**KISKŐRÖS VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

4-11/2025. sz. Képv. test. ülés

**J E G Y Z Ő K Ö N Y V**

**Készült:** Kiskőrös Város Képviselő-testülete 2025. augusztus 29-én (péntek) 07:00 órai kezdettel megtartott rendkívüli üléséről

**Az ülés helye:** Kiskőrösi Polgármesteri Hivatal Díszterme

(6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor tér 1.)

**Jelen vannak:** Domonyi László polgármester, Barkóczi László, Filus Tibor, Gmoser István, Kecskeméti János, Kissné Aszódi Daniella, Kudron Tamás, Pethő Attila, Pohankovics András, Szabó Adrián, Szedmák Tamás képviselők (11 fő)

dr. Turán Csaba jegyző

Lucza Alexandra jegyzőkönyvvezető

**Meghívottként részt vett:** dr. Nagy Gabriella, Aszódiné Nedró Éva, Molnár Éva Kutyifa Sándorné Sinkovicz Csilla a Polgármesteri Hivatal munkatársa

Aszódi János, Fodor Tamás, Kis Zsoltné, Rideg László a Bizottságok nem képviselő tagjai

**Távol maradt:** Ba Edit, képviselő (1 fő)

**Domonyi László** polgármester köszöntötte a képviselő-testületi ülésen megjelenteket, megállapította a határozat-képességet és megnyitotta az ülést.

Ezt követően a **polgármester** ismertette a napirendi javaslatot, kérdés, módosító javaslat a napirenddel összefüggésben nem hangzott el, ezért szavazásra bocsátotta azt.

A Képviselő-testület 11 „igen” szavazattal az alábbi napirendet fogadta el:

**N A P I R E N D:**

1. A 2025. ÉVI KÖLTSÉGVETÉS MÓDOSÍTÁSA

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Pénzügyi osztályvezető

1. A SZEMÉLYES GONDOSKODÁST NYÚJTÓ SZOCIÁLIS ÉS GYERMEKJÓLÉTI ELLÁTÁSOK TÉRÍTÉSI DÍJÁRÓL SZÓLÓ ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSA

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Közigazgatási osztályvezető

1. KISKŐRÖS VÁROS TESVÉRVÁROSAI GESZTORAINAK MEGVÁLASZTÁSA

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Aljegyző

1. Kiskőrösi Gyermek és Ifjúsági Alapítvány NÉVHASZNÁLAT IRÁNTI KÉRELME

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Önkormányzati asszisztens

1. A KISKŐRÖS 3093/A/72 ÉS A 3093/A/73 HRSZ-ON NYILVÁNTARTOTT, TERMÉSZETBEN PETŐFI SÁNDOR TÉR 3. SZÁM ALATTI TÁRSASHÁZI IRODAHELYISÉGEK VAGYONRENDEZÉSI ELJÁRÁS KERETÉBEN TÖRTÉNŐ TULAJDONSZERZÉSE

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Vagyongazdálkodási referens

1. A KISKŐRÖS, SEGESVÁRI UTCA 11. SZÁM ALATTI INGATLAN TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁSA ADÁSVÉTEL ÚTJÁN

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Vagyongazdálkodási referens

1. A BUDAPEST-BELGRÁD VASÚTFEJLESZTÉSSEL ÉRINTETT 0345/10 HRSZ-Ú INGATLANRÉSZ TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁSA ADÁSVÉTEL ÚTJÁN

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Vagyongazdálkodási referens

1. A KISKŐRÖS, 2629 HRSZ-ON NYILVÁNTARTOTT, TERMÉSZETBEN CSÁNYI UTCÁBAN LÉVŐ INGATLAN TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁSA ADÁSVÉTEL ÚTJÁN

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Vagyongazdálkodási referens

1. KISKŐRÖS, DÓZSA GYÖRGY ÚT 46. SZÁM ALATTI ÖLTÖZŐ INGYENES HASZNÁLATBA ADÁSA A KISKŐRÖSI LABDARÚGÓ CLUB RÉSZÉRE

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Vagyongazdálkodási referens

1. AZ ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ 3676/16 HRSZ-Ú KIVETT KÖZTERÜLET MEGNEVEZÉSŰ INGATLAN MEGHATÁROZOTT TERÜLETRÉSZÉNEK ÁTMINŐSÍTÉSE

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Vagyongazdálkodási referens

1. **napirend**

A 2025. ÉVI KÖLTSÉGVETÉS MÓDOSÍTÁSA

*(Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve.)*

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Pénzügyi osztályvezető

**Domonyi László polgármester** az előterjesztés szóbeli ismertetésére felkérte **Molnár Éva pénzügyi osztályvezetőt.**

**Molnár Éva pénzügyi osztályvezető** elmondta, hogy a költségvetés módosítása vált szükségessé, mivel a Piac pályázat önerő - Kőröskom Kft. TOP-PLUSZ-1.1.1-21-BK1-2022-00009 feladathoz képzett céltartalékból 34.071.917 Ft nem szükséges a pályázathoz, ezért átcsoportosításra kerül a 7/2 tartalékra.

**Kissné Aszódi Daniella,** a Társadalompolitikai Bizottság elnöke, **Pohankovics András,** az Ipari, Mezőgazdasági és Klímapolitikai Bizottság elnöke, **Kecskeméti János,** az Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság tagja, **Pethő Attila,** a Pénzügyi Bizottság elnöke, **Szedmák Tamás,** a Kulturális, Turisztikai és Sport Bizottság elnöke bizottságaik nevében a rendelet-tervezet elfogadását javasolták.

Kérdés, hozzászólás nem volt, a polgármester a napirendi pont feletti vitát megnyitotta, majd hozzászólásra jelentkező nem lévén, lezárta és szavazásra bocsátotta a rendelet-tervezetet.

A Képviselő-testület 11 „igen” szavazattal az alábbi rendeletet alkotta:

**Kiskőrös Város Önkormányzata**

**Képviselő-testületének**

**11/2025. (...) önkormányzati rendelete**

**Kiskőrös Város 2025. évi költségvetéséről szóló 3/2025. (II. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról**

1. A rendelet megalkotásának célja az Önkormányzat gazdálkodásának biztosítása, a kiadások pénzügyi teljesítése csak abban az esetben történhet, ha az előirányzatok rendelkezésre állnak.

(2) Kiskőrös Város Képviselő-testület az Alaptörvény 32 cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és f) pontjaiban, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 111. § (2)-(3) bekezdéseiben meghatározott feladatkörében eljárva, Kiskőrös Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 24/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelete 30. § (5) bekezdésének a) pontjában biztosított véleményezési jogkörben eljáró Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság; Pénzügyi Bizottság; Kulturális, Turisztikai és Sport Bizottság; Társadalompolitikai Bizottság; Ipari, Mezőgazdasági és Klímapolitikai Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

A Kiskőrös Város 2025. évi költségvetéséről szóló 3/2025. (II. 20.) önkormányzati rendelete 7. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

**2. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.



1. **napirend**

A SZEMÉLYES GONDOSKODÁST NYÚJTÓ SZOCIÁLIS ÉS GYERMEKJÓLÉTI ELLÁTÁSOK TÉRÍTÉSI DÍJÁRÓL SZÓLÓ ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSA

*(Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve.)*

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Közigazgatási osztályvezető

**Domonyi László polgármester** az előterjesztés szóbeli ismertetésére felkérte **Aszódiné Nedró Éva közigazgatási osztályvezetőt.**

**Aszódiné Nedró Éva közigazgatási osztályvezető** elmondta, hogy a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló törvény szerint a települési önkormányzat biztosítjaaz általa fenntartott bölcsődében, mini bölcsődében és óvodában, továbbáa közigazgatási területén a tankerületi központ, illetve a szakképzési centrum részeként működő nevelési-oktatási intézményben, illetve szakképző intézményben az intézményi gyermekétkeztetést. Koncessziós szerződés keretében az Eatrend Kft. biztosítja Kiskőrös Város Önkormányzata által biztosított bölcsődei, óvodai, általános iskolai, középiskolai korosztály, valamint az időskorúak részére történő közétkeztetési szolgáltatás nyújtását szállítási, kitálalási és főzőkonyha üzemeltetési feladatokkal az intézmények részére. Az Eatrend Kft. és Kiskőrös Város Önkormányzata között létrejött koncessziós szerződés VII./1. pontja rögzíti az étkezés nettó nyersanyag egységárait, melynek megfelelően módosítani kell a gyermekétkeztetés intézményi térítési díjait.

**Kissné Aszódi Daniella,** a Társadalompolitikai Bizottság elnöke, **Pohankovics András,** az Ipari, Mezőgazdasági és Klímapolitikai Bizottság elnöke, **Kecskeméti János,** az Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság tagja, **Pethő Attila,** a Pénzügyi Bizottság elnöke, **Szedmák Tamás,** a Kulturális, Turisztikai és Sport Bizottság elnöke bizottságaik nevében a rendelet-tervezet elfogadását javasolták.

Kérdés, hozzászólás nem volt, a polgármester a napirendi pont feletti vitát megnyitotta, majd hozzászólásra jelentkező nem lévén, lezárta és szavazásra bocsátotta a rendelet-tervezetet.

A Képviselő-testület 11 „igen” szavazattal az alábbi rendeletet alkotta:

**KISKŐRÖS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**12/2025.(...) önkormányzati rendelete**

**a személyes gondoskodást nyújtó szociális és gyermekjóléti ellátások térítési díjáról szóló 8/2015. (III. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról**

(1) Kiskőrös Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a személyes gondoskodást nyújtó szociális és gyermekjóléti ellátások intézményi térítési díjait jelen rendeletben határozza meg.

(2) Kiskőrös Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 92. § (1) bekezdés a) pontjában, a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 29. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13.§ (1) bekezdés 8. és 8a. pontjaiban meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1.§**

A személyes gondoskodást nyújtó szociális és gyermekjóléti ellátások térítési díjáról szóló 8/2015. (III. 26.) önkormányzati rendelet Melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

**2.§**

Ez a rendelet 2025. szeptember 1.-jén lép hatályba.

*1. melléklet a 12/2025. (...) önk. renedelethez*

„1. *Melléklet*

**Személyes gondoskodást nyújtó ellátások intézményi térítési díja**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **A** | **B** |
| 1. | **Személyes gondoskodást nyújtó ellátások** | **Intézményi térítési díj** |
| 2. | **1-3 éves korosztály (Bölcsőde)** |  |
| 3. | reggeli | 215,- Ft/fő/nap |
| 4. | tízórai | 180,- Ft/fő/nap |
| 5. | ebéd | 585,- Ft/fő/nap |
| 6. | uzsonna | 180,- Ft/fő/nap |
| 7. | **Bölcsődei gondozás** | 520,- Ft/fő/nap |
| 8. | **4-6 éves korosztály (Kiskőrösi Óvodák, Kiskőrösi EGYMI)** |  |
| 9. | tízórai | 300,- Ft/fő/nap |
| 10. | ebéd | 565,- Ft/fő/nap |
| 11. | uzsonna | 215,- Ft/fő/nap |
| 12. | **7-10 éves korosztály (Általános iskola, Kiskőrösi EGYMI)** |  |
|  |
| 13. | tízórai | 260,- Ft/fő/nap |  |
| 14. | ebéd | 795,- Ft/fő/nap |  |
| 15. | uzsonna | 260,- Ft/fő/nap |  |
| 16. | **11-14 éves korosztály (Általános iskola, Kiskőrösi EGYMI)** |  |  |
|  |
| 17. | tízórai | 275,- Ft/fő/nap |  |
| 18. | ebéd | 810,- Ft/fő/nap |  |
| 19. | uzsonna | 275,- Ft/fő/nap |  |
| 20. | **15-18 éves korosztály(Kiskőrösi EGYMI)** |  |  |
| 21. | tízórai | 430,- Ft/fő/nap |  |
| 22. | ebéd | 1075,- Ft/fő/nap |  |
| 23. | uzsonna | 295,- Ft/fő/nap |  |
| 24. | **15-18 éves korosztály (Középiskola)** |  |  |
| 25. | ebéd | 1075,- Ft/fő/nap |  |
| 26. | **Ápolást, gondozást nyújtó intézmény (Idősek Otthona)** | 5600,- Ft/fő/nap |  |
| 27. | **Gyermekek átmeneti gondozása** | 220,- Ft/fő/nap |  |
| 28. | 6500,- Ft/fő/hó |  |

”

1. **napirend**

KISKŐRÖS VÁROS TESVÉRVÁROSAI GESZTORAINAK MEGVÁLASZTÁSA *(Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve.)*

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Aljegyző

**Domonyi László polgármester** az előterjesztés szóbeli ismertetésére felkérte **dr. Nagy Gabriella aljegyzőt.**

**dr. Nagy Gabriella aljegyző** elmondta, hogy városunknak jelenleg 10 testvérvárosi kapcsolata van, a 2025-től kezdődő választási ciklusban megváltozott a Képviselő-testület személyi összetétele, ezért szükséges a testvérvárosi kapcsolatok gesztori funkciójának felülvizsgálata.

**Kissné Aszódi Daniella,** a Társadalompolitikai Bizottság elnöke, **Pohankovics András,** az Ipari, Mezőgazdasági és Klímapolitikai Bizottság elnöke, **Kecskeméti János,** az Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság tagja, **Pethő Attila,** a Pénzügyi Bizottság elnöke, **Szedmák Tamás,** a Kulturális, Turisztikai és Sport Bizottság elnöke bizottságaik nevében a határozat-tervezet elfogadását javasolták.

