

09/195-1/2019.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

Gusztos Gáborné

születési neve:

lakcím:

születési hely és idő:

anyja neve:

személyi igazolvány száma:

személyi azonosító jel:

adóazonosító jel:

állampolgárság:

mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**);

másrészről

Göd Város Önkormányzata (székhely: 2131 Göd, Pesti út 81.; törzkönyvi azonosító szám (PIR): 731102; adószám: 15731106-2-13; KSH statisztikai számjel: 15731106841132113; képviseli: Markó József polgármester), mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**, vagy **Önkormányzat**)

(Eladó és Vevő/Önkormányzat együttesen a továbbiakban: **Szerződő Felek**) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

Preambulum

Felek rögzítik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.) 11.§ (2) bekezdésének c) pontja szerint a föld tulajdonjogát a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat közfoglalkoztatás és szociális földprogram és településfejlesztés céljára szerezheti meg.

Ennek kapcsán Vevő kifejezetten arról nyilatkozik, hogy mint az Ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat, az Ingatlan tulajdonjogát településfejlesztés céljára kívánja megszerezni a 1718/2018. (XII. 17.) számú Kormányhatározat végrehajtásának érdekében.

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Göd külterület **062/29 hrsz.** alatti szántó, legelő, fásított terület művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan1**) Eladó kizárólagos tulajdonában áll.

A 062/29 hrsz. alatti ingatlanon a mai napon kelt tulajdoni lap tanúsága szerint az alábbi teher található:

- 52979/1991.05.22. számú bejegyző határozattal földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog feljegyzése PMKH Élelmiszer-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi Főosztály (1135 Budapest, Lehel utca 43-47.) jogosult javára;

2. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Göd külterület **062/30 hrsz.** alatti szántó, legelő művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan2**) Eladó kizárólagos tulajdonában áll.

Gusztos Gáborné
Eladó

Göd Város Önkormányzata
Vevő

képviselő: Markó József polgármester

Az okiratot ellenjegyzem Gödön, 2019. február 11. napján: dr. Turi György; Biczi és Turi Ügyvédi Iroda
1088 Budapest, Rákóczi út 11. III. emelet 1.; kamarai azonosító: 36070683

A 062/30 hrsz. alatti ingatlanon a mai napon kelt tulajdoni lap tanúsága szerint teher nem található.

3. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Göd külterület **062/31 hrsz.** alatti szántó, legelő művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan3**) Eladó kizárólagos tulajdonában áll.

A 062/31 hrsz. alatti ingatlanon a mai napon kelt tulajdoni lap tanúsága szerint teher nem található.

4. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Göd külterület **089/20 hrsz.** alatti szántó, fásított terület művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan4**) Eladó kizárólagos tulajdonában áll.

A 089/20 hrsz. alatti ingatlanon a mai napon kelt tulajdoni lap tanúsága szerint az alábbi terhek találhatóak:

- 40786/2010.06.22. számú bejegyző határozattal 759 m² nagyságú területre vezetékjog feljegyzése ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) jogosult javára;
- 34510/2012.03.02. számú bejegyző határozattal gázvezeték szolgalmi jog feljegyzése FGSZ Földgázszállító Zrt. (8600 Siófok, Tanácsház utca 5.) jogosult javára;
- 34510/2012.03.02. számú bejegyző határozattal bányaszolgalmi jog feljegyzése FGSZ Földgázszállító Zrt. (8600 Siófok, Tanácsház utca 5.) jogosult javára;

5. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Göd külterület **099/11 hrsz.** alatti szántó művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan5**) Eladó kizárólagos tulajdonában áll.

A 099/11 hrsz. alatti ingatlanon a mai napon kelt tulajdoni lap tanúsága szerint teher nem található.

Ingatlan1-5 a továbbiakban: **Ingatlanok**.

A Szerződő Felek rögzítik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 6. § (2) bekezdése szerint az Fftv. hatálya jelen jogügyletre kiterjed.

6. Szerződő felek megállapítják, hogy a Fftv. 18.§-a alapján az ott felsoroltakat elővásárlási jog illeti meg, mely elővásárlási jog gyakorlásának rendjét a 474/2013. (XII.12.) Kormányrendelet, illetve a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 25.§-a szabályozza.
7. A Fftv. 20.§ d) pontja szerint az elővásárlási jog nem áll fenn a Fftv. 11. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott célból történő adásvétel esetén. Figyelemmel arra, hogy Vevő, mint az Ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat kerül bejegyzésre, így Felek megállapítása szerint a jelen szerződés vonatkozásában, Vevőn kívül, az Fftv. rendelkezései szerint más elővásárlásra jogosult nincsen.


Guszti Gáborné
Eladó


Göd Város Önkormányzata
Vevő

képviselő: Markó József polgármester

Az okiratot ellenjegyzem Gödön, 2019. február 11. napján: dr. Turi György; Biczi és Turi Ügyvédi Iroda
1088 Budapest, Rákóczi út 11. III. emelet 1.; kamarai azonosító: 36070683

8. Felek megállapítják, hogy a fentiekre való tekintettel, figyelemmel a Fftv. 36.§ (1) bekezdés h) pontjára, a jelen jogügylet mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól.
9. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak, hogy Eladó eladja, míg Vevő a megtekintett állapotban megvásárolja az Ingatlanokat, annak természetbeni és jogi tartozékaival egyetemben, a kölcsönösen kialakult és elfogadott, az ingatlanszakértői vélemény figyelembe vételével mindösszesen **75.480.000,-Ft**, azaz **hetvenötmillió-négyszáznyolcvanezer** összegű vételár (a továbbiakban: **Vételár**) ellenében, amelyből
- Ingatlan1 vételára **22.860.000,-Ft**
 - Ingatlan2 vételára **18.790.000,-Ft**
 - Ingatlan3 vételára **9.190.000,-Ft**
 - Ingatlan4 vételára **15.850.000,-Ft**
 - Ingatlan5 vételára **8.790.000,-Ft**.

Erre figyelemmel az Eladó kijelenti, hogy ezt meghaladóan az Ingatlanokkal összefüggésben semmilyen jogcímen a továbbiakban igényt nem támaszt a Vevővel szemben. Felek egybehangzó akarataknak megfelelően kijelentik, hogy a Vételár megállapítása során mindegyik Fél figyelembe vette a jelen szerződés aláírásakor megismert és megismerhető, az árat befolyásoló tényezőket, továbbá számoltak annak kockázatával, hogy lehetnek a jövőben felmerülő, az egyik Szerződő Félnél sem felróható olyan körülmények, amelyek az árkut befolyásolhatták volna, ezért Felek a vételár mértékének a megtámasztásáról jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemondanak.

10. Szerződő Felek a Vételár megfizetésének módjáról az alábbiak szerint állapodnak meg:

Vevő a teljes Vételárat jelen szerződés aláírásától számított 30 napon belül fizeti meg Eladó részére, banki átutalással, Eladó számú számlaszámára.

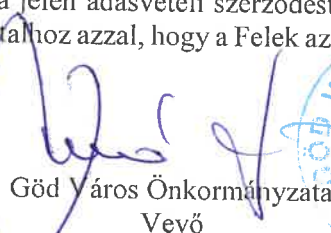
Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Vételár megfizetésének az a nap minősül, amikor a teljes Vételár maradéktalanul az Eladó fent nevezett bankszámláján jóváírásra kerül.

11. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Eladó a teljes Vételár kiegyenlítésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az Ingatlanok tekintetében a Vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímen bejegyzésre kerüljön.

Szerződő Felek ezen ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott feltétlen és visszavonhatatlan jellegű, külön íven szövegezett nyilatkozatot a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg elkészítették és a Biczi és Turi Ügyvédi Irodában letétbe helyezték, azzal a fenntartással, hogy fenti nyilatkozat akkor adható ki Vevőnek, ha a teljes vételár kiegyenlítését Vevő hitelt érdemlően – az illetékes pénzügyi intézet által kiállított, a banki utalást bizonyító jóváírási bizonylat bemutatásával, vagy az Eladónak a vételár szerződésszerű, hiánytalan megfizetésére vonatkozó, teljes bizonyító erejű okiratba foglalt egyidejű írásbeli nyilatkozata átadásával – igazolja.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy Vevő jogosult a jelen adásvételi szerződést tulajdonjog bejegyzési kérelemmel benyújtani az illetékes földhivatalhoz azzal, hogy a Felek az Inyvt. 47/A.


Guszti Gáborné
Eladó


Göd Város Önkormányzata
Vevő

képviselő: Markó József polgármester

Az okiratot ellenjegyzem Gödön, 2019. február 11. napján: dr. Turi György; Biczi és Turi Ügyvédi Iroda
1088 Budapest, Rákóczi út 11. III. emelet 1.; kamarai azonosító: 36070683

§ (1) bekezdés b.) pontja alapján **kéri az eljárás függőben tartását az erre irányuló kérelem beérkezésétől számított legfeljebb hat hónapig.**

12. Eladó kijelenti és egyben szavatosságot vállal arra, hogy a jelen szerződésben részletezettek túl nincs tudomása
- az Ingatlanokra vonatkozóan rejtett hibáról,
 - olyan hibáról, amely az Ingatlanok értékét negatív irányban befolyásolná,
 - olyan bírósági határozaton/ítéleten, közigazgatási határozaton vagy más szerződésen alapuló kötelezettségről, amely az Ingatlanok mindenkori tulajdonosát terheli, és amely alapján Vevőt az Ingatlanok tulajdonjogának a megszerzését követően az Ingattal kapcsolatban bármilyen (építés, bontási, tűrés stb.) kötelezettség terhelné,
 - bármilyen, az Ingatlanokkal, vagy azok tulajdonjogával összefüggő, folyamatban lévő eljárásról.

Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanok a jelen szerződésben rögzítettek kivül per-, teher- és igénymentesek, azokat adók, vagy adók módjára behajtandó egyéb követelések nem terhelik. Eladó továbbá kijelenti, hogy az Ingatlanokra vonatkozóan semminemű szerződési kötelezettség, vagy a birtokba adás (birtokátruházás) napján az Ingatlanok tulajdonjoga alapján bármilyen jogcímen fizetési kötelezettség nem áll fenn.

Felek kölcsönösen kijelentik, hogy az Ingatlanok rejtett hibájáról nem tudnak.

13. Felek megállapodnak, hogy Eladó az Ingatlanok jogi és fizikai birtokba adására (birtokátruházás) legkésőbb a teljes Vételár kiegyenlítését követő 3 munkanapon belül köteles. Felek a jogi- és fizikai birtokba adás során jegyzőkönyvet vesznek fel.
14. Tekintettel arra, hogy az Ingatlanokon felépítmény nem található, Szerződő Felek megállapítják, hogy a 176/2008. (VI.30.) sz. Korm. rendelet szerinti energetikai tanúsítvány elkészítése nem szükséges.
15. Eladó kijelenti, hogy nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok, ügyletkötési képessége korlátozva nincs. Vevő kijelenti, hogy magyar illetékességű jogi személy, jelen szerződés aláírására megfelelően felhatalmazott.
16. Szerződő Felek kijelentik, hogy a köztük felmerült vitás kérdéseket békés úton próbálják megoldani.
17. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Fftv. rendelkezései az irányadók.
18. Szerződő Felek rögzítik, hogy Göd Város Önkormányzat Képviselő-testülete 1/2019. (I.10.) számú határozatában döntött az adásvételi szerződés megkötéséről, illetve felhatalmazta a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére és a szerződés aláírására.
19. Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák és megbízzák a Biczi és Turi Ügyvédi Irodát, ügyintézőként pedig dr. Turi György ügyvédet (1088 Budapest, Rákóczi út 11. III. emelet 1.) jelen megállapodás megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes hatóságok és hivatalok, különösen a Dunakeszi Járási Földhivatali Osztály és a NAV illetékes osztálya előtti

Gusztos Gáborné
Eladó

Göd Város Önkormányzata
Vevő

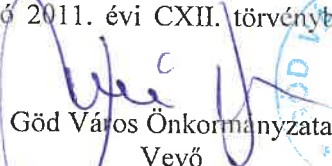
képviselő: Markó József polgármester

Az okiratot ellenjegyzem Gödön, 2019. február 11. napján: dr. Turi György; Biczi és Turi Ügyvédi Iroda
1088 Budapest, Rákóczi út 11. III. emelet 1.; kamarai azonosító: 36070683

eljárással. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást jelen okirat aláírásával (ellenjegyzésével) egyidejűleg elfogadja.

20. Felek megállapodnak, és kötelezik magukat, hogy amennyiben a jelen szerződésbe foglalt jogügylet földhivatali átvezetéséhez a Földhivatali Osztály felhívása, hiánypótlása, végzése alapján bármely módosításra szükség lenne, úgy a jelen szerződést annak megfelelő tartalommal 15 napon belül módosítják.
21. A szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a vevő tulajdonjog-bejegyzési kérelme, valamint a tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére irányuló eljárás bármely ok miatt megszakad, felfüggesztésre kerül, úgy a tulajdonjog-bejegyzést akadályozó körülményt kölcsönösen együttműködve, haladéktalanul elhárítják, a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő jogerős bejegyzése érdekében teljeskörű és kölcsönös együttműködési kötelezettséget vállalnak. Amennyiben az e pont szerinti együttműködési kötelezettséget a tulajdonjog-bejegyzési eljárás akadályoztatására vonatkozó tudomásszerzéstől számított 15 (Tizenöt) naptári napon belül nem teljesítik, úgy a másik félnek ezzel okozott kárért teljeskörű helytállással tartoznak.
22. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az egymáshoz intézett írásbeli nyilatkozataikat, amelyeket tértivevényes és ajánlott, avagy egyéb könyvelt levélpostai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a másik féllel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a másik fél nem szerzett tudomást;
- mégpedig az e küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlése napjától,
 - ha ez nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított tizedik munkanapon,
 - ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszeri megkísérlésére nem is került sor, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte.
- A szerződő felek kötelezik magukat, hogy a fenti jognyilatkozatok közlésére és kézbesítésére vonatkozó megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy a fentiekben megadott kézbesítési címen e szerződés megkötésétől kezdve a szerződés fennállásának tartama alatt folyamatosan rendelkezzenek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel (képviselővel). Ennek elmulasztása esetén, az átvételre jogosult személy (képviselő) hiányára előnyök szerzése végett egyik szerződő fél sem hivatkozhat.
23. A szerződő felek a jelen szerződési pont alapján írásos hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti azonosítási kötelezettségnek eleget téve a szerződést készítő ügyvéd, illetőleg a vele munkaviszonyban, vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban eljáró személy (ügyvédjelölt, helyettes ügyvéd, vagy adminisztrációs munkatárs) a személyazonosító igazolványukról és a lakcímet igazoló hatósági igazolványukról hivatalos másolatot készítsen az 1/2017. (VII.10.) MÜK Szabályzat szerint, illetőleg hozzájárulnak ahhoz is, hogy az igazolványaik érvényességét az erre szolgáló elektronikus rendszeren (ún. JÜB rendszer) eljáró ügyvéd, illetve a megbízásából eljáró személy ellenőrizze.
24. Eljáró ügyvéd tájékoztatja továbbá szerződő feleket, hogy a jelen jogügylet kapcsán az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 Rendeletében (ún. GDPR rendelet) és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (Infotv.)


Gusztos Gaborné
Eladó


Göd Város Önkormányzata
Vevő

képviselő: Markó József polgármester

Az okiratot ellenjegyzem Gödön, 2019. február 11. napján: dr. Turi György; Biczi és Turi Ügyvédi Iroda
1088 Budapest, Rákóczi út 11. III. emelet 1.; kamarai azonosító: 36070683

foglalt adatvédelmi és adatkezelési szabályokat betartja, azoknak megfelelően jár el. Eljáró ügyvéd előzőekkel összefüggésben tájékoztatja szerződő feleket, hogy a jelen okiratban rögzített adataikat a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése, a jogügylet teljesedésbe menetele érdekében kezeli, és azokat csak a szükséges mértékben továbbítja az illetékességgel és hatáskörrel rendelkező hatóságokhoz. Ezen túlmenően eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a kapcsolattartásra szolgáló adataikkal a felek hozzájárulása alapján kizárólag a kapcsolattartás céljából rendelkezhet. Az adatok kizárólag a jelen jogügylethez kapcsolódó eljárásokban használhatóak fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatóak. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni az okiratot szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Joga van továbbá a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét. Előzőek szerinti tájékoztatást megértve, azt tudomásul véve, szerződő felek a jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a hivatkozott jogszabályok alapján eljáró ügyvéd az adataikat az előzőek szerint kezelje.

25. Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan1-re, az Ingatlan2-re, az Ingatlan4-re és az Ingatlan5-re Gusztos Gáborné (azon.:1312000003000992, születési év: 1960, anyja neve: Kiss Etelka, cím: 2131. Göd, Alagút utca 16.) földhasználó földhasználati joga van bejegyezve. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés akkor lép hatályba, amikor Eladó bemutatja Vevő felé a földhasználati jogok megszüntetéséről szóló okiratokat. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy eljár a fenti földhasználati jogok törlése iránt.
26. Szerződő felek jelen szerződést elolvasták, megértették és – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – aláírták. Fentiek teljesülése okán szerződő felek ellenőrizték a szerződésben személyi adataikat, bankszámlaszámukat, az ügyletet érintő helyrajzi számot, a vételárat, a fizetési határidőt. Ennek okán bármely elírás, vagy adattévesztés szerződést készítő ügyvéd terhére nem róható, azt szerződő felek jelen szerződéses pont alapján kifejezetten ellenőrizték és jóváhagyólag írták alá szerződést készítő ügyvéd előtt.
27. A felek megértették a szerződést készítő ügyvéd azon figyelmeztetését, miszerint az okiratot aláírás előtt el kell olvasni, és ha annak tartalma nem egyértelmű, akkor azt egyeztetni kell az eljáró ügyvéddel.

Szerződő Felek a megállapodást elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Göd, 2019. február 11. -----


Gusztos Gáborné
Eladó


Göd Város Önkormányzata
Vevő

képviselő: Markó József polgármester

Az okiratot ellenjegyzem Gödön, 2019. február 11. napján: dr. Turi György; Biczi és Turi Ügyvédi Iroda
1088 Budapest, Rákóczi út 11. III. emelet 1.; kamarai azonosító: 36070683


BICZI IRODA
ügyvéd
1088 Budapest, Rákóczi út 11. III. em. 1.