

KISAJÁTÍTÁST HELYETTESÍTŐ ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Bakony Attila** (

szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban: Eladó), Bakony Sándor

(továbbiakban Özvegyi jogosult), Bakonyné Kun Zsuzsanna

mint az özvegyi jog jogosultja (továbbiakban Özvegyi jogosult), Bakonyné Kun Zsuzsanna mint a holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja (továbbiakban: Haszonélvezeti jogosult) 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.) Bakony Attila összesen 540/6000 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 m ² nagyságú területre	ELMŰ
385344/2022.08.31.	Vezetékjog 961 m ² nagyságú területre	OPUS TIGÁZ Zrt.
48100/2015.04.22.	Özvegyi jog 540/6000 tul. hányadra	Bakony Sándor
48100/2015.04.22.	Haszonélvezeti jog holtig tartó 270/6000 tul. hányadra	Bakonyné Kun Zsuzsanna

- 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 81/6000 tulajdoni hányad tulajdonjogát a kölcsönösen elfogadott **1.932.435,- Ft, azaz Egymillió-kilencszázharminckétezer-négy százharmincöt forint vételárért**, Vevő pedig kisajátítást helyettesítő vételként megvásárolja a fenti, 81/6000 tulajdoni hányad (továbbiakban: Ingatlanhányad) tulajdonjogát. A jelen adásvételt követően Eladó tulajdonában marad az Ingatlan 459/6000 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 terhek kivételével, valamint az özvegyi jogról, valamint holtig tartó haszonélvezeti jogról történő lemondás figyelembe vételével - 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.

Bakony Attila

Bakony Sándor

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



Bakonyné Kun Zsuzsanna

- 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 81/6000 arányú tulajdonjoga** kisajátítást helyettesítő vétel jogcímén 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 jogcímén korlátozás-mentesen bejegyzésre kerüljön. A fenti tulajdonjog bejegyzési engedély bárminemű 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. Az Özvegyi jogosult, valamint Haszonélvezeti jogosult a jelen szerződés aláírásával ellenérték igénye nélkül, feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy a javukra bejegyzett özvegyi jog és a holtig tartó haszonélvezeti jog az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

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, 81/6000 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, 540/6000 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 540/6000 – 540/6000 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, Özvegyi jogosult és Haszonélvezeti jogosult 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 (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-, száméírás, 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.

Bakony Attila

Bakony Sándor

dr. Uri József ügyvéd

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

Vevő

Bakonyné Kun Zsuzsanna



- 11.) Jelen szerződés 11 egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, amelyből 1-1 példány Eladót, Özvegyi jogosultat és Haszonélvezeti jogosultat, 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. augusztus 16.
.....
Bakony Attila Eladó

Szigetszentmiklós, 2023. augusztus 16.	Szigetszentmiklós, 2023. augusztus 16.
.....
Bakony Sándor Özvegyi jogosult	Bakonyné Kun Zsuzsanna Haszonélvezeti jogosult

Eladó aláírását ellenjegyzem: Szigetszentmiklós, 2023. augusztus 16.
dr. Uri József ügyvéd, KASZ: 36070798

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

Szigetszentmiklós, 2023. augusztus „21.”	Szigetszentmiklós, 2023. augusztus „17.”
.....	Pénzügyileg ellenjegyzem:
Vevő	Bondás-Láng Katalin
Szigetszentmiklós Város Önkormányzata	Jobbágy Csilla
képv.: Nagy János, polgármester	

A szerződést készítettem, Vevő aláírását ellenjegyzem:
Szigetszentmiklós, 2023. augusztus „21.”
dr. Uri József ügyvéd 2310 Szigetszentmiklós, Damjanich u. 14.
KASZ: 36070798

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

