

**Telekalakítással vegyes kisajátítást helyettesítő térítésmentes
tulajdonjog átruházási szerződés közérdekű célra**
amely létrejött

egyrésről Cegléd Város Önkormányzata (székhely: 2700 Cegléd, Kossuth tér 1., KSH szám: 15731230-8411-321-13; adószám: 15731230-2-13, képviselő neve: Dr. Csáky András polgármester, ellenjegyzí: Dr. Diósgyőri Gitta címzetes főjegyző, pénzügyi ellenjegyző: Bimbóné Polenyik Anikó pénzügyi irodavezető), mint tulajdont átruházó (továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrésről a Magyar Állam nevében eljáró NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített elnevezése: NIF Zrt., cégjegyzékszám: 01-10-044180, KSH száma: 11906522-4211-114-01, adószáma: 11906522-2-41, székhelye: 1134 Budapest, Váci út 45., képv.: Nagy Róbert Attila vezérigazgató) képviseletében meghatalmazással a Rátky és Társa Ügyvédi Iroda (székhelye: 1024 Budapest, Ady Endre utca 19.A., adószáma: 18099971-2-41, statisztikai számjele: 18099971-7411-131-01; nyilvántartási száma: Budapesti Ügyvédi Kamara: 0716, képviseli: dr. Rátky Miklós irodavezető ügyvéd) meghatalmazott, mint tulajdont szerző (a továbbiakban: **NIF Zrt.**) (továbbiakban: **Önkormányzat**; a **NIF Zrt.-vel** együttesen: a **Szerződő Felek**) között eltérő helyen és időben az alábbi feltételekkel.

Általános rendelkezések

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény szerint a Magyar Állam kizárólagos tulajdonában lévő országos közúthálózat fejlesztési és építetési feladatainak ellátásáért a NIF Zrt. a Magyar Állam javára és nevében jár el. A beruházások területének rendezése érdekében megvásárolt, térítésmentesen átadott, vagy kisajátított földrészlet a Magyar Állam tulajdonába és e törvény erejénél fogva ellenérték nélkül a NIF Zrt. vagyonkezelésébe kerül, aki köteles azt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni és a vagyonkezelői jog bejegyzésére vonatkozó földhivatali határozatot haladéktalanul megküldeni a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.) részére tájékoztatásul

A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás tárgyát képező ingatlant a NIF Zrt. a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. számú törvényben meghatározott kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra, nevezetesen az **M4 gyorsforgalmi út M0 autópálya – Cegléd közötti szakaszának (Projekt szám: K004.29) megvalósítása** kívánja megszerezni.

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

1. Szerződés tárgya

1.1. Az Önkormányzat kijelenti és az okiratszerkesztő ügyvéd által beszerzett TAKARNET rendszerű Hiteles tulajdoni lappal igazolja, hogy **1/1 arányú** tulajdonát képezi a **Cegléd Belterület 1637 hrsz. alatt felvett**, kivett közút művelési ágban nyilvántartott mindösszesen **1 ha 1200 m²** alapterületű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**)

1.1.1. Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkozza és szavatol azért, hogy az Ingatlanra vonatkozóan a földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól szóló 356/2007. (XII.23.) Kormányrendelet szerint nincs olyan harmadik személy, aki az Ingatlan vonatkozásában földhasználónak minősülne, illetőleg az Ingatlan vonatkozásában egyéb használati jogcímmel rendelkezne.

1.1.2. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az 1.1. pontban részletesen körülírt Ingatlan tulajdoni lapján a III/1. alatt 41309/2010. számon, III/2. alatt 48274/2010 számon, III/3. alatt 36777/2012. számon és III/4. alatt 42375/2018. számon **vezetékjog** került bejegyzésre az NKM Áramhálózati Kft. (6724 Szeged, Kossuth Lajos sugárút 64-66) jogosult javára.

1.1.3. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az 1.1. pontban részletesen körülírt Ingatlan tulajdoni lapján a III/5. alatt 46020/2018. számon **vízvezetési szolgalmi jog** került bejegyzésre Cegléd Város Önkormányzata (2700 Cegléd, Kossuth tér 1.) jogosult javára.

Cegléd Város Önkormányzata
(képvisei: Dr. Csáky András
polgármester)
Tulajdont átruházó

Magyar Állam
nevében eljáró NIF Nemzeti Infrastruktúra
Fejlesztő Zrt. (képv.: Nagy Róbert Attila
vezérigazgató) képviseletében
meghatalmazással Rátky és Társa Ügyvédi
Iroda képv.: dr. Rátky Miklós)
Tulajdont szerző

ügyvéd

1.2. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az 1.1. pontban körülírt Ingatlan megosztásra kerül a kisajátításra tekintettel az alábbi helyrajzi számokon és területnagysággal:

- a.) Cegléd belterület 1637/1 hrsz.-ú megosztás után keletkező kivett közút művelési ágban nyilvántartott 1 ha 765 m² területű ingatlan,
- b.) Cegléd belterület 1637/2 hrsz.-ú megosztás után keletkező kivett közút művelési ágban nyilvántartott 435 m² területű ingatlan.

1.3. A Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés tárgyát elsődlegesen ténylegesen az 1.2. b.) pontban jelölt, a megosztás után keletkező Cegléd belterület 1637/2 hrsz.-ú kivett közút művelési ágban nyilvántartott 435 m² területű ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányada képezi.

1.4. Szerződő Felek jelen térítésmentes tulajdonjog átruházási szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárulnak ahhoz, hogy a fenti 1.2. pontban megjelölt ingatlanmegosztás a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező terület kimutatás, illetőleg kisajátítási vázrajz szerint megtörténjen és az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerüljön.

1.4.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a fenti ingatlan kisajátítási vázrajz záradékolása az illetékes ingatlanügyi és építésügyi hatóságnál megtörtént.

2. Szerződési akarat

2.1. Az Önkormányzat átruhazza, a NIF Zrt pedig a Magyar Állam javára – közérdekű célra kötött térítésmentes tulajdonjog átruházás jogcímén - jelen szerződés erejénél fogva térítésmentesen megszerzi a jelen jogügylet tárgyát képező 1.2. b.) pontban jelölt Cegléd belterület 1637/2 hrsz.-ú kivett közút művelési ágban nyilvántartott 435 m² területű ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát.

A Szerződő felek rögzítik, hogy Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárult a jelen szerződésben foglaltakhoz.

Az Önkormányzat kijelenti, hogy jelen szerződést az aláírásra jogosult – Dr. Csáky András polgármester írja alá. A Szerződő felek rögzítik, hogy Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének határozata jelen szerződés mellékletét képezi. Tulajdon szerző magyar jogi személy, jelen szerződés megkötésére jogosult, szerződéskötési képessége korlátozva nincs, továbbá kijelenti, hogy a vagyonkezelői jog NIF Zrt. által történő megszerzése jogi akadályba nem ütközik, a képviselőjében aláíró személy pedig kijelenti, hogy a NIF Zrt. nevében eljárhat.

