

Dr. Horváth Máté ügyvéd

Iroda: 6721 Szeged, Tisza L. krt. 36-38. I. ép. C. lh. I. em. 32.

Mobil: +36-30/3-295-295

Email: dr.horvath.mate@gmail.com

KASZ szám: 36061774



TELEKALAKÍTÁSI MEGÁLLAPODÁSSAL VEGYES AJÁNDÉKOZÁSI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről (szül.név.:; szül.:; an:; SZ.SZ.:; a.a:; szig.az.:; lakcímkártya sz.:) szám alatti lakos a továbbiakban, mint telekalakító tulajdonos, **Megállapodó fél I., egyben Ajándékozói I.** és

..... (szül.név.:; szül.:; an:; SZ.SZ.:; a.a:; szig.az.:; lakcímkártya sz.:) szám alatti lakos a továbbiakban, mint telekalakító tulajdonos, **Megállapodó fél II., egyben Ajándékozói II.** és

..... (szül.név.:; szül.:; an:; SZ.SZ.:; a.a:; szig.az.:; lakcímkártya sz.:) szám alatti lakos a továbbiakban, mint telekalakító tulajdonos, **Megállapodó fél III. egyben Ajándékozói III.** (a továbbiakban együtt: Ajándékozók),

másrészről **Nagykörös Város Önkormányzata** (székhelye: 2750 Nagykörös Szabadság tér 5.; adószáma: statisztikai számjele: 15731278-8411-321-13; Magyar Államkincstári törzskönyvi azonosító száma (PIR):; államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI).....; képviselője: Dr. Czira Szabolcs polgármester / a polgármester úr közjegyző által készített aláírási címpéldánya a jelen szerződés mellékletét képezi/) a továbbiakban, mint **Megajándékozott** között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

PREAMBULUM

Szerződő felek rögzítik, hogy a telekalakító Ajándékozók a jelen ajándékozási szerződéssel összefüggésben egyidejűleg telekalakítási kérelmet nyújtanak be a jelen szerződésben rögzítettek szerint a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Nagykörösi Földhivatali Osztálya (a továbbiakban: Földhivatal) felé, mely alapján – a Nagykörös külterület 0114/51 hrsz. alatti 2 ha 4000 m2 alapterületű és 16,80 AK értékű, 6. min.o. szántó művelési ágú ingatlan; a Nagykörös külterület 0114/53 hrsz. alatti 1 ha 6973 m2 alapterületű és 18,44 AK értékű 4., 6. min.o. szántó művelési ágú ingatlan; a Nagykörös külterület 0114/54 hrsz. alatti 1 ha 9775 m2 alapterületű és 24,40 AK értékű 4., 6. min.o. szántó művelési ágú ingatlan kialakulása mellett – kialakul a jelen ajándékozási szerződés lenti 1./ pontjában foglalt Nagykörös külterület 0114/52 hrsz. alatti 3022 m2 alapterületű kivett közterület művelési ágú Ingatlan is, a Földhivatal által 653007/2024. szám alatt 2024. február 08. napján záradékolt (üsz.: 870012/2024.) változási vázrajznak és kapcsolódó telekalakítási engedélynek megfelelően.

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen ajándékozási szerződést a kezdeményezett fenti telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetése érdekében kötik meg, a jelen ajándékozási szerződés lenti 1./ pontjában foglalt, kialakuló Nagykörös külterület 0114/52 hrsz. alatti 3022 m2 alapterületű kivett közterület művelési ágú Ingatlanra, figyelemmel az Étv. 2.§ 13. pontjában foglalt fogalom meghatározási feltétel teljesülésre:

Étv. 2.§ 13. „Közterület: közhasználatra szolgáló minden olyan állami vagy önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván.”

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen ajándékozási szerződéssel vegyes telekalakítási szerződés a Földhivatal által 653007/2024. szám alatt 2024. február 08. napján záradékolt (üsz.: 870012/2024.) változási vázrajzzal és kapcsolódó telekalakítási engedéllyel együtt érvényes és hatályos.