Kérdés, hozzászólás nem volt, a polgármester a napirendi pont feletti vitát megnyitotta, majd hozzászólásra jelentkező nem lévén, lezárta és szavazásra bocsátotta a határozat-tervezetet.

A Képviselő-testület 11 „igen” szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**98/2025. sz. Képv. test. hat.**

Kiskőrös város testvérvárosai gesztorainak megválasztása

**HATÁROZAT**

A Képviselő-testület Kiskőrös Város testvérvárosai és a testvérvárosi kapcsolatért felelőseit az alábbiak szerint jelöli ki:

**JÁND** - Magyarország

Gesztor: Szabó Adrián képviselő

**KRIMPEN AAN DEN IJSSEL** - Hollandia

Gesztor: Pethő Attila képviselő

**LAPUA** - Finnország

Gesztor: Kissné Aszódi Daniella képviselő

**LIPTOSZENTMIKLÓS** - Szlovákia

Gesztor: Barkóczi László képviselő

**MARGITTA** - Románia

Gesztor: Szedmák Tamás képviselő

**NASZVAD** - Szlovákia

Gesztor: Kecskeméti János képviselő

**NOTO** - Olaszország

Gesztor: Pohankovics András képviselő

**STADTLENGSFELD** - Németország

Gesztor: Filus Tibor képviselő

**TARNOW** – Lengyelország;

Gesztor: Ba Edit képviselő

**ZHENJIANG** - Kína

Gesztor: Gmoser István alpolgármester

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnal

1. **napirend**

KISKŐRÖSI GYERMEK ÉS IFJÚSÁGI ALAPÍTVÁNY NÉVHASZNÁLAT IRÁNTI KÉRELME

*(Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve.)*

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Önkormányzati asszisztens

**Domonyi László polgármester** az előterjesztés szóbeli ismertetésére felkérte **dr. Turán Csaba jegyzőt.**

**dr. Turán Csaba jegyző** elmondta, hogy Szedmák Tamás kérelmet nyújtott be Kiskőrös Város Önkormányzatához, melynek értelmében alapítvány létrehozását határozta el. Az alapítvány célja a helyi gyermekek és fiatalok szabadidős lehetőségeinek bővítése, a gyermekek és fiatalok számára szórakoztató és ismeretterjesztő rendezvények szervezése, lebonyolítása, illetve ilyen rendezvények szervezésében és lebonyolításában való aktív részvétel, képzések, foglalkozások szervezése, ifjúságvédelem, ehhez kapcsolódó rendezvények, kezdeményezések, képzések, valamint a gyermekek és fiatalok részére állandó közösségi hely, helyiség létrehozása és üzemeltetése. Az alapítvány a „Kiskőrösi Gyermek és Ifjúsági Alapítvány” elnevezést kívánja viselni, amely névhasználathoz az Önkormányzat hozzájárulása szükséges.

**Kissné Aszódi Daniella,** a Társadalompolitikai Bizottság elnöke, **Pohankovics András,** az Ipari, Mezőgazdasági és Klímapolitikai Bizottság elnöke, **Kecskeméti János,** az Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság tagja, **Pethő Attila,** a Pénzügyi Bizottság elnöke, **Szedmák Tamás,** a Kulturális, Turisztikai és Sport Bizottság elnöke bizottságaik nevében a határozat-tervezet elfogadását javasolták.

**Szedmák Tamás képviselő** Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 49.§ (1) bekezdésére hivatkozva személyes érintettsége okán a Képviselő-testülettől a kizárását kérte.

A Képviselő-testület 11 „igen” szavazattal kizárta Szedmák Tamás képviselőt a döntéshozatalból.

További kérdés, hozzászólás nem volt, a polgármester szavazásra bocsátotta a határozat-tervezetet.

A Képviselő-testület 10 „igen” szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**99/2025. sz. Képv. test. hat.**

Kiskőrösi Gyermek és Ifjúsági Alapítvány névhasználat iránti kérelme

**HATÁROZAT**

A Képviselő-testület

1. a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011 évi CLXXXI. törvény 21. § (4) bekezdésében foglaltakra figyelemmel- hozzájárul ahhoz, hogya Kiskőrösi Gyermek és Ifjúsági Alapítvány, a város nevét az alapítvány nevében szerepeltesse.
2. felhatalmazza a Polgármestert a névhasználattal kapcsolatos szükséges jognyilatkozatok megtételére.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnal

1. **napirend**

A KISKŐRÖS 3093/A/72 ÉS A 3093/A/73 HRSZ-ON NYILVÁNTARTOTT, TERMÉSZETBEN PETŐFI SÁNDOR TÉR 3. SZÁM ALATTI TÁRSASHÁZI IRODAHELYISÉGEK VAGYONRENDEZÉSI ELJÁRÁS KERETÉBEN TÖRTÉNŐ TULAJDONSZERZÉSE

*(Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve.)*

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Vagyongazdálkodási referens

**Domonyi László polgármester** az előterjesztés szóbeli ismertetésére felkérte **Kutyifa Sándorné Sinkovicz Csilla vagyongazdálkodási referenst.**

**Kutyifa Sándorné Sinkovicz Csilla vagyongazdálkodási referens** elmondta, hogy Kiskőrös, 3093 hrsz. alatt lévő Társasház érintett a Kiskőrösön tervezett új kulturális központ építésével, mint kiemelt állami beruházással. A Társasház tulajdonosi összetételét képezik a Magyar Államon és Kiskőrös Város Önkormányzatán kívül további magánszemélyek és vállalkozások. A Társasház tulajdoni viszonyainak vizsgálata során megállapításra került, hogy a 3093/A/72 és a 3093/A/73 hrsz-ú irodahelyiségek tulajdonosa a Griffin Kiadó Kft. felszámolásra került, azonban a cég tulajdonát képező irodahelyiségekről a felszámolás során a felszámoló nem rendelkezett. Tekintettel arra, hogy a beruházás megkezdéséig a Társasház jogi helyzetét rendezni szükséges, az Önkormányzat kezdeményezte az irodahelyiségek vagyonrendezését. A vagyonrendezésre az ARBOLUS Kft. 2025. augusztus 07. pályázati eljárást indított, mely 2025. szeptember 08. napjával zárul. A pályázattal érintett Kiskőrös, 3093/A/72 és a 3093/A/73 hrsz-ú irodahelyiségek becsértéke/induló vételára együttesen 11.856.000,-Ft.

**Kissné Aszódi Daniella,** a Társadalompolitikai Bizottság elnöke, **Pohankovics András,** az Ipari, Mezőgazdasági és Klímapolitikai Bizottság elnöke, **Kecskeméti János,** az Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság tagja, **Pethő Attila,** a Pénzügyi Bizottság elnöke, **Szedmák Tamás,** a Kulturális, Turisztikai és Sport Bizottság elnöke bizottságaik nevében a határozat-tervezet elfogadását javasolták.

Kérdés, hozzászólás nem volt, a polgármester a napirendi pont feletti vitát megnyitotta, majd hozzászólásra jelentkező nem lévén, lezárta és szavazásra bocsátotta a határozat-tervezetet.

A Képviselő-testület 11 „igen” szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**100/2025. sz. Képv. test. hat.**

A Kiskőrös 3093/A/72 és a 3093/A/73 hrsz-on nyilvántartott, természetben Petőfi Sándor tér 3. szám alatti társasházi irodahelyiségek vagyonrendezési eljárás keretében történő tulajdonszerzése

**HATÁROZAT**

A Képviselő-testület

1. egyetért azzal, hogy Kiskőrös Város Önkormányzata az ARBOLUS Kft., mint vagyonrendező által a Kiskőrös, 3093/A/72 és a 3093/A/73 hrsz-on nyilvántartott irodahelyiségek vagyonrendezésére kiírt nyilvános pályázati eljárásra pályázatot nyújtson be, a pályázati eljárásban az irodahelyiségek tulajdonszerzése érdekében a 11.856.000,-Ft induló vételárról, amennyiben szükséges licitajánlatot tegyen.
2. felhatalmazza a polgármestert a vagyonrendezés pályázati eljárásának lefolytatásával, az eljárással összefüggő jognyilatkozatok megtételére, az adásvételi szerződés aláírására, valamint a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetésére.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnal

1. **napirend**

A KISKŐRÖS, SEGESVÁRI UTCA 11. SZÁM ALATTI INGATLAN TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁSA ADÁSVÉTEL ÚTJÁN

*(Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve.)*

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Vagyongazdálkodási referens

**Domonyi László polgármester** az előterjesztés szóbeli ismertetésére felkérte **Kutyifa Sándorné Sinkovicz Csilla vagyongazdálkodási referenst.**

**Kutyifa Sándorné Sinkovicz Csilla vagyongazdálkodási referens** elmondta, hogy a Képviselő-testület a korábbi döntése alapján versenytárgyalás útján történő értékesítésre jelölte ki a 6200 Kiskőrös, 1940/1 hrsz-on nyilvántartott Segesvári u. 11. szám alatti lakóház, udvar megnevezésű 717 m2 alapterületű ingatlant. A 2025. májusban készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján a versenytárgyalás 26.600.000,-Ft induló árral került meghirdetésre, melynek eredményeként Tóth Márton ajánlata volt érvényes, a vételár mértéke 26.600.000,-Ft.

**Kissné Aszódi Daniella,** a Társadalompolitikai Bizottság elnöke, **Pohankovics András,** az Ipari, Mezőgazdasági és Klímapolitikai Bizottság elnöke, **Kecskeméti János,** az Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság tagja, **Pethő Attila,** a Pénzügyi Bizottság elnöke, **Szedmák Tamás,** a Kulturális, Turisztikai és Sport Bizottság elnöke bizottságaik nevében a határozat-tervezet elfogadását javasolták.

Kérdés, hozzászólás nem volt, a polgármester a napirendi pont feletti vitát megnyitotta, majd hozzászólásra jelentkező nem lévén, lezárta és szavazásra bocsátotta a határozat-tervezetet.

A Képviselő-testület 11 „igen” szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**101/2025. sz. Képv. test. hat.**

A Kiskőrös, Segesvári utca 11. szám alatti ingatlan tulajdonjog átruházása adásvétel útján

**HATÁROZAT**

A Képviselő-testület

1. hozzájárul Kiskőrös Város Önkormányzata tulajdonát képező Kiskőrös belterület 1940/1 hrsz-on nyilvántartott 717 m2 alapterületű, kivett lakóház, udvar megnevezésű, természetben Segesvári u. 11. szám alatti ingatlan tulajdonjogának, határozat mellékletét képező adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel történő átruházásához 26.600.000,-Ft összegben - mentes az általános forgalmi adó alól - Tóth Márton és Tóth- Lovay Angelina Dorina részére.
2. felhatalmazza polgármestert az adásvételi szerződés aláírására, továbbá az adásvétellel kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére, valamint a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésére.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnal

*Melléklet az 101/2025. sz. Képviselő-testületi határozathoz*

**INGATLAN-ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

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 eladó, a továbbiakban **Eladó**,

másrészről pedig

**Tóth Márton** (születési neve: Tóth Márton; anyja neve: Pálfalvi Edit; születési hely, idő: Szeged, 1995.04.14.; állandó lakcíme: 2315 Szigethalom, Mű út 262/A.; személyi azonosító jele: 1-950414-1699; szig.: 520510ME; adóazonosító jele: 8468540609, magyar állampolgár), mint vevő, a továbbiakban **Vevő**; és

**Tóth-Lovay Angelina Dorina** (születési neve: Lovay Angelina Dorina; anyja neve: Perger Erzsébet; születési hely, idő: Budapest, 1995.09.15.; állandó lakcíme: 2315 Szigethalom, Mű út 262/A.; személyi azonosító jele: 2-950915-5642; szig.: 408311HE; adóazonosító jele: 8470081942, magyar állampolgár), mint vevő, a továbbiakban: **Vevő**; együttesen: **Vevők**;

a továbbiakban együttesen, mint **Felek** között, a keltezés szerinti napon és helyen az alábbi feltételekkel.

*Előzmények*: Eladó 2025.06.30. napján versenytárgyalást folytatott le a jelen ingatlan-adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan értékesítése tárgyában (a versenytárgyalásról szóló jegyzőkönyv sorszáma: 14875-4/2025). A versenytárgyalás eredményeképpen Vevők váltak jogosulttá a jelen ingatlan-adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan jelen szerződében rögzített feltételek mellett történő megvásárlására.

Felek rögzítik, hogy Kiskőrös Város Képviselő-testülete a …/2025 számú határozatával a jelen ingatlan-adásvételi szerződés megkötéséhez hozzájárult, egyúttal felhatalmazta a polgármestert, hogy az ingatlan-adásvételi szerződést, valamint a jogügylettel kapcsolatos egyéb okiratokat (bejegyzési engedély, letéti szerződés, birtokbaadási jegyzőkönyv) aláírja, a szükséges jognyilatkozatokat megtegye.

1. Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal által nyilvántartott KISKŐRÖS Belterület, **1940/1** helyrajzi szám„címképzés alatt” megjelölésű, 717 m2 alapterületű, *„kivett lakóház, udvar”* megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **ingatlan**).
2. Felek kijelentik, hogy a jelen ingatlan-adásvételi szerződés megkötésének napján lekért tulajdoni lap értelmében az ingatlanra (III/1. sorszámú bejegyzés alatt) az MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. (törzsszám: 13792679; cím: 6724 SZEGED Pulz utca 44.) jogosult javára 41 m2-re (Eng.szám: SZEMMBH/4184/2011/MU.) vezetékjog van bejegyezve,

Eladó rögzíti, hogy az ingatlan egyebekben per-, teher- és igénymentes.

