*Melléklet a 94/2023. sz. Képv. test. határozathoz*

**Megállapodás**

**épület feltüntetéséről, használati jog alapításáról**

Amely létrejött egyrészről **Kiskőrös Város Önkormányzata** (székhelye: 6200 Kiskőrös, Petőfi S. tér 1., Törzskönyvi azonosító szám (PIR): 724782, adószáma: 15724784-2-03, KSH-száma: 15724784-8411-321-03, képviseli: Domonyi László Mihály polgármester, lakik: 6200 Kiskőrös, Toldi u. 6.) mint ingatlantulajdonos– a továbbiakban, mint **Ingatlantulajdonos** – másrészről

**Kiskőrösi Önkormányzat Kommunális Szolgáltató Nonprofit Kft.** (6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor u. 108., Cg.03-09-100370, KSH szám: 10495995-3811-572-03, Adószám: 10495995-2-03, képviseli: Schäffer Tamás András) úgyis mint ingatlantulajdonos és ráépítő – a továbbiakban **Ráépítő** – között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

**I. A szerződés tárgya**

1./ Szerződést kötő felek rögzítik, hogy tulajdonukban állnak az alábbi ingatlanok:

a./ **Kiskőrös, belterület 2035/34. hrsz.** alatt felvett, valóságban 6200 Kiskőrös, Piac tér 17. szám alatt található mindösszesen 9524 m2 összterületű kivett, beépítetlen terület, udvar megjelölésű ingatlan:

* 6768/9524-ed tulajdoni illetőség tekintetében Kiskőrös Város Önkormányzata Ingatlantulajdonos tulajdonában áll, valamint
* 2756/9524-ed tulajdoni illetőség tekintetében a Kiskőrösi Önkormányzat Kommunális Szolgáltató Nonprofit Kft. Ráépítő tulajdonában áll.

b./ **Kiskőrös, belterület 2035/34/A. hrsz.** alatt felvett, valóságban 6200 Kiskőrös, Piac tér 17. épület A. alatt található mindösszesen 1483 m2 összterületű egyéb épület, piaccsarnok megjelölésű ingatlan:

* Kiskőrös Város Önkormányzata Ingatlantulajdonos 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában áll.

Fent feltüntetett ingatlanok a továbbiakban: Ingatlanok.

2./ Szerződést kötő felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező, fentebb feltüntetett Ingatlanokra a hatályos ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az alábbi terhek vannak bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba:

a./ Kiskőrös, belterület 2035/34. hrsz. alatt felvett ingatlanra

* épület létesítésének feljegyzése iránti kérelem (kérelmező Kiskőrösi Önkormányzat Kommunális Szolgáltató Nonprofit Kft., 6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor u. 108.) 252433/2023.2023.02.17. széljegyszám alatt.
* terheli a Kiskőrös, belterületi 2035/38/A. hrsz-ot illető vezetékszolgalmi jog, bejegyző határozat szám: 40387/2/2005.10.07.
* terheli a Kősörös, belterület 2035/34/A. hrsz-ot illető földhasználati jog, bejegyző határozat szám: 39227/3/2018.11.10.
* III/10. alatt bejegyzett vezetékjog 30 m2 területre, jogosult MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. (6724 Szeged, Kossuth Lajos sgt. 64-66.), bejegyző határozat szám: 32959/2/2018.03.27.
* III/13. alatt földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog 35-4232., jogosult Bács-Kiskun Megyei Földhivatal Kecskemét (6000 Kecskemét, Fecske u. 25.), bejegyző határozat szám: 39227/3/2018.11.10.
* III/14. alatt vezetékjog, jogosult Kiskőrösi Kábeltelevízó Kft. (6200 Kiskőrös, Petőfi tér 3. IV. em.), bejegyző határozat szám: 39227/3/2018.11.10.
* III/15. alatt vezetékjog 90 m2-re, jogosult MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. (6724 Szeged, Kossuth Lajos sgt. 64-66.), bejegyző határozat szám: 39227/3/2018.11.10.
* III/16. alatt vezetékjog 78 m2-re, jogosult MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. (6724 Szeged, Kossuth Lajos sgt. 64-66.), bejegyző határozat szám: 39227/3/2018.11.10.

b./ Kiskőrös, belterület 2035/34/A. hrsz. alatt felvett ingatlanra.

* épület létesítésének feljegyzése iránti kérelem, kérelmező Kiskőrösi Önkormányzat Kommunális Szolgáltató Nonprofit Kft., 6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor u. 108.), bejegyző határozat szám: 252433/2023.2023.02.17.