1./ A jelen szerződéssel érintett Kiinduló Ingatlanok telekalakítás előtti, kiinduló állapota:

1.1./ A Szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap II.5. része alatt telekalakító tulajdonos, Megállapodó fél I. 1727/3545 arányú és a tulajdoni lap II.6. része alatt telekalakító tulajdonos, Megállapodó fél II. 909/3545 arányú és a tulajdoni lap II.7. része alatt telekalakító tulajdonos, Megállapodó fél III. 909/3545 arányú osztatlan közös tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban **Nagykőrös külterület 0114/6 hrsz.** alatti 3 ha 9889 m² alapterületű és 35,45 AK értékű {4. min.o., 7238 m², 12,59 AK} és {6. min.o., 3 ha 2651 m², 22,86 AK} **szántó** művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: **Kiinduló Ingatlan I.**).

A Kiinduló Ingatlan I-et az alábbi Elfogadott Terhek terhelik:

- Kárpótlás (bejegyző hat.sz.: 65043/1998.08.26.);
- Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a 0114/5 hrsz. megosztásából (bejegyző hat.sz.: 64571/1998.08.06.);
- **Vezeték jog** terheli az MVM Démász Áramhálózati Kft. jogosult javára 5668 m² területre (bejegyző hat.sz.: 34917/2009.11.25.).

Egyebekben a Kiinduló Ingatlan I. per-, teher-, és igény- mentes.

1.2./ A Szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap II.3. része alatt telekalakító tulajdonos, Megállapodó fél I. 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban **Nagykőrös külterület 0114/7 hrsz.** alatti 2 ha 3883 m² alapterületű és 27,28 AK értékű {4. min.o., 1 ha 0154 m², 17,67 AK} és {6. min.o., 1 ha 3729 m², 9,61 AK} **szántó** művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: **Kiinduló Ingatlan II.**).

A Kiinduló Ingatlan II-t az alábbi Elfogadott Terhek terhelik:

- Kárpótlás (bejegyző hat.sz.: 65049/1998.08.26.);
- Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a 0114/5 hrsz. megosztásából (bejegyző hat.sz.: 64571/1998.08.06.);

Egyebekben a Kiinduló Ingatlan II. per-, teher-, és igény- mentes.

A Kiinduló Ingatlan I. és Kiinduló Ingatlan II. a továbbiakban együtt: **Kiinduló Ingatlanok.**

2./ A Szerződő felek rögzítik, hogy a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 9. (Nagykőrös) a jelen telekalakítási megállapodás vonatkozásában a **telekalakítási engedélyt a Nagykőrösön, 2024. június 04. napján kelt és véglegessé vált 870012/2024. számú határozatával** megadta. A földrészletek, telekcsoporthozatásáról szóló **változási vázrajzot** Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 9. (Nagykőrös) **653007/2024. szám alatt záradékolta 2024. február 08. napján.**

3./ A telekalakítási megállapodás:

3.1./ A fenti telekalakítási engedélynek és változási vázrajznak megfelelően a Megállapodó felek megállapodnak abban és rögzítik, hogy tudomásuk van arról, hogy telekalakítás útján, az 1./ pontban foglalt Kiinduló Ingatlanokból a telekalakítással Kialakuló Ingatlanokon – ide nem értve az ajándékozással érintett kialakuló Nagykovács külterület 0114/52 hrsz. alatti 3022 m² alapterületű **kivett közterület** művelési ágú Ingatlant – a közös tulajdonuk változatlan tartalommal fennmarad.

3.2./ A Megállapodó felek rögzítik és már most megállapodnak abban, hogy – ide nem értve az ajándékozással érintett kialakuló Nagykovács külterület 0114/52 hrsz. alatti 3022 m² alapterületű **kivett közterület** művelési ágú Ingatlant – a kialakuló Ingatlanok használata az eredeti kiinduló Ingatlanok szerinti területmértéket megtestesítő tulajdoni hányadok erejéig változatlanul fennállnak közöttük a jövőben, a közöstudajdon megszüntetésének, vagy a használati megosztási szerződés aláírásának időpontjáig.

