

KISAJÁTÍTÁST HELYETTESÍTŐ ADÁSVÉTELLEL VEGRYES CSERESZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Kárpáti Péter Ulysses** (születési név: születési hely és idő: anyja születési neve: személyi azonosító jele: adóazonosító jele: lakóhelye: magyar állampolgár) mint **eladó, cserélő fél** és **Kárpáti Péter Ulyssesné** (születési név: születési hely és idő: anyja születési neve: személyi azonosító jele: adóazonosító jele: lakóhelye: magyar állampolgár) mint **eladó, cserélő fél** (továbbiakban együtt: Eladók)

másrészről **Balatonföldvár Város Önkormányzata** (székhely: 8623 Balatonföldvár, Petőfi utca 1., törzsszám: 731366, adószám: 15731364-2-14, KSH számjel: 15731364-8411-321-14, képviseli: Holovits György Huba polgármester), mint **vevő, cserélő fél** (a továbbiakban: Vevő vagy Önkormányzat) között az alábbi feltételek mellett:

I. PREAMBULUM

Balatonföldvár Város Önkormányzata az elmúlt időszakban kiemelt figyelmet fordított a közterületek, strandok, parkok rekonstrukciójára és pályázati lehetőségek alapján további közterületek megújítását tervezi.

A Kvassay sétány megújításának egyik eleme a kikötő környezetének rendezése, parkosítása, mely halaszthatatlan településfejlesztési feladat (továbbiakban: beruházás /Földvár's Heart elnevezésű projekt/), amelynek megvalósításához szükséges a területen az önkormányzat csak részben rendelkezik tulajdonjoggal, a szükséges terület egy másik részén magánszemélyek rendelkeznek tulajdonjoggal, földhasználati joggal és 99 évre szóló bérleti joggal. Az önkormányzati tervek megvalósításához ezért szükséges a magánszemély tulajdonosoktól a terület megvétele, vagy megegyezés hiányában az ingatlanok kisajátítása.

Az önkormányzat célja, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott „településfejlesztés, településrendezés” közfeladat ellátása keretében, Balatonföldvár hosszú távú településfejlesztési céljaival és városfejlesztési stratégiájával összhangban, lehetőség nyíljon a Balatonföldvári Vitorláskikötő fejlesztésére és ahhoz kapcsolódóan a Balatonföldvári 14/1 hrsz-ú ingatlanra tervezett közösségi célú épület (vizesblokk, nyilvános WC) kialakítására, továbbá gondoskodni a kikötő előtti tér teljes rekonstrukciójáról (beruházás).

Az Önkormányzat a fenti célok megvalósítása érdekében 2018-ban a magántulajdonban álló ingatlanok megvétele érdekében lépéseket tett, valamint kisajátítási eljárást kezdeményezett. A kisajátítási eljárást a Somogy Megyei Kormányhivatal lefolytatta, azonban a magántulajdonosok a meghozott határozatok bírósági felülvizsgálatát kezdeményezték a Pécsi Törvényszék előtt. A Pécsi Törvényszék ítéletében a kormányhivatalt új eljárásra kötelezte, útmutatást adva az eljárás során figyelembe veendő szempontok tekintetében is. Az új eljárásban a körülmények mérlegelését követően az Önkormányzat a kisajátítási eljárás megszüntetését kérte, melyre figyelemmel a Kormányhivatal az eljárást megszüntette.

Kárpáti Péter Ulysses
eladó

Kárpáti Péter Ulyssesné
eladó

Balatonföldvár Város Önkormányzata
vevő
képv.: Holovits György Huba polgármester

.....
ügyvéd

Ezen előzményeket követően az önkormányzat 2022. évben tárgyalásokat kezdeményezett, és a magántulajdonosokkal a tárgyalásokra sor is került. A tárgyalások keretében az Önkormányzat tájékoztatta a balatonföldvári 19/A (új hrsz: 17/4/A-B) 20/A-20/F hrsz-ú ingatlantulajdonosokat és jogi képviselőjüket az önkormányzat kikötőre és térre vonatkozó – fentiekben is jelzett – változatlanul fennálló fejlesztési elképzelésiről.

A kölcsönös érdekeket figyelembe vevő tárgyalások során a felek elvi szóbeli megegyezésre jutottak, amely alapján az ismételt kisajátítási eljárás lefolytatása helyett kisajátítást helyettesítő adásvétellel vegyes csereszerződés megkötésében állapodtak meg.

Eladók a jelenlegi üzleti tevékenységüket (fagyizó, illetve büfé-gofrizó) szeretnék folytatni Balatonföldváron, a jelenlegihez hasonló elhelyezkedésű, és közel azonos üzleti adottságokkal rendelkező helyen.

Az üzleteik más helyen való további működése az Önkormányzatnak is érdeke, mind a turizmus, mind a helyi adóbevételek megtartása szempontjából, azok érdekében.

Az Önkormányzat – több lehetőséget megvizsgálva – a jelenlegihez hasonló adottságú és üzlet létesítésére is alkalmas csereterületet csak olyan területrészen tudott felajánlani, ami a forgalomképtelen önkormányzati törzsvagyron része, ezért sem a jelenleginek megfelelő földhasználati jogot nem tud biztosítani az új üzlet számára, sem 99 éves terület bérletet a terasz céljára, mert ezt a vonatkozó jogszabályok nem teszik lehetővé. A jelenleg meglévő időtartamnál jóval rövidebb időtartamú területhasználatot tud az Önkormányzat az üzletek és teraszuk elhelyezése céljára biztosítani.

Az Eladók a tulajdonjoguk, területhasználati (földhasználati és bérleti) joguk átruházása fejében kérték, hogy az Önkormányzat biztosítson számukra egy olyan, megfelelően közművesített cserehelyszínt/területet, ahol az üzleteik kisajátításáért kapott kártalanítási összegből megvásárlásra kerülő 80 m²-es üzletüket elhelyezhetik, és az Önkormányzat biztosít hozzá egy 60 m²-es terasz területet. Az üzlet felépítése során az alapozást az Eladók, mint építetők végzik el. Szerződő felek rögzítik, hogy az épület talajcsavarokra kerül rögzítésre az alapra, amelynek értelmében nem lesz tartósan egyesítve az ingatlannal, nem válik annak alkotórészévé. Az építményi jog megszűnése esetén az Eladók a tulajdonukat képező épületet elvihetik vagy felek külön megállapodása alapján Vevő tulajdonában kerül. Jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Vevő az üzlet engedélyezési terveit átadja Eladók részére, azok átvételét Eladók jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák.