Vevők az ingatlant megtekintették, egyúttal tudomással bírnak arról, hogy az ingatlan jelentős felújításra szorul és az jelenleg nem rendelkezik villanyáram közműszolgáltatással.

1. Felek megállapodnak abban, hogy Eladó eladja, Vevők pedig egymás közötti egyenlő ½ - ½ arányban, a jelen ingatlan-adásvételi szerződés 2. pontjában rögzített vezetékjoggal terhelten megvásárolják az ingatlant adásvétel jogcímén.
2. Felek kijelentik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 14 § (2) bek. alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

A jelen ingatlan-adásvételi szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a Magyar Állam a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglalt határidőn belül akként nyilatkozzon, hogy az elővásárlási jogát nem kívánja gyakorolni vagy a törvényes határidőn belül nem nyilatkozik az elővásárlási jog gyakorlásáról.

Felek megállapodnak abban, hogy a Magyar Állam elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatának beszerzése teljes egészében Eladó kötelezettségét és költségét képezi, a szóban forgó elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat beszerzését teljes egészében Eladó intézi. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen ingatlan-adásvételi szerződés megkötéséről - annak aláírását követően - Eladó haladéktalanul tájékoztatja a Magyar Államot, illetve a Magyar Állam képviseletében eljáró hatóságot.

Felek megállapodnak abban, hogy jelen ingatlan-adásvételi szerződés azon a napon lép hatályba, amikor a Magyar Állam írásban a jogszabályban előírt alaki és tartalmi feltételek mellett tájékoztatja Eladót arról, hogy a jogügylet kapcsán az elővásárlási jogát nem kívánja gyakorolni.

Amennyiben a jogszabályban biztosított határidőn belül a Magyar Állam nem nyilatkozik, úgy ez esetben a szerződés a jogszabályban az elővásárlási jog gyakorlására rögzített nyitva álló határidőt követő nappal lép hatályba. Felek kijelentik, hogy Eladó a szerződés hatályba lépésének napjáról Vevőket az okiratszerkesztő ügyvéden keresztül írásban tájékoztatja, figyelemmel arra, hogy egyebek mellett a vételár kifizetésére biztosított határidő is a hatályba lépés napjával kezdődik.

1. Felek az ingatlan forgalmi értéknek megfelelő vételárát összesen **26.600.000,- Ft.-ban**, azaz **Huszonhatmillió-hatszázezer forintban** állapítják meg, mely mentes az általános forgalmi adó alól.
2. Felek az ingatlanra vonatkozó teljes vételár megfizetésének az ütemezését az alábbiak szerint határozzák meg.

* Vevők a jelen ingatlan-adásvételi szerződés aláírását megelőzően, 2025. június 26. napján **266.000,- Ft.-ot, azaz Kettőszázhatvanhatezer forintot** fizettek meg előlegként, versenytárgyalási biztosíték jogcímén Eladó részére önerőből, utalással, Eladó K&H Banknál vezetett 10400621-00027753-00000008 számú számlaszámára (a számla tulajdonosa: Eladó).

Eladó az itt meghatározott előleg átvételét, illetőleg a számláján való jóváírását a jelen ingatlan-adásvételi szerződés aláírásával kifejezetten nyugtázza.

* Vevők a jelen ingatlan-adásvételi szerződés 4. pontjában rögzített hatálybalépéstől számított legkésőbb 30 naptári napon belül **fennmaradó vételárrész** címén összesen **26.334.000,- Ft.-ot, azaz Huszonhatmillió-háromszázharmincnégyezer forintot** fizetnek meg Eladó részére önerőből, utalással, Eladó K&H Banknál vezetett 10400621-00027753-00000008 számú számlaszámára (a számla tulajdonosa: Eladó).

Felek rögzítik, hogy a fennmaradó vételárrész Eladó itt megjelölt számlaszámán való jóváíráskor minősül teljesítettnek.

Felek kijelentik, hogy amennyiben Vevők a fennmaradó vételárrész megfizetésével 15 (tizenöt) napot meghaladó késedelembe esnek Eladó irányába, és Felek nem tűznek póthatáridőt, úgy Eladó - Vevők jelen ingatlan-adásvételi szerződésben szereplő lakcímére küldött ajánlott, tértivevényes postai küldeménnyel - jogosult Vevőkhöz intézett egyoldalú nyilatkozattal elállni a jelen szerződéstől. Felek kijelentik, hogy valamennyi postai küldemény az átvétellel kézbesítettnek minősül. Felek rögzítik továbbá, hogy valamennyi postai küldemény kézbesítettnek tekintendő a feladástól számított 5. napon, amennyiben azt a címzett (a jelen ingatlan-adásvételi szerződésben szereplő címén) nem veszi át, az átvételt megtagadja, illetőleg bármilyen egyéb okból visszaküldésre kerül a feladó részére.

1. **Eladó a tulajdonjogát az ingatlan vonatkozásában a teljes vételár kifizetéséig fenntartja.**

**Felek a Ptk. 6:216 § (3) bek., valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C tv. 35 § (1) bek. g.) pontja alapján a jelen ingatlan-adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, illetve közösen kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy Vevők javára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan teljes egészére – Tóth Márton Vevő vonatkozásában 1/2, míg Tóth-Lovay Angelina Dorina Vevő vonatkozásában ugyancsak 1/2 tulajdoni arányban - vonatkozóan a bejegyzés hatályának kezdetére irányuló időponttól számított 60 napos határozott időre az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**

1. Eladó kijelenti, hogy a jelen ingatlan-adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg az ingatlan vonatkozásában a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges - feltétlen és visszavonhatatlan - **hozzájáruló nyilatkozatot (bejegyzési engedélyt)** írt alá és ezen dokumentumokat a jelen ingatlan-adásvételi szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezte, melynek részleteiről a letéti szerződésben rendelkeznek.

Az ellenjegyző ügyvéd a jelen ingatlan-adásvételi szerződés aláírásával tanúsítja azt, hogy az ügyvédi letéti szerződés megkötése megtörtént, a nyilatkozatokat letétbe vette, és ezzel az ingatlan-adásvételi szerződés letéti igazolásnak is minősül.

A tulajdonjog bejegyzési engedélyt a letéti szerződésben foglaltak szerint az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd nyújtja be az illetékes földhivatalba a jelen szerződés 6. pontjában meghatározott fennmaradó vételárrész - Eladó részére történő - megfizetését követő 5 munkanapon belül. Ez esetben az ügyvédi letétben tartott tulajdonjog bejegyzési engedély kiadása nem tagadható meg.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről az utolsó vételárrészlet bankszámláján történő jóváírását követően hitelt érdemlő módon, haladéktalanul értesíti az eljáró ügyvédet.

Felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár kifizetését az azt bizonyító banki igazolással Vevők is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé az eladói értesítés elmaradása esetén, és eljáró ügyvéd a Vevők általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására.

Eljáró ügyvéd kötelezettsége, hogy az utolsó vételárrész igazolt kifizetését követően a bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatalhoz benyújtsa.

1. Felek kijelentik, hogy amennyiben a közöttük létrejött jelen ingatlan-adásvételi szerződés bármilyen okból megszűnik vagy megszüntetésre kerül, úgy Felek a szerződés megszűnésétől vagy megszüntetésétől számított 15 (tizenöt) napon belül az eredeti állapotot helyreállítják. Ennek keretében a már teljesített szolgáltatások visszajárnak.
2. Felek rögzítik, hogy az ingatlanok birtokbaadására az alábbiak szerint kerül sor.

Felek rögzítik, hogy Eladó köteles az ingatlant a teljes vételár kifizetésétől számított 3 napon belül Vevők birtokába adni.

Felek kijelentik, hogy az ingatlan birtokbaadásáról jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik a mérőóra-állásokat.

Felek rögzítik, hogy az ingatlan jelenleg nem rendelkezik villanyáram és gáz közműszolgáltatással.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan vonatkozásában a fennmaradó vételárrész megfizetéséig esetlegesen felmerülő közüzemi vagy egyéb jellegű tartozást a legkésőbb a mérőórák átíratásakor rendezi.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokbaadáskor igazolja Vevők részére, hogy az ingatlan vonatkozásában sem közüzemi, sem pedig egyéb jellegű tartozása nem áll fenn.

Eladó közli, hogy az ingatlanban elhelyezett mérőóra (víz) plombája sértetlen és kizárólag a szerződésben érintett ingatlan fogyasztását méri.

Vevők kijelentik, hogy a birtokbaadást követően az ingatlanban elhelyezett mérőórát haladéktalanul átíratják saját nevükre.

Eladó jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy az utolsó vételárrész megfizetését követő 15 (tizenöt) napon belül az ingatlanból valamennyi olyan természetes személy vagy jogi személy kijelentkezik, aki esetlegesen oda be van jelentkezve.

Felek kijelentik, hogy amennyiben Eladó az ingatlan birtokbaadásával 15 (tizenöt) napot meghaladó késedelembe esik és Felek nem tűznek póthatáridőt, úgy Eladó minden késedelemmel érintett napra vonatkozóan napi 10.000,- Ft., azaz Tízezer forint összegű késedelmi kötbért köteles teljesíteni Vevőknek.

Felek tudomással bírnak arról, hogy a késedelem esetére kikötött kötbér megfizetése nem mentesít a teljesítési kötelezettség alól.

1. Vevők a birtokbaadás időpontjától viselik az ingatlan terheit és a kárveszélyt, valamint húzzák annak hasznait.
2. Felek megállapítják, hogy az ingatlan az Épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló **176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet** hatálya alá tartozik, így energetikai tanúsítvány készítése kötelező. Felek kijelentik, hogy Eladó az ingatlan energetikai tanúsítványát Vevők részére a jelen ingatlan-adásvételi szerződés megkötéséig bemutatta és átadta.

Az energetikai tanúsítvány sorszáma: **HET-1029-3615.**

1. Eladó szavatol az ingatlan per-, a jelen ingatlan-adásvételi szerződés 2. pontjában foglaltakat leszámítva teher-, és igénymentességéért, valamint azért, hogy az ingatlanban az utolsó vételárrész megfizetését követő 15 (tizenöt) napon túlmenően harmadik személy bejelentkezve nem marad és gazdasági társaság vagy bármely jogi személy székhelyéül nem szolgál.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen ingatlan-adásvételi szerződés aláírását követően tartózkodik minden olyan jogügylettől, amely az ingatlan tulajdonjogának Vevők által történő megszerzését bármely módon megakadályozná vagy korlátozná. Eladó kijelenti továbbá, hogy az ingatlant a jelen ingatlan-adásvételi szerződés aláírásáig sem terhelte meg, illetve nem idegenítette el, továbbá semmilyen módon nem vállalt olyan kötelezettséget és nincsen tudomása olyan tényről, körülményről vagy helyzetről, amely a tulajdoni lap adataiban, illetve az ingatlan jelen ingatlan-adásvételi szerződésben meghatározott jogi helyzetében bármilyen változást eredményezhet.

1. Eladó kijelenti, hogy a jelen ingatlan-adásvételi szerződés 2. pontjában rögzítetteket leszámítva (miszerint az ingatlan jelentős felújításra szorul és nem rendelkezik villanyáram és gáz közműszolgáltatással) az ingatlan vonatkozásában olyan hibáról, amely az ingatlanok állagát, használatát, tulajdonjogát, akár jogilag, akár műszakilag korlátozza, akadályozza, nincsen tudomása.
2. Felek megbízzák és meghatalmazzák **dr. Horváth Áron ügyvédet** (székhely: 1027 Budapest, Frankel Leó út 13. I. em. 3. a.; KASZ: 36061665; Budapesti Ügyvédi Kamara) az okirat szerkesztésével és ellenjegyzésével, továbbá a földhivatal, illetőleg a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtti eljárással.

A meghatalmazás kiterjed a jelen ingatlan-adásvételi szerződés és kapcsolódó iratok benyújtására, NAV B400E nyomtatvány kitöltésére és elektronikus úton történő elküldésére, továbbá a szerződés és kapcsolódó okiratok esetleges módosítására, javítására, hiánypótlási eljárásra.

Az okiratot szerkesztő ügyvéd a megbízást és meghatalmazást elfogadja. Az ingatlan-adásvételi szerződésen szereplő ellenjegyzése és aláírása a megbízás és meghatalmazás elfogadásának is minősül. Felek kijelentik, hogy a jelen ingatlan-adásvételi szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

1. Eladó rögzíti, hogy helyi önkormányzat, míg Vevők magyar állampolgárságú természetes személyek. Eladó képviselője és Vevők kijelentik, hogy ügyletkötési képességük, illetőleg cselekvőképességük nem áll korlátozás alatt.
2. Felek kijelenti, hogy jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd részéről az ingatlan adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos költségek, adó-, illetve illetékszabályok vonatkozásában részletes tájékoztatásban részesültek, amely tájékoztatást megértettek és tudomásul vettek. Felek tudomásul veszik, hogy ügyvédi képviseletük a szerződéssel kapcsolatos adó- és illetékfizetésre vonatkozó eljárásokra nem terjed ki, okiratszerkesztő ügyvéd megbízása e körben kizárólag a szerződéskötés során ismertetett és a szerződésben rögzített adó és illetékfizetési kötelezettségről való tájékoztatásra terjedt ki.

Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen ingatlan-adásvételi szerződés nem irányul pénzmosásra.

1. Vevők kijelentik, hogy 2025. augusztus 6. napján értékesítették a 5305/28 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 2315 Szigethalom, Mű út 262/A szám alatti lakóingatlanukat.