3.3./ A Szerződő felek rögzítik, hogy a Megállapodó felek a jelen megállapodás következtében, a korábbi tulajdoni hányadukkal megegyező és azonos termőföld területméretet és azonos AK értéket szereznek, így **a termőföld vonatkozásában egyik Megállapodó fél oldalán sem jelentkezik többlet tulajdonszerzés, vagy érték eltérés, a Szerződő felek között tulajdonjog átruházására nem kerül sor – ide nem értve az ajándékozással érintett kialakuló Nagykőrös külterület 0114/52 hrsz. alatti 3022 m2 alapterületű kivett közterület művelési ágú ingatlant –.**

3.4./ A Szerződő felek közösen rögzítik és jelen okirat aláírásával közösen nyilatkoznak, hogy az 653007/2024. szám alatt 2024. február 08. napján (üsz.: 870012/2024.) záradékolt változási vázrajzban és terület kimutatásban rögzített változások a szerződéses akaratuknak megfelelően történnek, a Nagykőrösön, 2024. június 04. napján kelt és véglegessé vált 870012/2024. számú telekalakítási engedéllyel egyezően.

4./ A telekalakítási engedélynek megfelelően a telekalakítást követően létrejövő, Kialakuló Ingatlanok:

4.1./ A fenti telekalakítási engedélynek és változási vázrajznak megfelelően telekalakító tulajdonos, Megállapodó fél I. 1379966/2400000 arányú éstelekalakító tulajdonos, Megállapodó fél II. 510017/2400000 arányú és telekalakító tulajdonos, Megállapodó fél III. 510017/2400000 arányú közös tulajdonaként kialakul a **Nagykőrös külterület 0114/51 hrsz.** alatti 2 ha 4000 m2 alapterületű és 16,80 AK értékű, 6. min.o. **szántó** művelési ágú ingatlan.

- **Vezeték jog** terheli az MVM Démász Áramhálózati Kft. jogosult javára 1000 m2 terültre (bejegyző hat.sz.: 34917/2009.11.25.).

4.2./ A fenti telekalakítási engedélynek és változási vázrajznak megfelelően a Megállapodó felek eredeti tulajdoni arányú közös tulajdonaként, azaz telekalakító tulajdonos, Megállapodó fél I. 1727/3545 arányú és Tóth Zsolt telekalakító tulajdonos, Megállapodó fél II. 909/3545 arányú és telekalakító tulajdonos, Megállapodó fél III. 909/3545 arányú közös tulajdonaként kialakul a **Nagykőrös külterület 0114/52 hrsz.** alatti 3022 m2 alapterületű és 0,00 AK értékű **kivett közterület** művelési ágú ingatlan.

- **Vezeték jog** terheli az MVM Démász Áramhálózati Kft. jogosult javára 2992 m2 terültre (bejegyző hat.sz.: 34917/2009.11.25.).

4.3./ A fenti telekalakítási engedélynek és változási vázrajznak megfelelően a Megállapodó felek eredeti tulajdoni arányú közös tulajdonaként, azaz telekalakító tulajdonos, Megállapodó fél I. 1727/3545 arányú és telekalakító tulajdonos, Megállapodó fél II. 909/3545 arányú és telekalakító tulajdonos, Megállapodó fél III. 909/3545 arányú közös tulajdonaként kialakul a **Nagykőrös külterület 0114/53 hrsz.** alatti 1 ha 6973 m2 alapterületű és 18,44 AK {4. min.o., 6311 m2, 10,98 AK} és {6. min.o., 1 ha 0662 m2, 7,46 AK} értékű **szántó** művelési ágú ingatlan.

- **Vezeték jog** terheli az MVM Démász Áramhálózati Kft. jogosult javára 1676 m2 terültre (bejegyző hat.sz.: 34917/2009.11.25.).

4.4./ A fenti telekalakítási engedélynek és változási vázrajznak megfelelően a Megállapodó fél I. eredeti kizárólagos tulajdonaként, azaz telekalakító tulajdonos, Megállapodó fél I. 1/1 arányú kizárólagos tulajdonaként kialakul a **Nagykőrös külterület 0114/54 hrsz.** alatti 1 ha 9775 m2 alapterületű és 24,40 AK {4. min.o., 1 ha 0154 m2, 17,67 AK} és {6. min.o., 9621 m2, 6,73 AK} értékű **szántó** művelési ágú ingatlan.

5./ A fenti telekalakítási engedélynek és változási vázrajznak megfelelően megszűnnek és törlésre kerülnek a megszűnő Nagykőrös külterület 0114/6 hrsz. és Nagykőrös külterület 0114/7 hrsz. Kiinduló Ingatlanok az ingatlan-nyilvántartásból.

