Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2026. november 19-i ülésének
12. napirendi pontja

Tárgy: Ingatlan adásvételi szerződések jóváhagyása (Bazársor Paks 980/2/A/1, 980/2/A/2, 980/2/A/3 hrsz)

Előadó: Heringes Anita polgármester

Véleményező: Gazdasági, Vagyongazdálkodási és Városépítő Bizottság

Az előterjesztést készítette: dr. Enyedi Krisztián ügyvéd/ dr. Gordos Éva jogi csoportvezető

Az előterjesztés megtárgyalása nyilvános/zárt ülésen történhet.

Az előterjesztés megtárgyalását zárt ülésen javasolom.

A döntés minősített/egyszerű többséget igényel

Tisztelt Képviselő-testület!

Paks Város Önkormányzat Képviselő-testülete 89/2026. (IV. 22.) határozatában döntött ingatlanok tulajdonjogának megszerzése (Bazársor Paks 980/1/A/1, 980/1/A/2, 980/2/A/1, 980/2/A/2, 980/2/A/3, 980/3/A/4, 980/3/A/5 hrsz) tárgyában.

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete Paks 980/1/A/1, 980/1/A/2, 980/2/A/1, 980/2/A/2, 980/2/A/3, 980/3/A/4, 980/3/A/5 hrsz alatt felvett ingatlanok tulajdonjogának megszerzésére irányuló szándékát kinyilvánította és felhatalmazta a polgármestert a tulajdonszerzéshez szükséges intézkedések megtételére (ajánlattétel, adásvételi szerződések megkötése, ennek sikertelensége esetén a beruházás megvalósulása érdekében az ingatlantulajdonosokkal a beruházás közös költségeinek viseléséről rendelkező megállapodás megkötése, ennek meghiúsulása esetén az ingatlanok tulajdonjogának kisajátítás útján való megszerzése, az adásvételi szerződéssel/kisajátítási eljárással kapcsolatban a vevői oldalon felmerülő szükséges és igazolt költségek megfizetése).

A határozat 2. pontja rendelkezett arról, hogy az ingatlanok tulajdonjogának kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződéssel történő megszerzése legfeljebb az alacsonyabb összegű igazságügyi ingatlanforgalmi szakvéleményben meghatározott vételáron, Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodásról szóló 3/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete vonatkozó rendelkezéseivel összhangban valósulhat meg. A kötendő adásvételi szerződések tartalmának jóváhagyásáról szóló döntés külön határozat alapján történik.

Fenti rendelkezés alapján a vételi ajánlatokat Önkormányzat a tulajdonosok felé kiközölte, kettő tulajdonossal 2026. júliusában kisajátítást pótló adásvételi szerződést kötött. 2026.

októberében további három ingatlan tulajdonosa fogadta el a vételi ajánlatot, amelyre tekintettel a kisajátítást pótló szerződés tervezetek tulajdonosokkal egyeztetve előkészítésre kerültek, a szerződések megkötéséhez a képviselő-testület jóváhagyása szükséges.

Fentiekre tekintettel kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozatokat fogadja el:

Határozati javaslat 1.:

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete
.../2026.(XI.19.) határozata

Döntés kisajátítást pótló adásvételi szerződés jóváhagyásáról (Paks belterület 980/2/A/1, 980/2/A/2 hrsz-ú ingatlanok)

1. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a határozat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja a kisajátítást pótló adásvételi szerződést.

2. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a kisajátítást pótló adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: Heringes Anita polgármester
Határidő: 1. pont tekintetében azonnal, 2. pont tekintetében 30 nap

Határozati javaslat 2.:

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete
.../2026.(XI.19.) határozata

Döntés kisajátítást pótló adásvételi szerződés jóváhagyásáról (Paks belterület 980/2/A/3 hrsz-ú ingatlan)

1. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a határozat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja a kisajátítást pótló adásvételi szerződést.

2. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a kisajátítást pótló adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: Heringes Anita polgármester
Határidő: 1. pont tekintetében azonnal, 2. pont tekintetében 30 nap

Mellékletek:

1. sz. melléklet: 89/2026. (IV. 22.) határozat, előterjesztéssel
2. sz. melléklet: Vételi ajánlatok
3. sz. melléklet: Kisajátítást pótló adásvételi szerződés (Paks belterület 980/2/A/1, 980/2/A/2 hrsz-ú ingatlanok) határozati javaslat 1 melléklete
4. sz. melléklet: Kisajátítást pótló adásvételi szerződés (Paks belterület 980/2/A/3 hrsz-ú ingatlan) határozati javaslat 2 melléklete

Paks, 2026. november 12.

Heringes Anita
polgármester

Az előterjesztés a törvényességi követelményeknek megfelel/nem felel meg.
Meg nem felelés indoka: -

Az előterjesztés törvényességi véleményezését végezte:
Paks, 2026. november 12.

dr. Sátor Vera
aljegyző

1. sz melléklet

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2026. április 22-i ülésének
11. napirendi pontja

Tárgy: Ingatlanok tulajdonjogának megszerzése (Bazársor Paks 980/1/A/1, 980/1/A/2, 980/2/A/1, 980/2/A/2, 980/2/A/3, 980/3/A/4, 980/3/A/5 hrsz)

Előadó: Heringes Anita polgármester
Véleményező: Gazdasági, Vagyongazdálkodási és Városépítő Bizottság
Az előterjesztést készítette: Misóczki Anikó pályázati osztályvezető/ dr. Gordos Éva vagyongazdálkodási referens
Az előterjesztés megtárgyalását zárt ülésen javasolom.
A döntés minősített/egyszerű többséget igényel

Tisztelt Képviselő-testület!

A TOP Plusz Városfejlesztési Programterv Fenntartható városfejlesztés intézkedésen keretén belül több fejlesztés megvalósításának előkészítése zajlik jelenleg, egyik ilyen a támogatásban részesült Jézus Szíve Templom tér és Bazársor felújítása elnevezésű projekt (a továbbiakban: Projekt).

A Projekt során felújításra kerül a templom körüli tér, megújulnak a térburkolatok és a zöldfelületek. Sor kerül a közvilágítás korszerűsítésére és a közművek szükséges cseréjére is. Felújításra kerül a nyilvános mosdó, valamint akadálymentesítése is megvalósul. A Projekt keretében lehetőség adódott a város egyik jelentős műemlékének, a Bazársor épületének megújítására is.

A Projekt megvalósításához a bazársori ingatlanok önkormányzati tulajdonszerzése, vagy a bazársori beruházás közös költségeinek viseléséről rendelkező megállapodás ingatlantulajdonosokkal történő megkötése szükséges.

A kisajátítással érintett ingatlanok köre:

Paks 980/1 hrsz Társasház
Paks belterület 980/1/A/1 hrsz alatt felvett, üzlethelyiség megnevezésű 38m2 nagyságú ingatlan
Paks belterület 980/1/A/2 hrsz alatt felvett, üzlethelyiség megnevezésű 26m2 nagyságú ingatlan
Paks 980/2 hrsz Társasház
Paks belterület 980/2/A/1 hrsz alatt felvett, üzlethelyiség megnevezésű 25m2 nagyságú ingatlan
Paks belterület 980/2/A/2 hrsz alatt felvett, üzlethelyiség megnevezésű 30 m2 nagyságú ingatlan
Paks belterület 980/2/A/3 hrsz alatt felvett, üzlethelyiség megnevezésű 37 m2 nagyságú ingatlan
Paks 980/3 hrsz Társasház

Paks belterület 980/3/A/4 alatt felvett, üzlethelyiség megnevezésű 26m2 nagyságú ingatlan
Paks belterület 980/3/A/5 alatt felvett, üzlethelyiség megnevezésű 36m2 nagyságú ingatlan

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontja alapján a településfejlesztés, településrendezés helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat.

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodásról szóló 3/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban Rendelet) 18. § (4) bekezdésében foglaltak szerint ingatlan tulajdonjogának, arra vonatkozó egyéb jognak a megszerzéséről 10.000.000 Ft értékhatárig a polgármester, azt meghaladó érték esetén a Képviselő-testület dönt.

Az ingatlanok forgalmi értékének megállapítása érdekében Paks Város Önkormányzata értékbecslést rendelt meg független igazságügyi ingatlanforgalmi szakértőktől. Az Önkormányzat ingatlanszerzés során az elkészült igazságügyi szakértői értékbecslések (ingatlanonként két igazságügyi szakértői értékbecslés) alapján, az alacsonyabb értéket meghatározó igazságügyi szakértői szakvélemény szerint fogja megtenni vételi ajánlatát, és az adásvételi szerződés legfeljebb az elkészült ingatlanforgalmi szakvéleményben rögzített vételáron köthető meg az érintett ingatlanok tulajdonosaival az ingatlanok tulajdonjogának megszerzése érdekében.

Amennyiben az a vételi ajánlatot a tulajdonosok elfogadják, úgy velük megkötésre kerülhet a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés. Ennek hiányában a beruházás megvalósulása érdekében az Önkormányzat az ingatlantulajdonosokkal a bazársori beruházás közös költségeinek viseléséről rendelkező megállapodás megkötését kezdeményezi. A megállapodás megkötésének meghiúsulása esetén kisajátítási eljárásra kerül sor.

A kisajátítás közérdekű célja a terület- és településrendezés, amely a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2. § c) pontján alapul.

A tulajdonszerzéshez szükséges pénzügyi fedezetet a TKI-KEDV/12-5/2016 azonosítószámú Paks Város fejlesztése elnevezésű projekt keretében az Önkormányzat részére nyújtott támogatás biztosítja. A támogatói okirat 4. sz. módosítása során a fenti hrsz-ú ingatlanok tulajdonszerzése a támogatás részévé vált, így a pénzügyi fedezet rendelkezésre áll, az ingatlanok tulajdonjogának megszerzése elindítható.

