

TELEKALAKÍTÁSSAL VEGYES
TÉRÍTÉSMENTES TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁSI
SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Nagymaros Város Önkormányzata** (székhelye: 2626 Nagymaros Fő tér 5, Törzskönyvi azonosító száma (PIR): 731113 Államháztartási egyedi azonosító ÁHTI: 740702 nyilvántartó szerv: Magyar Államkincstár statisztikai számjele: 15731113-8411-321-13; adószáma: 15731113-2-13; képviseli: Petrovics László polgármester) **mint tulajdonjogot átruházó** (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről, a Magyar Állam, mint tulajdonjog szerző javára és nevében eljáró **Magyar Közút Nonprofit Zrt.** (székhelye: 1024 Budapest, Fényes Elek utca 7-13., statisztikai számjele: 14605749-5221-573-01, adószáma: 14605749-2-44, cégjegyzékszám: 01-10-046265, képviseli: Tasi Márta vagyonnyilvántartási vezető és dr. Bardóczky Viktor vagyongazdálkodási és nyilvántartási osztályvezető), **mint ingatlant szerző** (a továbbiakban: **MK**)

- Önkormányzat és MK a továbbiakban együttesen: **Felek** vagy **Szerződő Felek** – között az alábbi feltételekkel:

BEVEZETŐ RENDELKEZÉS

- 1) A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (a továbbiakban: Kkt.) 29. § (6) bekezdése szerint a közúti befejezett beruházások Magyar Állam tulajdonában álló területének rendezése során az MK, mint az országos közutak vagyongazdálkodója, saját hatáskörben a Magyar Állam javára és nevében jár el.
- 2) Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen tulajdonjog átruházási szerződésben meghatározott ingatlan tulajdonjogát közérdekű célra, az országos közút által érintett földterület utólagos jogi rendezése céljából kívánja megszerezni.
- 3) Szerződő Felek rögzítik az Önkormányzat tulajdonában lévő, a jelen tulajdonjog átruházási szerződésben meghatározott ingatlan egy része természetben ténylegesen országos közút.
Az országos közúthálózat a Kkt. 32. § (1) bekezdése, valamint az országos közutak a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 4. § (1) bekezdés f) pontja alapján kizárólagos állami tulajdonba tartoznak.
Jelen szerződés célja a 12106. j. országos közút 1+266 és 1+270 km szelvények közötti szakaszával érintett, önkormányzati tulajdonban álló Nagymaros külterület 0379 hrsz.-ú „kivett közút”, valamint a 12106. j. országos közút 0+548 és 0+554 km szelvények közötti szakaszával érintett, önkormányzati tulajdonban álló Nagymaros külterület 12766 hrsz.-ú „kivett vízfolyás”, megnevezésű ingatlan megosztásával kialakuló, a valóságban országos közútként funkcionáló földrészletek térítésmentes állami tulajdonba adása, a vonatkozó hatályos jogszabályoknak megfelelően.
- 4) Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy az országos közút által érintett területek, jelen szerződés szerinti területrendezésének alapját a Komunálinfó Zrt. által 111-3-83/2022., munkaszámon készített, 672043/2024 számon a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály által záradékolt, valamint a Komunálinfó Zrt. által 111-3-63/2022., munkaszámon készített, 672053/2024 számon a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály által záradékolt változási vázrajzok képezik. A Nagymaros külterület 0379 hrsz.-ú földrészlet megosztásáról szóló változási vázrajz alapján, a változás utáni állapot szerinti, alábbi földterületek alakulnak ki:

Változás előtt						Változás után							Megjegyzés
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha.m2	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha.m2	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ág					jel	műv. ág					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
0379	-	kivett közút	-	0.0453	-	0379/1	-	kivett országos közút	-	0.0016	-	-	
						0379/2	-	kivett közút	-	0.0401	-	Vezetékjog 21 nm-re ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. 1132 BUDAPEST Váci út 72-74. FMB-245/2012 engedély számú (21281) Nagymaros 0,4 kV-os fennálló vezeték javára 36208/2013.04.30	
						Községi gyűjtő:				0.0036			
Összesen:				0.0453	-	Összesen:				0.0453	-		