6./ A kialakuló Nagykőrös külterület 0114/52 hrsz. alatti 3022 m2 alapterületű és 0,00 AK értékű kivett közterület művelési ágú ingatlan 1/1 arányú tulajdoni jogának egyidejű ajándékozása Nagykőrös Város Önkormányzata Megajándékozott részére:

6.1./ A Szerződő felek közösen rögzítik, hogy **a jelen ajándékozási szerződés tárgyát** a Nagykőrös külterület 0114/6 hrsz. alatti 3 ha 9889 m² alapterületű és 35,45 AK értékű {4. min.o., 7238 m², 12,59 AK} és {6. min.o., 3 ha 2651 m², 22,86 AK} szántó művelési ágú ingatlanból az egyidejűleg kezdeményezett telekalakítással kialakuló, mint a mellékleten csatolt, a telekalakításhoz szükséges, a Földhivatal által 653007/2024. szám alatt 2024. február 08. napján (üsz.: 870012/2024.) záradékolt változási vázrajz alapján – a telekalakító tulajdonosok, Ajándékozók azaz telekalakító tulajdonos, Megállapodó fél I. 1727/3545 arányú és telekalakító tulajdonos, Megállapodó fél II. 909/3545 arányú és telekalakító tulajdonos, Megállapodó fél III. 909/3545 arányú közös tulajdonában álló – **kialakuló Nagykőrös külterület 0114/52 hrsz. alatti 3022 m² alapterületű és 0,00 AK értékű „kivett közterület” megnevezésű ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányada képezi per-, teher-, és igény- mentesen.**

Ezen kialakuló Nagykőrös külterület 0114/52 hrsz. alatti 3022 m² alapterületű és 0,00 AK értékű „kivett közterület” megnevezésű ingatlan tiszta 1/1 tulajdoni hányadának forgalmi értékét a felek 1.658.780,-Ft-ban állapítják meg.

6.2./ Az Ajándékozók szavatolják, hogy a fenti 6.1./ pontban foglalt, az ajándékozás tárgyát képező **Nagykőrös külterület 0114/52 hrsz.** ingatlan 1/1 tulajdoni hányada az alábbi Elfogadott Terhen túlmenően egyebekben per-, igény- és tehermentes, azon adók módjára behajtható lejárt köztartozás nincs, és a Megajándékozott tulajdoni jogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésig nem is keletkezik:

- **Vezeték jog** terheli az MVM Démász Áramhálózati Kft. jogosult javára 2992 m² területre (bejegyző hat.sz.: 34917/2009.11.25.).

6.3./ A telekalakító tulajdonosok, Ajándékozók a jelen ajándékozási szerződés aláírásával egyidejűleg a Megajándékozott részére ingyenesen ajándékozzák a jelen szerződés 6.1./ pontban foglalt kialakuló Nagykőrös külterület 0114/52 hrsz. alatti 3022 m² alapterületű és 0,00 AK értékű „kivett közterület” megnevezésű ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát, mint a jelen ajándékozási szerződés tárgyát.

6.4./ Megajándékozott a mai napon, a jelen ajándékozási szerződés aláírásával a jelen ajándékozási szerződés 6.1./ pontban foglalt kialakuló Nagykőrös külterület 0114/52 hrsz. alatti 3022 m² alapterületű és 0,00 AK értékű „kivett közterület” megnevezésű ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát, mint ajándékot köszönettel elfogadja.

6.5./ **telekalakító tulajdonos, Ajándékozók a jelen ajándékozási szerződés aláírásával egyidejűleg feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, az ingatlan-nyilvántartásban Nagykőrös Város Önkormányzata Megajándékozott 1/1 arányú tulajdoni joga ajándékozás jogcímén bejegyzésre kerüljön a 6.1./ pontban foglalt kialakuló Nagykőrös külterület 0114/52 hrsz. alatti 3022 m² alapterületű és 0,00 AK értékű „kivett közterület” megnevezésű ingatlan vonatkozásban, akként, hogy annak bejegyzése a PREAMBULUM-ban foglaltak szerint kezdeményezett telekalakítási eljárással egyidejűleg, azaz azzal egy eljárásban kerüljön elintézésre a Földhivatal előtt.**

6.6./ Megajándékozott a Nagykőrös külterület 0114/52 hrsz. ingatlan birtokába a mai napon lép. A Megajándékozott a birtokba lépés időpontjától kezdődően viseli a Nagykőrös külterület 0114/52 hrsz. ingatlan terheit, szedi hasznait, és a birtokba lépéstől kezdve száll Megajándékozottra a kárvészelés viselése is.