2.2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az ingatlan megosztás bármely oknál fogva nem valósulna meg, illetve a megosztás az ingatlan-nyilvántartáson bármely okból nem vezethető át, úgy másodlagosan a vétel tárgyát az 1.1. pontban megjelölt ingatlanból a kisajátítandó területnek megfelelő 435/11200 arányú tulajdoni hányada képezi.

A Szerződő Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a jelen pontban foglaltak megvalósulása esetében az szerződés tárgyát képező Ingatlant, a jelen szerződés 1. számú elválaszthatatlan mellékletét képező terület kimutatásban, illetőleg kisajátítási vázrajzban foglaltak szerinti megosztás alapján használják kizárólagosan a továbbiakban. Az Önkormányzat ebben az esetben is, mint tulajdonostárs már jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a jelen szerződésben részletesen körülírt beruházást a NIF Zrt, mint tulajdonostárs a kizárólagos használatába kerülő Ingatlanrészen megvalósítsa.

2.3. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában, a Tulajdon szerző tulajdonjogának megszerzésével egyidejűleg a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 29. § (1b) bek. rendelkezése értelmében a NIF Zrt-t illető vagyonkezelői jog kerül bejegyzésre ellenérték nélkül.

2.4. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan a nemzeti vagyonról szóló CXCVI. tv. 5. § (1) bekezdése és (3) bekezdés a) pontja alapján önkormányzati törzsvagyonnak minősül. A jelen Szerződés tárgyát képező területre a Pest Megyei Kormányhivatal által kirendelt igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői vélemény („Szakvélemény”) készült. A Szakvélemény a jelen Szerződés tárgyának az értékét mindösszesen 1.158.840.-Ft (azaz Egymillió – százötvennyolcezer - nyolcszáznegyven forint) összegben állapította meg.

Cegléd Város Önkormányzata
(képviseli: Dr. Csáky András
polgármester)
Tulajdon átruházó

Magyar Állam
nevében eljáró NIF Nemzeti Infrastruktúra
Fejlesztő Zrt. (képv.: Nagy Róbert Attila
vezérigazgató) képviselőjében
meghatalmazással Rátky és Társa Ügyvédi
Iroda képv.: dr. Rátky Miklós)
Tulajdon szerző

ügyvéd

3. Bejegyzési nyilatkozatok

3.1. Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a jelen szerződés 1.2. pontjában meghatározott telekalakítás, vagyis a Cegléd Belterület 1637 hrsz. alatt felvett, kivett közút művelési ágban nyilvántartott mindösszesen 1 ha 1200 m² alapterületű ingatlanból kialakításra kerülő Cegléd belterület 1637/1 hrsz.-ú kivett közút művelési ágban nyilvántartott 1 ha 765 m² területű ingatlan, valamint Cegléd belterület 1637/2 hrsz.-ú kivett közút művelési ágban nyilvántartott 435 m² területű ingatlan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

3.2. Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonjoga – közérdekű célra kötött térítésmentes tulajdonjog átruházás jogcímén – Cegléd belterület 1637/2 hrsz.-ú kivett közút művelési ágban nyilvántartott 435 m² területű ingatlanra a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 6. § (3c) bekezdése és 14. § (1) bekezdése és a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 29. § (1b) bekezdése, továbbá a 32. § (3) bekezdése alapján az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

3.3. Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a megosztás bármely oknál fogva nem valósulna meg, illetve a megosztás az ingatlan-nyilvántartáson bármely okból nem vezethető át, úgy a megosztás előtti, 1.1. pontban megjelölt ingatlan egészéhez (1/1) viszonyított eszmei osztatlan 435/11200 arányú tulajdonrészre kerüljön bejegyzésre a Magyar Állam tulajdonjoga.

3.4. Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Cegléd belterület 1637/2 hrsz.-ú kivett közút művelési ágban nyilvántartott 435 m² területű ingatlanra, illetve esetlegesen a 3.4. pontban foglaltak megvalósulása esetén a 435/11200 arányú tulajdonrészre, a Magyar Állam tulajdonjogának megszerzésével egyidejűleg a NIF Zrt.-t – a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 29. § (1b) bek. rendelkezése alapján – illető vagyonkezelői jog az ingatlan-nyilvántartásba ugyancsak bejegyzésre kerüljön.

3.5. Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az Önkormányzatnak az 1.1 pontban részletesen körülírt arányú tulajdonjoga – eredeti szerzés jogcímén – kizárólag a megosztás után kialakuló Cegléd belterület 1637/1 hrsz.-ú kivett közút művelési ágban nyilvántartott 1 ha 765 m² területű ingatlanra kerüljön visszajegyzésre.

3.6. A Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen szerződés 1.1.2. pontjában részletesen körülírt vezetékJogok, a vezetékek tényleges helye szerinti ingatlanra kerüljenek visszajegyzésre.

3.10. A Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen szerződés 1.1.3. pontjában részletesen körülírt szolgalmi jog, a joggyakorlás tényleges helye szerinti ingatlanra kerüljön visszajegyzésre.

4. Szavatosság

4.1. Az Önkormányzat a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, továbbá azért, hogy harmadik személynek nincs – ide értve az ingatlan-nyilvántartáson kívül fennálló további – olyan joga, amely a Magyar Állam korlátozástól mentes tulajdonszerzését akadályozná, illetve azért, hogy harmadik személyt elővásárlási jog nem illet a jogügylet tárgyát képező ingatlan tekintetében, szavatosságot vállal.

4.2. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a jogügylet tárgyát képező ingatlant (illetve ingatlanilletőséget) sem adó-, sem adó módjára behajtandó egyéb tartozás nem terheli, és nem áll végrehajtás alatt.

4.2.1. Az Önkormányzat egyebekben köteles a későbbiekben felmerülő ilyen esetleges tartozásokat a Tulajdont szerző birtokba lépését követően is kiegyenlíteni, amennyiben azok a birtokbaadást megelőző időszakra vonatkoznak, függetlenül azok esedékességétől.

Cegléd Város Önkormányzata
(képviseli: Dr. Csáky András
polgármester)
Tulajdont átruházó

Magyar Állam
nevében eljáró NIF Nemzeti Infrastruktúra
Fejlesztő Zrt. (képviseli: Nagy Róbert Attila
vezérigazgató) képviselőként
meghatalmazással Rátky és Társa Ügyvédi
Iroda képviseli: dr. Rátky Miklós)
Tulajdont szerző

ügyvéd

5. Az ingatlan birtokának átruházása

5.1. A Szerződő Felek jelen szerződésben az Ingatlanok birtokának a Ptk. 5:3. § rendelkezése szerinti átruházásáról nem kívánnak rendelkezni, tekintettel arra a tényre, hogy Tulajdont szerző már jelen szerződés megkötését megelőzően is birtokban volt a felek által jelen szerződés megkötését megelőzően létrejött használati megállapodás alapján.

