

Szigetmonostor Polgármesteri Hivatal		
Erkezett:	2025 JÚL 16.	
7/303-4/2025		
Előadó:	Előadó:	Ügyrend:
	Piv.	

Megállapodás ráépítés jogcímén tulajdonszerzésről

amely létrejött egyrészről a **Szigetmonostor Község Önkormányzata** (székhelye: 2015 Szigetmonostor, Fő u. 26 sz. Adószáma: 15731065-2-13, Törzskönyvi azonosító szám (PIR): 731069, KSH statisztikai számjel: 15731065-8411-321-13, Államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 740658, Nyilvántartási szerv: Magyar Államkincstár számlaszám: 11742087-15393764 képv: Molnár Zsolt polgármester, a továbbiakban, mint 1/1 arányú Tulajdonos- a továbbiakban **T u l a j d o n o s**,

másrészről

ZÖLDÁR Vendéglátóipari és Kereskedelmi Betéti Társaság [székhelye: 2015 Szigetmonostor, Akácfa utca 1. sz. Adószáma: 24523828-2-13, cgsz.: 13-06-016667, statisztikai számjele: 24523828-5611-117-13., cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 24523828#cegkapu, cég email címe: lakatosneadrienn@gmail.com, nyilvántartó hatóság: Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága, számlaszám: Erste Bank Hungary Zrt. 11600006-00000000-38698723, képv: Lakatos Miklós üzletvezetésre jogosult tag (lakcíme: 2015 Szigetmonostor, Nefelejcs utca 34., anyja neve: Göndör Erzsébet, születési helye és ideje: Budapest, 1976.04.05.)] mint 1/1 arányú Ráépítő - a továbbiakban, mint **R á é p í t ő** között, alulírott helyen és napon, a következő feltételekkel.

1. Jelen szerződés aláírásnak napján Tulajdonos tulajdonát képezi 1/1 arányban a **Szigetmonostor belterület 1744/11 hrsz.** alatt felvett, természetben 2015 SZIGETMONOSTOR Vadvirág utca 32. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás szerint 700 m² alapterületű, *kivett vendéglő, udvar* megnevezésű ingatlan.

A jelen adásvételi szerződés tárgya a 1744/11 hrsz. alatti földrészleten lévő épület 1/1 tulajdoni hányada, amelynek **1744/11/A helyrajzi szám** alatt a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező változási vázrajz szerint önálló ingatlanként való kialakításához Tulajdonos jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul. A változás után a 1744/11 hrsz. alatti földrészletből **1744/11/A** hrsz. alatt kiemelt ingatlan 119 m² alapterületű, *vendéglő* megnevezésű ingatlan.

Felek rögzítik, és Ráépítő külön nyilatkozza, hogy Tulajdonos a Ráépítővel a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan alaprajzát, terveit, megközelítési lehetőségeit és műszaki tartalmát hiánytalanul megismertette. Ezen okiratok jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezik. Ráépítő a vendéglő épület kivitelezőjeként járt el, így mindezekkel különösen tisztában van.

2. Az 1. pontban körülírt ingatlanra vonatkozó adatokat, az ingatlanhoz kapcsolódó jogokat és tényeket a szerződést ellenjegyző ügyvéd által, a földhivatali Takarnet-rendszer útján beszerzett, a Pest Megyei Kormányhivatal nyilvántartása alapján 2025. július 14. napján kiállított teljes tulajdoni lap másolat tanúsítja a 1744/11 hrsz tekintetében, a kialakítandó, kiemelt felépítmény tekintetében a záradékolt vázrajz áll rendelkezésre. A tulajdoni lap II/1. rovatában az Tulajdonos 1/1 arányú tulajdonjoga 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 0/1 33641/1992.03.31 jogcímén bejegyzésre került. *A tulajdoni lapon elintézetlen kérelem (szélgjegy) nem szerepel és teher sincs feltüntetve.*
3. Tulajdonos az 1. pontban megjelölt ingatlan teljes per-, teher- és igénymentességéért szavatol, kijelenti továbbá, hogy azt az ingatlan-nyilvántartáson kívül meg nem terhelte és el nem idegenítette, arra harmadik személynek nincs olyan joga, mely Ráépítő tulajdonszerzését, illetve birtokbalépését korlátozná, vagy megakadályozná. *Tulajdonos szavatolja, hogy nem kötött olyan megállapodást, illetve nem tett olyan egyéb nyilatkozatot, amely a jelen adásvételi szerződés megkötését akadályozná, illetve hátrányosan befolyásolná.*
4. Tulajdonos tudomásul veszi, hogy Ráépítő ráépítés jogcímén megszerezte az ingatlan 1/1 arányú részét.
Az ingatlan rész értékét a felek a kölcsönösen kialakított és elfogadott összesen **bruttó 20.000.000,-Ft (azaz Húszmillió) Ft-ban** határozzák meg és fogadják el.
5. A Felek rögzítik, hogy a felépítmény Ráépítő birtokában van jelenleg is.
6. A Tulajdonos feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy **Ráépítő 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjoga az 1. pontban írt ingatlanra az ingatlan nyilvántartásba ráépítés jogcímén minden további megkérdezése nélkül bejegyzésre kerüljön** (bejegyzési engedély).