6.7./ A szerződő felek kijelentik, hogy Ajándékozók jog- és cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, a Megajándékozott pedig magyarországi önkormányzat. Szerződő felek szerződéskötési képessége nem áll korlátozás alatt, és kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésének velük szemben törvényi akadályja nincs.

6.8./ Szerződő felek rögzítik, hogy Nagykőrös Város Önkormányzata Megajándékozott képviselő-testülete a jelen ajándékozási szerződést számú határozatával napján előzetesen jóváhagyta és feljogosította a polgármester urat a jelen ajándékozási szerződés aláírására.

6.9./ A Megajándékozott már most nyilatkozik a **NAV felé**, hogy a tulajdonszerzése vonatkozásában teljes személyes illetékmentesség illeti meg az **Itv. 5. § (1) b)** pontjában foglaltak alapján.

7./ Ingatlan-nyilvántartási nyilatkozatok:

7.1./ Szerződő felek a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 653007/2024. szám alatt 2024. február 08. napján záradékolt változási vázrajznak és a Nagykörösön, 2024. június 04. napján kelt és véglegessé vált 870012/2024. számú telekalakítási engedélynek megfelelően kialakuló Nagykörös külterület 0114/51 hrsz. alatti 2 ha 4000 m² alapterületű és 16,80 AK értékű, 6. min.o. szántó művelési ágú ingatlan adatainak változása telekalakító tulajdonos, Megállapodó fél I. 1379966/2400000 arányú és telekalakító tulajdonos, Megállapodó fél II. 510017/2400000 arányú és telekalakító tulajdonos, Megállapodó fél III. 510017/2400000 arányú osztatlan közös tulajdonaként – az eredeti tulajdonjog bejegyzés jogcímének érintetlenül hagyása mellett – az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre, bejegyzésre kerüljön telekalakítás jogcímén, a 4.1./ pontban foglalt terhekkel terhelt.

7.2./ Szerződő felek a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 653007/2024. szám alatt 2024. február 08. napján záradékolt változási vázrajznak és a Nagykörösön, 2024. június 04. napján kelt és véglegessé vált 870012/2024. számú telekalakítási engedélynek megfelelően kialakuló Nagykörös külterület 0114/52 hrsz. alatti 3022 m² alapterületű és 0,00 AK értékű kivett közterület művelési ágú ingatlan adatainak változása a fenti 6./ pontban foglalt Ajándékozássra tekintettel Nagykörös Város Önkormányzata Megajándékozott 1/1 arányú kizárólagos tulajdonaként az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre, bejegyzésre kerüljön ajándékozás jogcímén, a 4.2./ pontban foglalt terhekkel terhelt.

7.3./ Szerződő felek a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 653007/2024. szám alatt 2024. február 08. napján záradékolt változási vázrajznak és a Nagykörösön, 2024. június 04. napján kelt és véglegessé vált 870012/2024. számú telekalakítási engedélynek megfelelően kialakuló Nagykörös külterület 0114/53 hrsz. alatti 1 ha 6973 m² alapterületű és 18,44 AK {4. min.o., 6311 m², 10,98 AK} és {6. min.o., 1 ha 0662 m², 7,46 AK} értékű szántó művelési ágú ingatlan adatainak változása telekalakító tulajdonos, Megállapodó fél I. 1727/3545 arányú és telekalakító tulajdonos, Megállapodó fél II. 909/3545 arányú és telekalakító tulajdonos, Megállapodó fél III. 909/3545 arányú osztatlan közös tulajdonaként – az eredeti tulajdonjog bejegyzés jogcímének érintetlenül hagyása mellett – az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre, bejegyzésre kerüljön telekalakítás jogcímén, a 4.3./ pontban foglalt terhekkel terhelt.

