

KISAJÁTÍTÁST HELYETTESÍTŐ ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

PISKH Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály
Dátum: 2024 MÁRC 04.

amely létrejött egyrészről **Dr. Siró István,**

szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint Eladó
(továbbiakban: Eladó),

másrészről **Szigetszentmiklós Város Önkormányzata** 2310 Szigetszentmiklós, Kossuth L. u. 2., (törzsszám: 730918, stat. számjel: 15730916-8411-321-13, adószám: 15730916-2-13), mint vevő (továbbiakban: Vevő) képviseletében Nagy János polgármester között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

- 1.) Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Szigetszentmiklós 0234/81** hrsz-ú, 2 ha 5101 m² alapterületű, 45,40 Ak értékű külterületi szántó megjelölésű ingatlan. Az ingatlant terheli az ELMŰ Hálózati Kft. javára 49 m² nagyságú területre bejegyzett vezetékjog, valamint 24 m² nagyságú területre bejegyzett vezetékjog.
- 2.) Eladó eladja, Vevő Szigetszentmiklós Város Önkormányzata 190/2023. (VII. 6.) számú Önkormányzati Határozata alapján és a dr. Vasuth-Bognár Edit földmérő által 62/2023. munkaszámon készített kisajátítási változási vázrajz alapján kisajátítást helyettesítő vételként megvásárolja az 1. pontban megjelölt ingatlanból a fenti vázrajz szerint kialakított **Szigetszentmiklós 0234/83** hrsz-ú, 5696 m² nagyságú, külterületi kivett közút megjelölésű ingatlant (továbbiakban: Ingatlan). Az adásvételt követően Eladó 1/1 arányú tulajdonában marad a **Szigetszentmiklós 0234/82** hrsz-ú, 19405 m² nagyságú, 35,71 Ak értékű külterületi szántó megjelölésű ingatlan.

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen ingatlan-vásárlás településfejlesztési célra történik, a 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban: Tv.) 11. § (2) bekezdés c) pontja lehetővé teszi az Önkormányzat részére termőföld vásárlását településfejlesztési célra, ez esetben a Tv. 20. § d) pontja szerint sem a törvényi elővásárlási jog nem áll fenn, a Tv. 36. § (1) bek. h) pontja szerint pedig a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása sem szükséges.

- 3.) Szerződő felek az ingatlan vételárát egybehangzóan 55.000.000,- Ft azaz Ötvenötmillió forintban állapítják meg, Vevő az Eladót megillető teljes vételárát a 2023. augusztus 30. napján létrejött, és a mai napon felbontott „kisajátítást helyettesítő adás-vételi szerződés” (továbbiakban: Korábbi szerződés) alapján hiánytalanul kiegyenlítette, Eladónak az _____ számú bankszámlaszámra történő átutalással.

Szerződő felek a Korábbi Szerződést felbontó, a mai napon kelt okiratban úgy rendelkeztek, hogy a megfizetett vételár Eladó részéről történő visszafizetése helyett a vételárát a jelen szerződés szerinti, a Korábbi Szerződésben foglalt vételárral megegyező vételár kiegyenlítéseként ismerik el. Fentiek alapján Eladó elismeri a teljes vételár hiánytalan kiegyenlítését, egyúttal kijelenti, hogy Vevővel szemben további követelése nincs.

- 4.) Eladó – az 1.) pontban megjelölt vezetékjogok kivételével – szavatol az Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, s azért, hogy az Ingatlant nem terheli olyan jog vagy kötelezettség, amely Vevő tulajdonszerzését akadályozná, kijelenti, hogy az Ingatlan eladásra kerülő része földhasználati joggal nem terhelt. Vevő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 14. § (1) – (2) bekezdései szerinti tulajdonszerzési jogosultságot kizáró feltételek vele szemben nem állnak fenn. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, illetve kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem



Vevő

Eladó

dr. URI JÓZSEF ügyvéd
2310 Szigetszentmiklós,
Damjanich utca 14.
Adószám: 50596636-1-33

ügyvéd

állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő nyilatkozik egyúttal, hogy a 109/1999. (XII.29.) FVM rend. 68/C. §-ban foglaltak alapján az Önkormányzat nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

- 5.) Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant a szerződéskötés előtt megtekintette és azt e megtekintett állapotban vásárolja meg. Vevő a teljes vételár hiánytalan kiegyenlítésével egyidejűleg jogosult az Ingatlan birtokába lépni.
- 6.) A) Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy Vevő javára, kisajátítást helyettesítő vétel jogcímén a jelen szerződés 2. pontjában megjelölt, **Szigetszentmiklós, 0234/83** hrsz-ú, 5696 m² nagyságú, külterületi, kivett közút megjelölésű Ingatlan tulajdonjoga a teljes vételár hiánytalan kiegyenlítését követően az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzést nyerjen. Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződést készítő ügyvédnél letétbe helyezi azon tulajdonjog bejegyzési engedélyét, amelyben hozzájárul, hogy Vevő tulajdonjoga az Ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásban kisajátítást helyettesítő vétel jogcímén korlátozás-mentesen bejegyzésre kerüljön, s amely tulajdonjog bejegyzési engedély bárminemű felhasználására ellenjegyző ügyvéd csak a teljes vételár igazolt kiegyenlítését követően, illetve a kisajátítási vázrajznak az ingatlan-nyilvántartási hatóság általi záradékolását követően jogosult. Szerződő felek a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig, de legkésőbb a jelen szerződés ingatlan-nyilvántartási benyújtásától számított 6 hónapig **kérik az ingatlan-nyilvántartási eljárás függőben tartását.**

B) Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben a függőben tartás időtartama alatt, a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig a jelen szerződés 2. pontjában megjelölt kisajátítási vázrajz nem nyer záradékolást, akkor a szerződő felek között jelen szerződésben foglalt jogügylet a **Szigetszentmiklós 0234/81** hrsz-ú, 2 ha 5101 m² alapterületű, 45,40 Ak értékű külterületi szántó megjelölésű ingatlan **5696/25101** tulajdoni hányadát illetően jön létre, Eladó ezen tulajdoni hányad tekintetében járul hozzá Vevő tulajdonjogának kisajátítást helyettesítő vétel jogcímén történő bejegyzéséhez, amelyet a letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzési engedély is alternatívaként tartalmaz.

Szerződő felek megállapodnak, hogy a dr. Vasuth-Bognár Edit földmérő által 62/2003. munkaszámon készített kisajátítási vázrajz szerinti, a **Szigetszentmiklós, 0234/83** hrsz-ú, 5696 m² nagyságú, külterületi kivett közút megjelölésű ingatlannal megegyező térmértékű és elhelyezkedésű ingatlanrész Vevő kizárólagos használatába kerül, míg a **Szigetszentmiklós 0234/82** hrsz-ú, 19405 m² nagyságú, 35,71 Ak. értékű külterületi szántó megjelölésű ingatlannal megegyező térmértékű és elhelyezkedésű ingatlanrész Eladó kizárólagos használatában marad. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen 6) B) pontban foglaltak esetén közöttük tulajdonközösség jön létre, amelynek mielőbbi megszüntetése mindkét szerződő fél érdeke, szerződő felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak a közös tulajdont megszüntető szerződés mielőbbi aláírására, a használatnak a kisajátítási vázrajz alapján kialakult elve szerint.

- 7.) Szerződő felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességgel rendelkeznek, Eladó kijelenti, hogy magyar állampolgár. Vevő tudomásul veszi, hogy Őt terheli a jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költség.
- 8.) Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák dr. Uri József ügyvédet (2310 Szigetszentmiklós, Damjanich u. 14.) a szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, a B400 nyomtatvány aláírására és az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatására, eljáró ügyvéd a meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.



Vevő

Eladó

dr. URI JÓZSEF ügyvéd
2310 Szigetszentmiklós,
Damjanich utca 14.
Adószám: 50596636-1-33


 ügyvéd

- 9.) Szerződő felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak a jelen szerződés módosítására a szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyezhetősége érdekében, amennyiben ez a módosítás a vételárat és a fizetési határidőt nem érinti. Felek meghatalmazzák az ellenjegyző ügyvédet, hogy az esetleges név-, adat-, számelírás, vagy nyilvánvaló számítási hiba tekintetében a hibákat közvetlenül a szerződés szövegére írás útján és bélyegzővel ellátva kijavítsa. Az ilyen javítás nem minősül a jelen szerződés módosításának.
- 10.) Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 11.) Jelen szerződés 10 egymással megegyező eredeti példányban készült, amelyből 2 példány Eladót, 4 példány Vevőt, 4 példány pedig a közreműködő ügyvédet illeti meg. A szerződést a felek elolvasták, tartalmát értelmezték, s mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Szigetszentmiklós, 2024. február 28.
Dr. Siró István eladó

Eladó aláírását ellenjegyzem: Szigetszentmiklós, 2024. február 28.
dr. Uri József ügyvéd, KASZ: 36070798

dr. URI JÓZSEF ügyvéd
2310 Szigetszentmiklós,
Damjanich utca 14.
Adószám: 50596636-1-33

Szigetszentmiklós, 2024. „03.” „01.”	Szigetszentmiklós, 2024. „03.” „01.”
..... Vevő	Pénzügyileg ellenjegyzem: Jobbágy Csilla
Szigetszentmiklós Város Önkormányzata	
képv.: Nagy János, polgármester	

A szerződést készítettem, Vevő aláírását ellenjegyzem:

Szigetszentmiklós, 2024. „03.” „01.”

dr. Uri József ügyvéd, 2310 Szigetszentmiklós, Damjanich u. 14., KASZ: 36070798

dr. URI JÓZSEF ügyvéd
2310 Szigetszentmiklós,
Damjanich utca 14.
Adószám: 50596636-1-33