Szigetmonostor Község Önkormányzata
Tulajdonos
képv: Molnár Zsolt polgármester

ZÖLDÁR Vendéglátóipari és Kereskedelmi Betéti
Társaság
képv: Lakatos Miklós üzletvezetésre jogosult tag

Ellenjegyzem Budapesten, 2025. július 14. napján:

Dr. Horváth P. András ügyvéd, Dr. Horváth P. András ügyvédi iroda
1148 Budapest, Wass Albert tér 3-4./3.lph./KASZ: 36061784

Dr. Horváth P. András Ü.i.
1148 Budapest, Wass Albert tér 3-4./3.lph.
KASZ: 36061784

7. Az ingatlan fenntartásával járó költségeket és a kárveszélyt a birtok átruházás időpontjáig a Tulajdonos, ezt követően a Ráépítő viseli. Az Tulajdonos az 5. pont szerinti birtok átruházási jegyzőkönyv felvételével egyidejűleg köteles a Ráépítő felé igazolni, hogy az ingatlanra vonatkozó köztartozásokat és az esetleges egyéb költségeket teljes mértékben kiegyenlítette. Ráépítő köteles a közüzemi mérőberendezések Ráépítő nevére történő átírása érdekében, a birtokba adást követő 15 napon belül eljárni.
8. A Ráépítő az ingatlant ismert és általa kivitelezett állapotban szerzi meg tulajdonrészként annak minden természetes és törvényes tartozékával együtt.
9. Az ingatlan birtokba adásával kapcsolatos költségek a Tulajdonost terhelik. A szerződés kötésével kapcsolatos költségek, valamint a Ráépítő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyeztetésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díj, továbbá a tulajdon-átruházási illeték megfizetése a Ráépítőt terheli, úgymint a Ráépítő feladata a tulajdonjog átszállásához szükséges eljárás lefolytatása. **Ellenjegyző ügyvéd a jelen adásvételi szerződést az illetékes földhivatalhoz benyújtja.**
10. Felek kijelentik, hogy egyrészt Magyarországon bejegyzett jogi személyek, akik a képviselőik képviseleti jogát egymás felé hitelt érdemlő módon igazolták, így jelen szerződés megkötésének jogi akadálya nincs.
11. Felek kijelentik, hogy tudomásul vették az eljáró ügyvéd kioktatását a tulajdonjog átszállására, az ingatlan nyilvántartási eljárási szabályokra, a személyi jövedelemadó mértékére és eljárási szabályaira, valamint a visszerhes vagyonátruházásra vonatkozó illetékszabályokra vonatkozóan.
12. Felek tudomásul veszik, hogy adataik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (a továbbiakban: Pmt.) 7. § (3) bek. ben meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően a Tulajdonos és a Ráépítő által bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre. Felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt. 8. § (1-5) bekezdésében foglaltak értelmében a jelen adásvételi szerződés megkötésekor a saját nevükben járnak el, illetőleg kijelentik azt is, hogy saját nevükben eljárni jogosultak.
13. Jelen szerződést a Felek megbízásából a *dr. Horváth P. András Ügyvédi Iroda* (székhelye: 1148 Wass Albert tér 3-4/3.lph., eljáró ügyvéd: dr. Horváth P. András) szerkesztette és jegyezte ellen az alulírott napon. Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, illetőleg hogy a Pest Megyei Kormányhivatala előtt a *Ráépítő tulajdonjogának bejegyeztetése érdekében*, valamint egyéb hivatali eljárásban képviselőikben eljárjon, őket teljes jogkörben képviselje és nevükben minden szükséges nyilatkozatot tegyen. Eljáró ügyvéd a fenti meghatalmazást elfogadja.
14. **Ráépítő kéri, hogy a tulajdonjog bejegyző határozatból a Földhivatal – a szerződést szerkesztő ügyvédi irodán kívül - egy példányt közvetlenül küldjön meg Ráépítő alábbi címére is. Ráépítő kéri a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Illetékosztályát, hogy az illetéket kiszabó fizetési meghagyást Ráépítő nevére az alábbi címre küldje meg: Ráépítő cégkapujára.**
15. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről és az egyéb törvényes rendelkezések az irányadók.

Jelen adásvételi szerződést, amely 2 (Két) számozott oldalból és 15 (Tizenöt) pontból áll, a Felek elolvasás és kölcsönös értelmezés után, 8 (Nyolc) eredeti példányban minden oldalán kézjegyükkel látják el és jóváhagyólag az alábbiak szerint írják alá:

Budapest, 2025 július 14. napon


Szigetmonostor Község Önkormányzata
Tulajdonos
képv: Molnár Zsolt polgármester


Zöldár Bt.
2015 Szigetmonostor,
Akácfa u. 1.
A.sz: 24523828-2-13
ZÖLDÁR Vendéglátóipari és Kereskedelmi Betéti Társaság
képv: Lakatos Miklós üzletvezetésre jogosult tag

Ellenjegyzem Budapesten, 2025. július 14. napján:

Dr. Horváth P. András ügyvéd
Dr. Horváth P. András ügyvédi iroda
1148 Budapest, Wass Albert tér 3-4./3.lph./KASZ: 36061784


Dr. Horváth P. András Ü.I.
1148 Budapest, Wassa A. tér 3-4./3.lph.
KASZ: 36061784