7.4./ Szerződő felek a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 653007/2024. szám alatt 2024. február 08. napján záradékolt változási vázrajznak és a Nagykörösön, 2024. június 04. napján kelt és véglegessé vált 870012/2024. számú telekalakítási engedélynek megfelelően kialakuló Nagykörös külterület 0114/54 hrsz. alatti 1 ha 9775 m² alapterületű és 24,40 AK {4. min.o., 1 ha 0154 m², 17,67 AK} és {6. min.o., 9621 m², 6,73 AK} értékű szántó művelési ágú ingatlan adatainak változása telekalakító tulajdonos, Megállapodó fél I. 1/1 arányú kizárólagos tulajdonaként – az eredeti tulajdonjog bejegyzés jogcímének érintetlenül hagyása mellett – az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre, bejegyzésre kerüljön telekalakítás jogcímén.

7.5./ Szerződő felek a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 653007/2024. szám alatt 2024. február 08. napján záradékolt változási vázrajznak és a Nagykörösön, 2024. június 04. napján kelt és véglegessé vált 870012/2024. számú telekalakítási engedélynek megfelelően a megszűnő Nagykörös külterület 0114/6 hrsz. alatti 3 ha 9889 m² alapterületű és 35,45 AK értékű {4. min.o., 7238 m², 12,59 AK} és {6. min.o., 3 ha 2651 m², 22,86 AK} szántó művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: Kiinduló Ingatlan I.) és Nagykörös külterület 0114/7 hrsz. alatti 2 ha 3883 m² alapterületű és 27,28 AK értékű {4. min.o., 1 ha 0154 m², 17,67 AK} és {6. min.o., 1 ha 3729 m², 9,61 AK} szántó művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: Kiinduló Ingatlan II.) törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból.

8./ Tulajdonjog átruházására – ide nem értve az ajándékozással érintett kialakuló Nagykörös külterület 0114/52 hrsz. alatti 3022 m² alapterületű és 0,00 AK értékű kivett közterület művelési ágú Ingatlant – a jelen jogügylet során nem került sor, így a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról

szóló 2013. évi CXXII. törvény 12.§ (2) bekezdésre tekintettel elővásárlási jog sem illet meg senkit. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 36.§ (1) c) és g) pontja alapján a jelen termőföldet érintő jogügylet a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához nem kötött, mivel egyrészt föld tulajdonjogának ajándékozás jogcímén történő átruházására önkormányzat javára kerül sor, másrészt a jelen több, önálló helyrajzi számú földet érintő telekalakítás következtében a tulajdonosok tulajdoni hányadát képező földterület nagysága az ingatlan-nyilvántartásban a kiinduló állapot szerinti tulajdoni hányadból számítható területnagyságot nem haladja meg. Tekintettel arra, hogy a jelen termőföldet érintő, tulajdonostársak közötti telekalakítási megállapodás során egyik fél oldalán sem jelentkezik többlet tulajdonszerzés, vagy érték eltérés, ezért nem áll fenn harmadik személy elővásárlási joga, így kifüggesztéses eljárás sem történik a jelen jogügylet során.

9./ A szerződő felek kijelentik, hogy telekalakító Megállapodó fél I., II. és III, mint egyben Ajándékozók jog- és cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, míg Nagykőrös Város Önkormányzata Megajándékozott pedig magyarországi önkormányzat. Szerződő felek szerződéskötési képessége nem áll korlátozás alatt, és kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésének velük szemben törvényi akadálya nincs.

10./ A **mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1) és (4)** bekezdésre tekintettel alulírott Szerződő felek a jelen okirat aláírásával rögzítjük, hogy az 1./ pontban foglalt Ingatlanok nem állnak harmadik személy használatában. Alulírott telekalakító tulajdonos Megállapodó felek a jelen okirat aláírásával ismét kijelentük, hogy egymás között tulajdonjog átruházására a fenti 3./ pont szerint is megerősítve nem kerül sor, így a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1) és (4) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalunk nem szükséges.

11./ A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés 1./ pontjában foglalt ingatlan tulajdoni hányadait megtestesítő területek birtoklásáról – ide nem érve az ajándékozással érintett kialakuló Nagykőrös külterület 0114/52 hrsz Ingatlant – a fenti 3.2./ és 10./ pontra tekintettel a jelen okirat kereti között rendelkezni nem kívánnak.