Fentiekre tekintettel kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozatot fogadja el:

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete
.../2026.(.....) határozata

Ingatlanok tulajdonjogának megszerzéséről (Bazársor Paks 980/1/A/1, 980/1/A/2, 980/2/A/1, 980/2/A/2, 980/2/A/3, 980/3/A/4, 980/3/A/5 hrsz)

1. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete Paks 980/1/A/1, 980/1/A/2, 980/2/A/1, 980/2/A/2, 980/2/A/3, 980/3/A/4, 980/3/A/5 hrsz alatt felvett ingatlanok tulajdonjogának megszerzésére irányuló szándékát ezúton kinyilvánítja és felhatalmazza a polgármestert az ingatlanok tekintetében a tulajdonszerzéshez szükséges intézkedések megtételére (ajánlattétel, adásvételi szerződések megkötése, ennek sikertelensége esetén a beruházás megvalósulása érdekében az ingatlantulajdonosokkal a beruházás közös költségeinek viseléséről rendelkező megállapodás megkötése, ennek meghiúsulása esetén az ingatlanok tulajdonjogának kisajátítás útján való megszerzése, az adásvételi szerződéssel/kisajátítási eljárással kapcsolatban a vevői oldalon felmerülő szükséges és igazolt költségeket megfizetése).

2. Az ingatlanok tulajdonjogának kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződéssel történő megszerzése legfeljebb az alacsonyabb összegű igazságügyi ingatlanforgalmi szakvéleményben meghatározott vételáron, Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodásról szóló 3/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete vonatkozó rendelkezéseivel összhangban valósulhat meg. A kötendő adásvételi szerződések tartalmának jóváhagyásáról szóló döntés külön határozat alapján történik.

3. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza polgármestert, hogy a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötésének sikertelensége esetén a bazársori beruházás közös költségeinek viseléséről rendelkező megállapodást ingatlantulajdonosokkal megkösse, ennek meghiúsulása esetén kisajátítási eljárást kezdeményezzen, a kisajátítási eljárás eredményeként megvalósult tulajdonjog megszerzése a kisajátítást elrendelő határozatban meghatározott áron történik.

Felelős: Heringes Anita polgármester
Határidő: 1. pont tekintetében azonnal, 2-3. pontok tekintetében: a támogatási szerződésben meghatározott határidőig

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Térkép
2. sz. melléklet: Tulajdoni lapok

Paks, 2026. április 15.

PAKS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

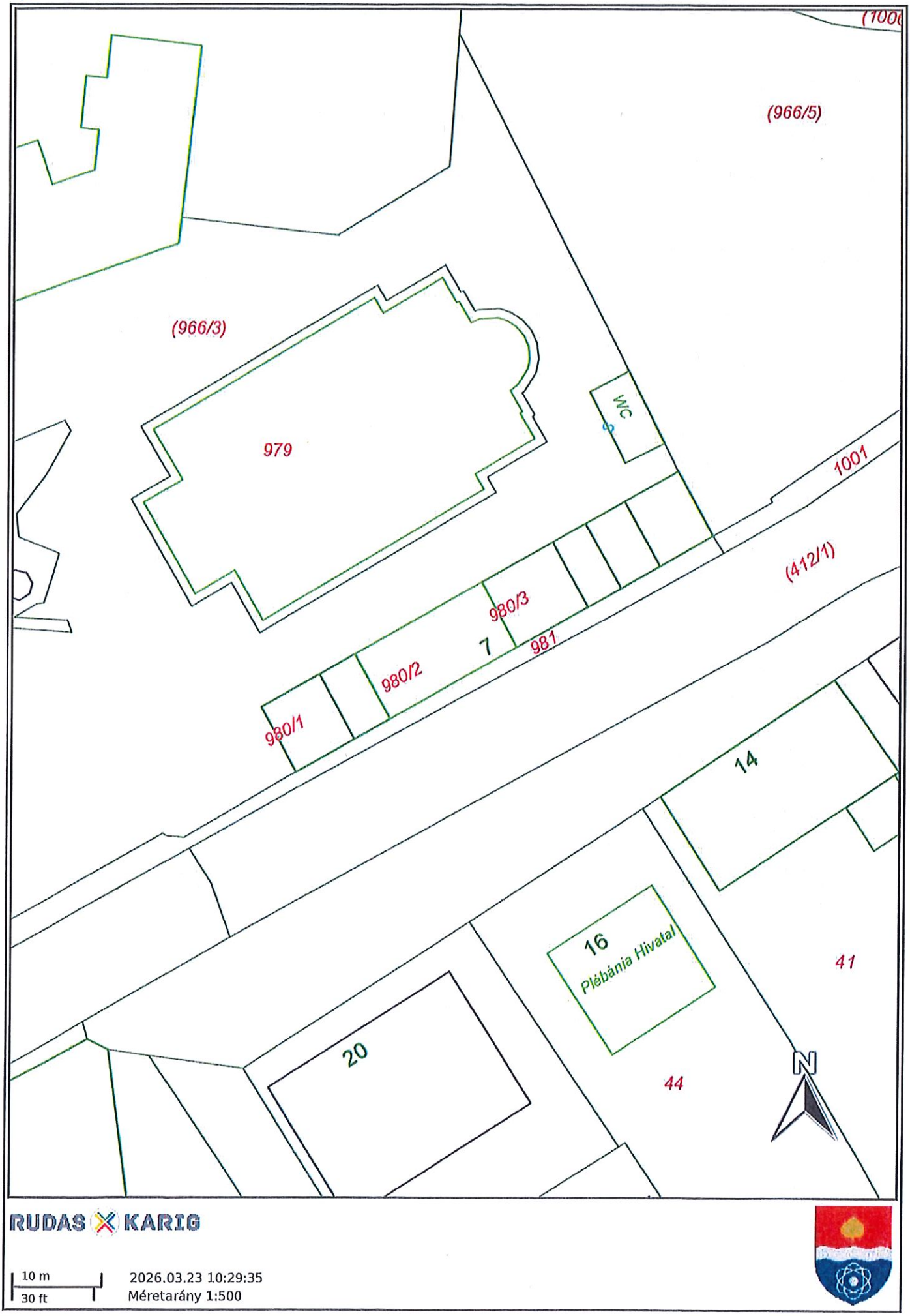
Heringes Anita
polgármester

Az előterjesztés a törvényességi követelményeknek <u>megfelel</u>/nem felel meg.
Meg nem felelés indoka: -

Az előterjesztés törvényességi véleményezését végezte:
Paks, 2026. április 15.

dr. Sátor Vera
jegyző

1. sz melléklet



RUDAS KARIG

10 m
30 ft

2026.03.23 10:29:35
Méretarány 1:500

2 sz melléklet

Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.
Magyarország 7030 Paks, Szentháromság tér 6.

Tulajdonilap-másolat (teljes)
Ügyazonosító: INYER/TULLAP/20260305/7985
2026.03.05

Paks
Belterület, 980/1/A/1 helyrajzi szám

7030 PAKS, SZENT ISTVÁN TÉR . "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"
Paks, Belterület, 980/1/A/1

társasház különlap

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 999977/1996.01.08
	AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:

Rendeltetési mód	Terület (m2)	Szobák sz.	Félszobák sz.	Eszmei hányad
üzlethelyiség	38	0	0	38/64

2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 36544/1995.11.22
	Jogi jelleg: Társasház
	Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 31166/1999.02.16
	Jogi jelleg: Műemlék
	1958 óta.

II. RÉSZ

2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 30263/1996.01.12
	Tulajdonjog
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: adásvétel, 30263/1996.01.12 Név: PAKS ÉS VIDÉKE ÁLTALÁNOS FOGYASZTÁSI ÉS ÉRTÉKESITŐ SZÖVETKEZET Jogosult címe: 7030 PAKS, Dózsa Gy. utca 8

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 33153/2003.05.05
	Önálló szöveges bejegyzés
	átjárási szolgalmi jog. Név: PAKS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 7030 PAKS, Dózsa György út 55-61

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Paks, Belterület, 980/2/A/1 társasház különlap

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő: 999977/1997.01.02

AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:

Rendeltetési mód	Terület (m2)	Szobák sz.	Félszobák sz.	Eszmei hányad
üzlethelyiség	25	0	0	27/100

2. Bejegyző határozat, érkezési idő: 35454/1996.08.09

Jogi jelleg: Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő: 35454/1996.08.09 — Törlő határozat 32820/1997.04.16

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: eredeti felvétel, 35454/1996.08.09
adásvétel: 33.396/1996.05.14.
Név: [redacted]Gizella
Jogosult címe: 7030 PAKS, Tánosics utca 4-4 [redacted]16

2. Bejegyző határozat, érkezési idő: 32820/1997.04.16 — Törlő határozat 32096/2006.03.27

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: adásvétel, 32820/1997.04.16
Név: [redacted]Júlia
Jogosult címe: [redacted]a 24

3. Bejegyző határozat, érkezési idő: 32096/2006.03.27

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: adásvétel
Név: Botta György, Születési év: [redacted]argit
Jogosult címe: [redacted]

III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő: 32820/1997.04.16 — Törlő határozat 32096/2006.03.27

Holtig tartó haszonélvezeti jog

Név: [redacted]ker Mária
Jogosult címe: [redacted]tca 49

2. Bejegyző határozat, érkezési idő: 34843/2003.07.15

Szolgalmi jog

Födém átjárási szolgalmi jog
Név: PAKS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Jogosult címe: 7030 PAKS, Dózsa György út 55-61

Folytatás a következő oldalon

Folytatás az előző oldalról

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.
Magyarország 7030 Paks, Szentháromság tér 6.

Tulajdonilap-másolat (teljes)
Ügyazonosító: INYER/TULLAP/20260305/8742
2026.03.05

Paks
Belterület, 980/2/A/2 helyrajzi szám

Paks, Belterület, 980/2/A/2 társasház különlap

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 999977/1997.01.02
	AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:

Rendeltetési mód	Terület (m2)	Szobák sz.	Félszobák sz.	Eszmei hányad
üzlethelyiség	30	0	0	33/100

2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 35454/1996.08.09
	Jogi jelleg: Társasház
	Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

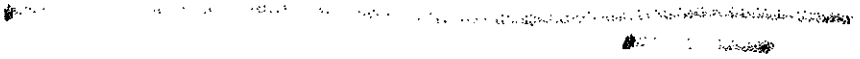
1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 35454/1996.08.09	⊗ Törlő határozat 30228/2010.01.11
	Tulajdonjog	
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: eredeti felvétel, 35454/1996.08.09 adásvétel: 33.396/1996.05.14. Név: V[redacted]ália Jogosult címe: 7030 PAKS, [redacted]tca 7	
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 30228/2010.01.11	
	Tulajdonjog	
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: adásvétel Név: Botta György, Születési év: [redacted] Jogosult címe: [redacted]	

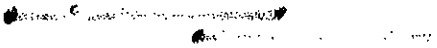
III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 34845/2003.07.15
	Szolgalmi jog
	Födém átjárási szolgalmi jog Név: PAKS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 7030 PAKS, Dózsa György út 55-61

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE





Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.
Magyarország 7030 Paks, Szentháromság tér 6.

Tulajdoni lap-másolat (teljes)

Ügyazonosító: INYER/TULLAP/20260305/8262
2026.03.05

Paks
Belterület, 980/1/A/2 helyrajzi szám

7030 PAKS, SZENT ISTVÁN TÉR . "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"
Paks, Belterület, 980/1/A/2

társasház különlap

I. RÉSZ

1.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** 999977/1996.01.08
	AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:

Rendeltetési mód	Terület (m2)	Szobák sz.	Félszobák sz.	Eszmei hányad
üzlethelyiség	26	0	0	26/64

2.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** 36544/1995.11.22
	Jogi jelleg: Társasház
	Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.
3.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** 31166/1999.02.16
	Jogi jelleg: Műemlék
	1958 óta.

II. RÉSZ

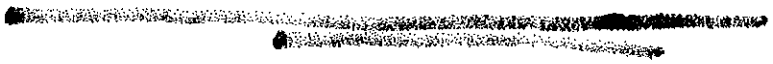
2.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** 31975/1996.03.12	⊗ **Törlő határozat** 30170/2015/2014.12.10
	Tulajdonjog	
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: adásvétel, 31975/1996.03.12 Név: [redacted] Jogosult címe: 7030 PAKS [redacted]	
3.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** 30170/2015/2014.12.10	
	Tulajdonjog	
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: ajándékozás Név: Éberling Anett Annamária, Születési év: [redacted] Anyja neve [redacted] Jogosult címe: 7030 PAKS, Tánesics Mihály utca 10 1/4	

III. RÉSZ

1.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** 33153/2003.05.05
	Önálló szöveges bejegyzés
	átjárási szolgalmi jog. Név: PAKS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 7030 PAKS, Dózsa György út 55-61

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE





Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.
Magyarország 7030 Paks, Szentháromság tér 6.

Tulajdonilap-másolat (teljes)

Ügyazonosító: INYER/TULLAP/20260305/8570
2026.03.05

Paks
Belterület, 980/2/A/3 helyrajzi szám

Paks, Belterület, 980/2/A/3 társasház különlap

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő: 999977/1997.01.02

AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:

Rendeltetési mód	Terület (m2)	Szobák sz.	Félszobák sz.	Eszmei hányad
üzlethelyiség	37	0	0	40/100

2. Bejegyző határozat, érkezési idő: 35454/1996.08.09

Jogi jelleg: Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő: 35454/1996.08.09
⊗ Törlő határozat 35825/2012.10.16

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: eredeti felvétel, 35454/1996.08.09
adásvétel: 33.396/1996.05.14.
Név: [redacted]
Jogosult címe: [redacted]

2. Bejegyző határozat, érkezési idő: 35825/2012.10.16
⊗ Törlő határozat 136020/2023.10.10

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 2/4
Jogcím: adásvétel, 32005/1998.03.17
Eredeti határozat: 32005/1998.03.17
Név: [redacted]
Jogosult címe: [redacted]

3. Bejegyző határozat, érkezési idő: 35825/2012.10.16
⊗ Törlő határozat 36800/2019.11.06

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/2
Jogcím: adásvétel, 32005/1998.03.17
Eredeti határozat: 32005/1998.03.17
Név: [redacted]
Jogosult címe: [redacted]

4. Bejegyző határozat, érkezési idő: 36800/2019.11.06
⊗ Törlő határozat 136020/2023.10.10

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/4
Jogcím: öröklés
Név: [redacted]
Jogosult címe: [redacted]

Folytatás a következő oldalon

Folytatás az előző oldalról

5.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 36800/2019.11.06	⊗ Törlő határozat 136020/2023.10.10
	Tulajdonjog	
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/4 Jogcím: öröklés Név: Volfn[redacted]n Júlia Jogosult címe: [redacted]t utca 7.	
6.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 136020/2023.10.10	
	Tulajdonjog	
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: adásvétel Név: Berki Andrásné, Születési név: [redacted]lária Jogosult címe: 7[redacted]l/B	

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 34844/2003.07.15	
	Szolgalmi jog	
	Födém átjárási szolgalmi jog Név: PAKS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 7030 PAKS, Dózsa György út 55-61	
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 136020/2023.10.10	
	Haszonélvezeti jog	
	Holtig tartó haszonélvezeti jog az ingatlan 1/5 illetőségére Név: [redacted]ária Jogosult címe: [redacted]	

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

[redacted]

Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 3.
Magyarország 7030 Paks,
Szentháromság tér 6.

Tulajdonilap-másolat
(teljes)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260305/8866
2026.03.05

Paks
Belterület, 980/3/A/4 helyrajzi szám

Paks, Belterület, 980/3/A/4 **társasház különlap**

I. RÉSZ

1.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **999977/1997.01.02**
	AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:

Rendeltetési mód	Terület (m2)	Szobák sz.	Félszobák sz.	Eszmei hányad
üzlethelyiség	26	0	0	26/140

2.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **36558/1995.11.22**
	Jogi jelleg: Társasház
	Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

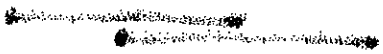
2.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **32066/1996.03.14**
	Tulajdonjog
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: adásvétel, 32066/1996.03.14 Név: Molnár Judit, Születési év[redacted]réz Jogosult címe: [redacted]

III. RÉSZ

1.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **33153/2003.05.05**
	Önálló szöveges bejegyzés
	átjárási szolgalmi jog. Név: PAKS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 7030 PAKS, Dózsa György út 55-61

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Paks, Belterület, 980/3/A/5 társasház különlap

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
999977/1997.01.02

AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:

Rendeltetési mód	Terület (m2)	Szobák sz.	Félszobák sz.	Eszmei hányad
üzlethelyiség	36	0	0	36/140

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
36558/1995.11.22

Jogi jelleg: Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
31977/1996.03.12
⊗ Törlő határozat
36411/1999.10.05

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: adásvétel, 31977/1996.03.12
Név: [redacted]
Jogosult cím: [redacted]

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
36411/1999.10.05
⊗ Törlő határozat
35702/2002.08.05

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/2
Jogcím: adásvétel, 36411/1999.10.05
Név: [redacted]
Jogosult címe: [redacted] utca 24/A

4. Bejegyző határozat, érkezési idő:
36411/1999.10.05

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/2
Jogcím: adásvétel, 36411/1999.10.05
Név: Büttl Cecília, Születési név: [redacted] Éva
Jogosult címe: [redacted] 18

5. Bejegyző határozat, érkezési idő:
35702/2002.08.05

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/2
Jogcím: adásvétel
Név: Büttl Cecília, Születési név: [redacted] Éva
Jogosult címe: [redacted]

III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
34712/1996.07.03
⊗ Törlő határozat
34930/1998.06.24

Jelzálogjog

1 000 000 FT, azaz egymillió forint
és járulékai erejéig
Név: DUNAFÖLDVÁR ÉS VIDÉKE TAKARÉKSZÖVETKEZET DUNAFÖLDVÁR
Jogosult címe: 7020 DUNAFÖLDVÁR, Fehérvári út 4

Folytatás a következő oldalon

Folytatás az előző oldalról

2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 37663/1998.11.09	⊗ Törlő határozat 35907/1999.09.17
	Jelzálogjog	
	1 000 000 FT, azaz egymillió forint és járulékai erejéig Név: HUNGÁRIA TAKARÉK TAKARÉKSZÖVETKEZET Jogosult címe: 1122 BUDAPEST, Péthényi köz 10	
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 33153/2003.05.05	
	Önálló szöveges bejegyzés	
	átjárási szolgalmi jog. Név: PAKS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 7030 PAKS, Dózsa György út 55-61	

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

PAKS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Szám: TO/145-109/2026.

KIVONAT

Készült: Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2026. április 22-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Ingatlanok tulajdonjogának megszerzése (Bazársor Paks 980/1/A/1, 980/1/A/2, 980/2/A/1, 980/2/A/2, 980/2/A/3, 980/3/A/4, 980/3/A/5 hrsz.)

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete
89/2026. (IV. 22.) határozata

Ingatlanok tulajdonjogának megszerzéséről (Bazársor Paks 980/1/A/1, 980/1/A/2, 980/2/A/1, 980/2/A/2, 980/2/A/3, 980/3/A/4, 980/3/A/5 hrsz.)

1. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete Paks 980/1/A/1, 980/1/A/2, 980/2/A/1, 980/2/A/2, 980/2/A/3, 980/3/A/4, 980/3/A/5 hrsz alatt felvett ingatlanok tulajdonjogának megszerzésére irányuló szándékát ezúton kinyilvánítja és felhatalmazza a polgármestert az ingatlanok tekintetében a tulajdonszerzéshez szükséges intézkedések megtételére (ajánlattétel, adásvételi szerződések megkötése, ennek sikertelensége esetén a beruházás megvalósulása érdekében az ingatlantulajdonosokkal a beruházás közös költségeinek viseléséről rendelkező megállapodás megkötése, ennek meghiúsulása esetén az ingatlanok tulajdonjogának kisajátítás útján való megszerzése, az adásvételi szerződéssel/kisajátítási eljárással kapcsolatban a vevői oldalon felmerülő szükséges és igazolt költségeket megfizetése).

2. Az ingatlanok tulajdonjogának kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződéssel történő megszerzése legfeljebb az alacsonyabb összegű igazságügyi ingatlanforgalmi szakvéleményben meghatározott vételáron, Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodásról szóló 3/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete vonatkozó rendelkezéseivel összhangban valósulhat meg. A kötendő adásvételi szerződések tartalmának jóváhagyásáról szóló döntés külön határozat alapján történik.

3. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza polgármestert, hogy a kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötésének sikertelensége esetén a bazársori beruházás közös költségeinek viseléséről rendelkező megállapodást ingatlantulajdonosokkal megkösse, ennek meghiúsulása esetén kisajátítási eljárást kezdeményezzen, a kisajátítási eljárás eredményeként megvalósult tulajdonjog megszerzése a kisajátítást elrendelő határozatban meghatározott áron történik.

Felelős: Heringes Anita polgármester
Határidő: 1. pont tekintetében azonnal, 2-3. pontok tekintetében: a támogatási szerződésben meghatározott határidőig

kmft.

Heringes Anita sk.
polgármester

PAKS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 2.

Dr. Sátor Vera sk.
jegyző

A kiadmány hiteléül:

2. sz. melléklet

Botta György
részére

7091 Hőgyész, Fő utca 23.

Tárgy: Ajánlattétel kisajátítást pótló adásvételi szerződés megkötésére

Tisztelt Tulajdonos!

Paks Város Önkormányzatának (a továbbiakban: **Önkormányzat**) képviseletében a 2026. április 30-án kelt levelemben **kisajátítást pótló adásvételi szerződés megkötésére vonatkozó ajánlattal kerestem meg Önt.** Eszerint a Jézus Szíve Templom tér és Bazársor felújítása projekt megvalósítása érdekében az Önkormányzat vételi ajánlatot tett a Bazársor részét képező, az Ön tulajdonában álló üzlethelyiség, a Paks belterület **980/2/A/1.** helyrajzi számú és **980/2/A/2.** helyrajzi számú ingatlan megvásárlására nettó 30.236.220,-Ft, azaz harmincmillió-kettőszázharminchatezer-kettőszázhúsz forint összegben azzal, hogy amennyiben Ön élt az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: **Áfa tv.**) 88. § (1) bekezdésben foglalt lehetőséggel, és a 86. § (1) bekezdés j) -k) pontja szerinti ingatlanértékesítést adókötelessé tette, úgy az Önkormányzat a fent megjelölt teljes nettó vételáron felül vállalja az áfa megfizetését is. A vételi ajánlatot tartalmazó levelet 2026. május 5. napján vette át.

Több kisajátítással érintett ingatlan tulajdonosa jelezte, hogy a közölt vételi ajánlatot értékaránytalannak tartja. Rámutattak, hogy az ingatlan értékesítés esetükben nem áfaköteles, ezért az ingatlanforgalmi szakvéleményben meghatározott bruttó összeg kifizetése tekintendő *a kisajátításról* szóló 2007. évi CXXIII. törvénynek megfelelő teljes kártalanítási ellenértéknek.

A beérkezett észrevételek vizsgálata, valamint az ingatlanforgalmi szakvéleményt készítő szakértővel történő egyeztetés alapján az Önkormányzat a vételi ajánlatát az alábbiak szerint módosítja:

Az Önkormányzat a beszerzett ingatlanforgalmi szakvélemény alapján az Ön tulajdonában álló, Paks belterület 980/2/A/1. helyrajzi számú és 980/2/A/2. helyrajzi számú ingatlanra együttesen 38.400.000 Ft, azaz harmincnyolcmillió-négyszázezer forint összegben teszi meg vételi ajánlatát.

Amennyiben Ön az Áfa tv. fent hivatkozott rendelkezései alapján az ingatlanértékesítést adókötelessé tette, úgy **a módosított ajánlatban foglalt vételár tartalmazza az általános forgalmi adó (áfa) összegét is.**

Az Ingatlant az Önkormányzat per-, teher- és igénymentesen kívánja megvásárolni. Ennek megfelelően a vételi ajánlat, mint teljes kártalanítási ellenérték magában foglalja az ingatlannal összefüggő esetleges további jogok megszűnésének értékét is.

Kérjük szíves írásos nyilatkozatát arról, hogy a felkínált, módosított vételáron kívánja-e értékesíteni az Ingatlanokat az Önkormányzat részére.

Amennyiben az Önkormányzat vételi ajánlatát el kívánja fogadni, kérjük az erre irányuló, mellékelt adatlapon megtett nyilatkozatát az alábbi levélcímre küldje meg:

név: Dr. Enyedi Krisztián Ügyvédi Iroda
cím: 1053 Budapest, Veres Pálné utca 14. II/4.

További elérhetőségek:
- email: krisztian.enyedi@avocat.hu
- telefon: +39705153472

Kérjük, hogy válaszát **az eredeti vételi ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül küldje meg részünkre.**

Tájékoztatom, hogy **a vételi ajánlat elfogadásának hiányában az Önkormányzat kezdeményezni fogja az Ingatlanok kisajátítását** *a kisajátításról* szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2. § c) és 4. § (1) bekezdés c) pontjai alapján.

Kérem, fontolják meg Paks Város Önkormányzatának ajánlatát.

Budapest, 2026. május 15.

Tisztelettel:

Paks Város Önkormányzata
képviseletében eljárva:

Dr. Enyedi Krisztián
ügyvéd
KASZ/36078295
Dr. Enyedi Krisztián Ügyvédi Iroda
1053 Budapest, Veres Pálné utca 14. 2/4.

.....

dr. Enyedi Krisztián
ügyvéd

2. sz. melléklet

Berki Andrásné és Berki András
részére

7030 Paks, Kishegyi út 1/B

Tárgy: Ajánlattétel kisajátítást pótló adásvételi szerződés megkötésére

Tisztelt Berki Andrásné és Berki András!

Paks Város Önkormányzatának (a továbbiakban: **Önkormányzat**) képviseletében a 2026. április 30-án kelt levelemben **kisajátítást pótló adásvételi szerződés megkötésére vonatkozó ajánlattal kerestem meg Önöket.** Eszerint a Jézus Szíve Templom tér és Bazársor felújítása projekt megvalósítása érdekében az Önkormányzat vételi ajánlatot tett a Bazársor részét képező, az Önök tulajdonában álló üzlethelyiség, a Paks belterület **980/2/A/3.** helyrajzi számú ingatlan megvásárlására nettó 23.228.346,-Ft, azaz huszonhárommillió-kétszázhuszonnyolcezer-háromszásznegyvenhat forint összegben azzal, hogy amennyiben Önök éltek az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: **Áfa tv.**) 88. § (1) bekezdésben foglalt lehetőséggel, és a 86. § (1) bekezdés j) -k) pontja szerinti ingatlanértékesítést adókötelessé tette, úgy az Önkormányzat a fent megjelölt teljes nettó vételáron felül vállalja az áfa megfizetését is. A vételi ajánlatot tartalmazó levelet 2026. május 6. napján vették át.

Több kisajátítással érintett ingatlan tulajdonosa jelezte, hogy a közölt vételi ajánlatot értékaránytalannak tartja. Rámutattak, hogy az ingatlan értékesítés esetükben nem áfaköteles, ezért az ingatlanforgalmi szakvéleményben meghatározott bruttó összeg kifizetése tekintendő *a kisajátításról* szóló 2007. évi CXXIII. törvénynek megfelelő teljes kártalanítási ellenértéknek.

A beérkezett észrevételek vizsgálata, valamint az ingatlanforgalmi szakvéleményt készítő szakértővel történő egyeztetés alapján az Önkormányzat a vételi ajánlatát az alábbiak szerint módosítja:

Az Önkormányzat a beszerzett ingatlanforgalmi szakvélemény alapján az Önök tulajdonában álló, Paks belterület 980/2/A/3. helyrajzi számú ingatlanra 29.500.000, azaz huszonkilencmillió-ötszázezer forint összegben teszi meg vételi ajánlatát.

Amennyiben Önök az Áfa tv. fent hivatkozott rendelkezései alapján az ingatlanértékesítést adókötelessé tette, úgy **a módosított ajánlatban foglalt vételár tartalmazza az általános forgalmi adó (áfa) összegét is.**

Az Ingatlant az Önkormányzat per-, teher- és igénymentesen kívánja megvásárolni. Ennek megfelelően a vételi ajánlat, mint teljes kártalanítási ellenérték magában foglalja az ingatlannal összefüggő esetleges további jogok megszűnésének értékét is. **A kártalanítási ellenérték magában foglalja a haszonélvezeti jog megváltásának ellenértékét is!**

Kérjük szíves írásos nyilatkozatukat arról, hogy a felkínált, módosított vételáron kívánják-e értékesíteni az Ingatlant az Önkormányzat részére.

Amennyiben az Önkormányzat vételi ajánlatát el kívánják fogadni, kérjük az erre irányuló, mellékelt adatlapon megtett nyilatkozatukat az alábbi levélcímre küldjék meg:

név: Dr. Enyedi Krisztián Ügyvédi Iroda
cím: 1053 Budapest, Veres Pálné utca 14. II/4.