3./ Szerződést kötő felek szavatosságot vállalnak azért, hogy jelen szerződés tárgyát képező, fentebb feltüntetett Ingatlanok a jelen szerződésben írtakon felül per-, igény- és tehermentesek.

4./ Szerződést kötő felek tulajdonjogukat az országos takarnet hálózatból lehívott tulajdoni lap szemle másolatokkal igazolták.

5./ Szerződést kötő felek rögzítik, hogy Ráépítő építési engedély alapján a 2035/34/A. ingatlanon, ingatlanrészen „meglévő épület földszintjének átalakítását, bővítését, emeleti szintjének átalakítását, valamint a 2035/34. számú ingatlanon új hulladéktároló épület megépítését végezte, mely beruházásokra Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya BK/ETDR/410-4/2023. számmal használatbavételi engedélyt adott.

6./ Szerződést kötő felek rögzítik, hogy ingatlantulajdonos Ráépítő részére hozzájárulását adta ahhoz, hogy Ráépítő a Kiskőrös, belterület 2035/34. hrsz. alatti ingatlanon új hulladéktároló épületet építsen, kialakítson, illetve a Kiskőrös 2035/34/A. hrsz. alatt felvett Ingatlant (egyéb épület, piaccsarnok) az építési tervdokumentáció alapján átépítse, bővítse.

7./ Szerződést kötő felek rögzítik, hogy Ráépítő az építési tervdokumentációnak megfelelően, használatbavételi engedély által rögzítetten valósította meg az építési beruházást, építette fel az Ingatlant.

8./ Szerződést kötő felek rögzítik, hogy az AZIMUT Földmérő Kft. részére változási vázrajz elkészítésére megbízást adtak, mely megbízás alapján az AZIMUT Földmérő Kft. 200/2022. munkaszám alatt a 2035/34. hrsz-ú földrészleten lévő épület feltüntetéséről és önálló ingatlanná alakításáról változási vázrajzot készített, mely változási vázrajz tartalmazza a 2035/34/A. Ingatlanon megvalósított átalakítást, beruházást, bővítést, továbbá felek rögzítik, hogy ezen vázrajz földhivatali záradékolása megtörtént.

9./ Ingatlantulajdonos hozzájárulását adja ahhoz jelen szerződés aláírásával, hogy Ráépítő ráépítéssel tulajdonjogot szerezzen a Ráépítő által megvalósított, Kiskőrös, belterület 2035/34. alatt felvett ingatlanon felépített, jelen szerződés mellékletét képező vázrajzon 2035/34/B. hrsz-al jelölt hulladéktároló épület megjelölésű, mindösszesen 114 m2 összterületű ingatlanon.

10./ Szerződést kötő felek rögzítik, hogy a Kiskőrös, belterület 2035/34/A. hrsz. alatt felvett Ingatlanon Ráépítő által megvalósított átalakítás, bővítés ingatlantulajdonos kizárólagos tulajdonában álló Ingatlanon történt, mely beruházást követően a Kiskőrös, belterület 2035/34/A. hrsz. alatt felvett Ingatlan ingatlantulajdonos 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában marad.

**II. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések**

1./ Szerződést kötő felek rögzítik, hogy a Kiskőrös, belterület 2035/34/B. hrsz-ú ingatlan Ráépítő birtokában van, így a birtokbaadásról feleknek rendelkezniük nem kell.

2./ Ingatlantulajdonos jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Ráépítő kizárólagos tulajdona (1/1) bejegyzésre kerüljön a Kiskőrös, belterület 2035/34/B. hrsz-ú ingatlanra ráépítés jogcímén, mely ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban hulladéktároló épület megjelöléssel 114 m2 összterülettel kerüljön feltüntetésre a jelen szerződés mellékletét képező vázrajz szerint.

3./ Szerződést kötő felek jelen szerződéssel használati jogot alapítanak az épület fennállásáig a Kiskőrös, belterület 2035/34/B. hrsz-ú ingatlan mindenkori birtokosa javára ingyenesen.

Felek rögzítik, hogy a Kiskőrös, belterület 2035/34. hrsz. alatt felvett Ingatlan használata ingyenesen történik Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13.§ (1) bek. 14./ pontjára tekintettel (kötelező önkormányzati feladatellátás).

A használati jog alapján a Kiskőrös, belterület 2035/34/B. hrsz. alatt felvett Ingatlan mindenkori birtokosa jogosult használni a Kiskőrös, belterület 2035/34. hrsz. alatt felvett Ingatlan rajta álló hulladéktároló épület alatti ingatlanrészét (114 m2).