12./ A **mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (1) és (2)** bekezdésére tekintettel alulírott Szerződő felek a jelen okirat aláírásával nyilatkozunk, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználatlalt kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásunk, továbbá velünk szemben a jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttünk volna.

13./ A **mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§ (1) és (2)** bekezdésére tekintettel alulírott Szerződő felek a jelen okirat aláírásával nyilatkozunk, hogy a jelen jogügyletet a hatályos jogszabályok rendelkezései nem korlátozzák, és nem zárják ki, valamint kijelentjük azt is, hogy ezen 1./ pont szerinti földek tekintetében **személyenként a már tulajdonunkban és haszonélvezetünkben lévő föld terület-nagyságának a beszámításával együtt sem éri el a 300 hektárt, azaz a földszerzési maximumot nem haladja meg a föld tulajdonunk.** Továbbá a hatályos jogszabályok rendelkezései nem korlátozzák, és nem zárják ki, az 1./ pont szerinti földek birtoklását sem, mivel **a már birtokunkban lévő föld területnagyságának a beszámításával sem haladja meg az 1200 hektárt (birtokmaximum) az általunk személyenként birtokolt földterületek.**

14./ Alulírott Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával nyilatkozunk, hogy a jelen jogügyletet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló **109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C.§** szakasza nem zárja ki illetve nem korlátozza. **Szerződő felek a jelen okirat aláírásával nyilatkoznak személyenként, hogy nem rendelkeznek részarány tulajdonnal.** „Föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés esetében a szerződésnek vagy más, legalább teljes bizonyítóerejű magánokiratnak tartalmaznia kell a szerző fél arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy rendelkezik-e részarány-tulajdonnal. Ha a föld tulajdonjogát megszerző személy részarány tulajdonnal is rendelkezik, a szerződésnek vagy más, legalább teljes bizonyítóerejű magánokiratnak tartalmaznia kell a szerző fél arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló,

továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300."

15./ A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 15.§ és 15/A. § szakaszaira tekintettel alulírott Megállapodó felek a jelen okirat aláírásával ismét kijelentük, hogy egymás között tulajdonjog átruházására a fenti 3./ pont szerint is megerősítve nem kerül sor, ezért a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást a jelen szerződés nem rögzít. Nem minősülünk pályakezdő gazdálkodónak.

16./ Alulírott Szerződő felek ezúton tudomásul vesszük, hogy amennyiben utólagos ellenőrzés során megállapításra kerülne, hogy a fenti nyilatkozataink nem felelnének meg a valóságnak, úgy az büntetőjogi felelősségre vonást von maga után, valamint a jogsértő állapot fennállása alatt részünkre folyósított bármilyen juttatás vagy támogatás visszafizetését vonja maga után. Alulírott Szerződő felek kijelentjük, hogy a fenti nyilatkozatainkat átolvasás, értelmezés és az eljáró ügyvéd külön magyarázatát követően tesszük, és azok általunk történő kijelentésért és azok valóságtartalmáért a felelősséget teljes körűen magunk vállaljuk.

17./ *Felek a jelen szerződés elkészítésével és annak ingatlan-nyilvántartásba történő benyújtásával, és a földhivatali eljárásban történő ügyintézésrel megbízzák Dr. Horváth Máté ügyvédet* (Iroda: 6721 Szeged, Tisza L. krt. 36-38. I. ép. C. lh. I. em. 32.; Szegedi Ügyvédi Kamarai nyilv.sz.: 16-017760, lajstrom szám: 853.; KASZ szám: 36061774). Az ügyvéd a megbízást az okirat ellenjegyzésével elfogadja. A felek megbízása kizárólagosan kiterjed arra, hogy az eljáró ügyvéd a jelen szerződést megszerkessze, ellenjegyezze, továbbá arra, hogy a jelen szerződés alapján a változások bejegyzésével kapcsolatosan a Szerződés rendelkezései szerint a Földhivatalnál a Felek képviseletében eljárjon. A Felek képviseletében eljáró és szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd nem felel a Felek esetleges szerződésszegő magatartásáért, és a megbízása kizárólag okiratszerkesztésre vonatkozik. A Felek jelen Szerződés jogi hatásairól tájékoztatva vannak. A Felek kijelentik, hogy a tárgyi jogügylettel kapcsolatos adó- és illetékfizetési kötelezettséggel, esetleges kedvezményekkel kapcsolatban külön adószakértőt vesznek igénybe, így az ellenjegyző ügyvédtől e kérdésekre vonatkozóan jogi felvilágosítást, tanácsadást nem kérnek.

