

ÉPÍTMÉNYI JOG ALAPÍTÁSÁRA VONATKOZÓ OKIRAT
(Kisajátítást helyettesítő adásvétellel vegyes csereszerződés 1. sz. melléklete)

amely létrejött egyrészről **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), **Tulajdonos,**

másrészről **Kárpáti Péter Ulyssesné egyéni vállalkozó** (egyéni vállalkozó adószáma: , születési név : , anyja neve : , születési hely és idő : , személyi száma : , adóazonosító jel : , lakóhelye : magyar állampolgár), mint **Építményi jog jogosultja,**
és Kárpáti Péter Ulysses (egyéni vállalkozó adószáma : , születési név : , anyja neve : , születési hely és idő : , személyi száma : , adóazonosító jel : , lakóhelye : magyar állampolgár), mint **Kártalanításra jogosult** között az alábbiak szerint:

ELŐZMÉNYEK ÉS A SZERZŐDÉS CÉLJA

1. Felek rögzítik, hogy egymással kisajátítást helyettesítő adásvétellel vegyes csereszerződést (a továbbiakban: alapszerződés) kötöttek azzal a céllal, hogy a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény rendelkezései szerint, kisajátítást helyettesítő adásvétellel vegyes csere útján a Balatonföldvár Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni arányú, per-, teher-, és igénymentes tulajdont szerezzen az Eladók tulajdonában álló, beruházással érintett Balatonföldvár belterület 20/B és 20/C hrsz. alatt felvett ingatlanokon, az Eladók pedig 25 évre szóló építményi jogot, valamint a létesítendő épület teraszához kapcsolódó 15 + 5 évre szóló közterülethasználati jogot (a továbbiakban együtt: vagyoni értékű jogokat) szerezzenek.

2. Fentiekre tekintettel felek az alábbi építési jog alapítására vonatkozó szerződést kötik.

ÉPÍTMÉNYI JOGRA ÉS ALAPÍTÁSÁRA VONATKOZÓ JOGSZABÁLYI RENDELKEZÉSEK

3. A Balatonföldvár belterület 1580 hrsz. alatti ingatlanon létesítendő építményi jogra vonatkozó alapvető szabályokat az alábbi jogszabályok rendelkezései tartalmazzák:

- **2013. évi V. törvény, a Polgári Törvénykönyvről (Ptk.)**
- **2011. évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyonról (Nvt.)**
- **2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól (Mötv.)**

3.1. A 2013. évi V. tv. (továbbiakban: Ptk.) rendelkezései:

5:159/A. § [Az építményi jog fogalma]

(1) Az építményi jogánál fogva a jogosult az ingatlanon vagy annak felszíne alatt épületet létesíthet, illetve hasznosíthat. Ennek során jogosult az épület építésére vagy építtetésére, és

Balatonföldvár Város Önkormányzata
tulajdonos
képv.: Holovits György Huba polgármester

dr. Mohos Gábor
ügyvéd
KASZ: 36078181

Kárpáti Péter Ulyssesné
építményi jog jogosultja

Kárpáti Péter Ulysses
kártalanításra jogosult

ennek érdekében az ingatlan igénybevétele, jogosult továbbá a felépült vagy az ingatlanon már fennálló épület birtoklására, használatára és hasznainak szedésére.

(2) Az építményi jog kiterjed az annak alapján létesített vagy hasznosított épületre és annak alkotórészeire.

(3) Az építményi jog átruházható és jogutódlás tárgya lehet. Az átruházással, illetve jogutódlással szerzett építményi jog jogosultja e jogát az építményi jog alapjául szolgáló szerződés szerint gyakorolhatja. Az építményi jog zálogjoggal az erre irányuló zálogszerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel terhelhető meg.

(4) Az építményi jog több jogosultat egyidejűleg és együttesen is megillette, jogaik gyakorlására és kötelezettségeik teljesítésére ilyen esetben a közös tulajdonra vonatkozó szabályok megfelelően irányadók.

5:159/B. § [Az építményi jog alapítása]

(1) Az építményi jog határozott időre alapítható. A szerződést írásba kell foglalni.

(2) Az építményi jog létrejöttéhez az erre irányuló szerződésen vagy más jogcímen kívül az építményi jognak a jogosult javára az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése szükséges. Építményi jogot az ingatlan tulajdonosa egyoldalú nyilatkozattal a saját javára is alapíthat.

(3) Ingatlannak földhasználati joggal terhelt részén építményi jogot csak a földhasználati jog jogosultjának javára és a földhasználati jogának törlésével egyidejűleg lehet alapítani.

(4) Az építményi jogot alapító szerződésben e jog gyakorlására vonatkozóan előírt további korlátozások harmadik személyekkel szemben annyiban hatályosak, amennyiben e korlátozások az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésből, illetve az annak alapjául szolgáló okiratból megismerhetők.

(5) Közös tulajdonban álló ingatlanon építményi jog csak úgy alapítható, ha ez valamennyi tulajdonostárs tulajdoni hányadát együttesen terheli.

(6) Építményi jogot fogyasztó a tulajdonát képező ingatlanon nem alapíthat és ilyen jogot fogyasztó – az öröklés kivételével – nem szerezhet.

3.2. A 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvt.) rendelkezései:

A **Balatonföldvár belterület 1580 hrsz. alatti ingatlan** „közterület”, így az Nvt. 5. § (1), (2) és (3) bekezdése értelmében az önkormányzat tulajdonában álló, forgalomképtelen nemzeti vagyon része.

Az 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**, biztosítékul nem adható, azon **osztott tulajdon nem létesíthető**;

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

Balatonföldvár Város Önkormányzata
tulajdonos
képv.: Holovits György Huba polgármester

dr. Mohos Gábor
ügyvéd
KASZ: 36078181

Kárpáti Péter Ulyssesné
építményi jog jogosultja

Kárpáti Péter Ulysses
kártalanításra jogosult

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 ellenértékéként 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 ingatlanrészszel, 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.

3.3. 2011. évi CLXXXIX. tv. (továbbiakban: Mötv.) rendelkezései:

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

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

b) a helyi önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyon 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 vagyon 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.

A JOGSZABÁLYI RENDELKEZÉSEK ALAPJÁN FELEK MEGÁLLAPÍTÁSAI

4. Felek a fenti jogszabályi rendelkezések alapján megállapítják, hogy a kisajátítás részeként csereterület használatának biztosítása, épület létesítése és üzemeltetése érdekében építményi jog alapítása a Balatonföldvár belterület 1580 hrsz. alatti ingatlan vázrajz szerinti területére a fenti jogszabályi rendelkezések alapján jogszerűen megvalósítható, azzal, hogy az építményi jog alapítása során az Nvt. és a Mötv. rendelkezéseit is alkalmazni kell. Amennyiben az építményi jogra vonatkozóan az Nvt. eltérő rendelkezést tartalmaz, úgy a Ptk-val szemben az alkalmazandó.

Balatonföldvár Város Önkormányzata
tulajdonos
képv.: Holovits György Huba polgármester

dr. Mohos Gábor
ügyvéd
KASZ: 36078181

Kárpáti Péter Ulyssesné
építményi jog jogosultja

Kárpáti Péter Ulysses
kártalanításra jogosult

ÉPÍTMÉNYI JOG ALAPÍTÁSÁVAL ÉRINTETT INGATLAN

5. A jelen szerződéssel felek az alábbi ingatlant érintően alapítanak építményi jogot:

5.1. Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásba a **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.

5.2. Az ingatlan a fentiekén túlmenően per-, teher-, és igénymentes, a tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem szerepel.

ÉPÍTMÉNYI JOG ALAPÍTÁSA

6. Kárpáti Péter Ulysses kártalanításra jogosult a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az építményi jog kizárólag a házastársa javára kerüljön megalapításra és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre.

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel a szerződés mellékletét képező, **SIO-GEO Földmérési és Térképészeti Bt. által 81/2023. munkaszám** alatt készített, és a „Helyszínrajz és mérési vázlat az 5 és 1580 helyrajzi számú földrészleteket érintő területhasználat feltüntetéséhez” elnevezésű okirat alapján az abban foglalt tartalommal, a vázrajzi részben rögzített „80 m² Építési hely” megjelölésű területen 80 m² területnagyságban építményi jogot alapítanak Kárpáti Péter Ulyssesné egyéni vállalkozó javára, az építményi jog-tól számított 25 évi időtartamra.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az építményi jogot a jogosult csak az ingatlan tulajdonosának hozzájárulásával idegenítheti el vagy terhelheti meg.

7. Az építményi jog alapítására tekintettel az építményi jog

- terheli a Balatonföldvár belterület 1580 hrsz. alatti ingatlant, 25 év időtartamra, annak a helyszínrajzon jelölt „80 m² Építési hely” jelzésű, 80 m² területét,

Balatonföldvár Város Önkormányzata
tulajdonos
képv.: Holovits György Huba polgármester

dr. Mohos Gábor
ügyvéd
KASZ: 36078181

Kárpáti Péter Ulyssesné
építményi jog jogosultja

Kárpáti Péter Ulysses
kártalanításra jogosult

- **illeti Kárpáti Péter Ulyssesné egyéni vállalkozót, 25 év időtartamra.**

8. Az építményi jog alapján az építményi jog jogosultja az alapszerződés mellékletét képező építési engedélyezési tervdokumentáció, valamint a Somogy Vármegyei Kormányhivatal SO/ETDR/946-23/2024. (04.26.) számú végleges építési engedélye alapján építményt helyezhet el a helyszínrajzon jelölt építési helyen.

ELLENÉRTÉK

9. Felek között **„Kisajátítást helyettesítő adásvétellel vegyes csereszerződés”** jött létre, melynek keretében **Balatonföldvár Város Önkormányzata, mint vevő, a szerződésben vállalta, hogy a tulajdonába kerülő ingatlanok tulajdonjogáért, földhasználati jogért, 99 évre szóló bérleti jogért cserébe:**

- üzlet elhelyezése céljára csereterületet biztosít és a csereterületre építményi jogot enged a Balatonföldvár 1580 hrsz. alatti ingatlanon,
- a 99 éves terasz bérleti jogért cserébe hatósági szerződés keretében 15 (+5) évre terasz használati jogot biztosít a Balatonföldvár belterület 5 hrsz. alatti ingatlanon 60 m2 területre, és
- a Balatonföldvár belterület 20/B és 20/C hrsz. alatti ingatlanok tulajdonjogát megvásárolja, vételárát megfizeti Kárpáti Péter Ulysses és Kárpáti Péter Ulyssesné részére.

Balatonföldvár Város Önkormányzata a kötelezettségvállalásait részben e szerződés keretében, csereterület biztosításával teljesíti, és a csereterületre építményi jogot alapít a jogosult javára.

9.1. Az építményi jog alapítása tehát ellenérték fejében történik. Az építményi jog ellenértéke 50.000.000,- Ft, azaz ötvenmillió forint, mely összeget felek a közöttük létrejött **„Kisajátítást helyettesítő adásvétellel vegyes csereszerződés”** keretében számoltak el, így az ellenérték megfizetésre került a hivatkozott szerződés keretében.

FELEK EGYÉB MEGÁLLAPODÁSA AZ ÉPÍTMÉNYI JOG ALAPÍTÁSA KÖRÉBEN

10. A létesíthető épület fizikai jellemzői és a hasznosítás feltételei:

10.1. Az alapszerződés mellékletét és elválaszthatatlan részét képezi a **Somogy Vármegyei Kormányhivatal véglegessé vált építési engedélye, és az építési engedélyezési tervdokumentáció,** amely tartalmazza a létesítésre kerülő üzlet fizikai jellemzőit. A jelen szerződés alapján az építési engedély szerinti funkciójú épület létesítésére jogosult az építményi jog jogosultja.

INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

11. Szerződő felek jelen okirat aláírásával **feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak** ahhoz, egyben közösen kérik, hogy **az építményi jog Kárpáti Péter Ulyssesné javára, 25 évi**

Balatonföldvár Város Önkormányzata
tulajdonos
képv.: Holovits György Huba polgármester

dr. Mohos Gábor
ügyvéd
KASZ: 36078181

Kárpáti Péter Ulyssesné
építményi jog jogosultja

Kárpáti Péter Ulysses
kártalanításra jogosult

időtartamratől az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen a Balatonföldvár belterület 1580 hrsz. alatti ingatlan 80 m² területére, *építményi jog alapítása jogcímén.*

ÉPÍTMÉNYI JOG FENNÁLLÁSA ALATT IRÁNYADÓ SZABÁLYOK

12. Jogsabályok:

12.1. A Ptk. szabályai:

Ptk. 5:159/D. § [Az építményi jog átruházása és megterhelése]

(1) Az építményi jog fennállása alatt az e joggal terhelt ingatlan átruházása vagy megterhelése az építményi jogot nem érinti, ennek jogosultjával szemben csak azok a terhek hatályosak, amelyek az építményi jog bejegyzését a rangsorban megelőzték.

(2) Az építményi jog átruházása vagy megterhelése az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogot nem érinti. Az építményi jogból, illetve az ennek átruházásából vagy megterheléséből származó követelésekre a tulajdonjogból, illetve ennek átruházásából vagy megterheléséből eredő követelésekre irányadó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

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.

(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.

12.2. Az Nvt. szabályai:

Nvt. 11/C. § (5) bekezdés értelmében: A nemzeti vagyon tekintetében alapított építményi jog átruházására és megterhelésére a tulajdonosi joggyakorló előzetes jóváhagyásával kerülhet sor.

FELEK MEGÁLLAPODÁSAI AZ ÉPÍTMÉNYI JOG FENNÁLLÁSA IDEJÉRE

13. Felek megállapodnak abban, hogy az építményi jogot átruházni, vagy megterhelni – mindaddig, amíg az az ingatlan, amelyre az építményi jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került állami vagy önkormányzati törzsvagyon része – kizárólag a tulajdonos előzetes jóváhagyásával lehet.

13.1. Az építményi jogot és az építményi jog alapításával létesített építmény használatát, hasznosítását a jogosult a rendes gazdálkodás követelménye, az építményi jogra gyakorlására vonatkozó kötelező jogszabályi rendelkezések és az építésügyi szabályok keretei között gyakorolhatja.

Balatonföldvár Város Önkormányzata
tulajdonos
képv.: Holovits György Huba polgármester

dr. Mohos Gábor
ügyvéd
KASZ: 36078181

Kárpáti Péter Ulyssesné
építményi jog jogosultja

Kárpáti Péter Ulysses
kártalanításra jogosult

13.2. 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 ingatlanrésszel, az építményi jog alapításakor azon már fennálló épülettel, valamint az építményi jog alapján létesített épülettel kapcsolatos kárveszélyt is.

13.3. Az építményi jog jogosultja jogosult a felépült épület birtoklására, használatára és hasznainak szedésére.

13.4. Az építményi jog kiterjed az annak alapján létesített épületre és annak alkotórészeire.

13.5. A hasznosítás során az építményi jog jogosultját az Önkormányzat nem korlátozza. A hasznosításra a jogszabályi rendelkezések keretei között kerülhet sor.

ÉPÍTMÉNYI JOG MEGSZŰNÉSÉRE VONATKOZÓ JOGSZABÁLYI RENDELKEZÉSEK

14. Ptk. szabályok:

5:159/C. § [Az építményi jog megszűnése]

(1) Az építményi jog megszűnik, ha a jogosult azt tizenöt éven át nem gyakorolja. Ennek az időnek a számítására az ingatlan elbirtoklására vonatkozó szabályok az irányadók.

(2) Az épület megsemmisülése az építményi jogot nem érinti. Az építményi jog nem szűnik meg azzal, ha az építményi jogot az ingatlan tulajdonosa, vagy ha az ingatlan tulajdonjogát az építményi jog jogosultja szerzi meg.

(3) Az építményi jog jogügylettel való megszüntetéséhez a jogosultnak e jogáról való írásbeli lemondó nyilatkozata és az építményi jognak az ingatlan-nyilvántartásból való törlése szükséges.

(4) Ha az építményi jogot ötven évnél hosszabb időre alapították, az a megalapításától számított ötven év elteltével megszűnik.

(5) A határozott idő vagy az ötven év eltelte előtt az építményi jogot a bíróság a tulajdonos keresete alapján megszüntetheti, ha az ingatlan tulajdonosa bizonyítja, hogy az építményi jog jogosultja az öt megillető jogok gyakorlására vonatkozó szabályokat súlyosan megsértette vagy az öt terhelő kötelezettségeket súlyosan megszegte.

5:159/F. § [Az építményi jog terheinek alakulása annak megszűnése esetén]

(1) Ha az építményi jogot annak megszűnésekor jelzálogjog vagy más dologi jog terheli, e terhelés tekintetében az építményi jog helyébe az építményi jog jogosultját megillető más jog vagy megtérítési követelés lép.

(2) Az építményi jog megszűnése esetén – ha az épület az ingatlan alkotórésze marad – az építményi jog jogosultja által bérbeadással vagy haszonbérbeadással hasznosított épület tekintetében a bérbe vagy haszonbérbe adott ingatlan elidegenítése esetére irányadó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Ha azonban az épület hasznosítására kötött szerződés határozott időtartama az építményi jog határozott vagy fennállásának ötvenéves időtartamát meghaladja, a tulajdonos hozzájárulása hiányában a szerződés fennmaradó idejére a határozatlan időtartamú jogviszonyra vonatkozó szabályok az irányadók.

Balatonföldvár Város Önkormányzata
tulajdonos
képv.: Holovits György Huba polgármester

dr. Mohos Gábor
ügyvéd
KASZ: 36078181

Kárpáti Péter Ulyssesné
építményi jog jogosultja

Kárpáti Péter Ulysses
kártalanításra jogosult

15. Nvt. szabályok:

11/C. § (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**.

FELEK MEGÁLLAPODÁSA AZ ÉPÍTMÉNYI JOG MEGSZÜNÉSE ESETÉN KÖVETENDŐ ELJÁRÁSRA

16. Az épület megsemmisülése esetén az építményi jog nem szűnik meg, az változatlan tartalommal fennmarad. Az épület megsemmisülése esetén az építményi jog jogosultja jogosult az alapszerződés mellékletét képező építési engedélyezési tervdokumentációban szereplő épület felépítésére, azzal, hogy az időközben bekövetkező építési jogszabályváltozásokat figyelembe kell venni.

16.1. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az épület megsemmisülése esetén az újjáépítéshez/újra felépítéshez szükséges minden hozzájárulást és nyilatkozatot kiad, illetve megad.

17. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a jövőben – a 17.1. alponban írt eseten túlmenően – semmilyen jogcímen nem kezdeményezi a jelen szerződés, illetve az építményi jog megszüntetését, kifejezetten garantálja, hogy az építményi jog jogosultja az Őt megillető jogokat korlátozástól mentesen gyakorolhatja, az ehhez szükséges feltételeket az Önkormányzat az építményi jog fennállása alatt biztosítja.

17.1. A jelen szerződéses jogviszonyban a Ptk. azon rendelkezését, miszerint a tulajdonos **az építményi jog megszüntetését kérheti a bíróságtól**, amennyiben „az építményi jog jogosultja az őt megillető jogok gyakorlására vonatkozó szabályokat súlyosan megsértette vagy az őt terhelő kötelezettségeket súlyosan megszegte”, úgy értelmezik, illetve úgy rendelik alkalmazni, hogy **súlyos megsértés, vagy súlyos megszegés kizárólag a jelen szerződésben írtak megsértését vagy megszegését jelenti, a felek jogviszonyában ezek kiterjesztő értelmezését felek kifejezetten kizárják.**

18. Az építményi jog jogosultjának elhalálozása esetén az építményi jog nem szűnik meg, az építményi jogot, mint vagyoni értékű jogot a jogosult törvényes vagy végrendeleti örököse/örökösei öröklik, az örökösök pedig a jelen szerződésbe jogutódként belépnek.

19. A határozott idő elteltével az építményi jog megszűnik.

20. Felek rögzítik, hogy az építményi jog alapján létesített épület az ingatlannal nem kerül tartósan egyesítésre, az a létesítést követően az építményi jog jogosultjának tulajdonában marad, és a szerződés megszűnésekor az elvitel jogával élhet. A szerződés megszűnésekor

Balatonföldvár Város Önkormányzata
tulajdonos
képv.: Holovits György Huba polgármester

dr. Mohos Gábor
ügyvéd
KASZ: 36078181

Kárpáti Péter Ulyssesné
építményi jog jogosultja

Kárpáti Péter Ulysses
kártalanításra jogosult

a felek megállapodhatnak abban is, hogy az építményi jog jogosultja nem él az elvitel jogával, és egymással elszámolnak.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK, NYILATKOZATOK

21. Felek kijelentik, hogy tulajdonos Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény alapján működő helyi önkormányzat, az építményi jog jogosultja és a kártalanításra jogosult nagykorú cselekvőképes személyek, magyar állampolgárok, így felek jelen szerződéshez kapcsolódó ügyletkötési képességük nem korlátozott. Az építményi jog jogosultja kijelenti, hogy egyéni vállalkozó, a jelen szerződési viszonyban nem minősül fogyasztónak.

22. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződéskötéssel kapcsolatosan felmerült költséget az Önkormányzat viseli.

23. Felek rögzítik, hogy jelen szerződéssel érintett jogügylettel kapcsolatosan felmerülő valamennyi költségről, adó- és illetékszabályról, valamint a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény vonatkozó rendelkezéseiről eljáró ügyvédektől kapott tájékoztatást megértették és tudomásul vették, személyes adataik ellenőrzéséhez és kezeléséhez – a vonatkozó jogszabályi rendelkezések keretei között – hozzájárultak.

23.1. A Pénzmosási Szabályzat alapján megkövetelt adatlapokat aláírták, adataik, személyazonosító irataik kötelező ellenőrzése (JÜB) megtörtént. Az azonosítás során megadott adatokban bekövetkező változásokról – a jelen jogügylet végleges lezárásáig – haladéktalanul kötelesek okiratot készítő ügyvédek írásban tájékoztatni.

23.2. Eljáró ügyvédek tájékoztatják feleket, hogy személyes adataikat 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 (GDPR) szóló EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 2016. április 27-i (EU) 2016/679 RENDELETE 6. cikk (1) bek. b) és c) pontja megfogalmazott célok érdekében kezelik. Felek kijelentik, hogy az adatkezeléshez, valamint személyazonosító igazolványuk, lakcímkártyájuk és adóigazolványuk eljáró ügyvédek általi fénymásolásához, szkenneléséhez, lefényképezéséhez és azoknak az ügyiratokkal együtt kezeléséhez jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak.

23.3. Szerződő felek ezennel kifejezetten hozzájárulnak személyes adataik jelen okiratban történő feltüntetéséhez is, azok kezeléséhez, és tudomásul veszik, hogy az ingatlan-nyilvántartás nyilvánosságára vonatkozó jogszabályi rendelkezések keretei között a személyes adataik bárki számára megismerhetővé válnak.

24. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben elsősorban a Ptk., az Nvt., a Mötv. és az Inyvtv. szabályai az irányadóak.

Balatonföldvár Város Önkormányzata
tulajdonos
képv.: Holovits György Huba polgármester

dr. Mohos Gábor
ügyvéd
KASZ: 36078181

Kárpáti Péter Ulyssesné
építményi jog jogosultja

Kárpáti Péter Ulysses
kártalanításra jogosult

ÜGYVÉDI MEGBÍZÁS, MEGHATALMAZÁS

25. Szerződő felek jelen okirat megszerkesztésével, a Tulajdonos 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.

26. Építészeti jog jogosultja és kártalanításra jogosult 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.

Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás után, jóváhagyólag, saját kezűleg írták alá és kijelentik, hogy annak tartalmát, rendelkezéseit, a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket eljáró ügyvédek ismertették és azokat megmagyarázták.

Balatonföldvár, 2024. év hó napján

Balatonföldvár Város Önkormányzata

Tulajdonos
képv.: Holovits György Huba
polgármester

.....
pénzügyi ellenjegyző

Szerkesztettem és Tulajdonos aláírását ellenjegyzem:

Balatonföldvár, 2024.

dr. Mohos Gábor ügyvéd
KASZ: 36078181

Balatonföldvár Város Önkormányzata
tulajdonos
képv.: Holovits György Huba polgármester

dr. Mohos Gábor
ügyvéd
KASZ: 36078181

Kárpáti Péter Ulyssesné
építészeti jog jogosultja

Kárpáti Péter Ulysses
kártalanításra jogosult

Kárpáti Péter Ulyssesné
Építmenyi jog jogosultja

Kárpáti Péter Ulysses
Kártalanításra jogosult

Szerkesztettem és Építmenyi jog jogosultja, valamint Kártalanításra jogosult aláírását
ellenjegyzem:
Balatonföldvár, 2024.

Balatonföldvár Város Önkormányzata
tulajdonos
képv.: Holovits György Huba polgármester

dr. Mohos Gábor
ügyvéd
KASZ: 36078181

Kárpáti Péter Ulyssesné
építmenyi jog jogosultja

Kárpáti Péter Ulysses
kártalanításra jogosult