6. Záró rendelkezések

6.1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a vonatkozó egyéb hatályos magyar jogszabályok rendelkezései irányadóak (különösképpen: a Kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény, a Nemzeti Vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a Közúti Közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény, a Vasúti Közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. törvény, valamint az Állami Vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény).

6.2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéskötéssel kapcsolatosan felmerülő ügyvédi költség, a tulajdonos-változás átvezetésével kapcsolatos költségek a NIF Zrt.-t terhelik.

6.2.1. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy – a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: „Pmt.”) alapján – azonosítási kötelezettség terheli az Önkormányzat, és a NIF Zrt adatai, illetve a képviselőikben eljáró személyek vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

6.2.2. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során a Szerződő Felek által bemutatott, személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat a megbízás keretében kezelje.

6.2.3. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. 22-24. §-ai szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja. Felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

6.2.4. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd az ügyvéd i tevékenységről szóló 2017. évi XI. törvény alapján köteles a Felek személyazonosságának megállapítása céljából a személyi adat- és lakcímnnyilvántartás, útiokmány-nyilvántartás, járművezetői-engedély-nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot megkeresni és a fenti célból adatot igényelni. Felek az ellenőrzés elvégzéséhez a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak.

6.2.5. Felek tudomásul veszik, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni a jelen szerződéses jogviszony alapján kezelt személyes adatok, közérdekű adatok és a közérdekből nyilvános adatok kezelésére, ideértve ezen adatok esetleges továbbítását, közlését, törvény szerint előírt és az érintett hozzájárulását nem igénylő nyilvánosságra hozatalát is.

6.3. Szerződő Felek jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével és az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti eljárással meghatalmazzák a Dr. Bátonyi Ügyvédi Irodát (1026 Budapest, Pasaréti út 25., Kamarai azonosító száma: 36057270), helyettes ügyvédként pedig a jelen pontban körülírt jogkörrel meghatalmazzák a Kovács Márton Ügyvédi Irodát (1026 Budapest, Pasaréti út 25.), illetve dr. Szigeti Zoltán ügyvédet (1055 Budapest, Balassi Bálint utca 27.).

Cegléd Város Önkormányzata
(képviseli: Dr. Csáky András
polgármester)
Tulajdont átruházó

Magyar Állam
nevében eljáró NIF Nemzeti Infrastruktúra
Fejlesztő Zrt. (képv.: Nagy Róbert Attila
vezérigazgató) képviseletében
meghatalmazással Rátky és Társa Ügyvédi
Iroda képv.: dr. Rátky Miklós)
Tulajdont szerző

ügyvéd

6.3.1. A Szerződő Felek a jelen okirat aláírásával kérik az ingatlanügyi hatóságot, hogy – az Inyvt. 52. § (3) bekezdésében foglaltaktól eltérően – a tulajdonjog bejegyzése iránti határozatot a Szerződő Feleknek közvetlenül megküldeni szíveskedjék.

6.4. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés a) és c) pontjai alapján a Magyar Államot teljes személyes illetékmentesség illeti meg, míg a 26. § (1) bekezdés c) pontja szerint az állami vagyon vagyonkezelői jogának megszerzése ugyancsak mentes a vagyonszerzési illeték alól.

6.5. A Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés közöttük eltérő helyen és időben kerül aláírásra. Jelen Szerződést előbb az Önkormányzat írja alá a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd, vagy helyettese jelenlétében, majd az Önkormányzat aláírását követően jelen Szerződést a Tulajdönt szerző is aláírja a jelen Szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd, vagy helyettese jelenlétében. **Jelen szerződés létrejöttének, azaz a keltének azon nap minősül, amikor a Szerződő Felek mindegyike – tehát az utoljára aláíró Szerződő Fél is – az okiratot ellenjegyző ügyvéd, vagy helyettese előtt a szerződést aláírta, vagy az okiratot ellenjegyző ügyvéd előtt aláírását magáénak elismerte.**

Alulírott szerződő felek jelen szerződést elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Kelt: _____

Kelt: Budapest, _____

Cegléd Város Önkormányzata (képviseli:
Dr. Csáky András polgármester)
Tulajdönt átruházó

Magyar Állam
nevében eljáró NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.
(képv.: Nagy Róbert Attila vezérigazgató) képviseletében
meghatalmazással Rátky és Társa Ügyvédi Iroda képv.: dr.
Rátky Miklós)
Tulajdönt szerző

Szerződést készítettem és ellenjegyzem:
KASZ szám: 36057270

dr. Bátonyi Richárd ügyvéd
Ellenjegyzés helye, dátuma:

**Telekalakítással vegyes kisajátítást helyettesítő térítésmentes
tulajdonjog átruházási szerződés közérdekű célra**
amely létrejött

egyrésről Cegléd Város Önkormányzata (székhely: 2700 Cegléd, Kossuth tér 1., KSH szám: 15731230-8411-321-13; adószám: 15731230-2-13, képviselő neve: Dr. Csáky András polgármester, ellenjegyzí: Dr. Diósgyőri Gitta címzetes főjegyző, pénzügyi ellenjegyző: Bimbóné Polenyik Anikó pénzügyi irodavezető), mint tulajdont átruházó (továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrésről a Magyar Állam nevében eljáró NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített elnevezése: NIF Zrt., cégjegyzékszám: 01-10-044180, KSH száma: 11906522-4211-114-01, adószáma: 11906522-2-41, székhelye: 1134 Budapest, Váci út 45., képvis.: Nagy Róbert Attila vezérigazgató) képviseletében meghatalmazással a Rátky és Társa Ügyvédi Iroda (székhelye: 1024 Budapest, Ady Endre utca 19.A., adószáma: 18099971-2-41, statisztikai számjele: 18099971-7411-131-01; nyilvántartási száma: Budapesti Ügyvédi Kamara: 0716, képviseli: dr. Rátky Miklós irodavezető ügyvéd) meghatalmazott, mint tulajdont szerző (a továbbiakban: **NIF Zrt.**) (továbbiakban: **Önkormányzat**; a **NIF Zrt.-vel** együttesen: a **Szerződő Felek**) között eltérő helyen és időben az alábbi feltételekkel.

Általános rendelkezések

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény szerint a Magyar Állam kizárólagos tulajdonában lévő országos közúthálózat fejlesztési és építetési feladatainak ellátásáért a NIF Zrt. a Magyar Állam javára és nevében jár el. A beruházások területének rendezése érdekében megvásárolt, térítésmentesen átadott, vagy kisajátított földrészlet a Magyar Állam tulajdonába és e törvény erejénél fogva ellenérték nélkül a NIF Zrt. vagyonkezelésébe kerül, aki köteles azt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni és a vagyonkezelői jog bejegyzésére vonatkozó földhivatali határozatot haladéktalanul megküldeni a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.) részére tájékoztatásul

A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás tárgyát képező ingatlant a NIF Zrt. a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. számú törvényben meghatározott kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra, nevezetesen az **M4 gyorsforgalmi út M0 autópálya – Cegléd közötti szakaszának (Projekt szám: K004.29) megvalósítása** kívánja megszerezni.

