

KISAJÁTÍTÁST HELYETTESÍTŐ ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

2023 DEC 06.

amely létrejött egyrészről **Tapodi Ilona** [REDACTED]

[REDACTED] alatti lakos, **Tapodi István Imre** [REDACTED]

[REDACTED] alatti lakos, mint eladók (továbbiakban: Eladók), 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.) Tapodi Ilona 213/6000, Tapodi István Imre 213/6000 arányú tulajdonát képezi a **Szigetszentmiklós belterület 5965 hrsz.-ú, 6000 m² alapterületű, kivett 3 lakóház, udvar** megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). Eladó ingatlanhányadát az alábbi terhek terhelik:

Határozat száma	Teher	Jogosult
34141/2012.01.19.	Vezetékjog 452 m2 nagyságú területre	ELMŰ
385344/2022.08.31.	Vezetékjog 961 m2 nagyságú területre	OPUS TIGÁZ Zrt.

- 2.) Szigetszentmiklós Város Önkormányzata 408/2022. (XII.1.) számú Önkormányzati Határozatával jóváhagyta az 1.) pontban megjelölt Ingatlan megosztásából kialakításra kerülő 5965/2 hrsz.-ú, 902 m² nagyságú ingatlan, illetve a telekalakítási eljárás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséig az 5965 hrsz.-ú ingatlan 902 m² nagyságú részének - összesen 902/6000 tulajdoni hányadnak - kisajátítást helyettesítő vételként történő megvásárlását, terület- és településrendezés céljára. Fentiek alapján Eladók eladják Vevőnek 32/6000-32/6000 tulajdoni hányad tulajdonjogát a kölcsönösen elfogadott **1.524.580,- Ft, azaz Egymillió-ötszázhuszonegyezer-ötszáznyolcvan forint vételárért**, Vevő pedig kisajátítást helyettesítő vételként megvásárolja a fenti, 64/6000 tulajdoni hányad (továbbiakban: Ingatlanhányad) tulajdonjogát.
- 3.) Eladók kéri, hogy a nekik járó vételárat Vevő az alábbi számlaszámra utalja át, Vevő vállalja, hogy a jelen szerződés teljes körű aláírásától számított 15 napon belül az Eladóknak járó vételárat átutalja az alábbi számlaszámokra:

[REDACTED] számú számlára
762.240 Ft-ot, 762.290 Ft-ot

[REDACTED] számú számlára
762.240 Ft-ot, 762.290 Ft-ot

- 4.) Eladók – az 1. pontban megjelölt vezetékJogok kivételével - szavatolnak az Ingatlanhányad per-, teher- és igénymentességéért, s azért, hogy az Ingatlanhányadot nem terheli olyan jog vagy kötelezettség, amely Vevő tulajdonszerzését akadályozná. Vevő a teljes vételár hiánytalan kiegyenlítésével egyidejűleg jogosult az Ingatlanhányad birtokába lépni. Eladó a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a 2. pontban rögzített vételár hiánytalan kifizetését követően Vevővel szemben semmilyen jogcímen további követelése nincs, ideértve az Ingatlan egy részének Vevő általi, korábbi használatából eredő követelést is.
- 5.) Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant a szerződéskötés előtt megtekintette és azt e megtekintett állapotban vásárolja meg. Szerződő felek rögzítik, hogy elővásárlási jog gyakorlására a Kstv. 6. § (1) bek. szerint nincs lehetőség.
- 6.) Eladó a jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja, hogy Vevő javára a **Szigetszentmiklós 5965 hrsz.-ú Ingatlan 64/6000 arányú tulajdonjoga** kisajátítást helyettesítő vétel jogcímen a teljes vételár hiánytalan megfizetését követően az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzést nyerjen. Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződést készítő ügyvédnél letétbe helyezik azon tulajdonjog bejegyzési engedélyét, melyben hozzájárulnak, hogy Vevő tulajdonjoga az Ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásban kisajátítást helyettesítő vétel jogcímen korlátozásmentesen bejegyzésre kerüljön. A fenti 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 aláírásától számított 6 hónapig kéri az ingatlan-nyilvántartási eljárás függőben tartását.

Szerződő felek a fentiekől eltérően úgy állapodnak meg, hogy amennyiben a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig a dr. Bognárné Nagy Ilona által 2/2022 munkaszámom készített, a PMKH FFO Földhivatali Osztály 10. által 659397/2023 számon záradékolt változási vázrajza alapján a tulajdonjog bejegyzéssel egyidejűleg a telekalakítás is átvezethetővé válik, Vevő jelen szerződés szerint megszerzett, 64/6000 arányú tulajdonjoga teljes egészében a kialakuló 5965/2 hrsz-ú, 902 m² területű, helyi közút megjelölésű ingatlan tulajdoni lapján nyer kisajátítást helyettesítő vétel címén bejegyzést, 426/6000 tulajdoni arányban, míg az Eladó és Tulajdonostárs tulajdonában maradó ingatlanhányad tulajdonjoga a kialakuló 5965/1 hrsz-ú 2917 m², területű kivett lakóház, udvar megjelölésű és az 5965/3 hrsz-ú, 2181 m² területű, kivett 2 lakóház, udvar megjelölésű ingatlan tulajdoni lapján nyer bejegyzést, mindkét tulajdoni lapon 213/6000 – 213/6000 tulajdoni arányban Tapodi Ilona tulajdonaként, valamint 213/6000 – 213/6000 tulajdoni arányban Tapodi István Imre tulajdonaként.. Eladók a telekalakítás szerint kialakuló ingatlanokra a tulajdonjog jelen bekezdés szerinti bejegyzéséhez feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat megadják, egyúttal kötelezik magukat, hogy szükség esetén jelen nyilatkozatát – további ellenérték igénye nélkül – külön okiratban is megismétlik.

- 7.) Szerződő felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességgel rendelkeznek, Eladók kijelentik, hogy magyar állampolgárok. 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 (■■■■■) a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatására, és a B400 adatlap aláírására, mely meghatalmazást eljáró ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével kifejezetten elfogadja.
- 9.) 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 szó szerint megegyező eredeti példányban készült, amelyből 1-1 példány Eladókat, 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, 2023. november 20.	Szigetszentmiklós, 2023. november 20.
■■■■■	■■■■■
Tapodi Ilona Eladó	Tapodi István Imre Eladó

Eladók aláírását ellenjegyzem: Szigetszentmiklós, 2023. november 20.
dr. Uri József ügyvéd, KASZ: 36070798

dr. ■■■■■
adószám: 50596636-1-33

Szigetszentmiklós, 2023. november 21.	Szigetszentmiklós, 2023. november 21.
■■■■■	Pénzügyileg ellenjegyzem:
Vevő	■■■■■
Szigetszentmiklós Város Önkormányzata	Jobbágy Csilla
képv.: Nagy János, polgármester	

A szerződést készítettem, Átvevő aláírását ellenjegyzem:
Szigetszentmiklós, 2023. november 21.
dr. Uri József ügyvéd 2310 Szigetszentmiklós, Damjanich u. 14.
KASZ: 36070798

dr. Uri József
Szigetszentmiklós,
Damjanich u. 14.