

KISAJÁTÍTÁST HELYETTESÍTŐ ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

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

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 m² alapterületű, belterületi kivett, beépítetlen terület megjelölésű ingatlan. Az ingatlant terheli az OPUS TIGÁZ Gázvezetési Zrt. javára bejegyzett vezetékgjog.
- 2.) Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Szigetszentmiklós 13100/16** hrsz.-ú, 1803 m² alapterületű, belterületi kivett, beépítetlen terület megjelölésű ingatlan. Az ingatlant terheli az ELMŰ Hálózati Kft. javára bejegyzett vezetékgjog 61 m² nagyságú területre, 23 m² nagyságú területre és 145 m² nagyságú területre, továbbá az OPUS TIGÁZ Gázvezetési Zrt. javára bejegyzett vezetékgjog 43 m² 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 m² nagyságú, belterületi kivett közút megjelölésű ingatlant (továbbiakban: Ingatlan1). Az adásvételt követően Eladó 1/1 arányú tulajdonában marad a **Szigetszentmiklós 13100/19** hrsz.-ú, 828 m² 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 m² nagyságú, belterületi kivett közút megjelölésű ingatlant (továbbiakban: Ingatlan2). Az adásvételt követően Eladó 1/1 arányú tulajdonában marad a **Szigetszentmiklós 13100/20** hrsz.-ú, 1413 m² 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 jelen szerződés teljes körű aláírásától számított 30 napon belül vállalja átutalni Eladó számú bankszámlaszámára.
- 6.) Eladó – az 1.) és 2.) pontban megjelölt vezetékgjogok 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 m² nagyságú, belterületi kivett közút megjelölésű Ingatlan, továbbá a **Szigetszentmiklós 13100/21** hrsz.-ú, 390 m² 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 kérik 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, akkor a szerződő felek között jelen szerződésben foglalt jogügylet a **Szigetszentmiklós 13100/13**



(Handwritten signature)

hrsz.-ú, 900 m² alapterületű, belterületi kivett, beépítetlen terület megjelölésű ingatlan **72/900** tulajdoni hányadát illetően, továbbá a **Szigetszentmiklós 13100/16** hrsz.-ú, 1803 m² 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 m² 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 m² nagyságú, belterületi, kivett közút megjelölésű ingatlannal megegyező térmértékű és elhelyezkedésű ingatlanrész Vevő kizárólagos használatába kerül, míg a **Szigetszentmiklós 13100/19** hrsz.-ú, 828 m² nagyságú, belterületi kivett, beépítetlen terület megjelölésű ingatlan ingatlannal megegyező térmértékű és elhelyezkedésű ingatlanrész, továbbá a **Szigetszentmiklós 13100/20** hrsz.-ú, 1413 m² 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-, 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.

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 akarattal mindenben megegyezőt aláírták.

Szigetszentmiklós, 2023. december 11.
.....
Szabó Lajosné eladó

Eladók aláírását ellenjegyzem: Szigetszentmiklós, 2023. december 11.

dr. Uri József ügyvéd, KASZ: 36070798

Szigetszentmiklós, 2023. december „12.”	Szigetszentmiklós, 2023. december „12.”
.....	Pénzügyileg ellenjegyzem:
Vevő
Szigetszentmiklós Város Önkormányzata	Jobbágy Csilla
képv.: Nagy János, polgármester	

A szerződést készítettem, Vevő aláírását ellenjegyzem:

Szigetszentmiklós, 2023. december „12.”

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