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

1. Szerződés tárgya

1.1. Az Önkormányzat kijelenti és az okiratszerkesztő ügyvéd által beszerzett TAKARNET rendszerű Hiteles tulajdoni lappal igazolja, hogy **1/1 arányú** tulajdonát képezi a Ceglédi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtt **Cegléd belterület 1651/41 hrsz. alatt felvett**, kivett út művelési ágban nyilvántartott mindösszesen **746 m²** alapterületű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**)

1.1.1. Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkozza és szavatol azért, hogy az Ingatlanra vonatkozóan a földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól szóló 356/2007. (XII.23.) Kormányrendelet szerint nincs olyan harmadik személy, aki az Ingatlan vonatkozásában földhasználónak minősülne, illetőleg az Ingatlan vonatkozásában egyéb használati jogcímmel rendelkezne.

1.1.2. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az 1.1. pontban részletesen körülírt Ingatlan tulajdoni lapján a III/3. alatt 32676/2012. számon **vezetékjog** került bejegyzésre a TIGÁZ Földgázelosztó Zrt. (4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi utca 184.) jogosult javára.

1.1.3. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az 1.1. pontban részletesen körülírt Ingatlan tulajdoni lapján a III/5. alatt 35299/2013. számon **gázvezetéki szolgalmi jog** került bejegyzésre az FGSZ Földgázszállító Zrt. (8600 Siófok, Tanácsház út 5.) jogosult javára.

Cegléd Város Önkormányzata
(képviseleti: Dr. Csáky András
polgármester)
Tulajdont átruházó

Magyar Állam
névében eljáró NIF Nemzeti Infrastruktúra
Fejlesztő Zrt. (képv.: Nagy Róbert Attila
vezérigazgató) képviseletében
meghatalmazással Rátky és Társa Ügyvédi
Iroda képv.: dr. Rátky Miklós)
Tulajdont szerző

ügyvéd

1.1.4. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az 1.1. pontban részletesen körülírt Ingatlan tulajdoni lapján III/6. alatt 44230/2017. számon vezetékjog került bejegyzésre az NKM Áramhálózati Kft. (6724 Szeged, Kossuth Lajos sugárút 64-66.) jogosult javára.

1.1.5. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az 1.1. pontban részletesen körülírt Ingatlan tulajdoni lapján III/7. alatt 46019/2/2018. számon vízvezetési szolgalmi jog került bejegyzésre Cegléd Város Önkormányzata (2700 Cegléd, Kossuth tér 1.) jogosult javára.

1.2. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az 1.1. pontban körülírt Ingatlan megosztásra kerül a kisajátításra tekintettel az alábbi helyrajzi számokon és területnagysággal:

a.) Cegléd belterület 1651/53 hrsz.-ú megosztás után keletkező **kivett út** művelési ágban nyilvántartott 376 m² területű ingatlan,

b.) Cegléd belterület 1651/54 hrsz.-ú megosztás után keletkező **kivett út** művelési ágban nyilvántartott 370 m² területű ingatlan.

1.3. A Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés tárgyát elsődlegesen ténylegesen az 1.2. a.) pontban jelölt, a megosztás után keletkező Cegléd belterület 1651/53 hrsz.-ú **kivett út** művelési ágban nyilvántartott 376 m² területű ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányada képezi.

1.4. Szerződő Felek jelen térítésmentes tulajdonjog átruházási szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárulnak ahhoz, hogy a fenti 1.2. pontban megjelölt ingatlanmegosztás a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező terület kimutatás, illetőleg kisajátítási vázrajz szerint megtörténjen és az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerüljön.

1.4.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a fenti ingatlan kisajátítási vázrajz záradékolása az illetékes ingatlanügyi és építésügyi hatóságnál megtörtént.

2. Szerződési akarat

2.1. Az Önkormányzat átruházza, a NIF Zrt pedig a Magyar Állam javára – közérdekű célra kötött térítésmentes tulajdonjog átruházás jogcímén - jelen szerződés erejénél fogva térítésmentesen megszerzi a jelen jogügylet tárgyát képező 1.2. a.) pontban jelölt Cegléd belterület 1651/53 hrsz.-ú **kivett út** művelési ágban nyilvántartott 376 m² területű ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát.

A Szerződő felek rögzítik, hogy Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő Testülete hozzájárult a jelen szerződésben foglaltakhoz.

Az Önkormányzat kijelenti, hogy jelen szerződést az aláírásra jogosult – Dr. Csáky András polgármester írja alá. A Szerződő felek rögzítik, hogy Cegléd Város Önkormányzata Képviselő Testületének határozata jelen szerződés mellékletét képezi. Tulajdönt szerző magyar jogi személy, jelen szerződés megkötésére jogosult, szerződéskötési képessége korlátozva nincsen, továbbá kijelenti, hogy a vagyonkezelői jog NIF Zrt. által történő megszerzése jogi akadályba nem ütközik, a képviselőtében aláíró személy pedig kijelenti, hogy a NIF Zrt. nevében eljárhat.

2.2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az ingatlan megosztás bármely oknál fogva nem valósulna meg, illetve a megosztás az ingatlan-nyilvántartáson bármely okból nem vezethető át, úgy másodlagosan a vétel tárgyát az 1.1. pontban megjelölt ingatlanból a kisajátítandó területnek megfelelő **376/746 arányú** tulajdoni hányada képezi.

A Szerződő Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a jelen pontban foglaltak megvalósulása esetében az szerződés tárgyát képező Ingatlant, a jelen szerződés 1. számú elválaszthatatlan mellékletét képező terület kimutatásban, illetőleg kisajátítási vázrajzban foglaltak szerinti megosztás alapján használják kizárólagosan a továbbiakban. Az Önkormányzat ebben az esetben is, mint tulajdonostárs már jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a jelen szerződésben részletesen körülírt beruházást a NIF Zrt, mint tulajdonostárs a kizárólagos használatába kerülő Ingatlanrészen megvalósítsa.

Cegléd Város Önkormányzata
(képviseli: Dr. Csáky András
polgármester)
Tulajdönt átruházó

Magyar Állam
névében eljáró NIF Nemzeti Infrastruktúra
Fejlesztő Zrt. (képv.: Nagy Róbert Attila
vezérigazgató) képviseletében
meghatalmazással Rátky és Társa Ügyvédi
Iroda képv.: dr. Rátky Miklós)
Tulajdönt szerző

ügyvéd

2.3. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában, a Tulajdont szerző tulajdonjogának megszerzésével egyidejűleg a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 29. § (1b) bek. rendelkezése értelmében a NIF Zrt-t illető vagyonkezelői jog kerül bejegyzésre ellenérték nélkül.

