

## ADÁSVÉTELI ÉS TELEKHATÁRT RENDEZŐ ELŐSZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Szigetszentmiklós Város Önkormányzata** (székhely: 2310 Szigetszentmiklós, Kossuth L. u. 2., törzsszám: 730918, stat. szám: 15730916-8411-321-13, adószám: 15730916-2-13) képviselőjében Nagy János polgármester, mint eladó (továbbiakban: Eladó), másrészről

**Petőcz Péter** (születési név: [REDACTED] születési hely, idő: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], személyi azonosító: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED])

**Petőczné Wusching Erika Julianna** (születési név: [REDACTED] születési hely, idő: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], személyi azonosító: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED]) [REDACTED] szám alatti lakosok, mint vevők (továbbiakban: Vevők), Eladó és Vevők a továbbiakban együttesen: Felek között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

Felek a jelen előszerződés aláírásával kölcsönösen kötelezik magukat, hogy a jelen előszerződés szerinti időpontban és az itt leírt feltételek szerint egymással végleges szerződést fognak kötni az alábbi tartalommal:

- 1.) A **Szigetszentmiklós 3050** hrsz-ú, 430 m<sup>2</sup> alapterületű belterületi kivett, hétvégi ház, udvar megjelölésű ingatlan 1/1 arányban Eladó tulajdonát képezi, az ingatlan tehermentes (az ingatlan megnevezése a továbbiakban: Ingatlan1).
- 2.) A **Szigetszentmiklós 3051** hrsz-ú, 444 m<sup>2</sup> alapterületű belterületi kivett, lakóház, udvar megjelölésű ingatlan egymás között 1/2 – 1/2 arányban Vevők tulajdonát képezi (az ingatlan megnevezése a továbbiakban: Ingatlan2).

Az ingatlant terhelik:

- a RAIFFEISEN BANK ZRT. javára 65.165.791,- Ft erejéig bejegyzett önálló zálogjog, első zálogjogi ranghelyen, az önálló zálogjogot biztosító elidegenítési és terhelési tilalommal,
- a RAIFFEISEN BANK ZRT. javára 4.032.305,- Ft erejéig bejegyzett önálló zálogjog, második zálogjogi ranghelyen, az önálló zálogjogot biztosító elidegenítési és terhelési tilalommal,
- a RAIFFEISEN BANK ZRT. javára 11.247.550,- Ft erejéig bejegyzett önálló zálogjog, harmadik zálogjogi ranghelyen, az önálló zálogjogot biztosító elidegenítési és terhelési tilalommal,
- a MAGYAR ÁLLAM javára 150.000,- Ft családok otthoneremtési kedvezménye és járuléka erejéig bejegyzett jelzálogjog, a jelzálogjogot biztosító elidegenítési és terhelési tilalommal.

- 3.) Felek célja az, hogy a végleges adásvételi szerződés megkötésekor Eladó az Ingatlan1 azon, a HÉSZ szabályozási vonalán kívül eső, az Ingatlan2-vel érintkező 257 m<sup>2</sup> nagyságú területrészenak tulajdonjogát átruházza Vevőkre, egy földmérővel elkészített változási (telekhatár-rendezési) vázrajz alapján, mely szerint a megvásárolt 257 m<sup>2</sup> nagyságú telekrész beolvad az Ingatlan2 területébe, melynek térmértéke így 701 m<sup>2</sup>-re nő, míg az Ingatlan1 területe 173 m<sup>2</sup>-re csökken.

Felek rögzítik, hogy jelenleg a fenti vázrajz elkészítésére nincs lehetőség, mert a fentiek szerint kialakuló új telekhatár áthaladna az Ingatlan1-en lévő felépítményen, ezért a változási vázrajz csak a felépítmény bontását követően készíthető el.

