

KISAJÁTÍTÁST HELYETTESÍTŐ ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Pálos Csaba György**

szám alatti lakos, 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.) Pálos Csaba György összesen 360/6000 arányú tulajdoni hányadát képezi a **szigetszentmiklói 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.
32854/2002.02.07.	Holtig tartó haszonélvezeti jog	Pálos Csaba
43408/1989.12.05.	Özvegyi jog	Pálos Csaba

Eladó csatolja a jelen szerződéshez Pálos Csaba halotti anyakönyvi kivonatának másolatát, kérve egyúttal az ingatlan-nyilvántartási hatóságtól a holtig tartó haszonélvezeti jog és az özvegyi jog törlését.

- 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 Eladó eladja Vevőnek 54/6000 tulajdoni hányad tulajdonjogát a kölcsönösen elfogadott **1.288.290,- Ft, azaz Egymillió-kétszáznyolcvanötszáz-kétszázkilencven forint vételárért**, Vevő pedig kisajátítást helyettesítő vételként megvásárolja a fenti, 54/6000 tulajdoni hányad (továbbiakban: Ingatlanhányad) tulajdonjogát.

A jelen adásvételt követően Eladó tulajdonában marad az Ingatlan 306/6000 arányú tulajdonjoga.

- 3.) Eladó kéri, hogy a neki járó vételárat Vevő az alábbi számlaszámra utalja át, Vevő vállalja, hogy a jelen szerződés teljes körű aláírásától számított 15 napon belül az Eladónak járó vételárat átutalja az alábbi számlaszámra:

számú számla.

- 4.) Eladó – az 1. pontban megjelölt vezetékJogok kivételével, és a haszonélvezeti jog, valamint özvegyi jog megszűnésére tekintettel - szavatol az Ingatlanhányada per-, teher- és igénymentességéért, s azért, hogy az Ingatlanhányadát 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 54/6000 arányú tulajdonjoga kisajátítást helyettesítő vétel jogcímen a teljes vételár hiánytalan megfizetését követően 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 Ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásban kisajátítást helyettesítő vétel jogcímen korlátozás-mentesen bejegyzésre kerüljön. A fenti tulajdonjog bejegyzési engedély bármilyen felhasználására ellenőrző ügyvéd csak a teljes vételár igazolt kiegyenlítését követően jogosult. Szerződő felek

Pálos Csaba György

dr. Uri József ügyvéd



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 munkaszámon készített, a PMKH FFO Földhivatali Osztály 10. által 659395/2022 számon záradékolt változási vázrajza alapján a tulajdonjog bejegyzéssel egyidejűleg a telekalakítás is átvezethetővé válik, Vevő jelen szerződés szerint megszerzett, 54/6000 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, 360/6000 tulajdoni arányban, míg az Eladó 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 360/6000 – 360/6000 tulajdoni arányban. Eladó a telekalakítás szerint kialakuló ingatlanokra a tulajdonjog jelen bekezdés szerinti bejegyzéséhez feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását megadja, egyúttal kötelezi magát, hogy szükség esetén jelen nyilatkozatát – további ellenérték igénye nélkül – külön okiratban is megismétli.

- 7.) Szerződő felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességgel rendelkeznek, Eladó kijelenti, hogy magyar állampolgár. Vevő tudomásul veszi, hogy Öt 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 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 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, 2023. június 05.
Pálos Csaba György Eladó

Eladó aláírását ellenjegyzem: Szigetszentmiklós, 2023. június 05.
dr. Uri József ügyvéd, KASZ: 36070798

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

Szigetszentmiklós, 2023. június 05.	Szigetszentmiklós, 2023. június „06.”
..... Vevő	Pénzügyileg ellenjegyzem: Jobbágy Csilla
Szigetszentmiklós Város Önkormányzata képv.: Nagy János, polgármester	

A szerződést készítettem, Vevő aláírását ellenjegyzem:

Szigetszentmiklós, 2023. június „08.”

dr. Uri József ügyvéd 2310 Szigetszentmiklós, Damjanich u. 14.

KASZ: 36070798

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