További elérhetőségek:
- email: krisztian.enyedi@avocat.hu
- telefon: +39705153472

Kérjük, hogy válaszát **az eredeti vételi ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül küldjék meg részünkre.**

Tájékoztatom, hogy **a vételi ajánlat elfogadásának hiányában az Önkormányzat kezdeményezni fogja az Ingatlanok kisajátítását** *a kisajátításról* szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2. § c) és 4. § (1) bekezdés c) pontjai alapján.

Kérem, fontolják meg Paks Város Önkormányzatának ajánlatát.

Budapest, 2026. május 15.

Tisztelettel:

Paks Város Önkormányzata
képviseletében eljárva:

Dr. Enyedi Krisztián
ügyvéd
KASZ: 36078295
Dr. Enyedi Krisztián Ügyvédi Iroda
1053 Budapest, Veres Pálné utca 14. 2/4.

.....

dr. Enyedi Krisztián
ügyvéd

3. sz. melléklet

KISAJÁTÍTÁST PÓTLÓ INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

Botta György (születési név: Botta György, anyja neve: Molnár Margit, született: …, személyi azonosító jel: …, adóazonosító jel: …, állampolgársága: magyar, lakcím: 7191 Hőgyész, Fő utca 23.), mint Eladó (a továbbiakban: **Eladó**), valamint

Paks Város Önkormányzata (székhely: 7030 Paks, Dózsa György út 55-61., törzskönyvi azonosító szám (PIR): 733502, Államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 743088, statisztikai számjel: 15733500 8411 321 17, adószám: 15733500-2-17, képviseli: Heringes Anita polgármester), mint vevő (a továbbiakban: **Vevő,** Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen: **Felek**)

között az alulírott helyen és napon a következő feltételek szerint:

Előzmények

A TOP Plusz Városfejlesztési Programterv keretében Paks Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat vagy Vevő) vissza nem térítendő támogatást kapott a városfejlesztési koncepciója szerinti városalakító fejlesztések megvalósítására. Egyik ilyen támogatásban részesült fejlesztési projekt a Jézus Szíve Templom tér és Bazársor felújítása. Ennek keretében felújításra kerül a templom körüli tér, megújulnak a térburkolatok és a zöldfelületek. Sor kerül a közvilágítás korszerűsítésére és a közművek szükséges cseréjére is. Felújításra kerül a nyilvános mosdó, valamint akadálymentesítése is megvalósul. Továbbá a projekt keretében lehetőség adódik a város egyik jelentős műemlékének, a Bazársor épületének megújítására is. A Bazársor támogatásból történő felújításának előfeltétele, hogy az Önkormányzat megszerezze a Bazársort képező ingatlanok (980/1, 980/2 és 980/3 helyrajzi számú ingatlanok) tulajdonjogát, vagy a bazársori beruházás közös költségeinek viseléséről rendelkező megállapodás kössön az ingatlantulajdonosokkal. Ezért Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 89/2026. (IV. 22.) határozatával felhatalmazta a polgármestert, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket a Bazársort alkotó ingatlanok tulajdonjogának megszerzésére vagy a költségviselésről szóló megállapodások megkötésére, megállapodás hiányában pedig a kisajátítási eljárás kezdeményezésére.

Vevő jogi képviselője útján, Szerződés megkötésére irányuló szándékát egyértelműen kifejező és a lényeges kérdésekre kiterjedő vételi ajánlatot tett, amelyet Eladó elfogadott. A kisajátítást pótló adásvételi szerződés tartalmát Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a .../2026 (XI. 19.) határozatával jóváhagyta, és felhatalmazta a polgármestert annak aláírására.

1. Az ingatlanok

1.1. Az Eladó kijelenti, hogy kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képezi

……	……
Botta György	**Paks Város Önkormányzata**
eladó	vevő
	képviseli: Heringes Anita polgármester

Készítettem, és Pakson, 2026. november … . napján ellenjegyzem:

……
dr. Enyedi Krisztián ügyvéd (Dr. Enyedi Krisztián Ügyvédi Iroda, székhely: 1053 Budapest, Veres Pálné utca 14. II/4.; KASZ: 36078295)

- a **Paks belterület 980/2/A/1 helyrajzi számú**, 25 m^2 alapterületű, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlan és a társasházi közös tulajdonból az Ingatlanhoz tartozó 27/100, azaz huszonhét-század eszmei hányad (a továbbiakban: **980/2/A/1 hrsz-ú ingatlan**) és
- a **Paks belterület 980/2/A/2 helyrajzi számú**, 30 m^2 alapterületű, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlan és a társasházi közös tulajdonból az Ingatlanhoz tartozó 33/100, azaz harminchárom-század eszmei hányad (a továbbiakban: **980/2/A/2 hrsz-ú ingatlan,** a 980/2/A/1 hrsz-ú ingatlan és a 980/2/A/2 hrsz-ú ingatlan a továbbiakban együttesen: **Ingatlanok**).

1.2. Felek rögzítik, hogy a Vevő beszerezte az Ingatlanok Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. (Paks) által, 2026. november … . napján kiállított tulajdoni lapjait, amely az e Szerződésben rögzített adatokat tartalmazza, az azokban feltüntetett adatok a Szerződésben rögzített adatokkal mindenben megegyeznek. Az Eladó tulajdonjogára vonatkozó bejegyzések az alábbiak:

- 980/2/A/1 hrsz-ú ingatlan esetében (II/3): tulajdoni hányad: 1/1, jogcím: adásvétel, bejegyző határozat: 32096/2006.03.27
- 980/2/A/2 hrsz-ú ingatlan esetében (II/2): tulajdoni hányad: 1/1, jogcím: adásvétel, bejegyző határozat: 30228/2010.01.11

1.3. A tulajdoni lapok együttes áttanulmányozását követően a Felek tényként rögzítik, hogy a tulajdoni lapok az alábbi terheket tartalmazzák:

- 980/2/A/1 hrsz-ú ingatlan esetében (III/2.): Födém átjárási szolgalmi jog. Jogosult: Paks Város Önkormányzata (jogosult címe: 7030 Paks, Dózsa György út 55-61). Bejegyző határozat: 34843/2003.07.15
- 980/2/A/2 hrsz-ú ingatlan esetében (III/1.): Födém átjárási szolgalmi jog. Jogosult: Paks Város Önkormányzata (jogosult címe: 7030 Paks, Dózsa György út 55-61). Bejegyző határozat: 34845/2003.07.15

1.4. Felek rögzítik, hogy a tulajdoni lapok elintézetlen széljegyet, elidegenítési és terhelési tilalmat, valamint bejegyzett terhet nem tartalmaznak.

1.5. Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy a tulajdoni lapok másolatain megjelölt adatok a mai napon is megfelelnek a valóságnak, az Ingatlanok jogi helyzetét a tulajdoni lapok másolatai a mai napon is hűen tükrözik.

2. Az adásvétel, vételár

2.1. Az Eladó eladja, a Vevő pedig megvásárolja az 1.1. pontban részletesen körülírt Ingatlanok 1/1 arányú tulajdonjogát a 2.2. pont szerinti vételárért.

……	**……**
Botta György	**Paks Város Önkormányzata**
eladó	vevő
	képviseli: Heringes Anita polgármester

Készítettem, és Pakson, 2026. november … . napján ellenjegyzem:

……
dr. Enyedi Krisztián ügyvéd (Dr. Enyedi Krisztián Ügyvédi Iroda, székhely: 1053 Budapest, Veres Pálné utca 14. II/4.; KASZ: 36078295)

2.2. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlanok Felek által kölcsönösen kialkudott teljes vételára **38.400.000,-Ft**, **azaz harmincnyolcmillió-négyszázezer forint** (a továbbiakban: **Teljes Vételár**), amelyből

- a 980/2/A/1 hrsz-ú ingatlan vételára: 17.454.550,-Ft.
- 980/2/A/2 hrsz-ú ingatlan vételára: 20.945.450,-Ft.

2.3. Az Eladó kijelenti, hogy nem élt az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa tv.) 88. § (1) bekezdésben foglalt lehetőséggel, és a 86. § (1) bekezdés j) -k) pontja szerinti ingatlanértékesítést nem tette adókötelessé. Erre figyelemmel a Felek megállapítják, hogy az ingatlanértékesítéssel összefüggésben áfafizetési kötelezettség nem áll fenn. Amennyiben a Felek e megállapításával szemben az ingatlanértékesítés után áfafizetési kötelezettség keletkezne, úgy a 2.2. pontban foglalt vételár az általános forgalmi adó (áfa) összegét is tartalmazza.

2.4. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanokat megtekintette, azok állapotát ismeri, és körültekintően felmérte.

2.5. Felek kijelentik, hogy az Ingatlanok forgalmi értékével tisztában vannak, így a szolgáltatás és ellenszolgáltatás aránytalansága miatt egyik félnek sincs a másik féllel szemben a jelen szerződésben foglaltakon túl semmilyen további követelése, továbbá feltűnő értékaránytalanság jogcímén a Ptk. 6:98. § (2) bekezdés alapján a jelen szerződés megtámadási jogát, mind az Eladó, mind a Vevő részéről kizárják.

2.6. Felek rögzítik, hogy a Teljes Vételár magában foglalja az Eladó teljes körű kártalanítását. Eladó kijelenti, hogy a Teljes Vételárat meghaladóan az Ingatlanokkal kapcsolatban semmilyen jogcímen a továbbiakban nem támaszt igényt a Vevővel szemben.

3. A vételár megfizetése

3.1. Felek megállapodnak, hogy a Vevő a 2.1. szerinti Teljes Vételárat, azaz 38.400.000,-Ft, azaz harmincnyolcmillió-négyszázezer forintot a jelen szerződés aláírásától számított 15 munkanapon belül megfizeti az Eladó … Banknál vezetett … számú bankszámlájára utalással.