A Nagymaros külterület 12766 hrsz.-ú földrészlet megosztásáról szóló változási vázrajz alapján, a változás utáni állapot szerinti, alábbi földterületek alakulnak ki:

Változás előtt						Változás után						Megjegyzés	
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha.m2	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha.m2	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ág					jel	műv. ág					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
12766	-	kivett vízfolyás	-	1.2128	-	12766/1	-	kivett országos közút	-	0.0010	-	Vezetékjog 4 nm-re ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. 1132 BUDAPEST Váci út 72-74. VMB-245/2012 engedély számú (21281) Nagymaros 0,4 kV-os fennálló vezeték javára III./3.: 36920/2013.04.30.	
						12766/2	-	kivett vízfolyás	-	1.2118	-	Vezetékjog 7 nm-re ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. 1132 BUDAPEST Váci út 72-74. VMB-157/2009 engedély számú (2210) VÁC - NAGYMAROS 1 EP 20 kV-os fennálló vezeték javára III./1.: 42771/2010.05.20. Vezetékjog 15 nm-re ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. 1132 BUDAPEST Váci út 72-74. VMB-116/2012 engedély számú (21277) Kismaros 0,4 kV-os 2.sz.vezetékrendszer javára III./2.: 44936/2012.08.31.	
Összesen:				1.2128	-	Összesen:				1.2128	-		

A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 5) Szerződő Felek tényként rögzítik, hogy az Önkormányzat tulajdonát képezik 1/1 tulajdoni hányad arányban az alábbi nyilvántartási értékű ingatlanok:

Település/hrszt.	fekvés	művelési ág	Terület, ha.m²	nyilvántartási érték
Nagymaros 0379	külterület	kivett közút	0.0453	
Nagymaros 12766	külterület	kivett vízfolyás	1.2128	

- 6) A területrendezés érdekében Önkormányzat meghatalmazása alapján eljáró Magyar Közút a 4.) pontban hivatkozott változási vázrajznak megfelelően kezdeményezte a Nagymaros külterület 0379 hrsz.-ú , 0.ha 0453 m² alapterületű „kivett, közút” megnevezésű, valamint Nagymaros 12766 hrsz.-ú , 1.ha 2128 m² alapterületű „kivett, vízfolyás” ingatlanok megosztását. A telekalakítást a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 12. a 895184/ /2025 számú és a 895183/2025 számú végleges határozatában engedélyezte.
- 7) Szerződő Felek a jelen szerződés tárgyaként a 4. pont szerint kialakuló Nagymaros külterület 0379/1 hrsz.-ú 0ha.0016 m² alapterületű -Ft,- azaz forint, valamint a Nagymaros külterület 12766/1 hrsz.-ú 0ha.0010 m² alapterületű -Ft,- azaz forint vagyonyilvántartási értékű ingatlanok tulajdonjogának ingyenes átruházását határozzák meg.

INGATLANOK TULAJDONJOGÁNAK ÁTRUHÁZÁSA

- 8) Szerződő felek ezúton kérik Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 12.-t, hogy a **Nagymaros külterület 0379 hrsz.-ú , 0.ha 0453 m² alapterületű „kivett, közút” megnevezésű, valamint Nagymaros 12766 hrsz.-ú , 1.ha 2128 m² alapterületű „kivett, vízfolyás” megnevezésű ingatlanok** tekintetében jelen megállapodás 4. pontjában meghatározott változási vázrajzok és 6. pontjában hivatkozott telekalakítási engedélyk alapján a telekalakítást vezesse át.

Felek kérik Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 12.-t, hogy a kialakuló **Nagymaros külterület 0379/1 hrsz.-ú 0ha.0016 m² alapterületű „kivett országos közút” megnevezésű, valamint a Nagymaros külterület 12766/1 hrsz.-ú 0ha.0010 m² alapterületű „kivett országos közút” megnevezésű ingatlanokra** a Magyar Állam tulajdonjogát és a Magyar Közút vagyonkezelői jogát ingyenes területátadás jogcímén jegyezze be, míg a **Nagymaros külterület 0379/2 hrsz.-ú 0.ha 0401m² alapterületű, valamint a Nagymaros külterület 12766/2 hrsz.-ú 1.ha 2118 m²**

alapterületű” megnevezésű ingatlanokra az Önkormányzat 1/1 tulajdonjogát eredeti jogcímen jegyezze vissza.

- 9) Jelen szerződés alapján Önkormányzat a Magyar Állam javára közérdekű területrendezés céljából, ingyenes területátadás jogcímen térítésmentesen átruházza a Nagymaros külterület 0379/1 hrsz.-ú 0. ha 0016 m² alapterületű, valamint a Nagymaros külterület 12766/1 hrsz.-ú 0 ha.0010 m² alapterületű „kivett országos közút” megnevezésű ingatlanokat.
- 10) Szerződő felek kéri továbbá a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 12.-t, hogy a Nagymaros külterület 0379/1 hrsz.-ú 0 ha.0016 m² alapterületű „kivett országos közút” megnevezésű, valamint a Nagymaros külterület 12766/1 hrsz.-ú 0 ha.0010 m² alapterületű „kivett országos közút” megnevezésű ingatlanokra a Magyar Állam 1/1 hányad szerinti tulajdonjogát és a Magyar Közút vagyongazdálkodói jogát az Nvtv. 11. § (7a) bekezdése, valamint a Kkt. 29. § (6) bekezdése és 32. § (6) bekezdése alapján ingyenes területátadás jogcímen jegyezze be. A jelen jogügylet keretében az eljáró Magyar Közút NZrt.-nek, mint vagyongazdálkodónak az egyoldalú nyilatkozatát tartalmazó kérelemnek minősül a jelen bekezdésben foglalt, vagyongazdálkodói jog bejegyzésére vonatkozó rendelkezés, hivatkozással az Nvtv. 11. § (7a) bekezdésének utolsó mondatára.
- 11) Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező tulajdonjog átruházással összefüggésben semmiféle további igényt nem támaszt a Magyar Állammal (és annak képviselőivel) szemben. Az Önkormányzat bármely az ingatlan tulajdonjogának átruházásával kapcsolatos esetleges további – különösen pénzkövetelésre vonatkozó – igényéről a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg véglegesen és visszavonhatatlanul lemond.
- 12) Az Önkormányzat a jelen szerződés általa történő aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását (bejegyzési engedélyt) adja ahhoz, hogy a jelen szerződésben a **Nagymaros külterület 0379/1 hrsz.-ú 0 ha.0016 m² alapterületű „kivett országos közút” megnevezésű, valamint a Nagymaros külterület 12766/1 hrsz.-ú 0 ha.0010 m² alapterületű „kivett országos közút”** ingatlanok tekintetében a Magyar Állam tulajdonjoga, tulajdonjog ingyenes területátadás jogcímen az illetékes földhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásba minden további feltétel nélkül bejegyzésre kerüljön, annak az ingatlan-nyilvántartásban való feltüntetése mellett, hogy a tulajdonosi jogokat a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zártkörűen Működő Részvénytársaság gyakorolja [állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 3. § (1) bekezdés a) pont]. Az Önkormányzat feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlanügyi hatóság az ingatlan tulajdonjogát 1/1 arányban ingyenes területátadás jogcímen az MK javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze, az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.
- 13) Az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával a jelen szerződés tárgyát képező, 7.) pontban rögzített ingatlanok birtokát a Magyar Állam javára és nevében eljáró MK, mint vagyongazdálkodó javára átruházza, mivel azonban a hivatkozott ingatlan alatti földterület ténylegesen már az MK birtokában van, külön birtokbaadási eljárásra nem kerül sor.
- 14) Önkormányzat feltétlen szavatosságot vállal a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességéért és kijelenti, hogy harmadik személynek nincs olyan bérleti, használati vagy bármilyen jogcímen alapuló joga, amely a Magyar Állam tulajdonszerzését feltételekhez kötné, korlátozná vagy kizárná. Az Önkormányzat a Magyar Állam részére a tulajdonjogot, és az MK részére a vagyongazdálkodói jogot tehermentesen ruházza át.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 15) Önkormányzat kijelenti, hogy a Képviselő-testületének **sz. határozatában** hozzájárulását adta jelen szerződésben rögzített jogügyletnek és felhatalmazta a polgármestert a tárgyi ingatlanok tulajdonjogát térítésmentesen átruházó szerződés aláírására.
- 16) A Magyar Állam, mint tulajdonjog szerző javára és nevében eljáró MK kijelenti, hogy magyarországi székhelyű 100 % -os állami tulajdonú gazdasági társaság és a jelen szerződést aláíró képviselői az ügylet megkötéséhez szükséges felhatalmazással rendelkeznek.

