***Melléklet az 58/2025. számú Képviselő-testületi határozathoz***

**Telekalakítással (telekcsoport-újraosztás) vegyes ajándékozási szerződés**

Amely létrejött egyrészről

**a 6200 Kiskőrös, Liget utca 8-10-12. sz. alatti Társasház-közösség (6200 Kiskőrös, belterület 2578/1 hrsz.) tagjai**, név szerint:

valamint

**a 6200 Kiskőrös, Árpád utca 10-12. sz. alatti Társasház-közösség (6200 Kiskőrös, belterület 2578/2 hrsz.) tagjai,** név szerint:

mint **Ajándékozók és telekcsoport-újraosztók** – a továbbiakban: **Ajándékozók** –,

másrészről

**Kiskőrös Város Önkormányzata** (székhely: 6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor tér 1., adószám: 15724784-2-03, törzskönyvi azonosító: 724782, statisztikai számjel: 15724784-8411-321-03, képviseli: Domonyi László Mihály polgármester) mint **Megajándékozott** – a továbbiakban: **Megajándékozott** – együtt: **Felek** – között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1. **Általános rendelkezések**

1./ A 6200 Kiskőrös, Liget utca 8-10-12. sz. alatti Társasház-közösség tagjainak közös tulajdonában áll a **6200 Kiskőrös, belterület 2578/1 hrsz.** alatti, kivett, beépített terület megnevezésű, összesen 3118 m2 területű ingatlan – a továbbiakban: **Változás előtti** **Ingatlan 1 -.**

A 6200 Kiskőrös, Árpád utca 10-12. sz. alatti Társasház-közösség tagjainak közös tulajdonában áll a **6200 Kiskőrös, belterület 2578/2 hrsz.** alatti, kivett, beépített terület megnevezésű, összesen 3118 m2 területű ingatlan – a továbbiakban: **Változás előtti** **Ingatlan 2, együtt: Változás előtti Ingatlanok -.**

Felek tulajdonjogukat az Országos Takarnet Hálózatból lehívott tulajdoni lap szemle másolatokkal igazolták.

2./ Felek rögzítik, hogy a Változás előtti Ingatlan 1 tulajdoni lapján az alábbi bejegyzés szerepel:

* III/…. alatt: Vezetékjog 155 m2 területre, jogosult: MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. (6724 Szeged, Pulz utca 44.), Eng. szám: VM-034/2010., bejegyző határozat száma: ….

Felek rögzítik, hogy a Változás előtti Ingatlan 2 tulajdoni lapján az alábbi bejegyzés szerepel:

* III/…. alatt: Vezetékjog 36 m2 területre, jogosult: MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. (6724 Szeged, Pulz utca 44.), Eng. szám: VM-034/2010., bejegyző határozat száma: ….

Felek szavatosságot vállalnak azért, hogy a Változás előtti Ingatlanok – a jelen szerződésben feltüntetetteken felül – per-, igény- és tehermentesek, továbbá azért, hogy harmadik személy részére olyan jogot nem engedtek, amely Megajándékozott korlátozásmentes tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozza. Ajándékozók és telekcsoport-újraosztók a 936 m2 területrészt per-, igény- és tehermentesen – kivéve: vezetékjog - ajándékozzák el Megajándékozott részére. Megajándékozott a jelen szerződés tárgyát képező 936 m2 területrészt (Változás utáni Ingatlan 3) megtekintett és ismert állapotban szerzi meg.

3./ Szerződést kötő felek rögzítik, hogy Megajándékozott megbízásából az AZIMUT Földmérő Kft. (6200 Kiskőrös, Petőfi tér 9. I. 15., eljáró földmérő mérnök: Szenohradszki János, ig. szám: 10927, ing. rend. min. száma: 1324/1992) változási vázrajzot készített 73/2024. munkaszám alatt, mely változási vázrajz feltünteti a jelen telekalakítással vegyes ajándékozási szerződés alapján létrejövő ingatlanokat a kialakítást követő térmértékkel. A változási vázrajzot a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. (Kiskőrös) 551/181/2024. szám alatt 2024. július 12. napján záradékolta, a telekalakítást a 805057/8/2024.05.29. ügyiratszámú határozatával engedélyezte.

4./ Felek jelen megállapodás aláírásával rögzítik, hogy az I/2. pontokban megjelölt, a Változás előtti Ingatlanokat terhelő vezetékjogok jogosultjának hozzájárulását a telekalakítás ingatlan-nyilvántartáson való átvezetéséhez beszerezték. Vezetékjog jogosult a javára bejegyzett vezetékjogot a záradékolt változási vázrajzban írtak szerint a telekalakítás után a Kiskőrös, belterület 2578/1 hrsz, 2578/2 hrsz, és 2578/3 hrsz. alatti ingatlanokon kéri tovább vezetni.

