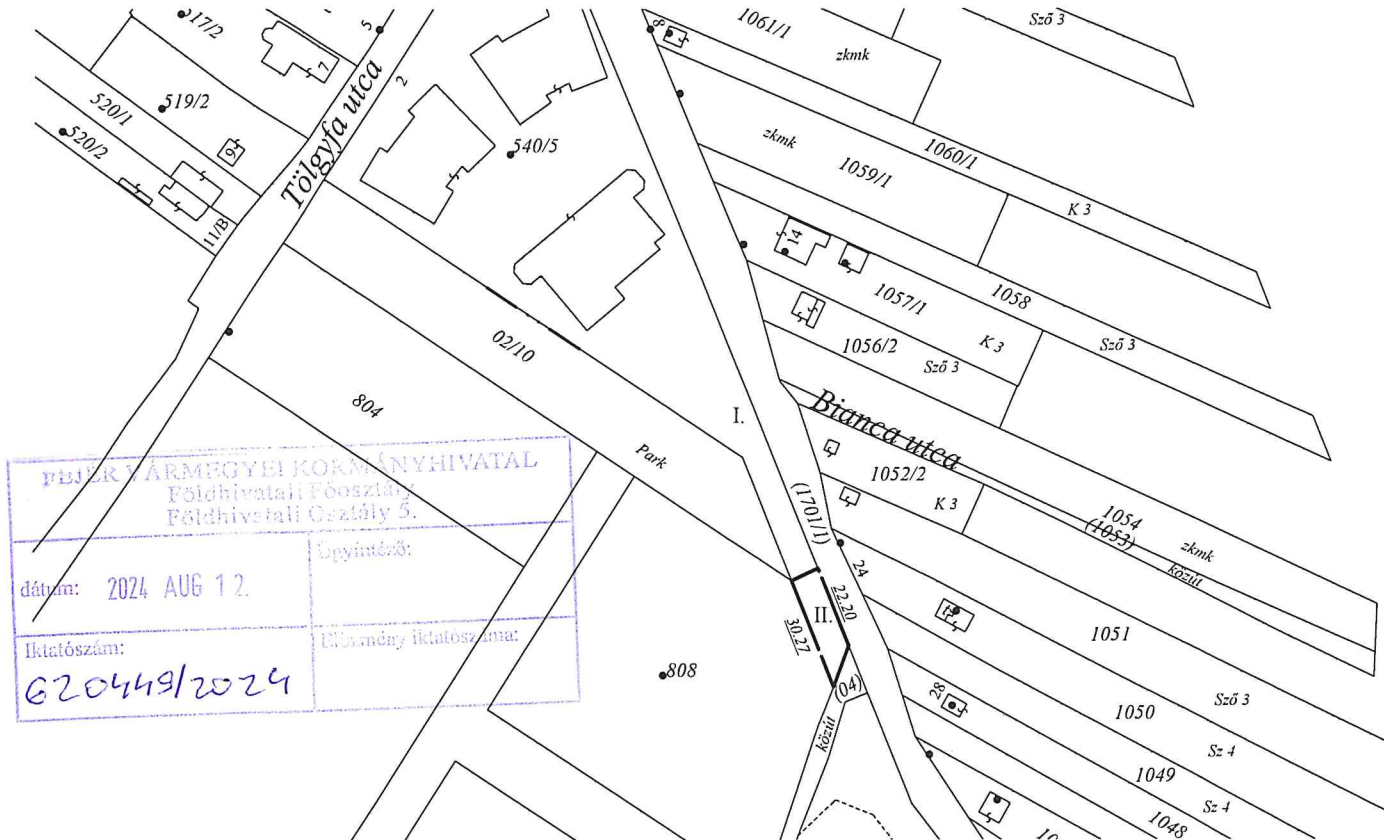
A jelen szolgalmi jogot alapító okiratot készítettem és ellenjegyzem:

Dr. Szabó István ügyvéd (KASZ 36068902)
 Székesfehérvár, 2024.....

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 540/5 helyrajzi számú földrészleten telki szolgálmi jog bejegyzéséhez

M= 1:1000




Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Szolgálmi és egyéb jogok	
	jel	műv.ága	min. o.				jel	műv.ága	min. o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
540/5		kivett, idősek otthona		0.7819	0.00	540/5		kivett, idősek otthona		0.7819	0.00	a 808 hrsz-ú földrészlet megközelítését biztosító átjárási szolgálmi jog az 540/5 hrsz-ú földrészlet II. jelű 203 m ² területű részére a 808 hrsz-ú földrészlet mindenkorai tulajdonosait illeti meg	
Összesen:				0.7819	0.00					0.7819	0.00		

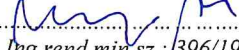
A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Magyaralmás 2024.08.09.

A szolgálmi jog megállapítása akaratumnak megfelelően történt:

Készítő: 
földmérő ig.sz. száma: 7719/2018

ALFÖLDI JÁNOS e.v.
földmérő mérnök
8071 Magyaralmás Sport u. 1.
Irn. sz.: 0396/1990. Tel.: 06-20/615-5796
Adószám: 67403228-2-27

Minőséget tanúsító: 
Ing.rend.min.sz.: 396/1990

„Az állami alapadat-tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.”

2024. AUG. 14.
Mór, 2024. augusztus hó . nap


Galambos András
földmérő mérnök
Ing.rendezői eng.szám: 1793/2002
Ing.rend.min.sz.:

