

## KISAJÁTÍTÁST HELYETTESÍTŐ ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Szabó Lajosné** szül.:

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) képviselőjében Nagy János polgármester között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

- 1.) Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Szigetszentmiklós 13100/13** hrsz.-ú, 900 m<sup>2</sup> alapterületű, belterületi kivett, beépítetlen terület megjelölésű ingatlan. Az ingatlant terheli az OPUS TIGÁZ Gázhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog.
- 2.) Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Szigetszentmiklós 13100/16** hrsz.-ú, 1803 m<sup>2</sup> alapterületű, belterületi kivett, beépítetlen terület megjelölésű ingatlan. Az ingatlant terheli az ELMŰ Hálózati Kft. javára bejegyzett vezetékjog 61 m<sup>2</sup> nagyságú területre, 23 m<sup>2</sup> nagyságú területre és 145 m<sup>2</sup> nagyságú területre, továbbá az OPUS TIGÁZ Gázhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog 43 m<sup>2</sup> nagyságú területre.
- 3.) Eladó eladja, Vevő Szigetszentmiklós Város Önkormányzata 258/2023. (IX. 25.) számú Önkormányzati Határozata alapján és a dr. Vasuth-Bognár Edit földmérő által 30/2023. munkaszámon készített kisajátítási vázrajz alapján kisajátítást helyettesítő vételként megvásárolja az 1. pontban megjelölt ingatlanból a fenti vázrajz szerint kialakított **Szigetszentmiklós 13100/18** hrsz.-ú, 72 m<sup>2</sup> nagyságú, belterületi kivett közút megjelölésű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan1). Az adásvételt követően Eladó 1/1 arányú tulajdonában marad a **Szigetszentmiklós 13100/19** hrsz.-ú, 828 m<sup>2</sup> nagyságú, belterületi kivett, beépítetlen terület megjelölésű ingatlan. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen ingatlan-vásárlás településfejlesztési célra történik.
- 4.) Eladó eladja, Vevő Szigetszentmiklós Város Önkormányzata 258/2023. (IX. 25.) számú Önkormányzati Határozata alapján és a dr. Vasuth-Bognár Edit földmérő által 31/2023. munkaszámon készített kisajátítási vázrajz alapján kisajátítást helyettesítő vételként megvásárolja az 2. pontban megjelölt ingatlanból a fenti vázrajz szerint kialakított **Szigetszentmiklós 13100/21** hrsz.-ú, 390 m<sup>2</sup> nagyságú, belterületi kivett közút megjelölésű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan2). Az adásvételt követően Eladó 1/1 arányú tulajdonában marad a **Szigetszentmiklós 13100/20** hrsz.-ú, 1413 m<sup>2</sup> nagyságú, belterületi kivett, beépítetlen terület megjelölésű ingatlan. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen ingatlan-vásárlás településfejlesztési célra történik. (A továbbiakban az Ingatlan1 és Ingatlan2 együttes megnevezése: Ingatlanok.)
- 5.) Szerződő felek az Ingatlanok együttes vételárát egybehangzóan 11.550.000,- Ft azaz tizenegymillió-ötszázötvenezer forintban állapítják meg (amelyből az Ingatlan1 vételára 1.800.000,- Ft, az Ingatlan2 vételára 9.750.000,- Ft. Vevő az Eladót megillető teljes vételárát a 2023. december 11. 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.
- 6.) Eladó – az 1.) és 2.) pontban megjelölt vezetékjogok kivételével – szavatol az Ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért, s azért, hogy az Ingatlanokat nem terheli olyan jog vagy kötelezettség, amely Vevő tulajdonszerzését akadályozná, kijelenti, hogy az Ingatlanok földhasználati joggal nem terheltek.
- 7.) Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanokat a szerződéskötés előtt megtekintette és azt e megtekintett állapotban vásárolja meg. Vevő a teljes vételár hiánytalan kiegyenlítésével egyidejűleg jogosult az Ingatlanok birtokába lépni.
- 8.) **A)** Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy Vevő javára a jelen szerződés 3. és 4. pontjában megjelölt **Szigetszentmiklós 13100/18** hrsz.-ú, 72 m<sup>2</sup> nagyságú, belterületi kivett közút megjelölésű Ingatlan, továbbá a **Szigetszentmiklós 13100/21** hrsz.-ú, 390 m<sup>2</sup> nagyságú, belterületi kivett közút megjelölésű ingatlan tulajdonjoga a teljes vételár hiánytalan kiegyenlítését követően kisajátítást helyettesítő vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzést nyerjen.  
 Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződést készítő ügyvédnél letétbe helyezi azon tulajdonjog bejegyzési engedélyét, melyben hozzájárul, hogy Vevő tulajdonjoga az Ingatlanokra az ingatlan-nyilvántartásban vétel jogcímén korlátozás-mentesen bejegyzésre kerüljön, s amely tulajdonjog bejegyzési engedély bármilyen felhasználására ellenjegyző ügyvéd csak a teljes vételár igazolt kiegyenlítését követően jogosult. Szerződő felek a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig, de legkésőbb a jelen szerződés ingatlan-nyilvántartási benyújtásától számított **6 hónapig kéri 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 3. és 4. pontjában megjelölt kisajátítási vázrajzok nem nyernek záradékolást,



Eladó

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

akkor a szerződő felek között jelen szerződésben foglalt jogügylet a **Szigetszentmiklós 13100/13** hrsz.-ú, 900 m<sup>2</sup> alapterületű, belterületi kivett, beépítetlen terület megjelölésű ingatlan **72/900** tulajdoni hányadát illetően, továbbá a **Szigetszentmiklós 13100/16** hrsz.-ú, 1803 m<sup>2</sup> alapterületű, belterületi kivett, beépítetlen terület megjelölésű ingatlan **390/1803** tulajdoni hányadát illetően jön létre, Eladó ezen tulajdoni hányadok 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 B) pont szerinti esetben a dr. Vasuth-Bognár Edit földmérő által 30/2023. munkaszámon készített kisajátítási vázrajz szerinti, a **Szigetszentmiklós 13100/18** hrsz.-ú, 72 m<sup>2</sup> nagyságú, belterületi kivett közút megjelölésű ingatlannal megegyező térmértékű és elhelyezkedésű ingatlanrész, valamint a dr. Vasuth-Bognár Edit földmérő által 31/2023. munkaszámon készített kisajátítási vázrajz szerinti, a **Szigetszentmiklós 13100/21** hrsz.-ú, 390 m<sup>2</sup> nagyságú, belterületi, kivett közút megjelölésű ingatlannal megegyező térmértékű és elhelyezkedésű ingatlanrész Vevő kizárólagos használatába kerül, míg a **Szigetszentmiklós 13100/19** hrsz.-ú, 828 m<sup>2</sup> nagyságú, belterületi kivett, beépítetlen terület megjelölésű ingatlan ingatlannal megegyező térmértékű és elhelyezkedésű ingatlanrész, továbbá a **Szigetszentmiklós 13100/20** hrsz.-ú, 1413 m<sup>2</sup> nagyságú, belterületi kivett, beépítetlen terület megjelölésű ingatlan ingatlannal megegyező térmértékű és elhelyezkedésű ingatlanrész Eladó kizárólagos használatában marad.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen 8) 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.

- 9.) 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.
- 10.) 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.
- 11.) 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.

Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.



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. június 20.
Szabó Lajosné eladó

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

Eladó aláírását ellenjegyzem: Szigetszentmiklós, 2024. június 20.

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

Szigetszentmiklós, 2024. június „20.”	Szigetszentmiklós, 2024. június „20.”
	Pénzügyileg ellenjegyzem:
	
Szigetszentmiklós Város Önkormányzata	Bordás-Varga Nikolett
képv.: Nagy János, polgármester	

A szerződést készítettem, Vevő aláírását ellenjegyzem:

Szigetszentmiklós, 2024. június „20.”

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

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