***2. sz. melléklet a 77/2020. sz. képviselő-testületi határozathoz***

**Módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt megállapodás földhasználati jogra**

Amely létrejött, egyrészről

**Kiskőrös Város Önkormányzata** (székhely: 6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor tér 1., KSH szám: 15724784-8411-321-03, törzskönyvi azonosító szám: 724782, adószám: 15724784-2-03, képv.: Domonyi László Mihály polgármester), mint földtulajdonos – továbbiakban, mint **földtulajdonos** – és

**"SZEDÁN" Kereskedelmi Betéti Társaság** (székhely: 6200 Kiskőrös, Dózsa György út 46., Cg.: 03-06 100856, adószám: 20445582-2-03, KSH szám: 20445582-4532-117-03, képv.: Markó János ügyvezető), mint ráépítő – továbbiakban, mint **ráépítő** – között a mai napon az alábbi feltételekkel:

Szerződést kötő felek megállapítják, hogy a korábbiakban közöttük létrejött bérleti szerződés alapján ráépítő 63 m2 területet bérelt a földtulajdonostól, melyre az építési hatóság engedélye alapján alkatrészbolt üzletet épített. Szerződés és épületfeltüntetési vázrajz alapján a ráépítő tulajdonjoga a Kiskőrös belterület 2711/B hrsz. pontban megjelölt ingatlanra bejegyzést nyert, továbbá felek a Kiskőrös belterület 2711/B hrsz. felépítmény alatti 63 m2 területre ráépítő földhasználati jogát az ingatlan- nyilvántartásba bejegyeztették. Felek a földhasználati jog alapítására vonatkozó szerződésüket a mai napon az alábbiak szerint módosítják és foglalják azt a módosításokkal egységes szerkezetbe:

1./

**A./**

Föltulajdonos kizárólagos – 1/1 arányú - tulajdonában áll a **Kiskőrös belterület, 2711 hrsz.** alatt felvett, kivett sporttelep megjelölésű, mindösszesen 4 Ha 6365 m2 összterületű ingatlan.

Földtulajdonos tulajdonjogát 2020.07.07-én kiváltott nem hiteles tulajdoni lap másolattal igazolja, mely szerint az ingatlanon az alábbi terhek találhatóak:

* III/5. sorszám alatt a 42981/2010.08.10-es számú bejegyző határozattal az NKM Áramhálózati Kft. (6724 Szeged, Kossuth Lajos sgt. 64-66) javára 373 m2-re vezetékjog van az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve.
* a 40434/1995.10.05. számú bejegyző határozattal terheli a Kiskőrös belterület 2703 hrsz. illető útszolgalmi jog.
* a 34656/2/1999.04.29. számú bejegyző határozattal terheli a Kiskőrös belterület 2711/A hrsz. illető földhasználati jog.
* a 34972/1999.05.06. számú bejegyző határozattal terheli a Kiskőrös belterület 2711/B hrsz. illető földhasználati jog.
* a 34974/1999.05.06. számú bejegyző határozattal terheli a Kiskőrös belterület 2711/C hrsz. illető földhasználati jog.
* a 36380/5/2014.07.31. számú bejegyző határozattal terheli a Kiskőrös belterület 2711/D hrsz. illető földhasználati jog.

Földtulajdonos szavatosságot vállal azért, hogy a 1. pontban megjelölt ingatlan jelen pontban írtakon felül per-, igény és tehermentes.

**B./**

Ráépítő kizárólagos – 1/1 arányú - tulajdonában áll a **Kiskőrös belterület, 2711/B hrsz.** alatt felvett, kivett egyéb épület megjelölésű, mindösszesen 63 m2 összterületű ingatlan.

Földtulajdonos tulajdonjogát 2020.07.07-én kiváltott nem hiteles tulajdoni lap másolattal igazolja, mely szerint az ingatlanon az alábbi terhek találhatóak:

* a 34974/1999.05.06. számú bejegyző határozattal illeti a Kiskőrös belterület 2711 hrsz.-t terhelő földhasználati jog.

2./ Szerződést kötő felek rögzítik, hogy ráépítő a felek között korábban létrejött bérleti szerződésben rögzített 63 m2-hez képest ténylegesen ennél 26 m2-el többet, azaz mindösszesen 89 m2-t használ. Felek megbízásából elkészült a 115/2020 munka számú 2711 helyrajzi számú földrészleten telki szolgalmi jog bejegyzésére szolgáló változási vázrajz, ahol a telki szolgalmi joggal terhelendő rubrikában a ráépítő tulajdonát képező 1./B. pontban megjelölt ingatlan B betűvel, míg a többlet használat II.-al 26 m2-ben van megjelölve.

3./ Földtulajdonos 2020.szeptember 7. napjától határozatlan időtartamra - de legfeljebb az 1./B pontban megjelölt felépítmény fennállásáig- földhasználati jogot biztosít ráépítő részére a Kiskőrös belterület, 2711 hrsz.-ú ingatlanból 115/2020 munka számú változási vázrajz szerint II.-as megjelölt 26 m2-re, valamint a Kiskőrös belterület, 2711/B hrsz.-ú ingatlan alatt elterülő 63 m2-re, azaz mindösszesen 89 m2-re.

4./ A használatba adott ingatlanon a ráépítő által létesített ideiglenes felépítmény a ráépítő tulajdonában marad, s azt a földhasználati jog megszűnésekor elviheti.