5./ A Szerződő felek rögzítik, hogy jelen jogügylet érvényességéhez Kiskőrös Város Önkormányzata képviselő-testületi hozzájáruló határozata szükséges. A hozzájáruló Képviselő-testületi határozat száma: /2025.

Szerződő felek rögzítik, hogy a 6200 Kiskőrös, belterület 2578/1 hrsz.alatt felvett, természetben a 6200 Kiskőrös, Liget utca 8-10-12. sz. alatti Társasház-közösség ………../10.000 igen, ………/10.000 nem, ………../10.000 tartózkodás mellett elfogadta az **2/2025………………. számú közgyűlési határozatot,** amellyel a Társasház-közösség hozzájárult a jelen jogügylet megkötéséhez.

Szerződő felek rögzítik, hogy a 6200 Kiskőrös, belterület 2578/2 hrsz.alatt felvett, természetben a 6200 Kiskőrös, Árpád utca 10-12. sz. alatti Társasház-közösség ………../10.000 igen, ………/10.000 nem, ………../10.000 tartózkodás mellett elfogadta az **2/2025………………. számú közgyűlési határozatot,** amellyel a Társasház-közösség hozzájárult a jelen jogügylet megkötéséhez.

6./ Szerződést kötő felek rögzítik, hogy a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.) 10. § (2) bekezdése alapján mind a 6200 Kiskőrös, Liget utca 8-10-12. sz. alatti Társasház-közösség, mind a 6200 Kiskőrös, Árpád utca 10-12. sz. alatti Társasház-közösség a közös tulajdonnal kapcsolatos elidegenítés jogát a tulajdonostársak összes tulajdoni hányad szerinti legalább négyötödös többségének egyetértésével jogszerűen gyakorolta, tekintettel arra, hogy a jelen szerződés II./1. pontjában meghatározott „Változás utáni Ingatlan 3”önálló ingatlanként kialakítható, az önálló Ingatlanként kerül Megajándékozott kizárólagos tulajdonába. Emellett a kisebbségben maradt tulajdonostársak az I/5. pontban hivatkozott közgyűlési határozatokba foglalt felhívásra a közös képviselő részére a rendelkezésre álló 60 napon belül írásban nem nyilatkoztak arra vonatkozóan, hogy a határozattal összefüggésben élni kívánnának a Társasházi törvényben meghatározott keresetindítási jogukkal.Ezzel összefüggésen jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezik a közös képviselők által kiállított igazolások.

**II. Telekcsoport-újraosztás, tulajdonjog átszállása,**

**ingatlan-nyilvántartási rendelkezések**

1./ Ajándékozók és telekcsoport-újraosztók a telekcsoport-újraosztást akképpen hajtják végre, hogy a Változás előtti Ingatlanokat összevonják és egyidejűleg azokat 3 telekre osztják fel, akképpen, hogy a 6200 Kiskőrös, belterület 2578/1 hrsz. alatti Ingatlan területét 484 m2 területtel csökkentik, míg a 6200 Kiskőrös, belterület 2578/2 hrsz. alatti Ingatlan területét 452 m2 területtel csökkentik, és az így leválasztott 936 m2 területből létrehozzák a 6200 Kiskőrös, belterület 2578/3 hrsz. alatti Ingatlant, majd Ajándékozók a 2578/3 hrsz. alatti Ingatlant jelen szerződéssel Megajándékozott részére elajándékozzák. Megajándékozott a jelen szerződéssel megvalósuló ajándékozást, az ajándék tárgyát köszönettel elfogadja; nyilatkozik, hogy a 6200 Kiskőrös, belterület 2578/3 hrsz. alatti Ingatlan megtekintett állapotban kerül a tulajdonába.

A záradékolt változási vázrajz alapján végrehajtott telekcsoport-újraosztás következtében tehát az alábbi ingatlanok kerülnek kialakításra:

* a 6200 Kiskőrös, Liget utca 8-10-12. sz. alatti Társasház-közösség tagjainak közös tulajdonában álló, **6200 Kiskőrös, belterület 2578/1 hrsz.** alatti, kivett, beépített terület megnevezésű, összesen 2634 m2 területű ingatlan, melyet terhel: vezetékjog 155 m2 területre, jogosult: MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. (6724 Szeged, Pulz utca 44.), Eng. szám: VM-034/2010 – a továbbiakban: **Változás utáni** **Ingatlan 1 -.**
* a 6200 Kiskőrös, Árpád utca 10-12. sz. alatti Társasház-közösség tagjainak közös tulajdonában álló, **6200 Kiskőrös, belterület 2578/2 hrsz.** alatti, kivett, beépített terület megnevezésű, összesen 2666 m2 területű ingatlan, melyet terhel: vezetékjog 36 m2 területre, jogosult: MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. (6724 Szeged, Pulz utca 44.), Eng. szám: VM-034/2010 – a továbbiakban: **Változás utáni** **Ingatlan 2 -.**
* **Kiskőrös Város Önkormányzata** 1/1 arányú kizárólagos tulajdonába kerül a **6200 Kiskőrös, belterület 2578/3 hrsz.** alatti, kivett, közterület megnevezésű, összesen 936 m2 területű ingatlan, melyet terhel: vezetékjog 45 m2 területre, jogosult: MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. (6724 Szeged, Pulz utca 44.), Eng. szám: VM-034/2010 – a továbbiakban: **Változás utáni** **Ingatlan 3 -.**

Felek jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a telekalakítást követően a Változás utáni Ingatlanokaz itt megjelölt adatokkal és vezetékjoggal terhelten kerüljenek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre a szerződés mellékletét képező változási vázrajznak megfelelően.

2./ Felek jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a **Kiskőrös, belterület 2578/1 hrsz. és 2578/2 hrsz.** alatt felvett ingatlanok tekintetében telekcsoport-újraosztással megvalósított telekalakítás a mellékelt változási vázrajz alapján az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, és az ingatlanok területe **telekalakítás jogcímén** 2634 m2 (2578/1 hrsz.) és 2666 m2 (2578/2 hrsz.) területre változzon, továbbá Felek jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a telekcsoport-újraosztással kialakításra kerülő **Kiskőrös, belterület 2578/3 hrsz.** alatt felvett, kivett, közterület megnevezésű ingatlan a mellékelt változási vázrajz alapján az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön 936 m2 térmértékkel; valamint arra Megajándékozott 1/1 arányú tulajdonjoga bejegyzése kerüljön **telekalakítás és ajándékozás jogcímén,** Ajándékozók tulajdonjogának egyidejű törlésével.

3./ Felek rögzítik, hogy az I/2. pontokban megjelölt, a Változás előtti Ingatlanokat terhelő vezetékjogok a telekcsoport-újraosztást és ajándékozást követően is fennmaradnak. Felek **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a bejegyzett **vezetékjogok** a telekcsoport-újraosztást követően a Változás utáni 6200 Kiskőrös, belterület 2578/1 hrsz. alatti ingatlan 155 m2 területére, a Változás utáni 6200 Kiskőrös, belterület 2578/2 hrsz. alatti ingatlan 36 m2 területére; valamint a Változás utáni 6200 Kiskőrös, belterület 2578/3 hrsz.alatti ingatlan 45 m2 területére visszajegyzésre és feljegyzésre kerüljenek az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. jogosult javára (6724 Szeged, Pulz utca 44.), Eng. szám: VM-034/201., a jogosult hozzájáruló nyilatkozatával összhangban.

4./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés nem tartalmazza valamennyi Ajándékozó szerződéses nyilatkozatát, bejegyzési engedélyét, azonban az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 33. § (1) bekezdése alapján a „*Társasházi közös tulajdonba tartozó ingatlan tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés alapján a tulajdonjog-változás az összes tulajdoni hányad legalább négyötödét képviselő tulajdonostársak szerződéses nyilatkozata alapján is bejegyezhető; ebben az esetben a változás bejegyzéséhez a többi tulajdonostárs szerződéses nyilatkozata és bejegyzési engedélye nem szükséges.”*

Szerződést kötő felek rögzítik, az érintett közös tulajdonú Ingatlanrész elidegenítésével a közös tulajdonból az egyes külön tulajdoni illetőségekhez tartozó eszmei hányadok nem módosulnak.

5./ Felek az ajándékozással érintett 936 m2 területrész forgalmi értékét **15.000.000,- Ft, azaz Tizenötmillió forint** összegben határozzák meg.

6./ Ajándékozók jelen szerződéskötéssel egyidejűleg adják Megajándékozott birtokába az ajándékozás tárgyát képező 936 m2 területrészt (Változás utáni Ingatlan 3), aki ettől a naptól kezdve szedi az Ingatlan hasznait, viseli annak terheit és a kárveszélyt.

**III. Vegyes rendelkezések**

1./ Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéskötéssel kapcsolatos költségek Megajándékozottat terhelik.

2./ A Felek megállapítják, hogy az 1990. évi XCIII. tv. 5. § (1) bek. b) pontja alapján Megajándékozott teljes személyes illetékmentességben részesül, így az ajándékozás mentes az ajándékozási illeték alól.