Az építési engedélyt az új üzletre az Önkormányzat kérelmezte és engedélyesként kapta meg a Somogy Vármegyei Kormányhivataltól, mint építésügyi hatóságtól, amely engedély jogutódlással átadásra kerül az Eladók részére, és az üzlet működéséhez szükséges víz-szennyvíz, valamint a villany (első körben 2x3x25 A, majd az engedélyezését követően 2x3x80 A) kiépítésre kerül az Önkormányzat által felajánlott és Eladók által elfogadott területre.

Jelen megállapodás során szerződő felek figyelembe vették a két üzlet valós üzleti értékét, az üzletekből származó árbevételt, az Önkormányzatnak a vállalkozások megtartásához fűződő érdekét is.

Szerződő felek a fenti megállapodásuk alapján a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) 2. § c) pontja (terület- és településrendezés) alapján közérdekű cél megvalósítása érdekében, a Kstv. 4. § (1) bekezdés c) pontjában foglalt területrendezési terv, valamint a helyi építési szabályzatra alapítva a kisajátítási eljárás

Kárpáti Péter Ulysses
eladó

Kárpáti Péter Ulyssesné
eladó

Balatonföldvár Város Önkormányzata
vevő

.....
ügyvéd

képv.: Holovits György Huba polgármester

lefolytatása helyett kisajátítást helyettesítő adásvétellel vegyes csereszerződést kötnek az alábbiak szerint.

II. A JOGÜGYLET JOGSZABÁLYI ÉS EGYÉB FELTÉTELEI

1./ KISAJÁTÍTÁSRA VONATKOZÓ JOGSZABÁLYI RENDEKEZÉSEK

Vevő kijelenti, hogy a jelen jogügylet az alábbi jogszabályi rendelkezéseknek megfelel:

Kstv. 1. § (1) Kisajátítással ingatlan tulajdonjoga csak kivételesen vonható el, az e törvényben meghatározott közérdekű célból, feltételekkel és módon, teljes, azonnali és feltétlen kártalanítás mellett.

(2) Kisajátítást kérő lehet az állam, illetve a helyi önkormányzat, valamint az államon és a helyi önkormányzaton kívüli harmadik személy (a továbbiakban: harmadik személy), ha a 2. §-ban meghatározott közérdekű célt megvalósító tevékenységet lát el, vagy akit törvény az állam javára, saját nevében, kisajátítást kérőként való eljárásra kötelez.

2. § Ingatlant kisajátítani a 3. § szerinti feltételek fennállása esetén, a 4. és 5. § szerinti esetekben, az alábbi közérdekű célokra lehetséges:

.....

c) terület- és településrendezés;

3. § (1) Kisajátításnak akkor van helye, ha

a) a közérdekű cél megvalósítása az ingatlanon fennálló tulajdon korlátozásával nem lehetséges, vagy – külön törvény alapján – a közérdekű használati jog, vezetékjog, szolgalmi jog alapításában a tulajdonossal nem jött létre megállapodás, illetve e jogokat az illetékes hatóság nem engedélyezte;

b) az ingatlan tulajdonjogának megszerzése adásvétel vagy csere útján nem lehetséges;

c) a közérdekű cél megvalósítására kizárólag az adott ingatlanon kerülhet sor, illetve ha a közérdekű cél megvalósítására több ingatlan alkalmas, annak más ingatlanon való megvalósítása a tulajdon nagyobb sérelmével járna; és

d) a kisajátítással biztosított tevékenység közösségi előnyei a tulajdon elvonásával okozott kárt jelentősen meghaladják. Ennek mérlegelése során a kisajátítási hatóság a közérdekű tevékenység jelentőségét, így különösen a terület fejlődésére gyakorolt hatását, a tevékenységgel, szolgáltatással ellátásra kerülők számát, a foglalkoztatásra gyakorolt hatását és az ingatlan jellemzőit kell egybevetnie, a kulturális örökség védett elemei aktuális állapotát, veszélyeztetettségének mértékét, természetvédelmi érték esetén annak jelentőségét és a tulajdonelvonás arányosságát kell vizsgálnia.

4. § (1) A 2. § szerinti közérdekű célokra az alábbi esetekben lehetséges kisajátítás:

c) a 2. § d) pontja szerinti célból, valamint terület- és településrendezés céljából, ha a kérelemben megjelölt építmény, fejlesztési cél (a továbbiakban: cél) a területrendezési tervben, a helyi építési szabályzatban, a Kormány területrendezési szabályokat megállapító rendeletében vagy az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal által kiadott térségi területfelhasználási engedélyben szerepel, a cél megvalósítása az érintett ingatlanok tulajdonosai részéről (a beruházás jellege, anyagi terhei vagy a létesítmény megvalósítójának jogszabályi kijelölése miatt) nem várható el, továbbá a cél rendeltetése, jellege miatt – a környező építmények, ingatlanok rendeltetésszerű használatának biztosítására vagy jellegére is figyelemmel – a célt az adott ingatlanon szükséges megvalósítani, vagy más ingatlanon való megvalósítása a tulajdonban nagyobb sérelemmel járna;

Kárpáti Péter Ulysses
eladó

Kárpáti Péter Ulyssesné
eladó

Balatonföldvár Város Önkormányzata
vevő
képv.: Holovits György Huba polgármester

.....
ügyvéd

A közérdekű cél megvalósulása a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2. § c) pontja alapján kisajátítás alapjául szolgáló, terület- és településrendezés tárgyú közérdekű cél. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben szereplő ingatlan szükséges a fentebb részletezett beruházás (zöldterület, közpark kialakítása) megvalósításához.

A HÉSZ rendelkezései alapján, a kisajátítási tervben szereplő ingatlanok tulajdonjogát az Önkormányzat a kisajátítási tervvel összhangban elsősorban az érintett ingatlanokra vonatkozó megállapodás útján kívánja megszerezni.