Ráépítő és Ingatlantulajdonos a Kiskőrös, belterület 2035/34 hrsz-ú ingatlan tulajdonostársaiként nyilatkoznak, és kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az épület megközelítése és körbejárhatósága érdekében a Kiskőrös, belterület 2035/34. hrsz. alatt felvett Ingatlant a Kiskőrös, belterület 2035/34/B. hrsz. alatt felvett Ingatlan mindenkori birtokosa használja.

Szerződő felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Kiskőrös, belterület 2035/34 hrsz-ú ingatlanra, a Felépítményre tekintettel, annak 114 m2 területére a Felépítmény mindenkori tulajdonosának javára, időben a Felépítmény fennálltáig terjedő **földhasználati joga** kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

4./ Szerződést kötő felek rögzítik, hogy a használati jog alapítása a felek között ingyenesen történt, azért ellenérték megfizetésére Ráépítő nem köteles.

5./ Felek jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy jelen szerződés mellékletét képező változási vázrajz szerint a Kiskőrös, belterület 2035/34/A. hrsz. alatt felvett piaccsarnok megnevezésű ingatlan 1695 m2 területtel az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerüljön.

**III. Vegyes rendelkezések**

1./ Szerződést kötő felek nyilatkoznak, hogy jelen szerződés rendelkezései szerződéses akaratuknak minden megfelelnek, így azt ügyvédi tényvázlatként is aláírják.

2./ Szerződést kötő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéskötéssel kapcsolatos költségek Ingatlantulajdonost terhelik.

3./ Ingatlantulajdonos nyilatkozik, hogy Magyarországon bejegyzett önkormányzat és jelen szerződés megkötéséhez Kiskőrös Város Képviselőtestülete …………… számú határozatával hozzájárulását adta. Ráépítő nyilatkozik, hogy Magyarországon bejegyzett székhellyel rendelkező jelenleg is működő gazdasági társaság, mely nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolás hatálya alatt, továbbá képviselője nyilatkozik, hogy képviseleti jogosultsága a mai napon is fennáll.

4./ Tekintettel a ráépítéssel történő tulajdonszerzés jogcímére energetikai tanúsítvány átadására, elkészítésére a felek nem kötelesek.

5./ Felek nyilatkoznak, hogy okiratszerkesztő ügyvédtől az illeték jogszabályokra vonatkozó tájékoztatást megkapták.

Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Ráépítőt arról, hogy az Itv. 18. § és 102. § (1) bek. d) pontja alapján visszterhes vagyonátruházási illetékfizetési kötelezettsége keletkezhet a jelen módosítással érintett jogügylet, vagyis a földhasználati jog alapításának következményeként. A Ráépítő kijelenti, hogy a Kiskőrös, belterület 2035/34/B hrsz. alatti ingatlanon fennálló tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásban történő feltüntetése tekintetében élni kíván az Itv. 26. § (1a) d) pontja szerinti **illetékmentességi** joggal, amely szerint az ingatlan forgalmi értékéből az épület forgalmi értékének megfelelő rész illetékmentes, ha a telek tulajdonosával kötött megállapodásból és az építés költségeit, körülményeit tanúsító egyéb okiratokból egyértelműen kitűnik, hogy az épületet a vagyonszerző hozta létre.

6./ Felek meghatalmazzák a Csvila Ügyvédi Irodát (6722 Szeged, Kálvária sgt. 19., eljáró ügyvéd Dr. Csvila István, KASZ: 36058615) jelen szerződés elkészítésével és Ráépítő tulajdonjogának, valamint a Kiskőrös, belterület 2035/34/B. hrsz. alatt felvett Ingatlan és a Kiskőrös, belterület 2035/34/A. hrsz. alatt felvett Ingatlan ingatlan-nyilvántartási feltüntetése érdekében képviseletük ellátásával, mely meghatalmazást az ügyvédi iroda jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

7./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

8./ Felek a Pmt. 8. § (1) bek. előírásának megfelelően nyilatkoznak, hogy jelen ügylet során saját nevükben járnak el. A Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról másolatot készítsen, a Felek adatait a jelen ügylethez kapcsolódó ügyvédi megbízás teljesítése keretében rögzítse, kezelje.

Felek jelen szerződést elolvasást követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá.

Kiskőrös, 2023. július ….

|  |  |
| --- | --- |
| ………………………………….. | ………………………………….. |
| Kiskőrös Város Önkormányzata  képviseli: Domonyi László polgármester  Ingatlantulajdonos | Kiskőrösi Önkormányzat Kommunális Szolgáltató Nonprofit Kft.  képviseli: Schäffer Tamás András  Ráépítő |