Eladó a fent körülírt 257 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrész tulajdonjogát az alábbi ellenérték fejében ruházza át Vevőkre:

- Vevők saját költségviselésükkel vállalják az Ingatlan1-en lévő felépítmény teljeskörű bontását, ideértve a sávalap kiemelését is, a bontási hulladék elszállítását, a terep rendezését, mindezt a jelen előszerződés aláírásától számított 1 (egy) éven belül,
- Vevők a bontás költségein felül megfizetnek Eladónak 2.000.000,- Ft azaz Kétmillió forint vételárat, a végleges szerződés aláírásától számított 15 (tizenöt) napon belül.

- 4.) Felek a jelen jogügylet befejezéséig az alábbi ütemtervet határozzák meg, sorrendben:

- a) az Ingatlan1-en lévő felépítmény bontási engedélyének beszerzése,
- b) az épület tényleges elbontása,





dr. URI JÓZSEF ügyvéd  
2310 Szigetszentmiklós,  
Bánjánház utca 14...  
Adószám: 15730916-2-13






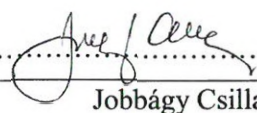
- c) az épület bontásának átvezetése az ingatlan.nyilvántartásban,  
d) változási (telekhatár-rendezési) vázrajz elkészítése,  
e) végleges szerződés létrehozása a záradékolt vázrajz rendelkezésre állásától számított 15 (tizenöt) napon belül, az aláírásától számított 15 (tizenöt) napon belüli, vételár-fizetési kötelezettséggel Vevők részéről, melyet követő 15 (tizenöt) napon belül Eladó köteles kiadni a tulajdonjog bejegyzési engedélyét.
- 5.) Felek a 4. pont szerinti ütemtervhez igazodó, valamint egyébként a jogügylettel kapcsolatban felmerülő feladatokat és az ahhoz kapcsolódó valamennyi költséget Eladó viseli.
- 6.) Felek rögzítik, hogy a jelen ingatlan-nyilvántartási gyakorlat szerint nem szükséges az elidegenítési és terhelési tilalmak jogosuljainak hozzájárulása azon jogügyletkez, melynek során az Ingatlan2 adatai csak annyival változnak, hogy térmértékük nő. Amennyiben mégis szükséges lenne a hozzájárulások beszerzése, ez Vevők feladatát képezi.
- 7.) Szerződő felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességgel rendelkeznek, aláírási joguk nem korlátozott, Vevők magyar állampolgárok. Eladó részéről a 281/2022. (IX. 7.) számú Önkormányzati Határozat hagyta jóvá jelen jogügyletet.  
Szerződő felek a jelen előszerződés elkészítésére és ellenjegyzésére meghatalmazzák dr. Uri József ügyvédet (2310 Szigetszentmiklós, Damjanich u, 14.), aki a meghatalmazást elfogadja.
- 8.) Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 9.) Jelen szerződés 7 egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, amelyből 1 - 1 példány Vevőket, 4 példány az Önkormányzatot, 1 példány pedig a közreműködő ügyvédet illeti meg.

A szerződést a felek elolvasták, tartalmát értelmezték, s mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Szigetszentmiklós, 2023. 01. 23.	Szigetszentmiklós, 2023. 01. 23.
..... 	
Petőcz Péter vevő	Petőczné Wusching Erika Julianna vevő

Vevők aláírását ellenjegyzem: 2023. 01. 23.  
dr. Uri József ügyvéd KASZ: 36070798

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

Szigetszentmiklós, 2023. 01. 26.	Szigetszentmiklós, 2023. 01. 26.
..... 	Pénzügyileg ellenjegyzem: ..... 
Szigetszentmiklós Város Önkormányzata Eladó képv.: Nagy János, polgármester	Jobbágy Csilla

A szerződést készítettem, ellenjegyzem, Eladó aláírását ellenjegyzem:  
Szigetszentmiklós, 2023. 01. 26.  
dr. Uri József ügyvéd KASZ: 36070798

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