5./ Ráépítő és földtulajdonos rögzítik, hogy a korábban alapított földhasználati jog ellenértékét is meghatározó közöttük létrejött bérleti szerződés 2020. március 31. napjával megszűnt, de Ráépítő a földterületet folyamatosan, jelenleg is használja, a bérleti díjat fizeti. Felek a Képviselő-testület /2020. számú határozata alapján 2020. szeptember 07. napjától számított 5 éves határozott időtartamra egymással új bérleti szerződést kötnek. Felek megállapítják, hogy a ráépítő által fizetendő bérleti díj összege a jelen szerződés szerinti földhasználati jog ellenértékét is magában foglalja, azaz jelen szerződés visszterhes.

6./ Felek megállapodnak abban, hogy a földhasználati jog az 1./B pontban megjelölt önálló építmény fennállásáig illeti meg ráépítőt. Amennyiben az 1./B pontban megjelölt önálló építmény fennállásának ideje alatt a felek között külön szerződéssel létrejött bérleti jogviszony megszűnik, úgy a ráépítő köteles az épületet a bérleti szerződés rendelkezései szerint elbontani. Ráépítőt az elbontás fejében sem kártérítés, sem semmilyen más jogcímen ellentételezés nem illeti meg, és az elbontással egyidejűleg a földhasználati jog is megszűnik. Ráépítő már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a földhasználati jog megszűnése esetén a Kiskőrös belterület, 2711/B hrsz.-ú ingatlant illető, a Kiskőrös belterület, 2711 hrsz.-ú ingatlant terhelő az ingatlan- nyilvántartásba bejegyzett földhasználati joga az ingatlan- nyilvántartásból végérvényesen és visszavonhatatlanul törlésre kerüljön.

7./ Amennyiben az 1./B pontban megjelölt önálló építmény tulajdonosának személyében jogutódlás következik be, úgy az új tulajdonost a földhasználati jog a jelen szerződésben - valamint az 5. pontban hivatkozott bérleti szerződésben - rögzített feltételekkel illeti meg.

8./ **Földtulajdonos jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy ráépítő javára az 1./A pontban írt ingatlanból mindösszesen 89 m2 nagyságú földterületre – amely valóságban az 1./B pontban megjelölt önálló ingatlanként feltüntetett autóalkatrészbolt felépítmény alatt elterülő – 63 m2- földterületet, és a ráépítő által a bérleti szerződés alapján használt további 26 m2-t jelenti – az épület fennállásáig a földhasználati jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**

9./ Felek megállapodnak abban, hogy ráépítő földtulajdonosnak 1./A pontban írt ingatlan tekintetében fennálló tulajdonjogának gyakorlását, az ingatlan megközelítését, hasznosítását tevékenységének gyakorlása során semmilyen módon nem korlátozhatja.

10./ Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a 2./ pontban hivatkozott változási vázrajzon feltüntetett változás az ingatlan-nyilvántartáson a rajzzal, és jelen szerződés tartalmával egyezően átvezetésre kerüljön.

11./ Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költség teljes egészében ráépítőt terheli.

12./ Ráépítő nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy magyarországi székhellyel rendelkező, deviza, belföldi gazdasági társaság és szerződéskötési valamint tulajdonszerzési korlátozás vagy tilalom alatt nem áll.

13./ Földtulajdonos nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy magyarországi székhellyel rendelkező, helyi önkormányzat, önálló költségvetési szerv, és tulajdonszerzési korlátozás vagy tilalom alatt nem áll.

14./ Szerződő felek a Pmt. tv. előírásának megfelelően nyilatkoznak, hogy jelen ügylet során saját nevükben járnak el. Megbízók hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról másolatot készítsen, adataikat a jelen ügylethez kapcsolódó ügyvédi megbízás teljesítése keretében rögzítse, kezelje.

15./ A jelen szerződés egyes pontjainak esetleges érvénytelensége a szerződés egészének érvényességét nem érinti.

16./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. vonatkozó rendelkezési az irányadóak.

17./ Felek jelen szerződésből fakadó jogvitáik esetére a Kiskőrösi Járásbíróság kizárólagos illetékességét köti ki.

18./ Földtulajdonos jelen okirat megszerkesztésével megbízza a Hauk Ügyvédi Irodát (6200 Kiskőrös, Szarvas u. 2. II/3., e-mail: [iroda@hauk.hu](mailto:iroda@hauk.hu)) egyúttal meghatalmazza, hogy a földhasználati jog bejegyzése tárgyában az illetékes földhivatal előtt teljes jogkörrel eljárjon. Az ügyvédi iroda részéről eljáró Dr. Hauk Gábor ügyvéd az okirat ellenjegyzésével a megbízást és a meghatalmazást elfogadja.

19./ Felek kifejezetten nyilatkoznak arra vonatkozóan, hogy a megállapodás szerződéses akaratukkal mindenben megegyezik, így azt ügyvédi tényvázlatként is aláírják.

Felek jelen megállapodást elolvasás és értelmezést követően, mint akaratukkal, mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kiskőrös, 2020. szeptember

………………………………… .………………………………….

Kiskőrös Város Önkormányzata "SZEDÁN" BT.

képv.: Domonyi László Mihály polgármester képv.: Markó János ügyvezető

földtulajdonos ráépítő

Ellenjegyzem:

dr. Turán Csaba

jegyző