3./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ügyvédek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény, az 54/2007. (XII. 21.) IRM rendelet, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara és a Szegedi Ügyvédi Kamara mindenkor hatályos szabályzatai alapján irodájuk ügyfeleit ellenőrizni kötelesek.

Ezen ellenőrzés során az ügyvéd köteles a megbízók által rendelkezésére bocsátott azonosításra alkalmas okiratokról másolatot készíteni, és amennyiben ezt szükségesnek látja, az adatokat az IM illetőleg a KEKKH által működtetett rendszeren keresztül ellenőrizni. Szerződő felek tudomásul veszik azt is, hogy amennyiben az ellenőrzéshez nem járulnak hozzá, úgy az ügyvéd a közreműködését megtagadni köteles. Szerződő felek jelen okirat aláírásával a szükséges ellenőrzéshez és személyes okmányaik fénymásolásához külön is hozzájárulnak.

4./ Felek jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. (Kiskőrös)előtti eljárásban jogi képviseletük ellátásával a Megajándékozott tulajdonjoga bejegyzésével és az Ajándékozók tulajdonjoga törlésével, valamint a telekalakítás átvezetése érdekében a Csvila Ügyvédi Irodát (okiratszerkesztő ügyvéd: Dr. Csvila István ügyvéd, 6722 Szeged, Kálvária sgt. 19., KASZ: 36058615, a továbbiakban: **okiratszerkesztő ügyvéd**), bízzák és hatalmazzák meg, mely megbízást és meghatalmazást az Ügyvédi Iroda jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

5./ Felek nyilatkoznak, hogy jelen szerződés rendelkezései szerződéses akaratuknak mindenben megfelelnek, így azt ügyvédi tényvázlatként is aláírják.

6./ A 6200 Kiskőrös,Liget utca 8-10-12. sz. alatti Társasház-közösség tagjai mint Ajándékozók képviseletében Takács Márta közös képviselő; és a 6200 Kiskőrös, Árpád utca 10-12. sz. alatti Társasház-közösség tagjai mint Ajándékozók képviseletében Orbán Gábor közös képviselő nyilatkoznak, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, akik szerződéskötési korlátozás hatálya alatt nem állnak, és akiknek képviseleti jogosultsága a mai napon is fennáll, az általuk képviselt tulajdonostársak jelen ügylet megkötéséhez hozzájárulásukat és felhatalmazásukat adták.

Magyar Állam?

Kiskőrös Város Önkormányzata, mint Megajándékozott képviseletében Domonyi László Mihály polgármester nyilatkozik, hogy az általa képviselt önkormányzat belföldi jogi személyiséggel rendelkező önkormányzatként szerződőképes jogalany, képviseleti jogosultsága a mai napon is fennáll, és jelen jogügylet megkötésének akadálya nincsen.

Felek nyilatkoznak, hogy szerződéskötési, valamint tulajdonszerzési korlátozás vagy tilalom hatálya alatt nem állnak.

7./ A szerződés egyes rendelkezéseinek érvénytelensége az egész szerződést nem teszi érvénytelenné. Ebben az esetben Felek kötelezettséget vállalnak az együttműködésre, az érvénytelen rész kiküszöbölésére, megállapodnak továbbá abban, hogy amennyiben a földhivatal a bejegyzés teljesítését bármely okból megtagadná, és az érvénytelenségi ok kiküszöbölhető, úgy Felek jelen szerződést közösen, eredeti szerződéses akaratuk fenntartása mellett az érvénytelenségi ok tudomásra jutásától számított 30 napon belül megfelelően módosítják.

8./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Felek között a mindenkor hatályos törvényi rendelkezések, így különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), valamint a Társasházi törvény rendelkezései irányadók.

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

Kiskőrös, 2025.

|  |  |
| --- | --- |
| ……………………  Ajándékozó és telekcsoport-újraosztó  Képv.: Takács Márta közös képviselő  meghatalmazott | ……………………  Ajándékozó és telekcsoport-újraosztó  Képv.: Orbán Gábor közös képviselő  meghatalmazott |
| ……………………  az önkormányzati vagyonról, a vagyon hasznosításáról szóló  26/2012. (XII. 19.) önk. rendelet 11. § (2) bek.  alapján ellenjegyzem:  dr. Turán Csaba  jegyző | ……………………  Kiskőrös Város Önkormányzata  Képv.: Domonyi László Mihály polgármester  Megajándékozott |

Dr. Csvila István ügyvéd (Csvila Ügyvédi Iroda, 6722 Szeged, Kálvária sgt. 19., KASZ: 36058615) ellenjegyzem Kiskőrösön, 2024………………….. napján: