



## ELŐTERJESZTÉS

a Bács-Kiskun Vármegyei Közgyűlés  
2026. április 24-i ülésére

Tárgy: Kecskemét, Fráter György u. 14/a. szám alatti ingatlan cseréje

Az előterjesztést készítette:

dr. Juhász Dóra  
jogi referens

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:

közgyűlés bizottságai

Törvényességi véleményezésre megkapta:

dr. Svircevic Nikola  
vármegyei aljegyző  
jegyzői irodavezető

Törvényességi észrevételem nincs:

dr. Bajmócyné dr. Balázs Tímea  
vármegyei jegyző



**BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI  
KÖZGYŰLÉS ELNÖKE**

6289-1/2026.

## ELŐTERJESZTÉS

a Bács-Kiskun Vármegyei Közgyűlés  
2026. április 24-i ülésére

**Tárgy:** Kecskemét, Fráter György u. 14/a. szám alatti ingatlan cseréje

**Tisztelt Közgyűlés!**

Mint a Tisztelt Közgyűlési Tagok előtt ismeretes, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata csereajánlással kereste meg Önkormányzatunkat, melyben a jelenleg a tulajdonosi érdekeltségébe tartozó Nemzetközi Zománcművészeti Alkotóműhely által használt Kápolna utcai ingatlannal szomszédos ingatlanunkért - a kecskeméti 3889/1 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Fráter György u. 14/A. szám alatt található, „lakóház és udvar” megnevezésű ingatlanért (a továbbiakban: Fráter utcai ingatlan) - cserébe a kizárólagos tulajdonát képező, kecskeméti 2291/8 hrsz-ú, 310 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett épület” megnevezésű, természetben 6000 Kecskemét, Ipoly u. 1/A. szám alatti ingatlant (a továbbiakban: csereingatlan) ajánlotta fel, annak érdekében, hogy az Alkotóműhely méltó új otthonra találjon. A megkeresésre válaszul Önkormányzatunk a 2026. február 27-i rendes ülésén - a 8/2026. (II.27.) határozatával - elvi döntést hozott az ingatlancseréről.

Az elvi döntést követően megkezdtük a csereügylet előkészítéséhez szükséges egyeztetéseket, valamint a szerződéskötéshez szükséges feltételek feltárását.

A Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 9/2012. (X. 8.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: vagyonrendelet) 12. § (1) bekezdése alapján az ingatlan tulajdonjogának átruházása, illetve az önkormányzati ingatlan cseréjéről szóló döntés meghozatala a Közgyűlés hatáskörébe tartozik.

A vagyonrendelet 17. § (2) bekezdése rögzíti, hogy az önkormányzati vagyon tulajdonjogának átruházására vagy hasznosítására irányuló döntést megelőzően a vagyonelem forgalmi értékét meg kell határozni. Ennek megfelelően elidegenítés esetén – a rendelet 17. § (2) bekezdés c) pontja alapján – a forgalmi érték meghatározásához egy évnél nem régebbi értébecslés szolgál alapul.

A korábban, 2025. március 5. napján készült ingatlanforgalmi szakvélemény a Fráter György utcai ingatlan forgalmi értékét 86.000.000,- Ft-ban határozta meg. A vagyonrendelet 17. § (3) bekezdése alapján készítettett felülvizsgálati szakvélemény 2026. március 20. napján készült el, mely szerint - az ingatlanpiaci viszonyok változását, különösen az inflációs hatásokat figyelembe véve - az ingatlan aktualizált forgalmi értéke 90.300.000 Ft-ra emelkedett.

A kecskeméti 2291/8 hrsz-ú csereingatlan forgalmi értéke a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata által készítettett, 2025. május 02. napján kelt és 2026. január 20. napján felülvizsgált – 180 napig érvényes - szakértői vélemény alapján 120.000.000,- Ft.

A két ingatlan forgalmi értéke közötti 29.700.000,- Ft összegű különbözetet - a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 19/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendelete 11. § (4) bekezdése alapján - a szerződés aláírásától számított 15 napon belül szükséges megfizetni Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata részére. Az önkormányzat költségvetésében az ehhez szükséges forrás – jelenleg általános tartalékban, a napirenden szereplő költségvetésmódosítást követően beruházási kiadási előirányzaton - rendelkezésre áll. Az értékesítés (csere) az Önkormányzat részéről az Áfa törvény 86. § (1) bekezdés j) pontjára tekintettel ÁFA-fizetési kötelezettséggel nem jár.

A Magyarország helyi önkormányzatairól 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 108/A. § (1) bekezdés c) pontja alapján nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni ingatlanok cseréje esetén. Az Möt. 108/A. § (2) bekezdése alapján ha a cserével érintett önkormányzati vagyon értéke a versenyeztetésre vonatkozó törvényben előírt értékhatárt (jelenleg bruttó 25.000.000,- Ft) meghaladja, a területileg illetékes kormányhivatal dönt a csereügylet jóváhagyásáról. A kormányhivatal – a 126/2015. (V. 27.) Korm. rendelet alapján - a csereügyletet abban az esetben hagyja jóvá, ha az értékarányosság követelménye teljesül és az ügylet az önkormányzat kötelező feladatainak ellátása vagy gazdasági érdekei szempontjából indokolt. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a szerződés alapján vállalja, hogy a szerződést aláírását követően haladéktalanul megküldi a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal részére a jóváhagyás érdekében.

A csereügyletre vonatkozó szerződés aláírására tehát Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének döntését követően, hatályba lépésére pedig a Kormányhivatal jóváhagyásával kerülhet sor, várhatóan legkorábban 2026. május végén, illetve június hónapban.

A birtokbaadásra a szerződés hatálybalépését és a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges feltételek teljesülését követően, külön birtokbaadási jegyzőkönyv felvétele mellett kerül sor.

Fontos megjegyezni, hogy a Fráter utcai ingatlant - a vagyonrendelet 6. § (5) bekezdése értelmében - a Hivatal 2026. június 30. napjáig tartó hatállyal bérbeadás útján hasznosítja, az ingatlanban jelenleg a Magyar Labdarúgó Szövetség Bács-Kiskun Megyei Igazgatósága működik.

A csereingatlan szintén bérbeadás útján hosszú távon hasznosított, a határozatlan időre kötött bérleti jogviszony - melybe Önkormányzatunk a Ptk. vonatkozó rendelkezései, továbbá a csereszerződésben vállalt kötelezettsége alapján a tulajdonszerzéssel belép - 2024. március 1. napjától áll fenn a DTKH Duna-Tisza közti Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft.-vel, továbbá az ingatlant a bérlő javára 2028. december 31. napjáig vételi jog terheli.

A csereügylet révén tehát az Önkormányzat továbbra is bevételt termelő, bérbeadás útján hasznosítható ingatlanhoz jut, melynek havi bérleti díja 2026-ban aktuálisan úgy van megállapítva, hogy az Önkormányzatot a jogviszonyba való belépéstől havi nettó 613.320,- Ft + Áfa (bruttó: 778.916,- Ft) összeg illeti meg. A fentiek alapján az ügylet az Önkormányzat gazdasági érdekei szempontjából indokolt. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata részéről - a csereügylet kezdeményezőjeként - a csereingatlan megszerzése az Möt. 13. § (1) bekezdés 7. pontja szerinti kötelező feladatainak ellátása érdekében szükséges, az ingatlanszerzés a korábban részletezettek szerint a helyi közművelődési tevékenység támogatását szolgálja.

Az adásvétellel vegyes csereszerződés tervezete tájékoztatásul az előterjesztéshez mellétként került csatolásra.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozat-tervezet szerinti döntést meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2026. április 16.

Vedelek Norbert  
elnök



## HATÁROZAT – TERVEZET

Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata Közgyűlésének  
.../2026. (IV.24.) határozata  
Kecskemét, Fráter György u. 14/a. szám alatti ingatlan cseréje

Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata Közgyűlése megtárgyalta Vedelek Norbertnek, a vármegyei közgyűlés elnökének 6289-1/2026. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozza:

1. A Közgyűlés úgy dönt, hogy a Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló, kecskeméti 3889/1 helyrajzi számú, 494 m<sup>2</sup> alapterületű, „lakóház és udvar” megnevezésű, természetben Kecskemét, Fráter György utca 14/A. szám alatti ingatlanra vonatkozóan adásvétellel vegyes csereszerződést köt Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatával akként, hogy az ingatlan tulajdonjogát elcseréli a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező kecskeméti 2291/8 helyrajzi számú, 310 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett épület” megnevezésű, természetben 6000 Kecskemét, Ipoly utca 1/A. szám alatti ingatlanra, 29.700.000,- Ft értékkülönböt megfizetése mellett. A Közgyűlés kecskeméti 3889/1 hrsz-ú ingatlan forgalmi értékét független ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján 90 300 000,- Ft-ban, a kecskeméti 2291/8 hrsz-ú ingatlan értékét 120.000.000,- Ft-ban állapítja meg.
2. A Közgyűlés megállapítja, hogy a csere eredményeként az Önkormányzat vagyoni helyzete javul, továbbá a megszerzett vagyonelem hasznosítása révén a bevételtermelő képesség fenntartása biztosított, ezért a csereügylet megfelel a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108/A. § (2) pontjában foglaltaknak megfelel, a gazdasági érdekei szempontjából indokolt. A Közgyűlés rögzíti továbbá, hogy a csere megfelel a hatékony és felelős vagyongazdálkodás követelményeinek, és hozzájárul az Önkormányzat közfeladatainak ellátásához szükséges pénzügyi feltételek stabil biztosításához.
3. A Közgyűlés hozzájárul ahhoz, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a székhelye szerint illetékes Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatalhoz - a 126/2015. (V. 27.) Korm. rendeletben meghatározott eljárás lefolytatása érdekében – az aláírt csereszerződést jóváhagyásra benyújtsa.
4. A Közgyűlés felhatalmazza Vedelek Norbert elnököt, hogy az ingatlanok cseréjére vonatkozó szerződést aláírja és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges intézkedéseket megtegye. Felhatalmazza továbbá az elnökét, hogy a határozatlan időtartamú bérleti szerződés alapján a DTKH Duna-Tisza közti Hulladékgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság által használt, és e bérleti jogviszonnyal együtt megszerzendő kecskeméti 2291/8 helyrajzi számú csereingatlan vonatkozásában a bérlővel a bérleti szerződés módosítását szükség szerint aláírja.

Felelős: Vedelek Norbert, a vármegyei közgyűlés elnöke  
Határidő: azonnal

Értesülnek: vármegyei közgyűlés tisztségviselői, tagjai, vármegyei jegyző, vármegyei aljegyző és általa: Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármestere

## Adásvétellel vegyes csereszerződés

amely létrejött egyrészről

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1., KSH törzsszáma: 15724540-8411-321-03, adószáma: 15724540-2-03, nyilvántartását vezető szerve: Magyar Államkincstár, törzskönyvi azonosítója (PIR): 724540, képviseli: Szemereyné Dr. Pataki Klaudia polgármester, az alpolgármesterek közötti feladatmegosztásról és a kiadmányozás szabályozásáról szóló 1/2024. Polgármesteri Utasítás alapján aláírásra jogosult: Dr. Fekete Gábor Domicián alpolgármester), mint cserélő fél és eladó (a továbbiakban: **Cserélő fél és Eladó**),

másrészről

**Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata** (székhelye: 6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3., KSH törzsszáma: 15724306-8411-321-03, adószáma: 15724306-2-03, nyilvántartását vezető szerve: Magyar Államkincstár, törzskönyvi azonosítója (PIR): 733908, képviseli: Vedelek Norbert elnök), mint cserélő fél és vevő (a továbbiakban: **Cserélő fél és Vevő**) (a továbbiakban együtt: **Felek**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. A Cserélő fél és Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Kecskemét, belterület 2298/1 hrsz-ú, 310 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett épület” megnevezésű ingatlan. Felek rögzítik, hogy az ingatlant terheli 2028. december 31. napjáig terjedő időre a DTKH Duna-Tisza közti Hulladékgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság, mint jogosult javára bejegyzett vételi jog. A Felek rögzítik továbbá, hogy az ingatlant 13 m<sup>2</sup> területre vonatkozóan vezetékjog terheli, melynek jogosultja az MVM Démász Áramhálózati Kft.
2. A Cserélő fél és Vevő kizárólagos tulajdonát képezi a Kecskemét, belterület 3889/1 hrsz-ú, 494 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan.
3. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2026. (V....) határozata alapján a Cserélő fél és Eladó az 1. pontban megjelölt ingatlanát az értékkülönböt megfizetése mellett elcseréli a Cserélő fél és Vevő 2. pontban meghatározott ingatlanára. Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata Közgyűlése .../2026. (IV....) határozata alapján Cserélő fél és Vevő a 2. pontban megjelölt ingatlanát elcseréli a Cserélő fél és Eladó 1. pontban meghatározott ingatlanára.
4. A csere jogügylet a Cserélő fél és Eladó vonatkozásában a Magyarország helyi önkormányzatairól 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 7. pontja alapján a helyi közművelődési tevékenység támogatását szolgálja a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény 76. § (3) bekezdés a)-g) pontjai szerint, míg a Cserélő fél és Vevő vonatkozásában az Mötv 108/A. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a gazdasági érdekei szempontjából indokolt, mivel a megszerzett vagyonelem hasznosítása révén a bevételtermelő képesség fenntartása biztosított, amely hozzájárul a Cserélő fél és Vevő közfeladatainak ellátásához szükséges pénzügyi feltételek stabil biztosításához.
5. Felek rögzítik, hogy a Cserélő fél és Eladó által megbízott ingatlanforgalmi szakértő által készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján az 1. pontban megjelölt ingatlan forgalmi értéke bruttó 120.000.000,- Ft, míg a Cserélő fél és Vevő által megbízott ingatlanforgalmi szakértő által készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján a 2. pontban megjelölt ingatlan forgalmi értéke bruttó 90.300.000,- Ft. Az értékkülönböt összege 29.700.000,- Ft, azaz huszonkilencmillió-hétszáz ezer forint.

.....  
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata  
Dr. Fekete Gábor Domicián alpolgármester  
Cserélő fél és Eladó

.....  
Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata  
Vedelek Norbert elnök  
Cserélő fél és Vevő

Ellenjegyzem: Kecskemét,

Ellenjegyzem: Kecskemét,

6. Felek rögzítik, hogy az értékesítés és csere az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontjára tekintettel ÁFA-fizetési kötelezettséggel nem jár.
7. Felek rögzítik, hogy a Cserélő fél és Eladó a 6. pontban foglaltakra tekintettel a Kecskemét, belterület 2291/8 hrsz-ú, 310 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett épület” megnevezésű ingatlan vonatkozásában számláját bruttó 120.000.000,- Ft, azaz bruttó százhuszmillió forint vételárról állítja ki. Felek rögzítik, hogy a Cserélő fél és Vevő a 6. pontban foglaltakra tekintettel a Kecskemét, belterület 3889/1 hrsz-ú, 494 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan vonatkozásában számláját bruttó 90.300.000,- Ft, azaz bruttó kilencvenmillió-háromszázezer forint vételárról állítja ki.
8. A pénzügyileg rendezendő értékkülönbötet, mindösszesen 29.700.000,- Ft-ot Cserélő fél és Vevő – mint előleget – átutalással fizeti meg a Cserélő fél és Eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11732002-15337544 számú bankszámlájára a jelen szerződés hatálybalépésétől számított 15 napon belül. Cserélő fél és Eladó a kapott előlegről előlegszámlát állít ki, számlakiállítási kötelezettségének az előleg beérkezésének napjától számított 8 napon belül tesz eleget.
9. Ha Cserélő fél és Vevő a 8. pont szerinti fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy a késedelembe esés napjától a tényleges kifizetés napjáig tartó időszakra vonatkozóan a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:48. § (1) bekezdése szerint a késedelembe esés időpontjától kezdődően a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni, akkor is, ha a pénztartozás egyébként kamatmentes volt.
10. Felek tudomásul veszik, hogy az Mötv. 108/A. § (2) bekezdése alapján, ha a cserével érintett önkormányzati vagyon értéke a versenyeztetésre vonatkozó törvényben előírt értékhatárt (jelenleg bruttó 25.000.000,- Ft) meghaladja, az illetékes vármegyei kormányhivatal dönt a csereügylet jóváhagyásáról. A Cserélő fél és Eladó vállalja, hogy – összhangban a 3. pontban megjelölt Közgyűlési döntésekkel - jelen szerződést annak aláírását követően haladéktalanul megküldi a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal részére a helyi önkormányzat által kötött csereügyletkez szükséges kormányhivatali jóváhagyás eljárási szabályairól szóló 126/2015. (V. 27.) Korm. rendeletben meghatározott eljárás lefolytatása érdekében.
11. Felek rögzítik, hogy a szerződés hatályba lépésének napja a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal által a helyi önkormányzat által kötött csereügyletkez szükséges kormányhivatali jóváhagyás eljárási szabályairól szóló 126/2015. (V. 27.) Korm. rendelet szerint lefolytatott eljárás eredményeként kiadott jóváhagyó döntés közzlésének napja, illetve a jogorvoslati eljárásban hozott jóváhagyó döntés közzlésének napja.
12. Cserélő fél és Eladó külön okiratba foglalt nyilatkozatában (a továbbiakban: bejegyzési engedély) adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy Cserélő fél és Vevő javára a Kecskemét, belterület 2298/1 hrsz-ú, 310 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett épület” megnevezésű ingatlanra vonatkozó tulajdonjogot csere és adásvétel jogcímén 1/1 arányban a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. (a továbbiakban: Földhivatali Osztály) az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze. Cserélő fél és Eladó a bejegyzési engedélyt a birtokbaadással egyidejűleg, a birtokbaadás napjára szóló keltezéssel bocsájtja Cserélő fél és Vevő rendelkezésére.
13. A Ptk. 6:216. § (1) és (2) bekezdésére figyelemmel a Cserélő fél és Eladó a Kecskemét, belterület 2298/1 hrsz-ú, 310 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett épület” megnevezésű ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát a bejegyzési engedély benyújtásáig fenntartja, ennek időtartama alatt a Cserélő fél és Vevő

.....  
 Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata  
 Dr. Fekete Gábor Domicián alpolgármester  
 Cserélő fél és Eladó

.....  
 Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata  
 Vedelek Norbert elnök  
 Cserélő fél és Vevő

Ellenjegyzem: Kecskemét,

Ellenjegyzem: Kecskemét,

tulajdonszerzésére irányuló jogát a Cserélő fél és Vevő hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja. A Ptk. 6:216. § (3) bekezdése és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § (1) bekezdés g) pontja alapján jelen szerződés aláírásával a Felek közösen kérik, valamint feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Kecskemét, belterület 2298/1 hrsz-ú, 310 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett épület” megnevezésű ingatlanra vonatkozóan a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a Cserélő fél és Vevő javára a Földhivatali Osztály bejegyezze azzal, hogy a Felek megállapodása alapján a tulajdonjog-fenntartásra meghatározott idő a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 hónap. Felek tudomással bírnak arról, hogy a Földhivatali Osztály a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a Cserélő fél és Vevő tulajdonszerzésével egyidejűleg, de legkésőbb a Felek megállapodásában a tulajdonjog-fenntartásra meghatározott idő (6 hónap) elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a Felek megállapodása esetén ismételtlen bejegyezhető. A tulajdonjog megszerzésekor a Cserélő fél és Vevő tulajdonjogát a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ranghelyén kell bejegyezni.

14. Cserélő fél és Vevő külön okiratba foglalt nyilatkozatában (bejegyzési engedély) adja kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Kecskemét, belterület 3889/1 hrsz-ú, 494 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan tulajdonjoga a Cserélő fél és Eladó javára csere jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, a Cserélő fél és Eladó a Kecskemét, belterület 2298/1 hrsz-ú, 310 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett épület” megnevezésű ingatlanra vonatkozó, Cserélő fél és Vevő javára szóló tulajdonjog bejegyzési engedélyének földhivatali benyújtásával egyidejűleg. Cserélő fél és Vevő a bejegyzési engedélyt a birtokbaadással egyidejűleg, a birtokbaadás napjára szóló keltezéssel bocsájtja Cserélő fél és Eladó rendelkezésére. Felek kölcsönösen és egybehangzóan kötelezettséget vállalnak arra, a tulajdonjog bejegyzési engedélyeket szerződésszerű teljesítés mellett egymás részére minden további feltétel nélkül kiadják.
15. Cserélő fél és Vevő számlakiállítási, Cserélő fél és Eladó végszámla kiállítási kötelezettsége szempontjából teljesítés időpontjának a birtokbaadás napját tekinti irányadónak, számlakiállítási kötelezettségének ettől a naptól számított 8 napon belül tesz eleget.
16. Cserélő fél és Eladó kijelenti, hogy a Kecskemét, belterület 2298/1 hrsz-ú ingatlant a DTKH Duna-Tisza közti Hulladékgyűjtési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság használja, a jelen szerződés 1. számú mellékleteként csatolt bérleti szerződés tanúsága szerint. Felek megállapodnak abban, hogy a Cserélő fél és Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárul a bérbeadói jogok Cserélő fél és Vevő részére történő átruházásához és már most kötelezettséget vállal arra, hogy az ehhez szükséges okiratokat késedelem nélkül aláírja. Mindezek alapján a birtok átruházása a Ptk. 5:3. § (4) bekezdése alapján akként történik, hogy a Kecskemét, belterület 2291/8 hrsz-ú, 310 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett épület” megnevezésű ingatlan a bérlő – mint albirtokos – használatában marad. Felek kötelezettséget vállalnak a bérleti szerződés módosítására.
17. Cserélő fél és Vevő kijelenti, hogy a Kecskemét, belterület 3889/1 hrsz-ú ingatlant a szerződés aláírásakor a Magyar Labdarúgó Szövetséggel 2026. június 30. napjáig fennálló bérleti szerződés alapján a Magyar Labdarúgó Szövetség Bács-Kiskun Megyei Igazgatósága használja. Cserélő fél és Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik, hogy a fennálló bérleti szerződést a bérlővel nem hosszabbítja meg, az ingatlant a birtokbaadás időpontjában üres állapotban szolgáltatja ki Cserélő fél és Eladó részére.
18. Felek a cserélni kívánt ingatlant megtekintették, azokat az általuk megismert jelenlegi állapotban cserélik el. Felek az ingatlanok birtokát a teljes vételár, valamint az esetleges kötelezett kötelezettségre tekintettel az 5. pont szerinti értékkülönbötés késedelmi kamattal növelt összegének

.....  
 Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata  
 Dr. Fekete Gábor Domicián alpolgármester  
 Cserélő fél és Eladó

.....  
 Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata  
 Vedelek Norbert elnök  
 Cserélő fél és Vevő

Ellenjegyzem: Kecskemét,

Ellenjegyzem: Kecskemét,

maradéktalan megfizetését követő 15 napon belül, de leghamarabb 2026. július 3. napján ruházzák át, amelyről a Felek külön-külön jegyzőkönyvet vesznek fel. Felek ettől kezdve szedik a saját ingatlanuk hasznait, viselik terheit és mindazokat a károkat, amelyek megtérítésére más nem kötelezhető.

19. Felek szavatolják a csere tárgyát képező ingatlanok - az 1. pontban rögzítettek kivételével -per-, teher- és igénymentességét, továbbá azt, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely Felek e szerződés szerinti tulajdonszerzését, illetve birtokba lépését akadályozná vagy korlátozná.
20. Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás költségeinek megfizetése és annak igazolása a Cserélő fél és Eladót a Kecskemét, belterület 3889/1 hrsz-ú, 494 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan tulajdonjogának bejegyzése, míg a Cserélő fél és Vevőt a Kecskemét, belterület 2291/8 hrsz-ú, 310 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett épület” megnevezésű ingatlan tulajdonjogának bejegyzése vonatkozásában terheli. Felek vállalják, hogy jelen szerződés hatálybalépésétől számított 5 munkanapon belül az ingatlan-nyilvántartási eljárás jogszabályban meghatározott igazgatási szolgáltatási díját megfizetik a Földhivatali Osztály részére a 10025004-00301071-00000000 számlaszámra oly módon, hogy a közlemény rovatban fel kell tüntetni, hogy ERA:1B36; 0303, Kecskemét, 2298/1 és 3889/1 hrsz. és az erről szóló igazolást a Cserélő fél és Eladó részére 2 munkanapon belül megküldi.
21. A Cserélő fél és Eladó, valamint a Cserélő fél és Vevő nyilatkoznak, hogy Magyarországon jogszerűen működő, jogi személynek minősülő helyi önkormányzatok. Felek jelen okirat aláírásával nyilatkoznak arról, hogy velük szemben jelen szerződés megkötésével kapcsolatban törvényi akadály nem áll fenn.
22. Cserélő fél és Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Cserélő fél és Vevő részére átadja a Kecskemét, belterület 2291/8 hrsz-ú, 310 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett épület” megnevezésű ingatlanról az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) vonatkozó rendelkezései szerint készített, HET-.... sorszámú hiteles energetikai tanúsítvány eredeti példányát. Cserélő fél és Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Cserélő fél és Eladó részére átadja a Kecskemét, belterület 3889/1 hrsz-ú, 494 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlanról a Korm. rendelet vonatkozó rendelkezései szerint készített, HET-.... sorszámú hiteles energetikai tanúsítvány eredeti példányát.
23. Felek rögzítik, hogy a személyes adatok kezelése a mindenkor hatályos adatvédelmi jogszabályokkal, így különösen a 2016. április 27-i 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 szóló (EU) 2016/679 európai parlamenti és tanácsi rendelettel (GDPR), valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvénnyel (Infotv.) összhangban történik. Az adatkezelés további részleteit Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata és Polgármesteri Hivatala vonatkozásában a [www.kecskemét.hu/varoshaza/adatvedelem](http://www.kecskemét.hu/varoshaza/adatvedelem) oldalon található adatkezelési tájékoztatók tartalmazzák, amelyek megismerését a Cserélő fél és Vevő képviselője e szerződés aláírásával elismeri.
24. Cserélő fél és Eladó megbízza és meghatalmazza Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatalnál 234.873/2/2021. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviselőjében eljáró dr. Petényi-Berki Brigitta jogtanácsosát a jelen szerződés részéről történő ellenjegyzésével, a bejegyzési engedély ellenjegyzésével valamint azzal, hogy a Cserélő fél és Eladó vonatkozásában a B400E adatlapot az ONYA rendszeren keresztül az adó- és vámhatósághoz benyújtja, azonban ezen meghatalmazás nem terjed ki az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárás során történő jogi képviselőre. Dr. Petényi-Berki Brigitta a megbízást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

.....  
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata  
Dr. Fekete Gábor Domicián alpolgármester  
Cserélő fél és Eladó

.....  
Bács-Kiskun Vármegyei Önkormányzata  
Vedelek Norbert elnök  
Cserélő fél és Vevő

Ellenjegyzem: Kecskemét,

Ellenjegyzem: Kecskemét,

Cserélő fél és Vevő megbízza és meghatalmazza - a külön meghatalmazással igazoltan - képviselőjében eljáró dr. Svircevic Nikola jogtanácsosát a jelen szerződés részéről történő ellenjegyzésével, a bejegyzési engedély ellenjegyzésével, valamint azzal, hogy a Cserélő fél és Vevő vonatkozásában a B400E adatlapot az ONYA rendszeren keresztül az adó- és vámhatósághoz benyújtja, azonban ezen meghatalmazás nem terjed ki az illeték kiszabásával kapcsolatos adóhatósági eljárás során történő jogi képviselőre. dr. Svircevic Nikola a megbízást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

Szerződő Felek meghatalmazzák dr. Svircevic Nikola jogtanácsost (kamarai azonosító szám: 36081188) a jelen szerződés megkötése és az ingatlan-nyilvántartási eljárás során a szerződéses jogok és tények bejegyzése érdekében a teljes körű jogi képviselő ellátásával, továbbá azzal, hogy jelen szerződést, valamint a bejegyzési engedélyeket a Földhivatali Osztályhoz benyújtja.

25. Felek nyilatkoznak, hogy a jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást megkapták és azt tudomásul vették.
26. A jelen szerződésből a jövőben esetlegesen adódó jogviták elbírálására a Felek hatáskörtől függően a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék illetékességét kötik ki.
27. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Felek a Ptk., a nemzeti vagyronról szóló 2011. CXCVI. törvény, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete, továbbá a Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat Közgyűlésének a Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 9/2012. (X. 8.) önkormányzati rendelete vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Szerződő Felek a szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kecskemét, 2026. ....

Kecskemét, 2026. ....

.....  
**Kecskemét Megyei Jogú Város  
 Önkormányzata  
 képviselőjében:  
 Dr. Fekete Gábor Domicián  
 alpolgármester  
 Cserélő fél és Eladó**

.....  
**Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata  
 képviselőjében:  
 Vedelek Norbert elnök  
 Cserélő fél és Vevő**

Kecskemét, 2026. .... napján ellenjegyzem azzal, hogy jelen ellenjegyzés az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak megfelelően Cserélő fél és Eladó vonatkozásában való tanúsítására terjed ki.

Kecskemét, 2026. .... napján alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő ellenjegyzem azzal, hogy az okiratot szerkesztettem, annak ingatlan-nyilvántartási átvezetése érdekében eljáró, továbbá Cserélő fél és Vevő aláírását tanúsítom.

\_\_\_\_\_  
 dr. Petényi-Berki Brigitta  
 kamarai jogtanácsos  
 KASZ: 36082898

\_\_\_\_\_  
 dr. Svircevic Nikola  
 kamarai jogtanácsos  
 KASZ: 36081188

.....  
 Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata  
 Dr. Fekete Gábor Domicián alpolgármester  
 Cserélő fél és Eladó

.....  
 Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata  
 Vedelek Norbert elnök  
 Cserélő fél és Vevő

Ellenjegyzem: Kecskemét,

Ellenjegyzem: Kecskemét,