2.4. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan a nemzeti vagyonról szóló CXCVI. tv. 5. § (1) bekezdése és (3) bekezdés a) pontja alapján önkormányzati törzsvagyonnak minősül. A jelen Szerződés tárgyát képező területre a Pest Megyei Kormányhivatal által kirendelt igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői vélemény („Szakvélemény”) készült. A Szakvélemény a jelen Szerződés tárgyának az értékét mindösszesen 1.307.728.-Ft (azaz Egymillió - háromszázhetezer - hétszázhuszonnyolc forint) összegben állapította meg

3. Bejegyzési nyilatkozatok

3.1. Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a jelen szerződés 1.2. pontjában meghatározott telekalakítás, vagyis Cegléd belterület 1651/41 hrsz. alatt felvett, kivett út művelési ágban nyilvántartott mindösszesen 746 m² alapterületű ingatlanból kialakításra kerülő Cegléd belterület 1651/53 hrsz.-ú kivett út művelési ágban nyilvántartott 376 m² területű ingatlan, valamint Cegléd belterület 1651/54 hrsz.-ú kivett út művelési ágban nyilvántartott 370 m² területű ingatlan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

3.2. Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonjoga – közérdekű célra kötött térítésmentes tulajdonjog átruházás jogcímén – Cegléd belterület 1651/53 hrsz.-ú kivett út művelési ágban nyilvántartott 376 m² területű ingatlanra a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 6. § (3c) bekezdése és 14. § (1) bekezdése és a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 29. § (1b) bekezdése, továbbá a 32. § (3) bekezdése alapján az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

3.3. Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a megosztás bármely oknál fogva nem valósulna meg, illetve a megosztás az ingatlan-nyilvántartáson bármely okból nem vezethető át, úgy a megosztás előtti, 1.1. pontban megjelölt ingatlan egészhez (1/1) viszonyított eszmei osztatlan 376/746 arányú tulajdonrészre kerüljön bejegyzésre a Magyar Állam tulajdonjoga.

3.4. Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Cegléd belterület 1651/53 hrsz.-ú kivett út művelési ágban nyilvántartott 376 m² területű ingatlanra, illetve esetlegesen a 3.4. pontban foglaltak megvalósulása esetén a 376/746 arányú tulajdonrészre, a Magyar Állam tulajdonjogának megszerzésével egyidejűleg a NIF Zrt.-t – a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 29. § (1b) bek. rendelkezése alapján – illető vagyonkezelői jog az ingatlan-nyilvántartásba ugyancsak bejegyzésre kerüljön.

3.5. Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az Önkormányzatnak az 1.1 pontban részletesen körülírt arányú tulajdonjoga – eredeti szerzés jogcímén – kizárólag a megosztás után kialakuló Cegléd belterület 1651/54 hrsz.-ú kivett út művelési ágban nyilvántartott 370 m² területű ingatlanra kerüljön visszajegyzésre.

3.6. A Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen szerződés 1.1.2. pontjában részletesen körülírt vezetékjog, a vezeték tényleges helye szerinti ingatlanra kerüljön visszajegyzésre.

3.7. A Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen szerződés 1.1.3. pontjában részletesen körülírt szolgalmi jog, a szolgalom tényleges helye szerinti ingatlanra kerüljön visszajegyzésre.

3.8. A Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen szerződés 1.1.4. pontjában részletesen körülírt vezetékjog, a vezeték tényleges helye szerinti ingatlanra kerüljön visszajegyzésre.

Cegléd Város Önkormányzata
(képviseli: Dr. Csáky András
polgármester)
Tulajdont átruházó

Magyar Állam
nevében eljáró NIF Nemzeti Infrastruktúra
Fejlesztő Zrt. (képvt.: Nagy Róbert Attila
vezérigazgató) képviseletében
meghatalmazással Rátky és Társa Ügyvédi
Iroda képv.: dr. Rátky Miklós)
Tulajdont szerző

ügyvéd

3.9. A Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen szerződés 1.1.5. pontjában részletesen körülírt szolgalmi jog, a szolgalom tényleges helye szerinti ingatlanra kerüljön visszajegyzésre.

4. Szavatosság

4.1. Az Önkormányzat a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, továbbá azért, hogy harmadik személynek nincs – ide értve az ingatlan-nyilvántartáson kívül fennálló további – olyan joga, amely a Magyar Állam korlátozástól mentes tulajdonszerzését akadályozná, illetve azért, hogy harmadik személyt elővásárlási jog nem illet a jogügylet tárgyát képező ingatlan tekintetében, szavatosságot vállal.

4.2. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a jogügylet tárgyát képező ingatlant (illetve ingatlanilletőséget) sem adó-, sem adó módjára behajtandó egyéb tartozás nem terheli, és nem áll végrehajtás alatt.

4.2.1. Az Önkormányzat egyebekben köteles a későbbiekben felmerülő ilyen esetleges tartozásokat a Tulajdont szerző birtokba lépését követően is kiegyenlíteni, amennyiben azok a birtokbaadást megelőző időszakra vonatkoznak, függetlenül azok esedékességétől.

5. Az ingatlan birtokának átruházása

5.1. A Szerződő Felek jelen szerződésben az Ingatlanok birtokának a Ptk. 5:3. § rendelkezése szerinti átruházásáról nem kívánnak rendelkezni, tekintettel arra a tényre, hogy Tulajdont szerző már jelen szerződés megkötését megelőzően is birtokban volt a felek által jelen szerződés megkötését megelőzően létrejött használati megállapodás alapján.

6. Záró rendelkezések

6.1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a vonatkozó egyéb hatályos magyar jogszabályok rendelkezései irányadóak (különösképpen: a Kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény, a Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a Közúti Közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény, a Vasúti Közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. törvény, valamint az Állami Vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény).

6.2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéskötéssel kapcsolatosan felmerülő ügyvédi költség, a tulajdonos-változás átvezetésével kapcsolatos költségek a NIF Zrt.-t terhelik.

6.2.1. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy – a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: „Pmt.”) alapján – azonosítási kötelezettség terheli az Önkormányzat, és a NIF Zrt adatai, illetve a képviselőikben eljáró személyek vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

6.2.2. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során a Szerződő Felek által bemutatott, személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat a megbízás keretében kezelje.

6.2.3. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. 22-24. §-ai szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja. Felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Cegléd Város Önkormányzata
(képviseli: Dr. Csáky András
polgármester)
Tulajdont átruházó

Magyar Állam
nevében eljáró NIF Nemzeti Infrastruktúra
Fejlesztő Zrt. (képv.: Nagy Róbert Attila
vezérigazgató) képviselőjében
meghatalmazással Rátky és Társa Ügyvédi
Iroda képv.: dr. Rátky Miklós)
Tulajdont szerző

ügyvéd

6.2.4. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd az ügyvéd i tevékenységről szóló 2017. évi XI. törvény alapján köteles a Felek személyazonosságának megállapítása céljából a személyi adat- és lakcímnnyilvántartás, útiokmány-nyilvántartás, járművezetői-engedély-nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot megkeresni és a fenti célból adatot igényelni. Felek az ellenőrzés elvégzéséhez a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak.

6.2.5. Felek tudomásul veszik, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni a jelen szerződéses jogviszony alapján kezelt személyes adatok, közérdekű adatok és a közérdekből nyilvános adatok kezelésére, ideértve ezen adatok esetleges továbbítását, közlését, törvény szerint előírt és az érintett hozzájárulását nem igénylő nyilvánosságra hozatalát is.

6.3. Szerződő Felek jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével és az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti eljárással meghatalmazzák a Dr. Bátonyi Ügyvédi Irodát (1026 Budapest, Pasaréti út 25., Kamarai azonosító száma: 36057270), helyettes ügyvédként pedig a jelen pontban körülírt jogkörrel meghatalmazzák a Kovács Márton Ügyvédi Irodát (1026 Budapest, Pasaréti út 25.), illetve dr. Szigeti Zoltán ügyvédet (1055 Budapest, Balassi Bálint utca 27.).

6.3.1. A Szerződő Felek a jelen okirat aláírásával kérik az ingatlanügyi hatóságot, hogy – az Inyvt. 52. § (3) bekezdésében foglaltaktól eltérően – a tulajdonjog bejegyzése iránti határozatot a Szerződő Feleknek közvetlenül megküldeni sziveskedjék.

6.4. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés a) és c) pontjai alapján a Magyar Államot teljes személyes illetékmentesség illeti meg, míg a 26. § (1) bekezdés c) pontja szerint az állami vagyon vagyonkezelői jogának megszerzése ugyancsak mentes a vagyonszerzési illeték alól.

6.5. A Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés közöttük eltérő helyen és időben kerül aláírásra. Jelen Szerződést előbb az Önkormányzat írja alá a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd, vagy helyettese jelenlétében, majd az Önkormányzat aláírását követően jelen Szerződést a Tulajdöntő szerző is aláírja a jelen Szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd, vagy helyettese jelenlétében. **Jelen szerződés létrejöttének, azaz a keltének azon nap minősül, amikor a Szerződő Felek mindegyike – tehát az utoljára aláíró Szerződő Fél is – az okiratot ellenjegyző ügyvéd, vagy helyettese előtt a szerződést aláírta, vagy az okiratot ellenjegyző ügyvéd előtt aláírását magáénak elismerte.**

Alulírott szerződő felek jelen szerződést elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Kelt: _____

Kelt: Budapest, _____

Cegléd Város Önkormányzata (képviseli:
Dr. Csáky András polgármester)
Tulajdöntő átruházó

Magyar Állam
nevében eljáró NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.
(képv.: Nagy Róbert Attila vezérigazgató) képviseletében
meghatalmazással Rátky és Társa Ügyvédi Iroda képv.: dr.
Rátky Miklós)
Tulajdöntő szerző

Szerződést készítettem és ellenjegyzem:
KASZ szám: 36057270

dr. Bátonyi Richárd ügyvéd
Ellenjegyzés helye, dátuma:

**Telekalakítással vegyes kisajátítást helyettesítő térítésmentes
tulajdonjog átruházási szerződés közérdekű célra**
amely létrejött

egyrésről Cegléd Város Önkormányzata (székhely: 2700 Cegléd, Kossuth tér 1., KSH szám: 15731230-8411-321-13; adószám: 15731230-2-13, képviselő neve: Dr. Csáky András polgármester, ellenjegyző: Dr. Diósgyőri Gitta címzetes főjegyző, pénzügyi ellenjegyző: Bimbóné Polenyik Anikó pénzügyi irodavezető), mint tulajdont átruházó (továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrésről a Magyar Állam nevében eljáró NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített elnevezése: NIF Zrt., cégjegyzékszáma: 01-10-044180, KSH száma: 11906522-4211-114-01, adószáma: 11906522-2-41, székhelye: 1134 Budapest, Váci út 45., képviseli: Nagy Róbert Attila vezérigazgató) képviseletében meghatalmazással a Rátky és Társa Ügyvédi Iroda (székhelye: 1024 Budapest, Ady Endre utca 19.A., adószáma: 18099971-2-41, statisztikai számjele: 18099971-7411-131-01; nyilvántartási száma: Budapesti Ügyvédi Kamara: 0716, képviseli: dr. Rátky Miklós irodavezető ügyvéd) meghatalmazott, mint tulajdont szerző (a továbbiakban: **NIF Zrt.**) (továbbiakban: **Önkormányzat**; a **NIF Zrt.**-vel együttesen: a **Szerződő Felek**) között eltérő helyen és időben az alábbi feltételekkel.

Általános rendelkezések

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény szerint a Magyar Állam kizárólagos tulajdonában lévő országos közúthálózat fejlesztési és építetési feladatainak ellátásáért a NIF Zrt. a Magyar Állam javára és nevében jár el. A beruházások területének rendezése érdekében megvásárolt, térítésmentesen átadott, vagy kisajátított földrészlet a Magyar Állam tulajdonába és e törvény erejénél fogva ellenérték nélkül a NIF Zrt. vagyonkezelésébe kerül, aki köteles azt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni és a vagyonkezelői jog bejegyzésére vonatkozó földhivatali határozatot haladéktalanul megküldeni a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.) részére tájékoztatásul

A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás tárgyát képező ingatlant a NIF Zrt. a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. számú törvényben meghatározott kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra, nevezetesen az **M4 gyorsforgalmi út M0 autópálya – Cegléd közötti szakaszának (Projektszám: K004.29) megvalósítása** kívánja megszerezni.

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

1. Szerződés tárgya

1.1. Az Önkormányzat kijelenti és az okiratszerkesztő ügyvéd által beszerzett TAKARNET rendszerű Hiteles tulajdoni lappal igazolja, hogy **1/1 arányú** tulajdonát képezi a Ceglédi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtt **Cegléd Külterület 0354 hrsz. alatt felvett**, kivett út művelési ágban nyilvántartott mindösszesen **793 m²** alapterületű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**)

1.1.1. Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkozza és szavatol azért, hogy az Ingatlanra vonatkozóan a földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól szóló 356/2007. (XII.23.) Kormányrendelet szerint nincs olyan harmadik személy, aki az Ingatlan vonatkozásában földhasználónak minősülne, illetőleg az Ingatlan vonatkozásában egyéb használati jogcímmel rendelkezne.

1.1.2. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az 1.1. pontban részletesen körülírt Ingatlan tulajdoni lapján a III/6. alatt 43599/2009. számon, III/7. alatt 44584/2009. számon és III/8. alatt 40715/2011. számon **vezetékjog** került bejegyzésre az NKM Áramhálózati Kft. (6724 Szeged, Kossuth L. sugárút 64-66.) jogosult javára.

1.1.3. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az 1.1. pontban részletesen körülírt Ingatlan tulajdoni lapján a III/11. alatt 31439/2012. számon **gázvezetési szolgalmi jog** került bejegyzésre az FGSZ Földgázszállító Zrt. (8600 Siófok, Tanácsház út 5.) jogosult javára.