Arra figyelemmel, hogy Vevők által értékesített lakóingatlan forgalmi értéke a jelen ingatlan-adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlannál nagyobb, így az **illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés y) pontja** alapján a jelen jogügylet mentes a visszterhes vagyonszerzési illeték megfizetése alól.

1. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megszerkesztésével felmerülő ügyvédi munkadíjat, míg a tulajdonjog megszerzésével és bejegyzésével kapcsolatos valamennyi költséget és esetleges illetéket Vevők viselnek.
2. Eladó kijelenti, hogy jelen ingatlan-adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg átadja eljáró ügyvéd részére eredetben az értékesítést jóváhagyó képviselő-testületi határozatot. Ezen okiratot eljáró ügyvéd a jelen ingatlan-adásvételi szerződéssel együttesen benyújtja az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóság részére.
3. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja Feleket, hogy a **Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény** – a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli Felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat alapján. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban változás történik, úgy a változástól számított 5 (öt) napon belül kötelesek az okiratszerkesztő ügyvédet írásban értesíteni.
4. A jelen ingatlan-adásvételi szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet 1. mellékletét képező Villamos Műszaki Biztonsági Szabályzat 1.13.2. pontjai értelmében ingatlan tulajdonjogának változásakor (valamint ingatlan bérbeadásakor) a lakóépületekben lévő lakások villamos berendezésén felülvizsgálata kötelezően elvégzendő. A felülvizsgálat elhagyható, ha a következő két feltétel együttesen teljesül: a) fázisonként 32 A-nél nem nagyobb névleges áramerősségű túláramvédelem van, és b) 30 mA-nél nem nagyobb érzékenységű áram-védőkapcsolóval védettek a felhasználói berendezések.

Felek a tájékoztatást tudomásul vették, egyúttal kijelentik, hogy mivel az ingatlan jelenleg nem rendelkezik villanyáram közműszolgáltatással, ezért annak felülvizsgálata nem kivitelezhető.

1. Felek kijelentik, hogy a szerződésben nem szabályozott kérdésekben a szerződéskötéskor hatályos, **Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény** szabályai az irányadók.

Felek rögzítik, hogy a 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása alapján az önkormányzat esetében nincs a helyi önazonosság védelmére vonatkozó rendelet.

Jelen szerződés módosítása és kiegészítése kizárólag írásban érvényes.

1. Jelen 7 eredeti példányban, 24 pontban, 6 oldalon szerkesztett ingatlan adásvételi szerződést Felek elolvasás és értelmezés után, mint ügyleti akaratukat hibátlanul és maradéktalanul tartalmazót jóváhagyólag írják alá, és aláírásukkal elismerik, hogy a szerződéssel kapcsolatos jogi tájékoztatást az okiratot szerkesztő ügyvédtől megkapták.

Kelt Kiskőrösön, 2025. szeptember . napján.

......................................................

**Kiskőrös Város Önkormányzata Eladó**

**(képviseli: Domonyi László Mihály polgármester)**

...................................................... ......................................................

**Tóth Márton Vevő Tóth-Lovay Angelina Dorina Vevő**

**Az önkormányzati vagyonról, a vagyon hasznosításáról szóló 26/2012. (XII. 19.) önk. rendelet 11. § (2) bek.alapján ellenjegyzem: Pénzügyileg ellenjegyzem:**

...................................................... ......................................................

**Dr. Turán Csaba Molnár Éva**

**jegyző pénzügyi osztályvezető**

**Készítettem és ellenjegyzem Kiskőrösön, 2025. szeptember ... napján.**

Dr. Horváth Áron ügyvéd; 1027 Budapest, Frankel Leó út 13. I. em. 3. a.

KASZ – 36061665

1. **napirend**

A BUDAPEST-BELGRÁD VASÚTFEJLESZTÉSSEL ÉRINTETT 0345/10 HRSZ-Ú INGATLANRÉSZ TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁSA ADÁSVÉTEL ÚTJÁN

*(Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve.)*

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Vagyongazdálkodási referens

**Domonyi László polgármester** az előterjesztés szóbeli ismertetésére felkérte **Kutyifa Sándorné Sinkovicz Csilla vagyongazdálkodási referenst.**

**Kutyifa Sándorné Sinkovicz Csilla vagyongazdálkodási referens** elmondta, hogy a Budapest-Kelebia közötti 150. számú vasútvonal fejlesztése során a vasúti pályatest nyomvonala jelentősen módosul, mely a Kiskőrös-Kalocsa közötti nyomvonalat is érinti. A beruházás megvalósítása érdekében a jelenlegi nyomvonal szélesítése szükséges, mely az önkormányzat és a magántulajdonban lévő ingatlanok területrészeinek megvásárlásával bővíthető. A jelenlegi pályatest módosítás az Önkormányzat tulajdonában lévő 0345/10 hrsz-ú 3795 m2 alapterületű, kivett út, megnevezésű ingatlan területéből 162 m2 területrész vonatkozásában érintett. A megosztás során keletkező ingatlanból a 0345/108 hrsz-ú ingatlan 3633 m2 térmértékkel visszamarad Kiskőrös Város Önkormányzatának tulajdonában, a 0345/109 hrsz-ú ingatlan út megnevezéssel, 162 m2 térmértékkel a Magyar Állam tulajdonába kerül. A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal megbízásából a Conzus Agro Igazságügyi Szakértő és Vadkárbecslő Kft. által elkészített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján a kisajátítást helyettesítő adásvétellel érintett 162 m2 területrész értéke 87.430,-Ft, amely tartalmazza a földút értékét.

**Kissné Aszódi Daniella,** a Társadalompolitikai Bizottság elnöke, **Pohankovics András,** az Ipari, Mezőgazdasági és Klímapolitikai Bizottság elnöke, **Kecskeméti János,** az Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság tagja, **Pethő Attila,** a Pénzügyi Bizottság elnöke, **Szedmák Tamás,** a Kulturális, Turisztikai és Sport Bizottság elnöke bizottságaik nevében a határozat-tervezet elfogadását javasolták.

Kérdés, hozzászólás nem volt, a polgármester a napirendi pont feletti vitát megnyitotta, majd hozzászólásra jelentkező nem lévén, lezárta és szavazásra bocsátotta a határozat-tervezetet.

A Képviselő-testület 11 „igen” szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**102/2025. sz. Képv. test. hat.**

A Budapest-Belgrád vasútfejlesztéssel érintett 0345/10 hrsz-ú ingatlanrész tulajdonjog átruházása adásvétel útján

**HATÁROZAT**

A Képviselő-testület

1. a vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. törvény 44/A.§ (1) bekezdése és a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény vonatkozó szakaszai alapján a Magyar Állam tulajdonába (tulajdonosi joggyakorló: Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.) és a MÁV Magyar Államvasutak vagyonkezelésébe adja Kiskőrös Város Önkormányzata tulajdonában lévő Kiskőrös külterület 0345/10 hrsz-on nyilvántartott kivett út rendeltetésű 6739 m2 térmértékű ingatlan területéből 162 m2 területrészt 87.480,-Ft vételár összegben, a határozat mellékletét képező kisajátítást helyettesítő ingatlan adásvételi szerződésben foglalt visszterhes tulajdonjog átruházási feltételekkel (a telekalakítást követően 0345/109 hrsz-ú ingatlan).
2. egyet ért azzal, hogy a tulajdonjog átruházással és a kapcsolódó eljárásokkal összefüggő valamennyi költséget a MÁV Magyar Államvasutak Zrt., mint vagyonkezelő viseljen.
3. felhatalmazza a polgármestert, a határozat mellékletét képező kisajátítást helyettesítő ingatlan adásvételi szerződés aláírására, a szükséges jognyilatkozatok megtételére.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnal

*Melléklet a 102/2025. sz. Képviselő-testületi határozathoz*

KISAJÁTÍTÁST HELYETTESÍTŐ

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Kiskőrös Város Önkormányzata** (székhely: 6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor tér 1., statisztikai számjele: 15724784-8411-321-03, adószáma: 15724784-2-03, PIR szám: 724782; bankszámla vezető pénzintézet és szám: 10400621-00027753-00000008, képviseli: Domonyi László Mihály polgármester), mint eladó – a továbbiakban: Eladó,

másrészről

**Magyar Állam, mint Vevő (a továbbiakban: Vevő)** nevében eljáró **MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (rövidített neve: MÁV Zrt., székhelye: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36., cégjegyzékszáma: 01-10-042272, statisztikai számjele: 10856417-5221-114-01, adószáma: 10856417-2-44, a továbbiakban: MÁV Zrt.),*meghatalmazással képviseli* **Juharos Ügyvédi Iroda** (székhelye: 1053 Budapest, Vámház krt. 8. 1. em. 4., Budapesti Ügyvédi Kamara - nyilvántartási száma: 1553, Adószám: 18114139-2-41,képviseli: dr. Juharos Róbert ügyvéd),

Eladó és Vevő együttesen a továbbiakban: mint **Felek** között, az alulírott helyen és időben a következő feltételek szerint:

**Előzmény**

A Budapest-Belgrád vasútvonal újjáépítési beruházás magyarországi szakaszának fejlesztéséről, kivitelezéséről és finanszírozásáról szóló 2020. évi XXIX. törvény (a továbbiakban: 2020. évi XXIX. törvény) 2. § (1)–(2) bekezdései a Budapest-Ferencváros-Kelebia (országhatár) határátkelő közti 150. számú vasútvonalfejlesztésével kapcsolatos beruházást (a továbbiakban: Beruházás) kiemelten közérdekű beruházásnak, megvalósítását kiemelkedően fontos közérdeknek minősítette, míg a Budapest-Kelebia határátkelő közti 150. számú vasútvonal fejlesztésével összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok, valamint a beruházás helyszínével, közvetlen környezetével érintett ingatlanok kijelöléséről szóló 102/2021. (III.3.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) a fejlesztéssel összefüggő közigazgatási hatósági ügyeket nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé minősítette. A beruházás megvalósulása a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2.§ e.) pontja alapján kisajátítás alapjául szolgáló, közlekedési infrastruktúra fejlesztése tárgyú közérdekű cél.

Felek rögzítik, hogy a vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. törvény 44. § (8) bekezdése, valamint a 2020. évi XXIX. törvény 8. § (2) bekezdése alapján a Magyar Állam nevében jelen adásvételi szerződést a MÁV Zrt. jogosult megkötni.

A Kormányrendelet 1. számú mellékletében felsorolt, kisajátítási tervben szereplő ingatlanok tulajdonjogát – a 2020. évi XXIX. törvény 8.§ (1) bekezdésének megfelelően - a Magyar Állam a kisajátítási tervvel összehangban a MÁV Zrt. vagyonkezelői jogának egyidejű bejegyzése mellett elsősorban az érintett ingatlanokra vonatkozó megállapodás útjánkívánja megszerezni.

A jelen adásvétel elsődleges célja, hogy a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény rendelkezései szerint, kisajátítást helyettesítő adásvétel útján a Vevő 1/1 tulajdoni arányú, per-, teher-, és igénymentes tulajdont szerezzen az Eladó tulajdonában álló, Beruházással érintett Kiskőrös külterület 0345/10 hrsz-ú ingatlanokból a kisajátítási terv és az 1.1. pontban felsorolt záradékolt kisajátítási változási vázrajz és területkimutatás (továbbiakban együttesen: kisajátítási munkarészek) szerint kialakuló új, jelen szerződés 1.1. pontjában feltüntetett a Magyar Állam tulajdonába kerülő ingatlanon.

Amennyiben a kisajátítási munkarészek a kisajátítást helyettesítő vétellel érintett ingatlanra terhek átjegyzését tartalmazzák, azokat az egyes érintett ingatlannál jelen szerződés feltünteti. Eladó kijelenti, hogy a kisajátítási munkarészek tartalmát – különös tekintettel a kialakuló, jelen kisajátítást helyettesítő adásvétel tárgyát képező ingatlanokra és annak térbeli elhelyezkedésére – megismerte, az abban foglaltakat tudomásul vette.

A MÁV Zrt. a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 37/B. § (1) bekezdése szerint kérelmet terjesztett elő a kisajátítási hatósághoz a kisajátítási eljárás megindítását megelőzően szakértő kirendelése és a kisajátítandó ingatlanra vonatkozó szakvélemény előzetes elkészítése céljából. A szakvélemény elkészítését követően a MÁV Zrt. írásbeli vételi ajánlatot (a továbbiakban: Vételi Ajánlat) küldött Eladó részére, melyben Eladó tulajdonát képező tulajdoni hányadáért az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői véleményben megállapított kártalanítási értékkel egyező mértékű vételárat ajánlott fel Eladó részére. Eladó a vételi ajánlatokat, a Képviselő-testület 102/2025. számú határozatával változatlan tartalommal elfogadta. A határozat alapján felhatalmazása van Domonyi László Mihály polgármesternek a jelen adásvételi szerződés aláírására.

1.

1.1.

Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi az alábbi ingatlan:

1.

* Ingatlan: **Kiskőrös külterület 0345/10 hrsz.-ú** kivett út terület megjelölésű, 3795 m2 területű ingatlan, mely ingatlan tulajdoni lapja a III. részben 31651/1996.02.01. szám alatt önálló szöveges bejegyzést tartalmaz „*a 0345/1 hrsz. megosztásából keletkezett*”, 32838/2010.01.18. szám alatt vezetékjog bejegyzést tartalmaz az ingatlan területéből 88 m2-re (jogosult: MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft.), 39351/2010.06.09. szám alatt vezetékjog bejegyzést tartalmaz az ingatlan területéből 123 m2-re (jogosult: MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft.), 35719/2011.04.08. szám alatt vezetékjog bejegyzést tartalmaz az ingatlan területéből 159 m2-re (jogosult: MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft.), egyéb bejegyzést, feljegyzést nem tartalmaz; és amely ingatlan természetben Kiskőrös külterületen található.

- az 553/451/2024. számon záradékolt kisajátítási munkarészek alapján az ingatlanból az alábbi ingatlanok kerültek kialakításra:

**- Eladó, mint tulajdonos részére visszajegyzésre kerülő ingatlan:**

- Kiskőrös külterület 0345/108 hrsz-ú, 3633 m2 alapterületű, kivett út terület megjelölésű

* Visszajegyzésre kerülő terhek: 32838/2010.01.18. szám alatt vezetékjog bejegyzést az ingatlan területéből 88 m2-re (jogosult: MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft.), 39351/2010.06.09. szám alatt vezetékjog bejegyzést az ingatlan területéből 122 m2-re (jogosult: MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft.), 35719/2011.04.08. szám alatt vezetékjog tartalmaz az ingatlan területéből 159 m2-re (jogosult: MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft.)
* **kisajátítást helyettesítő vétellel érintett ingatlanok:**
* **Kiskőrös külterület 0345/109 hrsz-ú, 162 m2 alapterületű, kivett út megjelölésű terület**
* **bejegyzendő terhek: 39351/2010.06.09. szám alatt vezetékjog bejegyzést az ingatlan területéből 1 m2-re (jogosult: MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft.)**

**Vételár összesen: 87.480,-Ft, azaz nyolcvanhétezer-négyszáznyolcvan forint.**

1.2.

Felek rögzítik, hogy a fenti Ingatlanok területéből a kisajátítási munkarészek alapján az önálló helyrajzi számra kialakított, a jelen szerződés 1.1. pontjában „*kisajátítást helyettesítő vétellel érintett ingatlanok*”-nál feltüntetett ingatlanok szükségesek az Előzményben részletezett beruházás megvalósításához.

2.

2.1.

Felek megállapodnak, hogy Eladó eladja, Vevő megvásárolja a jelen szerződés 1.1. pontjában „*kisajátítást helyettesítő vétellel érintett ingatlanok*”-nál feltüntetett kisajátítási munkarészek alapján kialakított, 1.1 pontjában feltüntetett ingatlanok tulajdonjogát a Vételi Ajánlatban foglalt összeggel egyező, **Kiskőrös Város Önkormányzata Eladó részére** **járó mindösszesen 87.480,-Ft,** azaz **nyolcvanhétezer-négyszáznyolcvan forint vételár**ért.

Felek megállapítják, hogy a megosztás után az Eladó tulajdonában maradnak vissza az önálló helyrajzi számon kialakított, a jelen szerződés 1.1. pontjában „*Eladó, mint tulajdonos részére visszajegyzésre kerülő ingatlan*”-nál feltüntetett ingatlanok, melyekre vonatkozóan Felek a tulajdonjogot az Eladó részére változatlan tulajdoni jogállással kérik visszajegyezni.

2.2.

Felek rögzítik, hogy a vételár a kisajátításra vonatkozó előzetes eljáráshoz kirendelt igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő szakvéleményében foglalt kártalanítási értékkel egyező összeg.

A vételár tartalmazza a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény szerinti, a jelen szerződés alapját képező vételi ajánlat megtételekor ismert tényeken és adatokon alapuló teljes kártalanítási összeget, amely magában foglalja a kisajátítást megelőző adásvétellel Vevőt terhelő valamennyi költségtérítést és az esetlegesen visszamaradó terület értékcsökkenését is.

Felek kijelentik, hogy az így megállapított vételárat értékarányosnak tartják, Eladó kifejezetten akként nyilatkozik, hogy a szakvélemény tartalmát megismerte, az abban foglaltakkal egyetért, a vételárat meghaladóan az Ingatlanokkal összefüggésben semmilyen jogcímen a továbbiakban sem Vevővel, sem a MÁV Zrt.-vel szemben nem támaszt igényt.

Eladó jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy a vételár kifizetésén túlmenően sem a Magyar Állam, sem pedig a MÁV Zrt. semmilyen jogcímen semminemű további kifizetést nem vállal.

Jelen szerződésből eredő követelés engedményezése (ideérte a faktorálást is), illetve bármilyen, jelen szerződésből eredő követelésen zálogjog alapítása csak a kötelezett írásos jóváhagyásával lehetséges. Az engedményezés, faktorálás vagy a zálogjoggal történő megterhelés jóváhagyása iránti kérelmet a MÁV Zrt.-hez kell benyújtani.

2.3.

Felek megállapodnak, hogy a MÁV Zrt. az Ingatlanok vételárát jelen szerződés mindkét fél általi aláírásától számított 30 napon belül fizeti meg Kiskőrös Város Önkormányzata **Eladó jelen fejlécben feltüntetett bankszámlájára történő átutalás útján.**

A fizetési kötelezettség akkor tekinthető pénzügyileg teljesítettnek, ha a MÁV Zrt. számlavezető pénzintézete a MÁV Zrt. bankszámláját a nevezett vételár összegével megterhelte. A fenti számra történő fizetést Eladó joghatályos teljesítésnek fogadja el.

3.

3.1.

Felek kölcsönösen feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1.1 pont szerinti telekalakítások **az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerüljön**.

Felek közösen kérik a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatalt, hogy a telekalakításokat a jelen szerződés 1.1 pontjában foglaltak, a kisajátítási munkarészek alapján az ingatlan-nyilvántartásban átvezetni szíveskedjen.

Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan **engedélyét és hozzájárulását adja ahhoz (bejegyzési engedély), hogy a Magyar Állam, Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga,** annak feltüntetése mellett, hogy „az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 3. § (1) bekezdés alapján az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi joggyakorlóként az MNV Zrt. gyakorolja”, **kisajátítást helyettesítő vétel jogcímén a jelen szerződés 1.1. pontjában feltüntetett** „*kisajátítást helyettesítő vétellel érintett ingatlanok*”-ra az ingatlan-nyilvántartásba, az ezen ingatlanoknál feltüntetett „*bejegyzendő terhek*”-kel együttesen bejegyzésre kerüljön, valamint a kialakításra kerülő a jelen szerződés 1.1 pontjában feltüntetett „*Eladó tulajdonos részére visszajegyzésre kerülő ingatlan*”-ok tekintetében az Eladó tulajdonjoga az eredeti állapotnak megfelelően visszajegyzésre kerüljön azzal, hogy a Felek változatlanul kérik visszajegyezni az egyes ingatlanoknál a jelen szerződés 1.1 pontjában feltüntetett „*visszajegyzésre kerülő* *terhek*”-et.

**3.2.**

**Felek rögzítik, hogy a 2020. évi XXIX. törvény 8. § (5) és (6) bekezdésének rendelkezései alapján a Magyar Állam Vevő tulajdonába kerülő a jelen szerződés 1.1. pontjában feltüntetett „*kisajátítást helyettesítő vétellel érintett ingatlanok*” közfeladat ellátása érdekében a törvény erejénél fogva ingyenesen a MÁV Zrt. vagyonkezelésébe kerül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 11. § (7a) bekezdése szerint.**

3.3.

A 3.1. és 3.2. pontban foglaltak alapján Vevő kéri az illetékes Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatalt, hogy a Magyar Állam a jelen szerződés 1.1. pontjában feltüntetett „*kisajátítást helyettesítő vétellel érintett ingatlanok*” 1/1 arányú tulajdonjogát (tulajdonosi joggyakorló: MNV Zrt., 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.) kisajátítást helyettesítő vétel jogcímén, továbbá a MÁV Zrt. törvény erejénél fogva fennálló vagyonkezelői jogát az ingatlan-nyilvántartásba szíveskedjen bejegyezni.

3.4.

Amennyiben bármilyen okból jelen adásvételi szerződés ingatlan-nyilvántartási benyújtására nem kerül sor, vagy benyújtás esetén a tulajdonjog bejegyzés elutasításának lenne helye, úgy Vevő kisajátítási eljárás keretében kezdeményezi a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának megszerzését.

Eladó és Vevő jelen feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozata szerint jelen szerződés a kisajátítási eljárásban Felek egyezségi megállapodásának tekintendő az Eladó minden további jognyilatkozata nélkül, és az a kisajátítási eljárásban felhasználható. Eladó kifejezetten nyilatkozik, hogy jelen jognyilatkozata Eladó esetleges jogutódaira is kiterjed.

4.

4.1.

Eladó a teljes vételár jelen szerződés 2.3. pontja szerinti megfizetésének napjával az Ingatlan birtokát Vevőre átruházza, Felek rögzítik, hogy ezzel összhangban Eladó az Ingatlant a teljes vételár jelen szerződés 2.3. pontja szerinti megfizetésének napjával adja Vevő birtokába. Vevő a birtokba lépés időpontjától kezdődően jogosult az Ingatlant kizárólagosan használni, Vevő viseli az Ingatlan terheit, és húzza annak hasznait. Eladó a birtokbaadás napjától kezdve mentesül az Ingatlan birtoklásából eredő valamennyi kötelezettsége alól.

4.2.

Felek megállapodnak, hogy Eladó az Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért feltétlen szavatosságot vállal, és a jelen szerződés 1.1. pontjában feltüntetett „*kisajátítást helyettesítő vétellel érintett ingatlanok*”-nál feltüntetett „*bejegyzendő terhek*” kivételével kijelenti, hogy az Ingatlannal kapcsolatban adók módjára behajtható tartozása nincs. Eladó szavatol továbbá azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, mely Vevő tulajdonszerzését, valamint kizárólagos használatát akadályozná vagy korlátozná.

4.3.

Felek rögzítik, hogy a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 6. § (1) bekezdés alapján a kisajátítási tervben szereplő ingatlan adásvétellel vagy cserével történő megszerzése esetében az ingatlant terhelő - jogszabályon vagy szerződésen alapuló - elővásárlási, visszavásárlási, vételi (opció) jog nem gyakorolható.

5.

5.1.

Szerződő Felek a TAKARNET rendszerből lekért tulajdoni lap másolatot megtekintették. Az egybehangzó akaratnyilvánításuk alapján a jelen szerződést az ingatlan-nyilvántartási adatok ismeretében kötik.

5.2.

Felek megállapodnak, hogy a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos költségeket, valamint az ügyvédi költséget teljes egészében a MÁV Zrt. viseli. Ezzel összefüggésben felek rögzítik, hogy az 1996. évi LXXXV. törvény 32/B.§ a.) pontja alapján az ingatlan-nyilvántartási eljárás díja alól teljes személyes díjmentességben részesül a Magyar Állam. Felek rögzítik továbbá, hogy a 2020. évi XXIX. törvény 4. § (1) bekezdés alapján a MÁV Zrt. a Beruházással kapcsolatos ügyekben és eljárásokban teljes személyes költség-, illeték- és igazgatási szolgáltatási díjmentességben részesül.

6.

Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvédnek az adó- és illeték jogszabályokra vonatkozó kioktatását tudomásul vették.

6.1.

Felek rögzítik, hogy a személyi jövedelemadóról szóló 1995. CXVII. törvény I. sz. mellékletének 6.1. c) pontja szerint a vételár, mint a kisajátítás alapjául szolgáló, közérdekű célra megvásárolt ingatlan vételára adómentes bevételnek minősül.

6.2.

Felek rögzítik, hogy az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. §(1) bekezdés k.) pont alapján mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra megvásárolt ingatlan vételárából történő ingatlanvásárlás, ideértve az ilyen ingatlanra vonatkozó más személyt megillető jog megszűnéséért a vételárból történő azonos jog vásárlását is, továbbá a 26.§ (1) bekezdés e.) pont alapján az állami vagyon vagyonkezelői jogának megszerzése. Felek rögzítik, hogy az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) a.) pont alapján a Magyar Állam teljes személyes illetékmentességben részesül.

7.

Eladó Kiskőrös Város Önkormányzata a Magyarország helyi Önkormányzatiról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 45. § (1) bekezdés alapján jogi személy, mely rendelkezik minden olyan jogosultsággal, amely a jelen szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez szükséges a tulajdon feletti rendelkezési joga korlátozva nincs. Eladó képviseletében – vagyoni ügyekben – a képviseletet ellátó polgármester jogosult eljárni.

Vevő Magyar Állam a Polgári Törvénykönyv 3:1.§, valamint 3:405.§ alapján jogképes jogi személy, a MÁV Zrt. Magyarországon cégnyilvántartásba bejegyzett jogi személy, tulajdon feletti rendelkezési joguk korlátozva nincs.

Jelen szerződés előkészítése, megkötése és teljesítése során a személyes adatok kezelése és – amennyiben adattovábbításra kerül sor - az adatok továbbítása, az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendelete a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (a továbbiakban: általános adatvédelmi rendelet), továbbá az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (továbbiakban: Infotv.), valamint ezen felül a MÁV Zrt. részéről az Adatvédelmi és adatbiztonsági szabályzata alapján történik. A MÁV Zrt. és a szerződéskötő másik fél kötelezettséget vállal arra, hogy az adatkezelés során az általános adatvédelmi rendelet szerinti adatbiztonsági követelményeknek eleget tesz, továbbá az érintettek jogainak és jogorvoslati lehetőségeinek legteljesebb figyelembevételével jár el. Amennyiben a szerződéskötő másik fél a fentiekben foglalt kötelezettségeit megszegi, a szerződésszegéssel okozott teljes (közvetett és következményi) kárt (függetlenül attól, hogy az az érintett igényén vagy a NAIH hatósági határozatán és/vagy bírósági határozaton alapul) a MÁV Zrt. felé megtéríteni köteles.

A Szerződő Fél a tudomására jutott személyes adatot kizárólag jelen szerződés előkészítése, megkötése és az iratok megőrzésére irányadó időtartama alatt, a szerződés teljesítése érdekében az általános adatvédelmi rendelet 6. cikk (1) bekezdés f) pontja (jogos érdek) alapján kezeli.

A Szerződő Fél vállalja, hogy az előzőekben meghatározott időtartam letelte, vagy az adatkezelési jogosultság bármely egyéb okból történő megszűnését követően a tudomásukra jutott személyes adatot teljeskörű és helyre nem állítható módon törli. A MÁV Zrt. adatkezeléséről szóló részletes tájékoztató a www.mavcsoport.hu webcímen megtalálható. A Szerződő Fél jelen Szerződés aláírásával igazolja, hogy „A szerződéskötés során képviseletre és aláírására jogosult (természetes, meghatalmazott, vagy cégjegyzésre jogosult) személyek, a teljesítésigazoló személyek, illetve a szerződésben megjelölt kapcsolattartók személyes adatainak kezeléséről” szóló adatkezelési tájékoztatójának tartalmát megismerte és az abban foglaltakat tudomásul vette, illetve azt az érintettel – igazolható módon – megismertette.

Eladó megismerte és elfogadja a MÁV Zrt. Etikai Kódexét (https://www.mavcsoport.hu/mav-csoport/etikai-kodex), az abban foglalt értékeket a jogviszony fennállása alatt magára nézve mérvadónak tartja. Kijelenti, hogy vitás eset felmerülésekor a Vevő által lefolytatott eljárásban együttműködik a vizsgálókkal. Vállalja, hogy a Vevő nevében eljáró személy(ek) Etikai Kódexet sértő cselekményé(ei)t jelzi a Vevő által működtetett etikai bejelentő és tanácsadó csatornán keresztül.

8.

8.1.

Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazást adnak dr. Hajdu Zoltán ügyvédnek (székhely: 1016 Budapest, Gellérthegy u. 14. 2. em. 2., KASZ: 36061128), a jelen szerződés megszerkesztésére és ellenjegyzésére, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatására, földhivatal előtti képviseletre, aki e megbízást és meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével is megerősítetten elfogadja.

8.2.

Felek kérik az illetékes Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatalt, mint eljáró földhivatalt, hogy a Vevő részére a határozatot Vevő képviselője, dr. Juharos Róbert ügyvéd részére (ügyfélkapu azonosító: #18114139) elektronikus úton szíveskedjen megküldeni.

9.

Felek rögzítik, hogy személyazonosságuk ellenőrzésére az általuk átadott személyi okmányok alapján került sor. A szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LVIII. törvényben (Pmt.) meghatározott ügyfél-átvilágítási kötelezettségnek a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd eleget tegyen, és az általuk bemutatott közokiratokban szereplő adatokat - a szerződés aláírását megelőzően – ellenőrizze, azokat az adásvételi szerződésben rögzítse.

Felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd az adataikat tartalmazó iratokról fénymásolatot készítsen, valamint személyes adataikat a JÜB rendszeren ellenőrizze, és adataikat kezelje. Ellenjegyző ügyvéd a Felek adatait kizárólag a jelen adásvételi szerződés ellenjegyzése, illetve a földhivatali eljárás vonatkozásában kezeli.

Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéssel kapcsolatosan esetlegesen felmerülő vitás kérdéseiket közvetlen tárgyalás útján rendezik. Ennek sikertelensége esetén a mindenkor hatályos Polgári Perrendtartásról szóló törvényben meghatározott illetékes bíróság jár el.

10.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az 2013. évi V. törvény (Ptk.) adásvételre vonatkozó rendelkezései, továbbá egyéb vonatkozó jogszabályok hatályos rendelkezései irányadóak.

Felek a jelen adásvételi szerződést elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt - ellenjegyző ügyvéd - jelenlétében helybenhagyólag, minden oldalon aláírták.

Kiskőrös, 2025………………….

……………………………………………. ………………………….………………….

Kiskőrös Város Önkormányzata Magyar Állam nevében eljáró MÁV Zrt.

Eladó Vevő

képviseli: Domonyi László Mihály képviseli: dr. Juharos Róbert ügyvéd

polgármester

Szerkesztettem és ellenjegyzem Kiskőrösön, 2025. ……………... napján:

**Dr. Hajdu Zoltán ügyvéd**

Hajdu Ügyvédi Iroda

1016 Budapest, Gellérthegy u. 14. II. em. 2.

Lajstromszám: Ü-16308 | Kasz: 36061128

1. **napirend**

A KISKŐRÖS, 2629 HRSZ-ON NYILVÁNTARTOTT, TERMÉSZETBEN CSÁNYI UTCÁBAN LÉVŐ INGATLAN TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁSA ADÁSVÉTEL ÚTJÁN *(Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve.)*

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Vagyongazdálkodási referens

**Domonyi László polgármester** az előterjesztés szóbeli ismertetésére felkérte **Kutyifa Sándorné Sinkovicz Csilla vagyongazdálkodási referenst.**

**Kutyifa Sándorné Sinkovicz Csilla vagyongazdálkodási referens** elmondta, hogy Dr. Csóti Imre és Dr. Csóti Imréné kérelmet nyújtottak be Kiskőrös Város Önkormányzatához, az Önkormányzat forgalomképes üzleti vagyonát képező Kiskőrös 2629 hrsz-on nyilvántartott 261 m2 alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben a Csányi utcában lévő ingatlan megvásárlása érdekében.

Az ingatlan területének méretére, valamint útszélesítés céljára történő kiszabályozásra tekintettel, a terület önállóan nem beépíthető. Az önkormányzati ingatlan a Kérelmezők tulajdonában lévő 2630 hrsz-ú ingatlannal telekkiegészítésként kerülne összevonásra, az ingatlanforgalmi szakértő az ingatlan vételárát nettó 5.000.000,-Ft összegben határozta meg.

**Kissné Aszódi Daniella,** a Társadalompolitikai Bizottság elnöke, **Pohankovics András,** az Ipari, Mezőgazdasági és Klímapolitikai Bizottság elnöke, **Kecskeméti János,** az Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság tagja, **Pethő Attila,** a Pénzügyi Bizottság elnöke, **Szedmák Tamás,** a Kulturális, Turisztikai és Sport Bizottság elnöke bizottságaik nevében a határozat-tervezet elfogadását javasolták.

Kérdés, hozzászólás nem volt, a polgármester a napirendi pont feletti vitát megnyitotta, majd hozzászólásra jelentkező nem lévén, lezárta és szavazásra bocsátotta a határozat-tervezetet.

A Képviselő-testület 11 „igen” szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**103/2025. sz. Képv. test. hat.**

A Kiskőrös, 2629 hrsz-on nyilvántartott, természetben Csányi utcában lévő ingatlan tulajdonjog átruházása adásvétel útján

**HATÁROZAT**

A Képviselő-testület

1. hozzájárul Kiskőrös Város Önkormányzata forgalomképes üzleti vagyonát képező Kiskőrös belterület 2629 hrsz-on nyilvántartott 261 m2 alapterületű, kivett lakóház, udvar megnevezésű, természetben Csányi utcában lévő ingatlan tulajdonjogának, határozat mellékletét képező adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel történő átruházásához nettó 5.000.000,-Ft összegben, Dr. Csóti Imre és Dr. Csóti Imréné részére.
2. felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására, továbbá az adásvétellel kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére, valamint a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésére.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnal

*Melléklet a 103/2025. sz. Képviselő-testületi határozathoz*

**Adásvételi szerződés**

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 Miklós u. 6.) mint eladó– a továbbiakban mint **Eladó** –,

másrészről

**Dr. Csóti Imre** (születési neve:, születési hely, idő:., anyja neve:, lakik: ., értesítési címe: , személyi száma:, adóazonosító jele: állampolgárság:) mint vevő– a továbbiakban mint **Vevő 1., és**

**Dr. Csóti Imréné** (születési neve:, születési hely, idő:., anyja neve:, lakik., értesítési címe: személyi száma:, adóazonosító jele:, állampolgárság) mint vevő– a továbbiakban mint **Vevő 2., együtt: Vevők,**

Eladó és Vevők a továbbiakban együtt **Felek ill. Szerződő felek –** között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

**I. Általános rendelkezések**

1./ Eladó 1/1-ed (a tulajdoni lap II/4. sorszáma alatt) arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Kiskőrös, belterület 2629 hrsz.** alatt felvett, mindösszesen 261 m2 területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben a 6200 Kiskőrös, Csányi utca 4. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban **Ingatlan**).

Eladó tulajdonjogát E-hiteles tulajdoni lap teljes másolattal igazolta. Felek rögzítik, hogy az okiratszerkesztő ügyvédtől átvették az Ingatlan mai napon kelt e-hiteles tulajdoni lapjának egy-egy példányát, valamint annak tartalmát a Felek megismerték. Az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjának tartalma mindenben megfelel a valóságnak, teljeskörűen és hitelesen tükrözi az Ingatlanra vonatkozó jogokat és tényeket.

2./ A hatályos ingatlan-nyilvántartás szerint a szerződés tárgyát képező Ingatlanra a 42959/2010.08.10. sz. határozattal vezetékjog került bejegyzésre 2 m2 területre (eng. szám: VM-034/2010.) az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. (6724 Szeged, Pulz utca 44.) jogosult javára, egyéb teher nem került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nem szerepel.

3./ Eladó szavatosságot vállal az alábbiakért:

3.1. Eladó szavatosságot vállal azért, hogy a szerződés tárgyát képező Ingatlan per-, igény- és tehermentes, harmadik személy részére olyan jogot nem engedett, amely Vevők kizárólagos tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozná, így az Ingatlant nem terhelte meg, arra vonatkozóan vételi jogot harmadik személynek nem engedett, az Ingatlanra vonatkozóan adásvételi előszerződést vagy végleges szerződést nem kötött.

3.2. Az Ingatlan a jelen szerződés aláírásakor az Eladó tulajdonát képezi, azzal jogosult rendelkezni, az Ingatlan költség-, bírság-, és köztartozás mentes.

3.3. Az Ingatlan tekintetében nincs folyamatban sem bírósági, sem végrehajtási, sem hatósági, sem pedig más ilyen jellegű eljárás, és ennek veszélye nem is fenyeget, valamint az Ingatlanra vonatkozóan nincsen olyan hatósági kötelezés, amely büntetés, bírság megfizetésére, vagy egyéb jogcselekmény végzésére kötelezi az Ingatlan mindenkori tulajdonosát.

3.4. A jelen szerződés IV/1. pontjában írt Magyar Államon kívül az Ingatlan tekintetében másnak elővásárlási jog nem áll fenn, arra jogosult személy nincs, valamint az Ingatlan vonatkozásában harmadik személynek nem áll fenn vételi vagy visszavásárlási joga vagy bérleti vagy használati joga.

3.5. Az Ingatlan vonatkozásában nem léteznek olyan jogok, kötelezettségek és tények vagy ezekre vonatkozó bejegyzési kérelmek, amelyek az Ingatlan tulajdoni lapján nincsenek feltüntetve.

3.6. Jelen adásvételi szerződés megkötését követően Vevők tulajdonjogának bejegyzéséig Eladó a szerződés tárgyát képező Ingatlant nem terhelheti meg, vállalja annak állagának megőrzését, továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy harmadik személlyel az Ingatlanra vonatkozóan szerződést nem köt, azzal nem rendelkezik.

3.7. A jelen adásvétel tekintetében az Eladó nem alanya az általános forgalmi adónak.

4./ Szerződést kötő felek rögzítik, hogy Vevők a szerződés tárgyát képező Ingatlan állagával, állapotával, elhelyezkedésével tisztában vannak, ezen adatok és információk birtokában vásárolják meg az Ingatlant. A Vevők kijelentik, hogy az Ingatlanra vonatkozó helyi építési szabályzatot (HÉSZ), valamint az érvényben lévő településrendezési eszközöket megismerték, azok tartalmát áttanulmányozták, azok ismeretében kötik meg jelen szerződést. Felek rögzítik, hogy az Eladó a helyi építési szabályzat tekintetében a Vevők részére minden szükséges tájékoztatást megadott, illetve lehetőséget biztosított a szabályozási terv megismerésére.

5./ Eladó a Kiskőrös, belterület 2629 hrsz.-ú ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát valamennyi törvényes és természetes tartozékával és alkotórészével együtt jelen szerződéssel eladja Vevőknek. Vevők az Ingatlant, azaz a Kiskőrös, belterület 2629 hrsz.-ú Ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát egymás között egyenlő tulajdoni arányban (½ - ½ arányban, tehát Vevő I. ½ arányú-, és Vevő II. ½-ed arányú tulajdont szerez), teljes egészében, valamennyi törvényes és természetes tartozékával és alkotórészével együtt jelen szerződéssel Eladótól megvásárolják.

**II. Fizetési feltételek**

1./ Szerződést kötő felek az Ingatlan kölcsönösen kialkudott vételárát mindösszesen nettó **5.000.000,- Ft-ban, azaz nettó Ötmillió forintban** (a továbbiakban: **Vételár**) határozzák meg. Az Ingatlan önállóan nem beépíthető, nem építési telek, így mentes az általános forgalmi adó alól.

2./ Szerződést kötő felek nyilatkoznak, hogy a II/1. pontban írt Vételárat a piaci és értékviszonyokkal arányban állónak tekintik, és lemondanak jelen szerződés feltűnő értékaránytalanság jogcímén történő megtámadási jogukról.