18./ A Szerződő Felek kijelentik, hogy hozzájárulnak ahhoz, miszerint a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvényben (továbbiakban: Pmt.) meghatározott ügyfél-átvilágítási kötelezettségének ellenjegyző ügyvéd eleget tegyen, és az általuk bemutatott közokiratokban szereplő adatokat feljegyezze és rögzítse. Ellenjegyző ügyvéd a Felek adatait kizárólag a jelen Szerződés ellenjegyzése, illetve a földhivatali eljárásra vonatkozó megbízás teljesítése céljából kezeli. A jelen Szerződés aláírásával a Felek tudomásul veszik az ellenjegyző ügyvéd által a személyazonosság ellenőrzésének céljából, módjáról és tartalmáról, az ügyvédi közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, valamint a megismert adatok kezelésére vonatkozó szabályokról adott tájékoztatást és hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ellenjegyző ügyvéd azonosító okmányokról másolatot készítsen, valamint azonosító okmányait és személyes adataikat elektronikus úton ellenőrizze, személyes adataikat egyéb módon kezelje. Ezen tájékoztatást követően a Felek személyes adataikat közokirattal (személyazonosító igazolvánnyal) igazolták, amelyek alapján az ellenjegyző ügyvéd azonosításukat elvégezte. Felek tudomásul vették a szerződést készítő ügyvéd tájékoztatását az ügyletre vonatkozó egyéb jogszabályok tartalmáról, a jelen szerződést, mint – szerződési akaratukat teljes-körűen tartalmazó – ügyvédi tényvázlatot is azzal írták alá, hogy (tekintettel a Felek egybehangzó akaratára is) külön tényvázlat, adatkezelési lap, megbízás felvételét nem kérték, a jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést, instrukciót az eljáró ügyvéd felé nem közöltek, az okiratban szereplő valamennyi adatot külön is ellenőrizték, továbbá hozzájárultak ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvéd az aláírók személyi okmányairól fénymásolatot készítsen, és személyes adataikat – ügyfél-azonosítás céljából – kezelje. Felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a Felek tekintetében a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tett, e körben a szerződő felek a Pmt. 8. § (1) előírásainak megfelelően nyilatkoznak arról, miszerint az ügylet során a saját nevükben, illetve az általuk képviselt személy nevében jártak el. Alulírottak hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.

19./ Felek kijelentik, hogy jelen szerződés egyben az ügyre vonatkozó tényvázlat is. Kijelentik, hogy a telekalakítás lényeges körülményeire vonatkozóan egymással mindenben megegyeztek, és az eljáró ügyvédet kifejezetten e megállapodásban foglalt tartalommal kérték fel a szerződés megszerkesztésére, illetve megállapodásukat az eljáró ügyvéd részletes tájékoztatása után is mindenben fenntartják. A szerződéssel kapcsolatos költségeket a Beruházó viseli.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi tv., Fétv. és a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

A felek a jelen szerződést – elolvasás, értelmezés és az eljáró ügyvéd magyarázata után –, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag, bármilyen befolyástól mentesen és saját kezűleg írják alá.

Kelt: Nagykőrös, 2024. napján

.....
Megállapodó fél I.
telekalakító tulajdonos
Ajándékozó I.

.....
Megállapodó fél II.
telekalakító tulajdonos
Ajándékozó II.

.....
Megállapodó fél III.
telekalakító tulajdonos
Ajándékozó III.

.....
Nagykőrös Város Önkormányzata
Megajándékozott
képv.: Dr. Czira Szabolcs polgármester

Alulírott **Dr. Horváth Máté ügyvéd** (Iroda: 6721 Szeged, Tisza L. krt. 36-38. I. ép. C. lh. I. em. 32.; Szegedi Ügyvédi Kamarai nyilv.sz.: 16-017760, lajstrom szám: 853.; KASZ szám: 36061774) a fenti szerződést készítettem, és ellenjegyzem Nagykőrösön, 2024. napján, **Ellenjegyzem:**