- 17) Szerződő Felek, illetve a képviselőjükben eljáró személyek egybehangzóan kijelentik, hogy elidegenítési és szerzési korlátozás alá nem esnek, és a jelen szerződést tévedés, megtévesztés, illetve minden fenyegetéstől mentesen kötik.
- 18) Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet rendelkezéseit.
- 19) Önkormányzat a jelen szerződés létrehozásának, valamint a szerződéshez kapcsolódó jogok és kötelezettségek teljesítésének céljából a másik fél által átadott, vagy a feladatokból adódó szükségszerűségből tudomására jutott, a szerződés teljesítéséhez, továbbá a szerződésből eredő esetleges igények érvényesítéséhez elengedhetetlenül szükséges személyes adatokat az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, GDPR) szabályainak betartásával kezeli. Az Önkormányzat adatkezelési tájékoztatója – melyet szerződő fél a jelen szerződés aláírását megelőzően megismert - elérhető a www.gyor.hu honlapon az Adatvédelem menüpontban.
- 20) MK kijelenti és szavatolja, hogy valamennyi érdekkörében eljáró érintett személy részéről felhatalmazással rendelkezik arra, hogy ezen személyek személyes adatainak átadásához és kezeléséhez szükséges jognyilatkozatokat tegye, továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy az Önkormányzat részére átadott személyes adatok Önkormányzat általi kezelésével kapcsolatban az adatkezeléssel érintett személyt bizonyítható módon felhívja a vonatkozó adatkezelési tájékoztató elérhetőségére, megismerésének szükségességére.
- 21) Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy Magyar Közút honlapján elérhető Etikai Kódexet megismeri, továbbá az abban foglalt magatartási szabályokat a Magyar Közút nevében eljáró személyek vonatkozásában maga is betartja a jogviszony fennállása alatt. Az Önkormányzat kötelezi magát arra, hogy a Magyar Közút nevében eljáró személy(ek) Etikai Kódexet sértő cselekményé(ei)t jelzi a Magyar Közút bejelentőfelületén, az e-ügyfélszolgálaton keresztül. Az Önkormányzat az Etikai Kódexben foglaltakkal összefüggő bejelentések vizsgálata esetén együttműködik a kijelölt vizsgálatot végző személyekkel, részükre a vizsgálathoz kapcsolódó kérdésekben tájékoztatást nyújt.
- 22) Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződéses együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik fél munkavállalóiról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalóik, közreműködőik, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik felek részére egyebekben ezeket az adatokat nem adják át, nem hozzák nyilvánosságra és nem teszik hozzáférhetővé. Felek egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet.
- 23) Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés a benne foglalt tényállításaikat, jognyilatkozataikat és ügyleti akaratukat helyesen tartalmazza, így azt tényvázlatnak is tekintik.
- 24) Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés a) pontjai alapján a Magyar Államot teljes személyes illetékmentesség illeti meg, míg a 26. § (1) bekezdés e) pontja szerint az állami vagyon vagyongazdálkodási jogának megszerzése ugyancsak mentes a vagyonszerzési illeték alól. Az MK kötelessége a jelen szerződésnek az illetékes hatóságoknál 30 napon belül történő bemutatása a tulajdon- és vagyongazdálkodási jog bejegyzése céljából.
- 25) A jelen szerződés megkötésével, a tulajdonjog rendezésével kapcsolatos, valamint a földhivatali eljárás során felmerülő mindennemű költséget az MK tartozik viselni.

- 26) Felek a jelen okirat általuk történő aláírásával meghatalmazzák az MK kamarai jogtanácsosát, Dr. Dani-Fülöp Dóra Beáta (1024 Budapest, Fényes Elek utca 7-13., KASZ azonosító: 36080844) a jelen szerződés elkészítésére, annak ellenjegyzésére, továbbá a jelen jogügylet megvalósítását célzóan az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt:

- Nagymaros külterület 0379 hrsz.-ú, valamint Nagymaros külterület 12766 hrsz.-ú ingatlanok telekalakítással bekövetkező változásának jelen megállapodás 4. pontjában foglaltak alapján ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése;

- Nagymaros külterület 0379/2 hrsz.-ú 0. ha 0401 m² alapterületű „kivett közút” megnevezésű, valamint a Nagymaros külterület 12766/2 hrsz.-ú 1. ha 2118 m² alapterületű „kivett vízfolyás” megnevezésű ingatlanokra az Önkormányzat 1/1 tulajdonjogának visszajegyzése;

- Nagymaros külterület 0379/1 hrsz.-ú 0. ha 0016 m² alapterületű „kivett országos közút” megnevezésű, valamint a Nagymaros külterület 12766/1 hrsz.-ú 0. ha 0010 m² alapterületű „kivett országos közút” megnevezésű ingatlanokra a Magyar Állam tulajdonjogának (tulajdonosi joggyakorló: a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság) és a Magyar Közút vagyongazdálkodási jogának bejegyzése iránti eljárásban való teljes körű képviseléssel, amely meghatalmazást Dr. Dani Fülöp Dóra Beáta kamarai jogtanácsos az ellenjegyzéssel elfogad.

- 27) Az Önkormányzat polgármestere kijelenti, hogy jelen megállapodást ügyvéd, székhely: .., adószám: KASZ előtt írja alá, aki az aláírást ellenjegyzi.
- 28) Szerződő Felek meghatalmazzák az ellenjegyző kamarai jogtanácsost, hogy az esetleges név-, adat-, száméírás, vagy nyilvánvaló számítási hiba tekintetében a hibákat közvetlenül a szerződés szövegére írás útján és bélyegzővel ellátva kijavítsa. Az ilyen javítás nem minősül a jelen szerződés módosításának.
- 29) A Magyar Állam nevében és javára eljáró MK képviselői a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák Blahó Editet, mint a Magyar Közút NZrt. munkavállalóját, hogy a jelen megállapodást helyettük és nevükben minden oldalon kézjeggyével ellássa.
- 30) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Kkt. és a végrehajtására kiadott 30/1988. (IV. 21.) MT rendelet, valamint a Polgári Törvénykönyv és a vonatkozó egyéb hatályos magyar jogszabályok rendelkezései irányadóak.
- 31) Jelen szerződés öt oldal terjedelemben, hat egymással megegyező példányban készült, melyből két példány az Önkormányzatot, négy példány a MK-t illet meg.

Felek a jelen szerződést elolvasták, annak tartalmát megismerték és közös értelmezés után, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt Nagymaros, 2026. hó ... napján

Kelt Budapest, 2026. hó ... napján

Nagymaros Város Önkormányzata

tulajdonjogot átruházó

képviseli: Petrovics László

polgármester

Nagymaros 2026. hó ... napján ellenjegyzem azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44.§ (1) c)-d) pontjaiban foglaltaknak a tulajdonjogot átruházó vonatkozásában való tanúsítására terjed ki.

mint tulajdonjogot átruházó

Magyar Közút Nonprofit Zrt.

átvevő

képviseli:

Tasi Márta vagyonyilvántartási vezető és
dr. Bardóczky Viktor vagyongazdálkodási és
nyilvántartási osztályvezető

Budapest, 2026. hó napján meggyőződtem, hogy az okirat a jogszabályoknak megfelel és ellenjegyzem azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44.§ (1) c)-d) pontjaiban foglaltaknak a tulajdonjogot átruházó vonatkozásában való tanúsítására nem terjed ki.

mint ingatlant szerző

ügyvéd
KASZ:

Dr. Dani-Fülöp Dóra Beáta
kamarai jogtanácsos
(KASZ: 36080844)