Cegléd Város Önkormányzata
(képviselet: Dr. Csáky András
polgármester)
Tulajdont átruházó

Magyar Állam
nevében eljáró NIF Nemzeti Infrastruktúra
Fejlesztő Zrt. (képv.: Nagy Róbert Attila
vezérigazgató) képviseletében
meghatalmazással Rátky és Társa Ügyvédi
Iroda képv.: dr. Rátky Miklós)
Tulajdont szerző

ügyvéd

1.2. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az 1.1. pontban körülírt Ingatlan megosztásra kerül a kisajátításra tekintettel az alábbi helyrajzi számokon és területnagysággal:

- a.) Cegléd Külterület 0354/1 hrsz.-ú megosztás után keletkező kivett út megnevezésű 733 m² területű ingatlan, valamint
- b.) Cegléd Külterület 0354/2 hrsz.-ú megosztás után keletkező kivett út megnevezésű 60 m² területű ingatlan.

1.3. A Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés tárgyát elsődlegesen ténylegesen az 1.2. b.) pontban jelölt, a megosztás után keletkező Cegléd Külterület 0354/2 hrsz.-ú megosztás után keletkező kivett út megnevezésű 60 m² területű ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányada képezi.

1.4. Szerződő Felek jelen térítésmentes tulajdonjog átruházási szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárulnak ahhoz, hogy a fenti 1.2. pontban megjelölt ingatlanmegosztás a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező terület kimutatás, illetőleg kisajátítási vázrajz szerint megtörténjen és az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerüljön.

1.4.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a fenti ingatlan kisajátítási vázrajz záradékolása az illetékes ingatlanügyi és építésügyi hatóságnál megtörtént.

2. Szerződési akarat

2.1. Az Önkormányzat átruházza, a NIF Zrt pedig a Magyar Állam javára – közérdekű célra kötött térítésmentes tulajdonjog átruházás jogcímén - jelen szerződés erejénél fogva térítésmentesen megszerzi a jelen jogügylet tárgyát képező 1.2. b.) pontban jelölt Cegléd Külterület 0354/2 hrsz.-ú megosztás után keletkező kivett út megnevezésű 60 m² területű ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát.

A Szerződő felek rögzítik, hogy Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő Testülete hozzájárult a jelen szerződésben foglaltakhoz.

Az Önkormányzat kijelenti, hogy jelen szerződést az aláírásra jogosult – Dr. Csáky András polgármester írja alá. A Szerződő felek rögzítik, hogy Cegléd Város Önkormányzata Képviselő Testületének határozata jelen szerződés mellékletét képezi. Tulajdont szerző magyar jogi személy, jelen szerződés megkötésére jogosult, szerződéskötési képessége korlátozva nincsen, továbbá kijelenti, hogy a vagyonkezelői jog NIF Zrt. által történő megszerzése jogi akadályba nem ütközik, a képviselőtében aláíró személy pedig kijelenti, hogy a NIF Zrt. nevében eljárhat.

2.2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az ingatlan megosztás bármely oknál fogva nem valósulna meg, illetve a megosztás az ingatlan-nyilvántartáson bármely okból nem vezethető át, úgy másodlagosan a vétel tárgyát az 1.1. pontban megjelölt ingatlanból a kisajátítandó területnek megfelelő 60/793 arányú tulajdoni hányada képezi.

A Szerződő Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a jelen pontban foglaltak megvalósulása esetében az szerződés tárgyát képező Ingatlant, a jelen szerződés 1. számú elválaszthatatlan mellékletét képező terület kimutatásban, illetőleg kisajátítási vázrajzban foglaltak szerinti megosztás alapján használják kizárólagosan a továbbiakban. Az Önkormányzat ebben az esetben is, mint tulajdonostárs már jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a jelen szerződésben részletesen körülírt beruházást a NIF Zrt, mint tulajdonostárs a kizárólagos használatába kerülő Ingatlanrészen megvalósítsa.

2.3. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában, a Tulajdont szerző tulajdonjogának megszerzésével egyidejűleg a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 29. § (1b) bek. rendelkezése értelmében a NIF Zrt-t illető vagyonkezelői jog kerül bejegyzésre ellenérték nélkül.

2.4. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan a nemzeti vagyonról szóló CXCVI. tv. 5. § (1) bekezdése és (3) bekezdés a) pontja alapján önkormányzati törzsvagyonnak minősül. A jelen Szerződés tárgyát képező területre a Pest Megyei Kormányhivatal által kirendelt igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői vélemény („Szakvélemény”) készült. A Szakvélemény a jelen Szerződés tárgyának az értékét mindösszesen 21.420 (azaz Huszonegyezer - négyszázhusz forint) összegben állapította meg.

Cegléd Város Önkormányzata
(képviseeli: Dr. Csáky András
polgármester)
Tulajdont átruházó

Magyar Állam
nevében eljáró NIF Nemzeti Infrastruktúra
Fejlesztő Zrt. (képv.: Nagy Róbert Attila
vezérigazgató) képviseletében
meghatalmazással Rátky és Társa Ügyvédi
Iroda képv.: dr. Rátky Miklós)
Tulajdont szerző

ügyvéd

3. Bejegyzési nyilatkozatok

3.1. Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a jelen szerződés 1.2. pontjában meghatározott telekalakítás, vagyis Cegléd Külterület 0354 hrsz. alatt felvett, kivett út művelési ágban nyilvántartott mindösszesen 793 m² alapterületű ingatlanból kialakításra kerülő Cegléd Külterület 0354/1 hrsz.-ú kivett út megnevezésű 733 m² területű ingatlan valamint, Cegléd Külterület 0354/2 hrsz.-ú kivett út megnevezésű 60 m² területű ingatlan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

3.2. Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonjoga – közérdekű célra kötött térítésmentes tulajdonjog átruházás jogcímén – Cegléd Külterület 0354/2 hrsz.-ú kivett út megnevezésű 60 m² területű ingatlanra a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 6. § (3c) bekezdése és 14. § (1) bekezdése és a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 29. § (1b) bekezdése, továbbá a 32. § (3) bekezdése alapján az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

3.3. Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a megosztás bármely oknál fogva nem valósulna meg, illetve a megosztás az ingatlan-nyilvántartáson bármely okból nem vezethető át, úgy a megosztás előtti, 1.1. pontban megjelölt ingatlan egészéhez (1/1) viszonyított eszmei osztatlan 60/793 arányú tulajdonrészre kerüljön bejegyzésre a Magyar Állam tulajdonjoga.

3.4. Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Cegléd Külterület 0354/2 hrsz.-ú kivett út megnevezésű 60 m² területű ingatlanra, illetve esetlegesen a 3.4. pontban foglaltak megvalósulása esetén a 60/793 arányú tulajdonrészre, a Magyar Állam tulajdonjogának megszerzésével egyidejűleg a NIF Zrt.-t – a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 29. § (1b) bek. rendelkezése alapján – illető vagyonkezelői jog az ingatlan-nyilvántartásba ugyancsak bejegyzésre kerüljön.