3.2. Az Eladó nyilatkozik arról, hogy a fent megjelölt bankszámlájának a szerződésben írt adatait ellenőrizte, és tudomásul veszi, hogy ezen adatok helyességéért a felelősség őt terheli. Az Eladó nyilatkozik arról, hogy a fent megjelölt bankszámlára utalást saját kezeihez történő teljesítésként fogadja el.

3.3. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a 3.1. pont szerinti bankszámlára történő jóváírás napjától számított 3 munkanapon belül a Teljes Vételár átvételét elismeri és nyugtázza.

3.4. Vevő nyilatkozik, hogy a Teljes Vételár a Vevő Magyar Államkincstárnál vezetett Paks Város Fejlesztése elnevezésű 10046003-00337751-02050025 számú számlájáról utalja át a 3.1. pontban megjelölt bankszámlára.

……	**……**
Botta György	**Paks Város Önkormányzata**
eladó	vevő
	képviseli: Heringes Anita polgármester

Készítettem, és Pakson, 2026. november … . napján ellenjegyzem:

……
dr. Enyedi Krisztián ügyvéd (Dr. Enyedi Krisztián Ügyvédi Iroda, székhely: 1053 Budapest, Veres Pálné utca 14. II/4.; KASZ: 36078295)

4. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

4.1. Felek kérelmezik a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálynál (a továbbiakban: **Földhivatal**), hogy **kisajátítást pótló adásvétel jogcímén jegyezze be**

- **a Paks belterület 980/2/A/1 helyrajzi szám** és a
- **a Paks belterület 980/2/A/2 helyrajzi szám alatt**

nyilvántartott ingatlanok 1/1 arányú tulajdonjogát a Vevő, azaz Paks Város Önkormányzata javára az Eladó tulajdonjogának törlése mellett.

4.2. Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy tulajdonjoga egyidejű törlésével a Vevő 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonjogát a Földhivatal a Paks belterület 980/2/A/1 helyrajzi szám és a Paks belterület 980/2/A/2 helyrajzi szám tekintetében kisajátítást pótló adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.

4.3. Az eljáró ügyvéd a Vevő tulajdonjogának bejegyzése, illetve az Eladó tulajdonjogának ezzel egyidejű törlése iránti ingatlannyilvántartási kérelmet a Teljes Vételár kifizetését követően nyújtja be a Földhivatalnak. Az eljáró ügyvéd a 3.3. pontban foglalt értesítést követően, három munkanapon belül köteles az ingatlan-nyilvántartási kérelmet benyújtani. Az eladói értesítés elmaradása esetén a teljes vételár kifizetését banki igazolással a Vevő is jogosult igazolni az eljáró ügyvéd felé, és az eljáró ügyvéd a Vevő általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles az ingatlan-nyilvántartási kérelem benyújtására.

4.4. Felek rögzítik, hogy a Szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével kapcsolatosan felmerülő költségeket, az Ingatlanok tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatos minden költséget (az esetleges igazgatási szolgáltatási díjat), az Ingatlanok tulajdoni lapjának költségeit a Vevő tartozik viselni.

4.5. A Felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 48. § (3) bekezdés rendelkezésének megfelelően a jelen szerződéssel egyidejűleg aláírják, és az eljáró ügyvéd a tulajdonjog bejegyzési kérelemmel együtt a Földhivatalnak benyújtja az Ingatlanok kisajátítási tervét.

5. Szavatosság és birtokba adás

5.1. Az Eladó szavatolja, hogy az Ingatlanok az 1.3. pontban ismertetett Födém átjárási szolgalmi jog túl per-, teher- és igénymentes, valamint az Ingatlanokon az Eladón kívül más személynek nincs olyan joga, amely a szerződés érvényességét, illetve a Vevő tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozná. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanokban jelenleg szolgáltatási tevékenységet folytat. Az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy ezen túlmenően az Ingatlanok nem szolgálnak székhelyéül, telephelyéül vagy fióktelepéül semmilyen vállalkozásnak, gazdasági társaságnak, továbbá az Ingatlanok nem szolgáltak apport ügylet tárgyául sem.

……	**……**
Botta György	**Paks Város Önkormányzata**
eladó	vevő
	képviseli: Heringes Anita polgármester

Készítettem, és Pakson, 2026. november … . napján ellenjegyzem:

……
dr. Enyedi Krisztián ügyvéd (Dr. Enyedi Krisztián Ügyvédi Iroda, székhely: 1053 Budapest, Veres Pálné utca 14. II/4.; KASZ: 36078295)

5.2. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlanokban az Eladó szolgáltatási tevékenységet (temetkezési szolgáltatás) folytat. Az üzletmenet lezárásának időigényére figyelemmel a Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó az Ingatlanokat 2027. március 31. napjáig birtokban tarthatja és ezen időpontig folytathatja az Ingatlanokban a szolgáltatási tevékenységet. Az Eladó az Ingatlanok birtokát 2027. április 1. és április 15. között a Vevő által megjelölt időpontban köteles átadni. A Vevő 2027. március 16. napjáig köteles értesíteni az Eladót az Ingatlanok birtokbaadásának időpontjáról. Az Eladó és a Vevő a birtokbaadás napján, közösen ún. birtokbaadási jegyzőkönyvet készítenek, melyben rögzítik a közüzemi (víz, gáz, villany stb.) gyártási óraszámokat és óraállásokat.

5.3. A Vevő a birtokbaadástól számított tizenöt munkanapon belül köteles gondoskodni a közüzemi mérőórák nevére történő átírásáról.

5.4. A Vevő a birtokbaadás napjától viseli az Ingatlanok terheit, és élvezi azok hasznait. A kárveszély a birtokbaadással száll át. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Eladót terhel minden a birtokbaadás napjáig keletkezett rezsi és egyéb költség, adó, teher és kár függetlenül annak jogcímétől. Eladó kijelenti, hogy a birtokbaadásig az Ingatlanokat jó gazda módjára használja, az Ingatlanokon semmilyen átalakítási, építési munkát nem végez, nem végeztet. Amennyiben az Ingatlanokban a birtokátruházás időpontjáig a nem rendeltetésszerű használattal összefüggésben kár keletkezik, azt az Eladó köteles a Vevő részére megtéríteni.

5.5. Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó a szerződés aláírását követően nem jogosult az Ingatlanokat sem megterhelni, sem harmadik személy részére elidegeníteni vagy biztosítékul adni.

6. Vegyes rendelkezések

6.1. Az Eladó kijelenti, hogy teljes cselekvőképességgel bíró, nagykorú magyar állampolgár, az Ingatlan feletti rendelkezési joga korlátozás alatt nem áll, ügyletkötésének törvényes akadálya nincsen, jelen szerződést saját nevében és érdekében írja alá.

6.2. A Vevő kijelenti, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 3. § (2) bekezdése szerinti települési önkormányzat, ügyletkötésének törvényes akadálya nincsen, és ekként az Ingatlanok tulajdonjogának megszerzésére jogosult, a szerződést saját nevében és a jelen szerződésben meghatározott közérdekű célból írja alá.

6.3. Felek az eljáró ügyvéd tájékoztatása alapján rögzítik, hogy

- az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: **Itv.**) 26. § (1) bekezdés k) pontja szerint mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra megvásárolt ingatlan vételárából történő ingatlanvásárlás (ideértve az ilyen ingatlanra vonatkozó más személyt megillető jog megszűnéséért a vételárból történő azonos jog vásárlását is);
- az Itv. 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján Vevőt teljes személyes illetékmentesség illeti meg.

……	**……**
Botta György	**Paks Város Önkormányzata**
eladó	vevő
	képviseli: Heringes Anita polgármester

Készítettem, és Pakson, 2026. november … . napján ellenjegyzem:

……
dr. Enyedi Krisztián ügyvéd (Dr. Enyedi Krisztián Ügyvédi Iroda, székhely: 1053 Budapest, Veres Pálné utca 14. II/4.; KASZ: 36078295)

6.4. Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatta őket arról, hogy eljáró ügyvédet a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatai vonatkozásában. Az azonosítás a Felek által bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján történik a Pmt. szabályai szerint. Felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az azonosítás alapjául szolgáló okiratokról, illetve személyi okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat a Szerződéssel összefüggésben kezelje a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló jogszabályi rendelkezések szerint.

6.5. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései és az egyéb vonatkozó jogszabályok irányadók. Felek a Szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint teljes körű földhivatali ügyintézésével megbízzák, továbbá **a Földhivatal előtti képviseletükre, valamint a B400 adatlap aláírására és benyújtására meghatalmazzák a Dr. Enyedi Krisztián Ügyvédi Irodát** (székhely: 1053 Budapest, Veres Pálné utca 14. II/4.; ügyintéző: **dr. Enyedi Krisztián ügyvéd**, KASZ: 36078295). Az eljáró ügyvéd a megbízást, illetve meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

6.6. Felek kijelentik, hogy a Szerződésben foglaltakat tényvázlatul elfogadják.

6.7. A Szerződés 6 (hat) számozott oldalból áll, 7 (hét) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, amelyből aláírás után 1 (egy) példány az Eladót, 2 (kettő) példány a Vevőt és 4 (négy) példány a jogi képviselőt illeti meg.

6.8. A szerződés aláírásának napja a jelen szerződés valamennyi Fél általi aláírásának a napja, amennyiben ez nem egyidejűleg történik meg, úgy a későbbi keltezésű nap az aláírás napja.

6.9. A Szerződést a Felek figyelmesen elolvasták, azt értelmezték, majd azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írták alá.

Paks, 2026. november … . napján:

…….
Botta György
eladó

Paks, 2026. november … . napján:

…….
Paks Város Önkormányzata
Vevő
képviseli: Heringes Anita polgármester

…….
Rujder Zoltánné
Pénzügyi Osztály vezetője,
pénzügyi ellenjegyző,
Paks Város Önkormányzata

Ellenjegyzem, és a Szerződésben foglalt megbízást és meghatalmazást elfogadom Pakson, 2026. november … . napján:

…….
dr. Enyedi Krisztián ügyvéd (Dr. Enyedi Krisztián Ügyvédi Iroda, székhely: 1053 Budapest, Veres Pálné utca 14. II/4.; KASZ: 36078295)

4. sz. melléklet

KISAJÁTÍTÁST PÓTLÓ INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

Berki Andrásné (születési név: .., anyja neve: …, született: ….., személyi azonosító jel: …., adóazonosító jel: …, állampolgársága: ……, lakcím: …….), mint tulajdonos Eladó (a továbbiakban: **Eladó**) és

Berki András (születési név: ……, anyja neve: ……, született: ……., személyi azonosító jel: …….., adóazonosító jel: …….., állampolgársága: magyar, lakcím: ……), mint haszonélvezeti jog jogosultja (a továbbiakban: **Haszonélvező**)

valamint

Paks Város Önkormányzata (székhely: 7030 Paks, Dózsa György út 55-61., törzskönyvi azonosító szám (PIR): 733502, Államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 743088, statisztikai számjel: 15733500 8411 321 17, adószám: 15733500-2-17, képviseli: Heringes Anita polgármester), mint vevő (a továbbiakban: **Vevő,** Eladó, Hasz és Vevő a továbbiakban együttesen: **Felek**)

között az alulírott helyen és napon a következő feltételek szerint:

Előzmények

A TOP Plusz Városfejlesztési Programterv keretében Paks Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat vagy Vevő) vissza nem térítendő támogatást kapott a városfejlesztési koncepciója szerinti városalakító fejlesztések megvalósítására. Egyik ilyen támogatásban részesült fejlesztési projekt a Jézus Szíve Templom tér és Bazársor felújítása. Ennek keretében felújításra kerül a templom körüli tér, megújulnak a térburkolatok és a zöldfelületek. Sor kerül a közvilágítás korszerűsítésére és a közművek szükséges cseréjére is. Felújításra kerül a nyilvános mosdó, valamint akadálymentesítése is megvalósul. Továbbá a projekt keretében lehetőség adódik a város egyik jelentős műemlékének, a Bazársor épületének megújítására is. A Bazársor támogatásból történő felújításának előfeltétele, hogy az Önkormányzat megszerezze a Bazársort képező ingatlanok (980/1, 980/2 és 980/3 helyrajzi számú ingatlanok) tulajdonjogát, vagy a bazársori beruházás közös költségeinek viseléséről rendelkező megállapodás kössön az ingatlantulajdonosokkal. Ezért Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 89/2026. (IV. 22.) határozatával felhatalmazta a polgármestert, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket a Bazársort alkotó ingatlanok tulajdonjogának megszerzésére vagy a költségviselésről szóló megállapodások megkötésére, megállapodás hiányában pedig a kisajátítási eljárás kezdeményezésére.

Vevő jogi képviselője útján, Szerződés megkötésére irányuló szándékát egyértelműen kifejező és a lényeges kérdésekre kiterjedő vételi ajánlatot tett, amelyet Eladó és a Haszonélvező elfogadott. A kisajátítást pótló adásvételi szerződés tartalmát Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a …../2026 (XI. 19.) határozatával jóváhagyta, és felhatalmazta a polgármestert annak aláírására.

……	……	……
Berki Andrásné	**Berki András**	**Paks Város Önkormányzata**
eladó	haszonélvezeti jog jogosultja	vevő képviseli: Heringes Anita polgármester

Készítettem, és Pakson, 2026. november … . napján ellenjegyzem:

……
dr. Enyedi Krisztián ügyvéd (Dr. Enyedi Krisztián Ügyvédi Iroda, székhely: 1053 Budapest, Veres Pálné utca 14. II/4.; KASZ: 36078295)

4. sz. melléklet

1. Az ingatlan

1.1. Az Eladó kijelenti, hogy **1/1 arányú tulajdonát** képezi a **Paks belterület 980/2/A/3 helyrajzi számú**, 37 m^2 alapterületű, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlan és a társasházi közös tulajdonból az Ingatlanhoz tartozó 40/100, azaz negyven-század eszmei hányad (a továbbiakban: **Ingatlan**).

1.2. Felek rögzítik, hogy a Vevő beszerezte az Ingatlan Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. (Paks) által, 2026. november … . napján kiállított tulajdoni lapját, amely az e Szerződésben rögzített adatokat tartalmazza, az azokban feltüntetett adatok a Szerződésben rögzített adatokkal mindenben megegyeznek. Az Eladó tulajdonjogára vonatkozó bejegyzés (II/6): tulajdoni hányad: 1/1, jogcím: adásvétel, bejegyző határozat: 136020/2023.10.10

1.3. A tulajdoni lap együttes áttanulmányozását követően a Felek tényként rögzítik, hogy a tulajdoni lap az alábbi terhet tartalmazza:

- III/1.: Átjárási szolgalmi jog. Jogosult: Paks Város Önkormányzata (jogosult címe: 7030 Paks, Dózsa György út 55-61). Bejegyző határozat: 33153/2003.05.05.

- III/2.: Holtig tartó haszonélvezeti jog az ingatlan 1/5 illetőségére. Jogosult: Berki András (jogosult címe: …….). Bejegyző határozat: 136020/2023.10.10

1.4. Felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap elintézetlen széljegyet, elidegenítési és terhelési tilalmat, valamint bejegyzett terhet nem tartalmaz.

1.5. Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy a tulajdoni lap másolaton megjelölt adatok a mai napon is megfelelnek a valóságnak, az Ingatlan jogi helyzetét a tulajdoni lap másolat a mai napon is hűen tükrözi.

2. Az adásvétel, vételár

2.1. Az Eladó eladja, a Vevő pedig megvásárolja az 1.1. pontban részletesen körülírt Ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát a 2.2. pont szerinti vételárért.

2.2. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan Felek által kölcsönösen kialkudott teljes vételára **29.500.000,-Ft**, **azaz huszonkilencmillió-ötszázezer forint** (a továbbiakban: **Teljes Vételár**).

2.3. Haszonélvező lemond az Ingatlanon őt megillető haszonélvezet jogról a szerződésben meghatározott ellenérték fejében, **amely ellenértéket a 2.2. pontban meghatározott vételár magában foglalja**. Az Itv. 72. §-ában foglalt rendelkezés alapul vételével az Eladó és a Haszonélvező az Ingatlan 1/5 illetőségét terhelő **haszonélvezeti jog ellenértékét közös megállapodással a vételár 6/100 részében**, vagyis 1.770.000,-Ft-ban, azaz egymillió-hétszázhetvenezer forintban határozzák meg figyelemmel a Haszonélvező életkorára.

.....	.....	.....
Berki Andrásné	**Berki András**	**Paks Város Önkormányzata**
eladó	haszonélvezeti jog jogosultja	vevő képviseli: Heringes Anita polgármester

Készítettem, és Pakson, 2026. november … . napján ellenjegyzem:

…….
dr. Enyedi Krisztián ügyvéd (Dr. Enyedi Krisztián Ügyvédi Iroda, székhely: 1053 Budapest, Veres Pálné utca 14. II/4.; KASZ: 36078295)

2.4. Az Eladó kijelenti, hogy nem élt az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa tv.) 88. § (1) bekezdésben foglalt lehetőséggel, és a 86. § (1) bekezdés j) -k) pontja szerinti ingatlanértékesítést nem tette adókötelessé. Erre figyelemmel a Felek megállapítják, hogy az ingatlanértékesítéssel összefüggésben áfafizetési kötelezettség nem áll fenn. Amennyiben a Felek e megállapításával szemben az ingatlanértékesítés után áfafizetési kötelezettség keletkezne, úgy a 2.2. pontban foglalt vételár az általános forgalmi adó (áfa) összegét is tartalmazza.

2.5. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant megtekintette, annak állapotát ismeri, és körültekintően felmérte.

2.6. Felek kijelentik, hogy az Ingatlan forgalmi értékével tisztában vannak, így a szolgáltatás és ellenszolgáltatás aránytalansága miatt egyik félnek sincs a másik féllel szemben a jelen szerződésben foglaltakon túl semmilyen további követelése, továbbá feltűnő értékaránytalanság jogcímén a Ptk. 6:98. § (2) bekezdés alapján a jelen szerződés megtámadási jogát, mind az Eladó, mind a Vevő részéről kizárják.

2.7. Felek rögzítik, hogy a Teljes Vételár magában foglalja az Eladó és a Haszonélvező teljes körű kártalanítását. Eladó és a Haszonélvező kijelenti, hogy a Teljes Vételárat meghaladóan az Ingatlannal kapcsolatban semmilyen jogcímen a továbbiakban nem támaszt igényt a Vevővel szemben.

3. A vételár megfizetése

3.1. Felek megállapodnak, hogy a Vevő az Eladót és a Haszonélvezőt megillető, 2.1. szerinti Teljes Vételárat, azaz 29.500.000,-Ft, azaz huszonkilencmillió-ötszázezer forint a jelen szerződés aláírásától számított 15 munkanapon belül megfizeti az Eladó ……. Banknál vezetett ……. számú bankszámlájára utalással.

3.2. Az Eladó nyilatkozik arról, hogy a fent megjelölt bankszámlájának a szerződésben írt adatait ellenőrizte, és tudomásul veszi, hogy ezen adatok helyességéért a felelősség őt terheli. Az Eladó nyilatkozik arról, hogy a fent megjelölt bankszámlára utalást saját kezeihez történő teljesítésként fogadja el.

3.3. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a 3.1. pont szerinti bankszámlára történő jóváírás napjától számított 3 munkanapon belül a Teljes Vételár átvételét elismeri és nyugtázza.

3.4. Vevő nyilatkozik, hogy a Teljes Vételár a Vevő Magyar Államkincstárnál vezetett Paks Város Fejlesztése elnevezésű 10046003-00337751-02050025 számú számlájáról utalja át a 3.1. pontban megjelölt bankszámlára.

.....	.....	.....
Berki Andrásné	**Berki András**	**Paks Város Önkormányzata**
eladó	haszonélvezeti jog jogosultja	vevő
		képviseli: Heringes Anita
		polgármester

Készítettem, és Pakson, 2026. november … . napján ellenjegyzem:

…….
dr. Enyedi Krisztián ügyvéd (Dr. Enyedi Krisztián Ügyvédi Iroda, székhely: 1053 Budapest, Veres Pálné utca 14. II/4.; KASZ: 36078295)

4. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

4.1. Felek kérelmezik a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálynál (a továbbiakban: **Földhivatal**), hogy **kisajátítást pótló adásvétel jogcímén jegyezze be Paks belterület 980/2/A/3 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát a Vevő, azaz Paks Város Önkormányzata javára** az Eladó tulajdonjogának és a Haszonélvező haszonélvezeti jogának törlése mellett.

4.2. Eladó és a Haszonélvező a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy tulajdonjoga egyidejű törlésével a Vevő 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonjogát a Földhivatal a Paks belterület 980/1/A/3 helyrajzi szám tekintetében kisajátítást pótló adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze tulajdonjoguk és haszonélvezeti joguk törlése mellett.

4.3. Az eljáró ügyvéd a Vevő tulajdonjogának bejegyzése, illetve az Eladó tulajdonjogának és a haszonélvezeti jog ezzel egyidejű törlése iránti ingatlannyilvántartási kérelmet a Teljes Vételár kifizetését követően nyújtja be a Földhivatalnak. Az eljáró ügyvéd a 3.3. pontban foglalt értesítést követően, három munkanapon belül köteles az ingatlan-nyilvántartási kérelmet benyújtani. Az eladói értesítés elmaradása esetén a teljes vételár kifizetését banki igazolással a Vevő is jogosult igazolni az eljáró ügyvéd felé, és az eljáró ügyvéd a Vevő általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles az ingatlan-nyilvántartási kérelem benyújtására.

4.4. Felek rögzítik, hogy a Szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével kapcsolatosan felmerülő költségeket, az Ingatlan tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatos minden költséget (az esetleges igazgatási szolgáltatási díjat), az Ingatlan tulajdoni lapjának költségeit a Vevő tartozik viselni.

4.5. A Felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 48. § (3) bekezdés rendelkezésének megfelelően a jelen szerződéssel egyidejűleg aláírják, és az eljáró ügyvéd a tulajdonjog bejegyzési kérelemmel együtt a Földhivatalnak benyújtja az Ingatlan kisajátítási tervét.

5. Szavatosság és birtokba adás

5.1. Az Eladó szavatolja, hogy az Ingatlan az 1.3. pontban ismertetett átjárási szolgalmi jogon és haszonélvezeti jogon túl per-, teher- és igénymentes, valamint az Ingatlanon az Eladón kívül más személynek nincs olyan joga, amely a szerződés érvényességét, illetve a Vevő tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozná. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanban jelenleg kiskereskedelmi tevékenységet folytatnak. Az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy ezen túlmenően az Ingatlan nem szolgál székhelyéül, telephelyéül vagy fióktelepéül semmilyen vállalkozásnak, gazdasági társaságnak, továbbá az Ingatlan nem szolgált apport ügylet tárgyául sem.

5.2. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlanban az Eladó kiskereskedelmi üzletet működtet. A bolti készletek kiárusításának és az üzletmenet lezárásának időigényére figyelemmel a Felek

.....	.....	.....
Berki Andrásné	**Berki András**	**Paks Város Önkormányzata**
eladó	haszonélvezeti jog jogosultja	vevő
		képviseli: Heringes Anita
		polgármester

Készítettem, és Pakson, 2026. november … . napján ellenjegyzem:

.....
dr. Enyedi Krisztián ügyvéd (Dr. Enyedi Krisztián Ügyvédi Iroda, székhely: 1053 Budapest, Veres Pálné utca 14. II/4.; KASZ: 36078295)

megállapodnak abban, hogy az Eladó az Ingatlant 2027. június 15. napjáig birtokban tarthatja és ezen időpontig az üzletet működheti. Az Eladó az Ingatlan birtokát 2027. június 15. és június 30. között a Vevő által megjelölt időpontban köteles átadni. A Vevő 2027. június 1. napjáig köteles értesíteni az Eladót az Ingatlan birtokbaadásának időpontjáról. Az Eladó és a Vevő a birtokbaadás napján, közösen ún. birtokbaadási jegyzőkönyvet készítenek, melyben rögzítik a közüzemi (víz, gáz, villany stb.) gyártási óraszámokat és óraállásokat.

5.3. A Vevő a birtokbaadástól számított tizenöt munkanapon belül köteles gondoskodni a közüzemi mérőórák nevére történő átírásáról.

5.4. A Vevő a birtokbaadás napjától viseli az Ingatlan terheit, és élvezi annak hasznait. A kárveszély a birtokbaadással száll át. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Eladót terhel minden a birtokbaadás napjáig keletkezett rezsi és egyéb költség, adó, teher és kár függetlenül annak jogcímétől. Eladó kijelenti, hogy a birtokbaadásig az Ingatlant jó gazda módjára használja, az Ingatlanon semmilyen átalakítási, építési munkát nem végez, nem végeztet. Amennyiben az Ingatlanban a birtokátruházás időpontjáig a nem rendeltetésszerű használattal összefüggésben kár keletkezik, azt az Eladó köteles a Vevő részére megtéríteni.

5.5. Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó a szerződés aláírását követően nem jogosult az Ingatlant sem megterhelni, sem harmadik személy részére elidegeníteni vagy biztosítékul adni.

6. Vegyes rendelkezések

6.1. Az Eladó kijelenti, hogy teljes cselekvőképességgel bíró, nagykorú magyar állampolgár, az Ingatlan feletti rendelkezési joga korlátozás alatt nem áll, ügyletkötésének törvényes akadálya nincsen, jelen szerződést saját nevében és érdekében írja alá.

6.2. A Vevő kijelenti, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 3. § (2) bekezdése szerinti települési önkormányzat, ügyletkötésének törvényes akadálya nincsen, és ekként az Ingatlan tulajdonjogának megszerzésére jogosult, a szerződést saját nevében és a jelen szerződésben meghatározott közérdekű célból írja alá.

6.3. Felek az eljáró ügyvéd tájékoztatása alapján rögzítik, hogy

- az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: **Itv.**) 26. § (1) bekezdés k) pontja szerint mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra megvásárolt ingatlan vételárából történő ingatlanvásárlás (ideértve az ilyen ingatlanra vonatkozó más személyt megillető jog megszűnéséért a vételárból történő azonos jog vásárlását is);
- az Itv. 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján Vevőt teljes személyes illetékmentesség illeti meg.

.....	.....	.....
Berki Andrásné	**Berki András**	**Paks Város Önkormányzata**
eladó	haszonélvezeti jog jogosultja	vevő
		képviseli: Heringes Anita
		polgármester

Készítettem, és Pakson, 2026. november … . napján ellenjegyzem:

……
dr. Enyedi Krisztián ügyvéd (Dr. Enyedi Krisztián Ügyvédi Iroda, székhely: 1053 Budapest, Veres Pálné utca 14. II/4.; KASZ: 36078295)

6.4. Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatta őket arról, hogy eljáró ügyvédet a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatai vonatkozásában. Az azonosítás a Felek által bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján történik a Pmt. szabályai szerint. Felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az azonosítás alapjául szolgáló okiratokról, illetve személyi okmányokról fénymásolatot készítsen, és adataikat a Szerződéssel összefüggésben kezelje a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló jogszabályi rendelkezések szerint.

6.5. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései és az egyéb vonatkozó jogszabályok irányadók. Felek a Szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint teljes körű földhivatali ügyintézésével megbízzák, továbbá **a Földhivatal előtti képviseletükre, valamint a B400 adatlap aláírására és benyújtására meghatalmazzák a Dr. Enyedi Krisztián Ügyvédi Irodát** (székhely: 1053 Budapest, Veres Pálné utca 14. II/4.; ügyintéző: **dr. Enyedi Krisztián ügyvéd**, KASZ: 36078295). Az eljáró ügyvéd a megbízást, illetve meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

6.6. Felek kijelentik, hogy a Szerződésben foglaltakat tényvázlatul elfogadják.

6.7. A Szerződés 6 (hat) számozott oldalból áll, 7 (hét) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, amelyből aláírás után 1 (egy) példány az Eladót, 2 (kettő) példány a Vevőt és 4 (négy) példány a jogi képviselőt illeti meg.

6.8. A szerződés aláírásának napja a jelen szerződés valamennyi Fél általi aláírásának a napja, amennyiben ez nem egyidejűleg történik meg, úgy a későbbi keltezésű nap az aláírás napja.

6.9. A Szerződést a Felek figyelmesen elolvasták, azt értelmezték, majd azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írták alá.

Paks, 2026. november … .
napján:

……
Berki Andrásné
eladó

Paks, 2026. november… .
napján:

……
Berki András
haszonélvező

Paks, 2026. november … .
napján:

……
Paks Város Önkormányzata
Vevő
képviseli: Heringes Anita
polgármester

……
Rujder Zoltánné
Pénzügyi Osztály vezetője,
pénzügyi ellenjegyző,
Paks Város Önkormányzata

Ellenjegyzem, és a Szerződésben foglalt megbízást és meghatalmazást elfogadom Pakson, 2026. november … napján:

……
dr. Enyedi Krisztián ügyvéd (Dr. Enyedi Krisztián Ügyvédi Iroda, székhely: 1053 Budapest, Veres Pálné utca 14. II/4.; KASZ: 36078295)