3./ Vevők a teljes Vételárat Eladó által megjelölt, K&H Banknál vezetett 10400621-00027753-00000008 számú bankszámlára átutalással fizetik meg **az alábbi, együttes feltételek teljesülését követő 15 napon belül**:

* Vevők tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzési kérelme a szerződés tárgyát képező Ingatlan tulajdoni lapján minden más széljegyet megelőzően széljegyként feltüntetésre került, vagy Vevők tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői joga az Ingatlanra bejegyzésre került, és
* rendelkezésre áll a Magyar Állam elővásárlásra jogosult azon nyilatkozata, amely szerint jelen szerződés vonatkozásában elővásárlási jogával nem kíván élni, vagy az erre vonatkozó nyilatkozat megtételére nyitva álló határidő eredménytelenül telt el, és
* az Ingatlan per-, igény- és tehermentes.

4./ Eladó kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a II/1. pontban írt Vételár összege a II/3. pontban írtak szerint a 10400621-00027753-00000008 sz. bankszámlaszámára kerüljön átutalásra, a teljesítést saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el, a Vételár fentiek szerinti megfizetését kifejezetten kéri és elfogadja. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár II/3. pontban rögzített bankszámlaszámlára történő Vevők általi átutalását 3 munkanapon belül e-mail üzenetben igazolja Okiratszerkesztő ügyvéd részére az [office@csvila.hu](mailto:office@csvila.hu) e-mail címre történő üzenetküldéssel.

5./ Felek a Vételárat azon a napon tekintik megfizetettnek, amely napon az jóváírásra került Eladó II/3. pontban rögzített bankszámláján.

6./ Felek rögzítik, hogy abban az esetben, amennyiben a II/1. pontban írt Vételárat Vevők Eladó részére megfizetik, úgy Eladónak semmilyen jogcímen további vagyonjogi követelése a szerződés tárgyát képező Ingatlan adásvételével kapcsolatban Vevőkkel szemben nincsen.

7./ Amennyiben a Vevők a Vételár megfizetésével késedelembe esnek, úgy napi 5.000,- Ft kötbér fizetésére kötelesek egyetemlegesen, azzal, hogy amennyiben Vevők 30 napon túli késedelembe esnek, úgy az Eladó jogosult a jelen szerződéstől egyoldalú írásbeli nyilatkozattal elállni, mely esetben a Felek az eredeti állapotot állítják helyre, és Vevők 500.000,- Ft meghiúsulási kötbér fizetésére kötelesek.

8./ Felek nyilatkoznak, hogy jelen szerződéstől kizárólag a jelen szerződésben meghatározott esetekben, illetve a másik fél súlyos szerződésszegése esetén jogosultak elállni.

**III. Tulajdonjog átszállása, birtokbaadás**

1./ Szerződést kötő felek rögzítik, hogy Eladó az Ingatlant a vételár megfizetésével egyidejűleg adja Vevők birtokába.

Szerződést kötő felek rögzítik, hogy az Ingatlan közművekkel nincs ellátva, Vevők ennek ismeretében kötik meg jelen adásvételi szerződést.

2./ A birtokbaadásig az Eladó viseli az Ingatlan terheit, míg a birtokbavételtől a Vevők viselik az Ingatlan terheit és szedik hasznait.

3./ Az Ingatlan tulajdonjoga a Vevő I.-re ½-ed tulajdoni hányadban, Vevő II.-re ½-ed tulajdoni hányadban a teljes Vételár kifizetésével jegyezhető át az Eladóról. Felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény és a Ptk. 2025.01.16-tól hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezéseire tekintettel rögzítik, hogy az Eladó a tulajdonjogát a Vételár teljes összegű kiegyenlítéséig fenntartja, azaz az Eladó az Ingatlant a Vételár hiánytalan megfizetéséig a Ptk. 6:216. §-a szerinti ún. tulajdonjog-fenntartással adja el. Az Eladó a tulajdonjog-fenntartás időtartama alatt a Vevők tulajdonszerzésre irányuló jogát – hozzájárulásuk nélkül – nem csorbíthatja.

5./ Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg okiratszerkesztő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi az Ingatlanra vonatkozó tulajdonjog átruházáshoz hozzájáruló nyilatkozatát (bejegyzési engedélyét) azzal a letevői utasítással, hogy letéteményes abban az esetben és az azt követő 5 munkanapon belül jogosult és köteles azt az illetékes Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. (Kiskőrös) felé tulajdonjog bejegyzés iránti kérelemként továbbítani, illetőleg Vevők részére kiadni, amennyiben Felek hitelt érdemlően igazolják a teljes vételár Vevők által történő megfizetését Eladó részére (igazolás módja: Eladó által aláírt teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt vételár-átvételi elismervény vagy eredeti pénzintézeti átutalási igazolás).

Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez külön ingatlan-nyilvántartási elektronikus űrlapon kiállított tulajdonjog bejegyzési engedélyben is hozzájárul a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 107. § (2) bekezdés d.) pontjában írt módon, amennyiben időközben az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszer működésbe lép, és jogszabály ezt megköveteli. Ebben az esetben Okiratszerkesztő ügyvéd ezen bejegyzési engedély földhivatali benyújtására köteles.

6./ Eladó jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy a **Kiskőrös, belterület 2629 hrsz-ú ingatlan** mindösszesen 1/1tulajdoni hányadára Vevők javára – a vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított – hat hónap elteltéig a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 45. §-a szerinti **tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó** **vevői jog bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, az alábbiak szerint:**

**- Vevő I. javára ½-ed tulajdoni hányadban (adásvétel jogcímén)**

**- Vevő II. javára ½-ed tulajdoni hányadban (adásvétel jogcímén).**

Eladó jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevők jelen adásvételi szerződést a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogbejegyzése iránti kérelemmel benyújtsák az illetékes Földhivatali Osztályhoz azzal, hogy Felek a Ptk. 6:216. § (3) bekezdésére figyelemmel közösen kérik a **Kiskőrös, belterület 2629 hrsz.-ú ingatlan** mindösszesen 1/1tulajdoni hányada vonatkozásában a Vevők javára – a vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított – hat hónap elteltéig a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 45. §-a szerinti **tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó** **vevői jog bejegyzését** az ingatlan-nyilvántartásba, az alábbiak szerint:

**- Vevő I. javára ½-ed tulajdoni hányadban (adásvétel jogcímén)**

**- Vevő II. javára ½-ed tulajdoni hányadban (adásvétel jogcímén).**

A Felek tisztában vannak vele, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 48. § (1) bekezdése alapján a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése esetén az Ingatlanra vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig. A bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított hat hónap elteltét követően a bejegyzés hatálya azonos a szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzés hatályával. A határozatlan időre kikötött tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot öt év elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli, azonban a felek megállapodása esetén ez ismételten bejegyezhető.

7./ Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vételár teljes megfizetésével Vevő I. tulajdonjoga ½-ed tulajdoni hányadban, és Vevő II. tulajdonjoga ½-ed tulajdoni hányadban **adásvétel jogcímén** bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba a **Kiskőrös, belterület 2629 hrsz.** alatt felvett Ingatlanra, Eladó 1/1 arányú tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

**IV. Vegyes rendelkezések**

1./ Jelen szerződés mellékletét képezi Kiskőrös Város Önkormányzatának a 103/2025. sz. képviselő-testületi határozata, mely jelen adásvételi szerződés megkötését jóváhagyta, és felhatalmazta Eladó képviseletében eljáró polgármestert a szerződés megkötésére – az Nftv-ben foglalt feltételekkel -.

Kiskőrös Város Önkormányzata Képviselő-Testületének az önkormányzati vagyonról, a vagyon hasznosításáról szóló 26/2012. (XII. 19.) Önk. rendelet 12. § (4) bek. b) pontja alapján az Ingatlant versenytárgyalás kiírása nélkül, az Nvtv-ben foglaltak figyelembevételével lehet értékesíteni.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a (3)–(4) bekezdésben foglalt kivétellel – az államot minden más jogosultat megelőző **elővásárlási jog** illeti meg, tekintettel arra, hogy az Ingatlan értéke a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20 %-át eléri (amely a Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvény 5. § (b) pontja alapján a 2025. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték).

Felek az Nvtv. 14. § (5) bek. alapján jelen szerződést az aláírást követő 5 napon belül megküldik a Magyar Állam nevében elővásárlási jog gyakorlására jogosult szervnek, amely szerv az átvételt követő 35 napon belül nyilatkozik arról, hogy kíván-e elővásárlási jogával élni az állam nevében, mely határidő elmulasztása jogvesztő.

A fentiekre tekintettel felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés csak a Magyar Állam elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nemleges nyilatkozata birtokában, vagy a Magyar Állam ilyen tartalmú nyilatkozata hiányában a részére rendelkezésre álló jogvesztő határidő sikertelen elteltét követő napon **lép hatályba**, és adható be a tulajdonosváltás átjegyzése céljából az illetékes földhivatalba.

2./ Eladó képviselője kijelenti, hogy Eladó Magyarországon bejegyzett önkormányzat, képviseleti jogosultsága pedig a mai napon is fennáll. Vevők nyilatkoznak, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok. Felek nyilatkoznak, hogy szerződéskötési, valamint tulajdonszerzési korlátozás vagy tilalom hatálya alatt nem állnak.

3./ Vevők tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésével, a tulajdonosváltozásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségei őket terhelik.

4./ Vevők nyilatkoznak, hogy tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban visszterhes vagyonátruházási illetékfizetési kötelezettségük keletkezik, erre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást okiratszerkesztő ügyvédtől megkapták.

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

6./ A Felek megbízzák és meghatalmazzák Csvila Ügyvédi Irodát (Székhelye: 6722 Szeged, Kálvária sgt. 19.; Eljáró ügyvéd: Dr. Csvila István; KASZ 36058615) a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, valamint a tulajdonjog fenntartásához kapcsolódó vevői jog bejegyzése, Vevők tulajdonjogának bejegyzése, illetve Eladó tulajdonjoga törlésével kapcsolatos, a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. (Kiskőrös) előtt földhivatali eljárásban, és azzal összefüggésben minden más eljárásban a jogi képviselet ellátásával az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján (a továbbiakban **Okiratszerkesztő ügyvéd**), mely megbízást és meghatalmazást az ügyvédi iroda jelen okirat eljáró okiratszerkesztő ügyvéd által történő ellenjegyzésével elfogadja.

7./ Felek kötelezettséget vállalnak az együttműködésre. Amennyiben jelen szerződés széljegyzését, a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzését, vagy a teljes vételár megfizetését követően vevő tulajdonjoga bejegyzését az illetékes földhivatali osztály megtagadja – különös tekintettel az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény és a Ptk. 2025.01.16-tól hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezéseire -, úgy Felek kötelezettséget vállalnak a jelen szerződés ennek megfelelő módosítására – annak lényeges tartalmi elemeit nem érintően. A szerződés egyes rendelkezéseinek érvénytelensége az egész szerződést nem teszi érvénytelenné.

8./ Felek tudomásul veszik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara és a Szegedi Ügyvédi Kamara mindenkor hatályos szabályzatai alapján irodája ügyfeleit ellenőrizni köteles.

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 Belügyminisztérium 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.

9./ Jelen szerződés a felek írásban módosíthatják.

10./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a 2013. évi V. tv. (Polgári Törvénykönyv) rendelkezései az irányadóak.

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

Kiskőrös, 2025. szeptember

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ..................................  Kiskőrös Város Önkormányzata  képv.: Domonyi László Mihály polgármester  Eladó | ..................................  Dr. Csóti Imre  Vevő 1. | ..................................  Dr. Csóti Imréné  szn. Lajkó Ágnes  Vevő 2. |

Dr. Csvila István ügyvéd (Csvila Ügyvédi Iroda, 6722 Szeged, Kálvária sgt. 19., KASZ szám: 36058615) készítettem és ellenjegyzem Kiskőrösön, 2025……………………. napján:

Kiskőrös Város Önkormányzata Képviselő-Testületének az önkormányzati vagyonról, a vagyon hasznosításáról szóló 26/2012. (XII. 19.) Önk. rendelet 11. § (2) bek. alapján ellenjegyzem Kiskőrösön, 2025………………………………. napján:

.........................................................

Dr. Turán Csaba

Jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem Kiskőrösön, 2025…………………………….. napján:

.......................................................................

Molnár Éva

pénzügyi osztályvezető

1. **napirend**

KISKŐRÖS, DÓZSA GYÖRGY ÚT 46. SZÁM ALATTI ÖLTÖZŐ INGYENES HASZNÁLATBA ADÁSA A KISKŐRÖSI LABDARÚGÓ CLUB RÉSZÉRE

*(Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve.)*

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Vagyongazdálkodási referens

**Domonyi László polgármester** az előterjesztés szóbeli ismertetésére felkérte **Kutyifa Sándorné Sinkovicz Csilla vagyongazdálkodási referenst.**

**Kutyifa Sándorné Sinkovicz Csilla vagyongazdálkodási referens** elmondta, hogy Kiskőrös Város Önkormányzata támogatási szerződést kötött a KŐRÖSSZOLG Kft.-vel, melynek keretében az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képező 2711 hrsz-on nyilvántartott, kivett sporttelep megnevezésű, természetben Kiskőrös, Dózsa György út 46. szám alatti ingatlant is üzemelteti, kivétel az öltöző épülete. A sporttelepet 2019. március 01. napjától 2024. december 31. napjáig a Kiskőrösi Labdarúgó Club üzemeltette, a mai napig is a leggyakoribb használója az ingatlannak. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvénybe foglaltak szerint a nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

**Kissné Aszódi Daniella,** a Társadalompolitikai Bizottság elnöke, **Pohankovics András,** az Ipari, Mezőgazdasági és Klímapolitikai Bizottság elnöke, **Kecskeméti János,** az Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság tagja, **Pethő Attila,** a Pénzügyi Bizottság elnöke, **Szedmák Tamás,** a Kulturális, Turisztikai és Sport Bizottság elnöke bizottságaik nevében a határozat-tervezet elfogadását javasolták.

Kérdés, hozzászólás nem volt, a polgármester a napirendi pont feletti vitát megnyitotta, majd hozzászólásra jelentkező nem lévén, lezárta és szavazásra bocsátotta a határozat-tervezetet.

A Képviselő-testület 11 „igen” szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**104/2025. sz. Képv. test. hat.**

Kiskőrös, Dózsa György út 46. szám alatti öltöző ingyenes használatba adása a Kiskőrösi Labdarúgó Club részére

**HATÁROZAT**

Kiskőrös Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. egyetért azzal, hogy az önkormányzati tulajdonú, Kiskőrös belterületi 2711 hrsz-on nyilvántartott, természetben 6200 Kiskőrös, Dózsa György út 46. szám alatti, 349,65 m2 nagyságú öltöző épületet és a hozzá tartozó 178,64 m2 térmértékű teraszt ingyenes használatba adja 5 éves időtartamra, 2025. szeptember 01. napjától 2030. augusztus 31. napjáig a Kiskőrösi Labdarúgó Club részére sport tevékenység ellátásának, mint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 15. pontja szerinti közfeladat ellátása céljára.
2. felhatalmazza a polgármestert a határozat mellékletét képező haszonkölcsön-szerződés megkötésére.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** értelemszerűen

*Melléklet a 104/2025. számú Képviselő-testületi határozathoz*

**HASZONKÖLCSÖN-SZERZŐDÉS**

(a 2711 hrsz-on nyilvántartott

6200 Kiskőrös Dózsa Gy. út 46. szám alatti ingatlan területén lévő

öltöző helyiségre)

amely létrejött egyrészről **Kiskőrös Város Önkormányzata** (6200 Kiskőrös, Petőfi tér 1., törzsszám: 724782, adószám: 15724784-2-03, képviseletében eljár: Domonyi László Mihály polgármester,) mint kölcsön adó (a továbbiakban: Kölcsönadó),

másrészről a

**Kiskőrösi Labdarúgó Club** (6200 Kiskőrös, Dózsa Gy. u. 46. adószám: 18364712-1-03, képviseletében eljár: Dulai János Attila elnök), mint kölcsön vevő (a továbbiakban: Kölcsönvevő)

között (a továbbiakban együttesen: Szerződő Felek) az alábbi feltételek szerint:

I. A szerződés tárgya

1. Kölcsönadó – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:357. § alapján, valamint a /2025. számú Képviselő-testületi határozat alapján – haszonkölcsönbe adja Kölcsönvevő jelen szerződéssel haszonkölcsönbe veszi Kölcsönadó korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képező és kizárólagos tulajdonában lévő, Kiskőrös belterület 2711 hrsz. alatt felvett, kivett sporttelep megnevezésű, természetben a 6200 Kiskőrös, Dózsa György út 46. szám alatti ingatlan területén lévő 349,65 m2 nagyságú öltöző épületet és a hozzá tartozó 178,64 m2 térmértékű teraszt (továbbiakban: ingatlan).

II. Felek jogai, kötelezettségei

1. Kölcsönvevő az I. 1. pont szerint kölcsönvett ingatlant kizárólag közérdekű sporttevékenységével, mint közfeladattal összefüggő feladatainak ellátására használhatja.
2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlant Kölcsönvevő harmadik személy használatába Kölcsönadó engedélye nélkül nem adhatja és egyéb tevékenységre nem használhatja.
3. A használat fennállása alatt a Kölcsönvevő köteles az ingatlant rendeltetésszerűen és a szerződésnek megfelelően használni és felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
4. A Kölcsönvevő köteles a Kölcsönadót bármely váratlan eseményről tájékoztatni.
5. Kölcsönvevő az I. 1. pontban biztosított jogát a szerződésnek megfelelően, továbbá a rendes gazdálkodás szabályai szerint köteles gyakorolni.
6. A rendeltetésszerű használatot, a megállapodásban foglalt kötelezettségek teljesítését, a közérdekű célok megvalósítását, valamint a helyiség kihasználtságát a Kölcsönadó a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben foglalt feltételekkel, előzetes bejelentést követően jogosult ellenőrizni.
7. Kölcsönvevő az ingatlant – ha jelenlegi közérdekű feladatellátása megszűnik, vagy az a feladatai ellátásához szükségtelenné válik – rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a Kölcsönadónak visszaadni. Kölcsönvevő kötelezettséget vállal arra, hogy a Kölcsönadót erről haladéktalanul, írásban értesíti.
8. Szerződő Felek megállapítják, hogy az ingyenes használatba adott ingatlan a megállapodás megkötésekor a biztonságtechnikai és tűzvédelmi előírásnak megfelel. Jelen megállapodás időtartama alatt a hatósági előírások betartása, esedékes érintésvédelmi vizsgálatok elvégzése Kölcsönvevő feladata és saját költségére történik.
9. Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben Kölcsönadó az ingatlanon beruházási, felújítási munkákat eszközöl, úgy Kölcsönvevő előzetes írásbeli értesítését követően azt tűrni köteles, ezen időtartamra Kölcsönadó csereingatlant nem ajánl fel.

III. Ingatlan fenntartása, működtetése

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlan takarítása, a higiéniai szabályok betartása a Kölcsönvevő feladata.
2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a haszonkölcsön tárgyát képező ingatlan használata során felmerült víz, gáz, villamosenergia közüzem költségeit Kölcsönadó viseli.
3. Kölcsönvevő köteles gondoskodni az ingyenes használatába adott ingatlan takarításáról, tisztán tartásáról és a keletkezett háztartási és nem háztartási szemét elszállításáról.
4. Kölcsönvevő a kizárólagos használatában lévő helyiség karbantartásáról, belső felújításáról, elektromos és egyéb berendezésének, felszerelésének javításáról, felújításáról és cseréjéről a saját költségére köteles gondoskodni. Kölcsönvevő az ingyenesen használt helyiség vonatkozásában átalakítási és a helyiség eredeti rendeltetését megváltoztató építési munkákat csak a tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet. Ez az engedély azonban nem pótolja az ezzel összefüggő egyéb szakhatósági engedélyeket.

IV. Szerződés hatálya

1. Szerződő Felek jelen haszonkölcsön szerződést meghatározott időtartamra 2025. szeptember 01. napjától 2030. augusztus 31. napjáig kötik.
2. Jelen szerződés a határozott idő elteltével minden további jognyilatkozat vagy jogcselekmény nélkül hatályát veszti. Ilyen esetben a szerződés nem alakul át határozatlan idejű jogviszonnyá.

V. Kapcsolattartás

Felek a szerződés rendelkezéseinek érvényesülése érdekében egymással együttműködnek, és kölcsönösen segítik egymást. A szerződés megkötése után felmerülő, a szerződés teljesülését akadályozó körülményről Felek a lehető legrövidebb időn belül kötelesek egymást tájékoztatni.

Kapcsolattartó személy a Kölcsönvevő részéről:

Név/beosztás:

Telefon:

E-mail:

Kapcsolattartó személy a Kölcsönadó részéről:

Név/beosztás:

Telefon:

E-mail:

A Felek rögzítik, hogy a kapcsolattartók személyében történő változás közöttük szerződésmódosítást nem igényel.

VI. Titoktartás, adatvédelem

1. Felek rögzítik, hogy a szerződésben megadott személyes adataik kezelése a mindenkor hatályos jogszabályoknak – így különösen az Info.tv., valamint az általános adatvédelmi rendelet (GDPR) rendelkezéseinek – megfelelően a szerződés teljesítéséhez szükségesek; kapcsolattartóik adatait a szerződés keretén belül, jogos érdekük alapján adják át egymásnak az adatkezelési célhoz szükséges mértékben és ideig. A kapcsolattartói adatok kezelése tekintetében a szerződéses felek önálló adatkezelőnek minősülnek.
2. Felek kötelezik magukat arra, hogy a szerződés teljesítése során tudomásukra jutott adatokat, információkat a szerződés időbeli hatályától függetlenül bizalmasan kezelik, azokat harmadik személy részére nem adják át, különös tekintettel az üzleti és egyéb titoknak minősülő adatokra. Jelen rendelkezés nem érinti a szerződés azon részeit, melyek az Info.tv. alapján bárki számára hozzáférhető közérdekű, vagy közérdekből nyilvános adatnak minősülnek.

VII. Szerződés megszűnése

1. Az azonnali hatályú felmondás joga a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:359.§ (4) bekezdésében foglalt esetekben gyakorolható. A megállapodás rendes felmondással 15 nap felmondási idővel, indoklás nélkül bármikor felmondható.
2. Szerződő Felek jelen megállapodást egyező akarat alapján, közös megegyezéssel is megszüntethetik a Felek képviselői által aláírt közös megegyezésről szóló megszüntető dokumentummal.
3. A Kölcsönvevő köteles a haszonkölcsön-szerződés megszűnésekor az ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Kölcsönadó részére visszaszolgáltatni a szerződés megszűnését követő 30 napon belül jegyzőkönyv felvétele mellett.

VIII. Vegyes rendelkezések

1. Szerződő Felek kölcsönösen kijelentik, hogy rendelkeznek minden olyan felhatalmazással, amely jelen szerződés megkötéséhez szükséges és képesek a jelen szerződésben foglaltak teljesítésére.
2. Kölcsönvevő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés b) pontja alapján átlátható szervezet.
3. Szerződő Felek a közöttük felmerülő vitás kérdéseiket elsődlegesen egyezséggel kísérelik meg rendezni és csak ennek eredménytelensége esetén fordulnak a jogvita elbírálására az illetékes bírósághoz, az általános illetékességi szabályok szerint járnak el.
4. Szerződő Felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet szerinti energetikai tanúsítvány Kölcsönvevő részére jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadásra került.
5. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Szerződő Felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Jelen haszonkölcsön-szerződést a Szerződő Felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, 3 példányban helybenhagyólag írták alá, melyből 2 pld Kölcsönadót, 1 pld Kölcsönvevőt illet.

Kiskőrös, 2025. augusztus

Kiskőrös Város Önkormányzata, Kiskőrösi Labdarúgó Club,

mint Kölcsönadó képviseletében: mint Kölcsönvevő képviseletében:

|  |  |
| --- | --- |
| Domonyi László | Dulai János Attila |

polgármester elnök

Ellenjegyzem:

1. **napirend**

AZ ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ 3676/16 HRSZ-Ú KIVETT KÖZTERÜLET MEGNEVEZÉSŰ INGATLAN MEGHATÁROZOTT TERÜLETRÉSZÉNEK ÁTMINŐSÍTÉSE

*(Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve.)*

**Előterjesztő:** Polgármester

**Előadó:** Vagyongazdálkodási referens

**Domonyi László polgármester** az előterjesztés szóbeli ismertetésére felkérte **Kutyifa Sándorné Sinkovicz Csilla vagyongazdálkodási referenst.**

**Kutyifa Sándorné Sinkovicz Csilla vagyongazdálkodási referens** elmondta, hogy Losonczi Dávid kérelmet nyújtott be Kiskőrös Város Önkormányzatához, melyben a 3676/16 hrsz-ú ingatlan területéből 241 m2 területrész megvásárlását kezdeményezte. A 3676/16 hrsz-ú 6604 m2 alapterületű, kivett közterület rendeltetésű ingatlan közfeladat ellátását szolgálja, útként működik. Kiskőrös Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati vagyonról, a vagyon hasznosításáról szóló 26/2012. (XII.19.) számú önkormányzati rendelete alapján a vagyon minősítése, átminősítése a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

**Kissné Aszódi Daniella,** a Társadalompolitikai Bizottság elnöke, **Pohankovics András,** az Ipari, Mezőgazdasági és Klímapolitikai Bizottság elnöke, **Kecskeméti János,** az Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság tagja, **Pethő Attila,** a Pénzügyi Bizottság elnöke, **Szedmák Tamás,** a Kulturális, Turisztikai és Sport Bizottság elnöke bizottságaik nevében a határozat-tervezet elfogadását javasolták.

Kérdés, hozzászólás nem volt, a polgármester a napirendi pont feletti vitát megnyitotta, majd hozzászólásra jelentkező nem lévén, lezárta és szavazásra bocsátotta a határozat-tervezetet.

A Képviselő-testület 11 „igen” szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**105/2025. sz. Képv. test. hat.**

Az Önkormányzati tulajdonú 3676/16 hrsz-ú kivett közterület megnevezésű ingatlan meghatározott területrészének átminősítése

**HATÁROZAT**

A Képviselő-testület

1. Kiskőrös Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában lévő, Kiskőrös belterületi 3676/16 hrsz-on nyilvántartott, kivett közterület megnevezésű, 6604 m2 nagyságú ingatlan területéből 241 m2 nagyságú területrészt forgalomképtelen törzsvagyoni körből forgalomképes üzleti vagyonná átminősíti.
2. felhatalmazza a polgármestert a 3676/16 és a 3698 hrsz-ú ingatlan telekhatárrendezése tárgyában a telekalakítási eljárás lefolytatására.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnal

További hozzászólás nem volt, így **Domonyi László polgármester** az ülést 08:00 órakor bezárta.

Kmf.

Domonyi László dr. Turán Csaba

polgármester jegyző