A jelen szerződés elsődleges célja, hogy a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény rendelkezései szerint, kisajátítást helyettesítő adásvétellel vegyes csere útján a Vevő 1/1 tulajdoni arányú, per-, teher-, és igénymentes tulajdont szerezzen az Eladók tulajdonában álló, beruházással érintett ingatlanokon, az Eladók pedig 25 évre szóló építményi jogot, valamint a felépített üzlet teraszához kapcsolódó 15 + 5 évre szóló közterülethasználati jogot (a továbbiakban együtt: vagyoni értékű jogokat) szerezzenek.

Eladók kijelentik, hogy a kisajátítási terv tartalmát – különös tekintettel a jelen kisajátítást helyettesítő adásvétellel vegyes csere tárgyát képező ingatlanokra és annak térbeli elhelyezkedésére – megismerték, az abban foglaltakat tudomásul vették.

2./ ÉPÍTMÉNYI JOGRA VONATKOZÓ JOGSZABÁLYI RENDELKEZÉSEK

A jelen szerződés 1. sz. melléklete (építményi jog alapítására vonatkozó okirat) tartalmazza.

3./ KÖZTERÜLET HASZNÁLATÁRA, HATÓSÁGI SZERZŐDÉSRE VONATKOZÓ JOGSZABÁLYI RENDELKEZÉSEK

A jelen szerződés 2. sz. melléklete (hatósági szerződés) tartalmazza.

4./ KISAJÁTÍTÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK, VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK, ÉPÍTMÉNYI JOG, KÖZTERÜLET HASZNÁLAT ÉRTÉKÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA

Az Önkormányzat szakértőt kért fel a beruházással érintett ingatlanokra vonatkozó, a kártalanítási összeg (vétélár) meghatározásához szükséges szakvélemény elkészítése céljából. A szakvélemény elkészítését követően az Önkormányzat írásbeli vételi ajánlatot (a továbbiakban: Vételi Ajánlat) adott Eladók részére, melyben Eladók tulajdonát képező ingatlanokért, a földhasználati jogokért és a bérleti jogokért, mint vagyoni értékű jogokért az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői szakvéleményben megállapított kártalanítási értékkel egyező mértékű vételárat, és csereterületet 25 éves építményi joggal, mint vagyoni értékű joggal, és hatósági szerződés keretében 15 + 5 éves terasz használati lehetőséget, mint értékkülönbötet ajánlott fel Eladók részére.

Eladók a jelen szerződésben feltüntetett ingatlanok vonatkozásában a csere- és vételi ajánlatot elfogadták.

III. KISAJÁTÍTÁST HELYETTESÍTŐ ADÁSVÉTELLEL VEGYES CSERESZERZŐDÉSRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

1./ AZ ELADÓK TULAJDONÁBAN ÁLLÓ, JELEN SZERZŐDÉSSSEL ÉRINTETT, A VEVŐ TULAJDONÁBA KERÜLŐ INGATLANOK:

Kárpáti Péter Ulysses
eladó

Kárpáti Péter Ulyssesné
eladó

Balatonföldvár Város Önkormányzata
vevő
képv.: Holovits György Huba polgármester

.....
ügyvéd

1.1. Szerződő felek megállapítják, hogy az Eladók 1/2-1/2 arányú tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

1.1.1. Balatonföldvár belterület 20/B hrsz. alatt felvett, „egyéb épület üzlet” megnevezésű, 18 m² területű ingatlan. Az ingatlan per-, teher-, és igénymentes

- *Az ingatlant illeti a Balatonföldvár belterület 20 hrsz-t terhelő földhasználati jog.*

1.1.2. Balatonföldvár belterület 20/C hrsz. alatt felvett, „egyéb épület üzlet” megnevezésű, 18 m² területű ingatlan. Az ingatlan per-, teher-, és igénymentes

- *Az ingatlant illeti a Balatonföldvár belterület 20 hrsz-t terhelő földhasználati jog.*

1.2. Az 1.1. pont alatti ingatlanokra vonatkozó földhasználati jog, bérleti jog:

Szerződő felek rögzítik, hogy Eladók, mint felépítményi tulajdonosok, ráépítők, valamint a Balatoni Hajózási Rt., mint a Balatonföldvár belterület 20 hrsz. alatti ingatlan tulajdonosa között 2004. október 17. napján létrejött „Megállapodás” alapján került sor a felépítmények önálló ingatlanként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére, és e megállapodás alapján Eladókat (tulajdonukat képező ingatlanokat) földhasználati jog, valamint 99 évre szóló bérleti jog illeti meg a Balatonföldvár belterület 20 hrsz. alatti ingatlan területére.

Vevő kijelenti, hogy a szerződés tartalmát ismeri.

2./ AZ ELADÓK RÉSZÉRE ÁTADÁSRA KERÜLŐ CSERETERÜLETEK

2.1. Szerződő felek megállapítják, hogy a Vevő 1/1 arányú tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

2.1.1. Balatonföldvár belterület 1580 hrsz. alatt felvett, a természetben 8623 Balatonföldvár, Rákóczi Ferenc utcában található, „kivett közterület” megnevezésű, 1.7067 m² alapterületű ingatlan.

Az ingatlant terheli az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog

- 218 m² területnagyságra,
- a területkimutatásban meghatározott 100 m² területnagyságra,
- a területkimutatásban meghatározott 72 m² területnagyságra (0.4 kV-os elektromos földkábel),
- a területkimutatás szerinti 1136 m² nagyságú területre (Balatonföldvár-Balatonlelle 20 kV-os vezeték),
- a területkimutatás szerinti 98 m² nagyságú területre (Balatonföldvár Árnyas lakópark 0.4 kV-os elektromos földkábel elhelyezését biztosító vezetékjog),
- a területkimutatás szerinti 2784 m² nagyságú területre, Balatonföldvár KIF hálózat 0.4 kV-os vezeték elhelyezését biztosító vezetékjog.

Az ingatlan a fentiekén túlmenően per-, teher- és igénymentes.

2.1.2. Balatonföldvár belterület 5 hrsz. alatt felvett, a természetben 8623 Balatonföldvár, Fesztivál téren található, „kivett közterület” megnevezésű, 1.2873 m² alapterületű ingatlan.

Az ingatlant terheli az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog

Kárpáti Péter Ulysses
eladó

Kárpáti Péter Ulyssesné
eladó

Balatonföldvár Város Önkormányzata
vevő

.....
ügyvéd

képv.: Holovits György Huba polgármester

- a területkimutatásban meghatározott 96 m² területnagyságra (0.4 kV-os elektromos földkábel),
- Balatonföldvár KIF hálózat 0,4 kV-os vezeték elhelyezését biztosító vezetékjog a területkimutatás szerinti 3149 m² nagyságú területre.

Az ingatlan a fentiekben túlmenően per-, teher- és igénymentes.

3./ A CSERETERÜLETEK JOGI HELYZETE, A CSERETERÜLETEKRE VONATKOZÓ JOGSZABÁLYI RENDELKEZÉSEK:

3.1. Felek rögzítik, hogy a 2.1. pontban írt ingatlanok – az alább ismertetésre kerülő jogszabályi rendelkezések értelmében – Balatonföldvár Város Önkormányzatának forgalomképtelen törzsvagyonaiba tartoznak.

ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK:

3.2.1.

*A 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) 3. § (1) bekezdés 3. pontja értelmében forgalomképtelen nemzeti vagyon: az a nemzeti vagyon, amely az e törvényben meghatározott kivétellel **nem idegeníthető el** –, vagyonkezelői jog, kizárólagos gazdasági tevékenységhez kapcsolódó működtetési jog, **építményi jog**, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog **kivételével** – **nem terhelhető meg**, biztosítésként nem adható, azon **osztott tulajdon nem létesíthető**;*

Nvt. 5. § (1) A helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet.

(2) A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amelyet

a) e törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít,

(3) A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak

a) a helyi közutak és műtárgyaik,

b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, közparkok, közkertek,.....

3.2.2.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mőtv.) 108. § (1) bekezdés szerint a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon birtoklása, használata, hasznai szedésének joga, fenntartása, üzemeltetése, létesítése, fejlesztése, valamint felújítása csak e törvényben és a nemzeti vagyonról szóló törvényben szabályozott módon engedhető át másnak.

*A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) 13. § (1) bekezdése értelmében törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti **nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni** – ha törvény kivételt nem tesz – csak **versenyeztetés útján**, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.*

Kárpáti Péter Ulysses
eladó

Kárpáti Péter Ulyssesné
eladó

Balatonföldvár Város Önkormányzata
vevő
képv.: Holovits György Huba polgármester

.....
ügyvéd

3.2.3.

Mötv. 108/A. §(1)A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 13. § (1) bekezdése szerinti versenyeztetés mellőzhető:

a) a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyron gazdasági társaság részére, nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként történő rendelkezésre bocsátásakor,

b) a helyi önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyron állam részére történő értékesítése vagy állammal kötött csereügylet esetén és

c) a helyi önkormányzat tulajdonában lévő társasági részesedés vagy ingatlan cseréje esetén.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja esetén, ha a cserével érintett önkormányzati vagyron értéke a versenyeztetésre vonatkozó törvényben előírt értékhatárt meghaladja, az **illetékes fővárosi vagy vármegyei kormányhivatal dönt a csereügylet jóváhagyásáról**. A kormányhivatal a csereügyletet jóváhagyja, ha az egyes vagyontárgyak értékére és a szerződésben foglalt egyéb vagyoni kötelezettségvállalásra tekintettel az értékarányosság követelménye megvalósul és egyébként az ügylet megkötése az önkormányzat kötelező feladatainak ellátása vagy gazdasági érdekei szempontjából indokolt.

3.2.4. Szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzat a kisajátítás útján megszerezni kívánt ingatlanokért cserébe nem önkormányzati tulajdonban álló ingatlan tulajdonjogát adja, hanem a tulajdonjog részjogosítványát (használati jogot hatósági szerződés alapján), illetve a tulajdonjoghoz kapcsolódó vagyoni értékű jogot (építményi jog). Erre a jogügyletre a Mötv. 108/A. § (1) bekezdés c) pontja és a (2) bekezdés rendelkezései az irányadóak.

3.2.5. Szerződő felek fentiekre tekintettel rögzítik, hogy a Mötv. 108/A. § (2) bekezdés szerint jelen kisajátítást helyettesítő adásvétellel vegyes csereszerződés hatálybalépésének és érvényességének feltétele a Somogy Vármegyei Kormányhivatal jóváhagyása.

3.3. A Balatonföldvár belterület 5 hrsz. alatti ingatlan területrészenek terasz céljára történő használatba adása tekintetében a Mötv. 108/A. § (1) bekezdés c) pontján és a (2) bekezdésen túlmenően az alábbi szabályok irányadóak:

3.3.1.

Nvt. 11. §. (10) A nemzeti vagyron hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés – a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel – határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. E bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződésre.

(11) Nemzeti vagyron hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyron hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy

a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,

b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,

Kárpáti Péter Ulysses
eladó

Kárpáti Péter Ulyssesné
eladó

Balatonföldvár Város Önkormányzata
vevő

.....
ügyvéd

képv.: Holovits György Huba polgármester

c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

(12) A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést a hasznosításba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. A 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében a 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változást a nemzeti vagyon hasznosítására a hasznosítóval közvetlenül megkötött szerződésben a hasznosításba adót megillető, valamint a (11) bekezdés c) pontjában meghatározott személyekkel kötött szerződésekben a hasznosításba adóval közvetlen jogviszonyban álló személyt megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni kell.

3.4. A Balatonföldvár belterület 1580 hrsz. alatti ingatlanon építményi jog alapítására a Mötv. 108/A. § (1) bekezdés c) pontján és a (2) bekezdésen túlmenően az alábbi jogszabályi rendelkezések irányadók:

3.4.1.

Nvt. 11/C. § (1) Nemzeti vagyon tekintetében a Ptk. építményi jogra vonatkozó rendelkezéseit az e törvényben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) Nemzeti vagyon tekintetében építményi jog határozott időre, de legfeljebb 35 évre alapítható, amelynek során e törvénynek a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni azzal, hogy az építményi jog alapítására kizárólag visszterhesen, az építményi jog forgalmi értékének megfizetésével kerülhet sor.

(3) Az építményi jog alapításáról szóló szerződésben a felek megállapodnak az ingatlanon vagy annak felszíne alatt a jogosult által létesíthető épület fizikai jellemzőiről és a hasznosítás feltételeiről, továbbá a jogosult által az építményi jog fennállása alatt az építményi jog gyakorlásának ellenértékeként történő díjfizetés feltételeiről.

(4) Az építményi jog alapján létesített épület tekintetében az építményi jog fennállása alatt a tulajdonos kötelezettségei az építményi jog jogosultját terhelik, ideértve az építményi joggal érintett ingatlannal vagy ingatlanrészsel, az építményi jog alapításakor azon már fennálló épülettel, valamint az építményi jog alapján létesített épülettel kapcsolatos kárveszélyt is.

(5) A nemzeti vagyon tekintetében alapított építményi jog átruházására és megterhelésére a tulajdonosi joggyakorló előzetes jóváhagyásával kerülhet sor.

(6) Az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében alapított építményi jog gyakorlása során létesített, az ingatlannal tartósan egyesített építmény az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonába kerül, amelyre tekintettel az építményi jog megszűnésekor a felek egymással elszámolnak.

3.4.2.

Az Nvtv-ben írt eltérő rendelkezések alkalmazása mellett az építményi jogra a Ptk. rendelkezései is irányadóak, többek között az alábbi szabályok:

Ptk. 5:159/E. § [Az építményi jog jogosultja és a tulajdonos közötti jogviszony]

(1) Az építményi jog gyakorlására vonatkozóan a rendes gazdálkodás követelménye és az építésügyi szabályok keretei között az építményi jogot alapító szerződés további korlátozásokat és követelményeket is megállapíthat.

Kárpáti Péter Ulysses
eladó

Kárpáti Péter Ulyssesné
eladó

Balatonföldvár Város Önkormányzata
vevő

.....
ügyvéd

képv.: Holovits György Huba polgármester

(2) Az építményi jogot alapító szerződésben kiköthető, hogy az építményi jogot a jogosult csak az ingatlan tulajdonosának hozzájárulásával idegenítheti el vagy terhelheti meg.

(3) Ha a felek másként nem állapodnak meg, az ingatlannal, illetve az azon létesített épülettel kapcsolatos terheket, ideértve az épülettel kapcsolatos kárveszélyt is, az építményi jog jogosultja viseli, és őt terhelik az ingatlan és az azon létesített vagy fennálló épület használatával és hasznosításával kapcsolatos kötelezettségek is.

(4) Ha az építményi jog ellenértékeként a jogosult egyösszegű vagy időszakonként visszatérő szolgáltatás (építménybér) teljesítésére köteles, ennek mértékét és esedékességét az építményi jogot alapító szerződésben kell meghatározni. Az építménybérhez való jog – a még esedékesség nem vált szolgáltatás tekintetében is – az ingatlan mindenkori tulajdonosát illeti meg.

(5) Az építményi jog megszűnésével az ingatlannal tartósan egyesített épület az ingatlan alkotórésze marad, kivéve, ha a felek az építményi jogot alapító szerződésben az épület és a föld elváló tulajdonára vonatkozó szabályok szerint abban állapodtak meg, hogy az épület önálló ingatlanként az építményi jog jogosultjának tulajdonába kerül.

(6) Ha az építményi jog megszűnésével az épület az ingatlan alkotórésze marad, az ingatlan tulajdonosa az épület értékének megtérítésére – a felek eltérő megállapodása hiányában – nem köteles.

(7) Az önálló ingatlannak nem minősülő olyan épület tekintetében, amely az ingatlanról eltávolítható, az építményi jog jogosultja e jogának megszűnésekor az elvitel jogával élhet.

4./ KISAJÁTÍTÁST HELYETTESÍTŐ ADÁSVÉTELLEL VEGYES CSERE

4.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen okirat aláírásával Eladók a Balatonföldvár belterület 20/B és 20/C hrsz. alatt felvett ingatlanok 1/1 arányú tulajdonjogát adásvétellel vegyes csere jogcímén átruházzák Vevőre, Vevő pedig ezzel egyidejűleg a jelen szerződés 3. sz. mellékletét képező vázrajz és helyszínrajz szerinti területre csere jogcímén külön okiratokban az 1/1 arányú tulajdonát képező Balatonföldvár belterület 1580 hrsz. alatt felvett ingatlan 80 m² területére az Eladók javára építményi jogot alapít 25 év időtartamra, valamint a Balatonföldvár belterület 5 hrsz. ingatlan 60 m² területére az Eladók javára közterület-használatot biztosít 15 + 5 évi időtartamra. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés 1. és 2. sz. mellékletét képezi az építményi jog alapítására vonatkozó okirat, valamint a közterület-használatra vonatkozó hatósági szerződés.

4.2. Ingatlanok, vagyoni értékű jogok értékének megállapítása, értékkülönbözlet

4.2.1. Szerződő felek az ingatlanok, valamint a vagyoni értékű jogok ellenértékét az alábbiak szerint állapítják meg:

a./ Balatonföldvár belterület 20/B hrsz. alatti ingatlan

- 1/1 arányú tulajdoni illetőségének forgalmi értéke 25.000.000,- Ft, azaz huszonötmillió forint,
- az ingatlanra vonatkozó földhasználati jog ellenértéke 25.000.000,- Ft, azaz huszonötmillió forint,
- az ingatlanra vonatkozó bérleti jog ellenértéke: 7.450.000,- Ft, azaz hétmillió-négyszázötvenezer forint, melyeket magában foglalóan az ingatlan vételára 57.450.000,- Ft, azaz ötvenhétmillió-négyszázötvenezer forint.

Kárpáti Péter Ulysses
eladó

Kárpáti Péter Ulyssesné
eladó

Balatonföldvár Város Önkormányzata
vevő
képv.: Holovits György Huba polgármester

.....
ügyvéd

b./ Balatonföldvár belterület 20/C hrsz. alatti ingatlan

- 1/1 arányú tulajdoni illetőségének forgalmi értéke 25.000.000,- Ft, azaz huszonötmillió forint,
- az ingatlanra vonatkozó földhasználati jog ellenértéke 25.000.000,- Ft, azaz huszonötmillió forint,
- az ingatlanra vonatkozó bérleti jog ellenértéke: 17.550.000,- Ft, azaz tizenhétmillió-ötszázötvenezer forint, melyeket magában foglalóan az ingatlan vételára 67.550.000,- Ft, azaz hatvanhétmillió-ötszázötvenezer forint.

c./ Balatonföldvár belterület 1580 hrsz. alatti ingatlan 80 m² területére 25 év időtartamra alapításra kerülő építményi jog ellenértéke 50.000.000,- Ft, azaz ötvenmillió forint.

d./ Balatonföldvár belterület 5 hrsz. alatti ingatlan 60 m²-es területére 15 + 5 év időtartamra engedélyezett közterület-használat ellenértéke 25.000.000,- Ft, azaz huszonötmillió forint.

4.2.2. Az Önkormányzat nyilatkozik arról, hogy a 4.2.1. pontban foglalt vagyoni értékű jogok ellenértéke az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény alapján általános forgalmi adót nem tartalmaz.

4.2.3. Felek rögzítik, hogy az ingatlanok forgalmi értéke, valamint a vagyoni értékű jogok ellenértéke az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő szakvéleményében foglalt kártalanítási értékekkel egyező összeg.

4.2.4. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen jogügylet folytán Vevőt értékkülönbözet-fizetési kötelezettség terheli, melyre tekintettel Vevő köteles az Eladóknak **50.000.000,- Ft, azaz ötvenmillió forint** összeget vételár (értékkülönbözet) jogcímén megfizetni.

4.2.4.1. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen pontban meghatározott vételarat (értékkülönbözetet) a jelen szerződés Somogy Vármegyei Kormányhivatal által történt jóváhagyását, azaz a jelen szerződés hatályba lépését követő 15 napon belül megfizeti Eladók számú bankszámlájára történő átutalás útján.

Eladók kijelentik, hogy a fent megjelölt bankszámlára történő teljesítést a saját kezükhöz történő teljesítésnek ismeri el.

Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes vételár megfizetését követő 3 munkanapon belül dr. Mohos Gábor ügyvédet az ugyved@drmohosgabor.hu e-mail címen értesítik. Amennyiben az Eladók a vételár átvételét követően az ügyvédet nem értesítik, úgy a Vevő hitelt érdemlő módon jogosult igazolni a vételár maradéktalan megfizetését. Ez esetben a Vevő igazolása az Eladók nyilatkozatát pótolja.

4.3. Felek nyilatkozatai

Vevő kijelenti, hogy a jelen kisajátítást helyettesítő adásvétellel vegyes csereszerződés folytán e jogcímen tulajdonába kerülő ingatlanokat megtekintette, azok állagát ismeri, Eladók az ingatlanok tulajdonságairól, sajátosságairól, esetleges hibáiról és hiányosságairól maradéktalanul tájékoztatták, a tulajdonába a III/1.1. pontban meghatározott ingatlanok valamennyi, a rendeltetésszerű használathoz szükséges alkotórészükkel, tartozékokkal,

Kárpáti Péter Ulysses
eladó

Kárpáti Péter Ulyssesné
eladó

Balatonföldvár Város Önkormányzata
vevő

.....
ügyvéd

képv.: Holovits György Huba polgármester

szerelvényükkel együttesen, tehermentesen kerülnek, azzal a kivétellel, hogy Eladók jogosultak az általuk létesített terasz lefedés szerkezetét elbontani, és az elbontott szerkezetet, anyagokat elvinni, valamint jogosultak leszerelni és elvinni az üzletekben lévő valamennyi berendezési és felszerelési tárgyat, tartozékot, figyelemmel arra, hogy az Önkormányzat az ingatlanokat nem használni, hanem elbontani fogja.

4.4. Birtok átruházása

4.4.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Eladók a jelen szerződés hatályba lépésétől számított 8 napon belül megrendelik a Balatonföldvár belterület 1580 hrsz. alatti ingatlanra a jelen szerződés mellékletét képező építési engedélyezési tervdokumentációban szereplő üzlet kivitelezését.

4.4.2. A Vevő vállalja, hogy a 4.4.1. pontban foglalt határidőben a Balatonföldvár belterület 1580 hrsz. alatti és 5 hrsz. alatti ingatlanoknak az üzlet és terasz létesítésére kijelölt (jelen szerződés mellékletében szereplő vázrajzon jelölt) területrészt a kivitelezési tevékenység megkezdéséhez szükséges állapotban az Eladók birtokába adja, és a kivitelezéshez szükséges villanyáram és egyéb közművek zavartalan használatát biztosítja.

4.4.3. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy az üzlet kivitelezését a 4.4.2. pontban írt birtokbavételt követő 6 hónapon belül megvalósítják.

4.4.4. Vevő vállalja, hogy a kivitelezés befejezéséig, de legkésőbb a végleges használatbavételi engedély kiadása napján a területen az üzlet működéséhez szükséges víz-, szennyvíz rácsatlakozás lehetősége és a villanyáram vételezése és a közüzemi mérőórák Eladók nevére történő átírása biztosított lesz.

4.4.5. Az Eladók jelen szerződés hatálybalépését követő 8 napon belül adják Vevő birtokába a III/1.1. pontban szereplő ingatlanokat.

4.4.6. Szerződő felek a birtokbaadás napjától kezdődően viselik a jelen jogügylet folytán tulajdonukba/használatukba kerülő ingatlanokkal, ingatlan területrészekkel kapcsolatos valamennyi terhet, illetve ettől kezdődően jogosultak húzni azok hasznait.

4.4.7. Felek már most kötelezettséget vállalnak arra, hogy a III/1.1. pontban foglalt ingatlanok vonatkozásában a birtokba lépéssel egyidejűleg közösen leolvassák a közüzemi órák állását, és azt a birtokbaadási jegyzőkönyvben rögzítik, azzal, hogy az Eladók az esetleges hátralékot az átírással egyidejűleg a szolgáltatónál azonnal rendezni kötelesek.

Rögzítik továbbá azokat a tényeket, amelyeket fontosnak tartanak.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a III/1.1. pontban foglalt ingatlanok vonatkozásában Eladók a birtokátruházásig kezdeményezik az ingatlanok közüzemi szerződéseinek megszüntetését, valamint a közüzemi órák leszereltetését.

4.4.8. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlanok, ingatlan területrészek gazdasági társaság vagy más jogi személynek székhelyeként, telephelyeként, fióktelepeként nincsenek nyilvántartva, nem állnak bírói zár alatt, illetve nem képezik hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek vagy vállalkozásnak nem részük, nem fedezetük.

Kárpáti Péter Ulysses
eladó

Kárpáti Péter Ulyssesné
eladó

Balatonföldvár Város Önkormányzata
vevő
képv.: Holovits György Huba polgármester

.....
ügyvéd

4.5. Ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó rendelkezések

4.5.1. Eladók a jelen kisajátítást helyettesítő adásvétellel vegyes csereszerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, és szerződő felek közösen kérik, hogy a tulajdonjuk törlésével egyidejűleg a Balatonföldvár belterület 20/B és 20/C hrsz. alatti ingatlanokra vonatkozóan a Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga kisajátítást helyettesítő adásvétellel vegyes csere jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

4.5.2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eljáró ügyvéd a jelen kisajátítást helyettesítő adásvétellel vegyes csereszerződést kizárólag a teljes vételár (értékkülönbözlet) kifizetéséről szóló eladói – vagy ennek hiányában vevői – értesítést követően jogosult és egyben köteles haladéktalanul az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.

4.6. Egyéb rendelkezések, nyilatkozatok

4.6.1. Felek szavatolnak a jelen kisajátítást helyettesítő adásvétellel vegyes csereszerződés tárgyát képező ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért. Szavatolnak, hogy nincs olyan hatósági, bírósági vagy végrehajtási eljárás (pl. NAV, stb.) folyamatban, amely akadályozná a felek per-, teher- és igénymentes tulajdonszerzését, vagyoni értékű jog (építményi jog) szerzését.

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

4.6.3. A jelen szerződés megkötésével, a tulajdonosváltásnak, az építményi jognak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos igazgatási szolgáltatási díj a Vevőt terheli.

4.6.4. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik ügyintéző ügyvédeknek a hatályos adó- és illetékjogszabályokra vonatkozó tájékoztatását.

Kstv. 40. § (1) A kisajátítási tervben megjelölt ingatlanra megkötött adásvételi szerződés alapján kifizetett vételár a kisajátítási eljárás során megállapított kártalanítással megegyezően adó- és illetékmentes, ide nem értve az általános forgalmi adót.

4.6.5. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény értelmében kisajátítást helyettesítő egyezség eredményeként jött létre, így az ingatlanok vételára, kártalanítási összeg a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1. számú mellékletének 6.1. pontja c) alpontja alapján mentes a személyi jövedelemadó alól.

4.6.6. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés k) pontja alapján a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra megvásárolt ingatlan vételárából történő ingatlanvásárlás – ideértve az ilyen ingatlanra vonatkozó más személyt megillető jog

Kárpáti Péter Ulysses
eladó

Kárpáti Péter Ulyssesné
eladó

Balatonföldvár Város Önkormányzata
vevő
képv.: Holovits György Huba polgármester

.....
ügyvéd

megszűnéséért a vételárból történő azonos jog vásárlását is – mentes a visszterhes vagyónátruházási illeték alól.

Felek rögzítik és tudomásul veszik, hogy az Itv. 26. § (1) bekezdés j) és k) pontjai, valamint és 26. § (3) bekezdése alapján mentes a visszterhes vagyónátruházási illeték alól a kisajátított vagy bányakárt szenvedett ingatlanért kapott csereingatlan szerzése vagy a kártalanítási összegből rá eső rész erejéig a kártalanítottak az ingatlanvásárlása, ideértve az ilyen ingatlanra vonatkozó más személyt megillető jog megszűnéséért kapott kártalanítási összegből azonos jog megszerzését is.

4.6.7. Szerződő felek megállapítják és rögzítik, hogy a Vevőt az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyes illetékmentesség illeti meg.

4.6.8. Szerződő felek kijelentik és tudomásul veszik, hogy a jelen jogügylet a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény értelmében kisajátítást helyettesítő egyezség, a kisajátítás jogalapja fennáll.

4.6.9. Eladók kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok.

4.6.10. Vevő kijelenti, hogy a személyi részben meghatározott törzsszámmal rendelkező önkormányzat, tehát jogi személy, melynek képviselőjében eljáró polgármester jelen kisajátítást helyettesítő adásvétellel vegyes csereszerződés aláírására Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének /2024.(.....) Kt. határozata alapján felhatalmazással rendelkezik.

Vevő kijelenti, hogy a képviselőjében eljáró polgármester eljárási jogosultságát igazoló iratok ügyszám alatt az illetékes ingatlanügyi hatósághoz már becsatolásra kerültek. Vevő jogi képviselője útján ezúton nyilatkozik, hogy az ingatlanügyi hatósághoz benyújtott igazolások a jelen kérelem benyújtásának időpontjában a keletkezés és a képviselői jogosultság vonatkozásában változást nem tartalmaznak.

4.6.11. Felek együttesen kijelentik, hogy ügyletkötési képességük, valamint tulajdonszerzésük semmilyen jogszabályi, vagy hatósági korlátozás alá nem esik.

5./ EGYÉB FELTÉTELEK, VÁLLALÁSOK

5.1. A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy saját költségén a birtokba adástól számított 30 napon belül a jelen szerződéssel a tulajdonába és birtokába került felépítményekkel kapcsolatban a bontási eljárást megindítja, erről igazolt módon Eladókat tájékoztatja, valamint a bontást 6 hónapon belül elvégzi. A birtokba adást és a bontási munkálatokat az Önkormányzat a hivatalos irataihoz csatolás végett hivatalosan (fénykép, videó, feljegyzés, jegyzőkönyv) stb. dokumentálja. Ennek során az Önkormányzat gondoskodik arról, hogy a birtokba adás és a bontás során a feleken kívül más személy vagy szervezet felvételeket (fénykép, videófelvétel stb.) az építmények belső tereiről ne készíthessen.

Az Önkormányzat vállalja, hogy az üzletekről vagy az üzletekkel kapcsolatban semmilyen olyan dokumentumot, fényképet, videófelvételt stb. nem tesz közzé és nem hoz nyilvánosságra, nem tesz az üzletekre vonatkozóan olyan nyilatkozatot, amely alkalmas az eladó személyének vagy üzleti jó hírnevének csorbítására.

Kárpáti Péter Ulysses
eladó

Kárpáti Péter Ulyssesné
eladó

Balatonföldvár Város Önkormányzata
vevő
képv.: Holovits György Huba polgármester

.....
ügyvéd

5.2. A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a kisajátítási célt a kisajátítási törvényben írt törvényi határidőben megvalósítja.

A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a kisajátítási törvényben írtakat betartja, és a kisajátítási tervben megjelölt területet a kisajátítási tervben szereplő közérdekű célra hasznosítja, vagyis a területet kizárólag a jelen szerződés szerinti közérdekű célra (zöldterület, közpark) használja.

6./ ÜGYVÉDI MEGBÍZÁS, MEGHATALMAZÁS, ELLENJEGYZÉS

6.1. Szerződő felek jelen okirat megszerkesztésével, a Vevő aláírásának ellenjegyzésével, a kormányhivatali hozzájárulás beszerzésével, valamint az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban való képviselői ellátásával megbízzák és meghatalmazzák a **Dr. Kiss és Dr. Mohos Ügyvédi Irodát** (8200 Veszprém, Rózsa u. 22., ügyintéző ügyvéd: **dr. Mohos Gábor ügyvéd**, KASZ: 36078181), amely megbízást és meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével az eljáró ügyvéd elfogadja.

6.2. Eladók a jelen okirat megszerkesztésével és aláírásuk ellenjegyzésével, a szerződés elkészítése során a képviselői ellátásával megbízzák a**ügyvédet** (.....), aki a megbízást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

6.3. Szerződő felek kijelentik, hogy a fenti meghatalmazás nem terjed ki az ügyfelek részére az ingatlanügyi hatóság által megküldendő végzés és egyéb határozatok átvételére, ezért szerződő felek – a 2016. évi CL. tv. (Ákr.) 13. § (6) bekezdése alapján – kérik a T. ingatlanügyi hatóságot, hogy a meghatalmazott ügyvédek példányát az ügyvédek részére, míg szerződő felek példányait az ő részükre közvetlenül szíveskedjen postai úton megküldeni.

6.4. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen kisajátítást helyettesítő adásvétellel vegyes csereszerződés a szerződéses akaratukat helyesen tartalmazza. Kijelentik továbbá, hogy jelen szerződést mindennemű kényszerrel vagy befolyástól mentesen, kizárólag saját akaratukból kötik meg. Szerződő felek kijelentik azt is, miszerint az eljáró ügyvédek a jelen jogügylettel összefüggő valamennyi jogszabályról, továbbá a szerződéskötéssel összefüggésben valamennyi lényeges körülményről őket teljeskörűen kioktatták.

6.5. Az eljáró ügyvédek a szerződés elkészítése során és annak aláírásával egyidejűleg a feleket, illetve Vevő képviselőjét okmányaik alapján azonosították. A szerződő felek személyi igazolványairól, lakcímkártyájáról és adókártyájáról másolat készült, e vonatkozásban a felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a 2017. évi LIII. törvény a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról (a továbbiakban: Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítás során lemásolt okmányokban szereplő adataikat az eljáró ügyvédi irodák a jelen megbízás teljesítése kereteiben, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint kezeljék.

6.6. Jelen kisajátítást helyettesítő adásvétellel vegyes csereszerződésben nem szabályozott kérdésekben felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a vonatkozó egyéb, a szerződésben hivatkozott jogszabályok rendelkezéseit tekintik magukra nézve kötelezőnek.

Kárpáti Péter Ulysses
eladó

Kárpáti Péter Ulyssesné
eladó

Balatonföldvár Város Önkormányzata
vevő

.....
ügyvéd

képv.: Holovits György Huba polgármester

A szerződés mellékletei:

1. Építményi jog alapítására vonatkozó okirat
2. Hatósági szerződés a terasz használatra vonatkozó
3. Vázlat és helyszínrajz Balatonföldvár 5 és 1580 hrsz. ingatlanokat érintő területhasználat feltüntetéséhez
4. Balatonföldvár 1580 hrsz. ingatlanon létesítendő üzlet építési engedélyezési tervdokumentációja
5. Balatonföldvár 1580 hrsz. ingatlanon létesítendő üzlet véglegessé vált építési engedélye
6. kisajátítási terv
7. HÉSZ vonatkozó rendelkezéseinek kivonata
8. szabályozási tervlap
9. ingatlan értékbecsülő szakértői véleménye
10. képviselő-testület sz. határozata

Szerződő felek jelen kisajátítást helyettesítő adásvétellel vegyes csereszerződést elolvastuk, tartalmát megértettük és azt, mint akaratunkkal megegyezőt helybenhagyólag aláírtuk.

Kelt: Balatonföldvár, 2024. napján

Kárpáti Péter Ulysses
eladó, cserélő fél

Kárpáti Péter Ulyssesné
eladó, cserélő fél

Szerkesztettem és Eladók aláírását ellenjegyzem:
Balatonföldvár, 2024.

Balatonföldvár Város Önkormányzata
vevő, cserélő fél
képv.: Holovits György Huba
polgármester

.....
pénzügyi ellenjegyző

Szerkesztettem és Vevő aláírását ellenjegyzem:
Balatonföldvár, 2024.

dr. Mohos Gábor ügyvéd
KASZ: 36078181

ZÁRADÉK:

A csereszerződést a Somogy Vármegyei Kormányhivatal a
iktatószámú kelt egyszerűsített határozatával jóváhagyta.

Kaposvár,

dr. Neszményi Zsolt
főispán