3.5. Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az Önkormányzatnak az 1.1 pontban részletesen körülírt arányú tulajdonjoga – eredeti szerzés jogcímén – kizárólag a megosztás után kialakuló Cegléd Külterület 0354/1 hrsz.-ú kivett út megnevezésű 733 m² területű ingatlanra kerüljön visszajegyzésre.

3.6. A Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen szerződés 1.1.2. pontjában részletesen körülírt vezetékJogok, a vezetékek tényleges helye szerinti ingatlanra kerüljenek visszajegyzésre.

3.7. A Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen szerződés 1.1.5. pontjában részletesen körülírt szolgalmi jog, a szolgálm tényleges helye szerinti ingatlanra kerüljön visszajegyzésre.

4. Szavatosság

4.1. Az Önkormányzat a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, továbbá azért, hogy harmadik személynek nincs – ide értve az ingatlan-nyilvántartáson kívül fennálló további – olyan joga, amely a Magyar Állam korlátozástól mentes tulajdonszerzését akadályozná, illetve azért, hogy harmadik személyt elővásárlási jog nem illet a jogügylet tárgyát képező ingatlan tekintetében, szavatosságot vállal.

4.2. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a jogügylet tárgyát képező ingatlant (illetve ingatlanilletőséget) sem adó-, sem adó módjára behajtandó egyéb tartozás nem terheli, és nem áll végrehajtás alatt.

4.2.1. Az Önkormányzat egyebekben köteles a későbbiekben felmerülő ilyen esetleges tartozásokat a Tulajdont szerző birtokba lépését követően is kiegyenlíteni, amennyiben azok a birtokbaadást megelőző időszakra vonatkoznak, függetlenül azok esedékességétől.

Cegléd Város Önkormányzata
(képviseli: Dr. Csáky András
polgármester)
Tulajdont átruházó

Magyar Állam
nevében eljáró NIF Nemzeti Infrastruktúra
Fejlesztő Zrt. (képv.: Nagy Róbert Attila
vezérigazgató) képviselőként
meghatalmazással Rátky és Társa Ügyvédi
Iroda képv.: dr. Rátky Miklós)
Tulajdont szerző

ügyvéd

5. Az ingatlan birtokának átruházása

5.1. A Szerződő Felek jelen szerződésben az Ingatlanok birtokának a Ptk. 5:3. § rendelkezése szerinti átruházásáról nem kívánnak rendelkezni, tekintettel arra a tényre, hogy Tulajdont szerző már jelen szerződés megkötését megelőzően is birtokban volt a felek által jelen szerződés megkötését megelőzően létrejött használati megállapodás alapján.

6. Záró rendelkezések

6.1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a vonatkozó egyéb hatályos magyar jogszabályok rendelkezései irányadóak (különösképpen: a Kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény, a Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a Közúti Közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény, a Vasúti Közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. törvény, valamint az Állami Vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény).

6.2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéskötéssel kapcsolatosan felmerülő ügyvédi költség, a tulajdonos-változás átvezetésével kapcsolatos költségek a NIF Zrt.-t terhelik.

6.2.1. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy – a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: „Pmt.”) alapján – azonosítási kötelezettség terheli az Önkormányzat, és a NIF Zrt adatai, illetve a képviselőjükben eljáró személyek vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

6.2.2. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során a Szerződő Felek által bemutatott, személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat a megbízás keretében kezelje.

6.2.3. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. 22-24. §-ai szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja. Felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

6.2.4. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd az ügyvéd i tevékenységről szóló 2017. évi XI. törvény alapján köteles a Felek személyazonosságának megállapítása céljából a személyi adat- és lakcímnnyilvántartás, útiokmány-nyilvántartás, járművezetői-engedély-nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot megkeresni és a fenti célból adatot igényelni. Felek az ellenőrzés elvégzéséhez a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak.

6.2.5. Felek tudomásul veszik, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni a jelen szerződéses jogviszony alapján kezelt személyes adatok, közérdekű adatok és a közérdekből nyilvános adatok kezelésére, ideértve ezen adatok esetleges továbbítását, közlését, törvény szerint előírt és az érintett hozzájárulását nem igénylő nyilvánosságra hozatalát is.

6.3. Szerződő Felek jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével és az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti eljárással meghatalmazzák a Dr. Bátonyi Ügyvédi Irodát (1026 Budapest, Pasaréti út 25., Kamarai azonosító száma: 36057270), helyettes ügyvédként pedig a jelen pontban körülírt jogkörrel meghatalmazzák a Kovács Márton Ügyvédi Irodát (1026 Budapest, Pasaréti út 25.), illetve dr. Szigeti Zoltán ügyvédet (1055 Budapest, Balassi Bálint utca 27.).

6.3.1. A Szerződő Felek a jelen okirat aláírásával kéri az ingatlanügyi hatóságot, hogy – az Inyvtv. 52. § (3) bekezdésében foglaltaktól eltérően – a tulajdonjog bejegyzése iránti határozatot a Szerződő Feleknek közvetlenül megküldeni szíveskedjék.

Cegléd Város Önkormányzata
(képviselet: Dr. Csáky András
polgármester)
Tulajdont átruházó

Magyar Állam
nevében eljáró NIF Nemzeti Infrastruktúra
Fejlesztő Zrt. (képv.: Nagy Róbert Attila
vezérigazgató) képviselőjében
meghatalmazással Rátky és Társa Ügyvédi
Iroda képv.: dr. Rátky Miklós)
Tulajdont szerző

ügyvéd

6.4. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés a) és c) pontjai alapján a Magyar Államot teljes személyes illetékmentesség illeti meg, míg a 26. § (1) bekezdés c) pontja szerint az állami vagyon vagyonkezelői jogának megszerzése ugyancsak mentes a vagyonszerzési illeték alól.

6.5. A Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés közöttük eltérő helyen és időben kerül aláírásra. Jelen Szerződést előbb az Önkormányzat írja alá a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd, vagy helyettese jelenlétében, majd az Önkormányzat aláírását követően jelen Szerződést a Tulajdont szerző is aláírja a jelen Szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd, vagy helyettese jelenlétében. **Jelen szerződés létrejöttének, azaz a keltének azon nap minősül, amikor a Szerződő Felek mindegyike – tehát az utoljára aláíró Szerződő Fél is – az okiratot ellenjegyző ügyvéd, vagy helyettese előtt a szerződést aláírta, vagy az okiratot ellenjegyző ügyvéd előtt aláírását magáénak elismerte.**

Alulírott szerződő felek jelen szerződést elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Kelt: _____

Kelt: Budapest, _____

Cegléd Város Önkormányzata (képviseli:
Dr. Csáky András polgármester)
Tulajdont átruházó

Magyar Állam
nevében eljáró NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.
(képv.: Nagy Róbert Attila vezérigazgató) képviseletében
meghatalmazással Rátky és Társa Ügyvédi Iroda képv.: dr.
Rátky Miklós)
Tulajdont szerző

Szerződést készítettem és ellenjegyzem:
KASZ szám: 36057270

dr. Bátonyi Richárd ügyvéd
Ellenjegyzés helye, dátuma:

