

09/197-1 k. sz.

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

### **Gusztos Gábor József**

születési neve:

lakcím:

születési hely és idő:

anyja neve:

személyi igazolvány száma:

személyi azonosító jel:

adóazonosító jel:

állampolgárság:

mint eladó (a továbbiakban: **Eladó1**);

### **Gusztos Gáborné**

születési neve:

lakcím:

születési hely és idő:

anyja neve:

személyi igazolvány száma:

személyi azonosító jel:

adóazonosító jel:

állampolgárság:

mint eladó (a továbbiakban: **Eladó2**);

Eladó1 és Eladó2 együtt: **Eladók**

másrészről

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

(Eladók 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.

Gusztos Gábor József  
Eladó1

Gusztos Gáborné  
Eladó2

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. Szerződő Felek rögzítik, hogy a **Göd külterület 099/17 hrsz.** alatti szántó művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) Eladók kizárólagos tulajdonában áll.
2. A 099/17 hrsz. alatti ingatlanon a mai napon kelt tulajdoni lap tanúsága szerint az alábbi terhek találhatók:
  - 34521/2012.03.02. számú bejegyző határozattal gázvezeték szolgalmi jog feljegyzése FGSZ Földgázszállító Zrt. (8600 Siófok, Tanácsház utca 5.) jogosult javára;
  - 34521/2012.03.02. számú bejegyző határozattal bányaszolgalmi jog feljegyzése FGSZ Földgázszállító Zrt. (8600 Siófok, Tanácsház utca 5.) jogosult javára;
  - 35594/2013.05.31. számú bejegyző határozattal 5.743 m<sup>2</sup> területre vonatkozó vezetékjog feljegyzése MAVIR Zrt. (1031 Budapest, Anikó utca 4.) jogosult javára;


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

3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak, hogy Eladók eladják, míg Vevő a megtekintett állapotban megvásárolja az Ingatlant, annak természetbeni és jogi tartozékaival egyetemben, a kölcsönösen kialakított és elfogadott, az ingatlanszakértői vélemény figyelembe vételével mindösszesen **38.170.000,-Ft**, azaz **harmincnyolcmillió-százhetven ezer** összegű vételár (a továbbiakban: **Vételár**) ellenében.

Erre figyelemmel az Eladók kijelentik, hogy ezt meghaladóan az Ingatlannal összefüggésben semmilyen jogcímen a továbbiakban igényt nem támasztanak a Vevővel szemben. Felek egybehangzó akaratuknak 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 Félnek sem felróható olyan körülmények, amelyek az árakut befolyásolhatták volna, ezért Felek a vételár mértékének a megtámasztásáról jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemondanak.

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

  
Gusztos Gábor József  
Eladó1

  
Gusztos Gáborné  
Eladó2

  
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

Vevő a teljes Vételárat jelen szerződés aláírásától számított 30 napon belül fizeti meg Eladók részére, banki átutalással, Eladó1 számú számlaszámára. Eladó2 jelen okirat aláírásával egyidejűleg hozzájárul a teljes Vételár Eladó1 bankszámlájára való teljesítéséhez.

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

8. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Eladók a teljes Vételár kiegyenlítésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az Ingatlan 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 Eladóknak a vételár szerződés szerű, 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 Inyvtv. 47/A. § (1) bekezdés b.) pontja alapján **kéri az eljárás függőben tartását az erre irányuló kérelem beérkezésétől számított legfeljebb hat hónapig.**

9. Eladók kijelentik és egyben szavatosságot vállalnak arra, hogy a jelen szerződésben részletezettekén túl nincs tudomása
- az Ingatlanra vonatkozóan rejtett hibáról,
  - olyan hibáról, amely az Ingatlan értékét negatív irányban befolyásolná,
  - olyan bírósági határozaton/ítéleten, közigazgatási határozaton vagy más szerződésen alapuló kötelezettségről, amely az Ingatlan mindenkor tulajdonosát terheli, és amely alapján Vevőt az Ingatlan tulajdonjogának a megszerzését követően az Ingattal kapcsolatban bármilyen (építés, bontási, tűrés stb.) kötelezettség terhelné,
  - bármilyen, az Ingattal, vagy annak tulajdonjogával összefüggő, folyamatban lévő eljárásról.

Eladók kijelentik, hogy az Ingatlan a jelen szerződésben meghatározottakon kívül per-, teher- és igénymentes, azt adók, vagy adók módjára behajtandó egyéb követelések nem terhelik. Eladók továbbá kijelentik, hogy az Ingatlanra vonatkozóan semminemű szerződési kötelezettség, vagy a birtokba adás (birtokátruházás) napján az Ingatlan tulajdonjoga alapján bármilyen jogcímen fizetési kötelezettség nem áll fenn.

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

  
Gusztos Gábor József  
Eladó1

  
Gusztos Gaborné  
Eladó2

  
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

10. Felek megállapodnak, hogy Eladók az Ingatlan jogi és fizikai birtokba adására (birtokátruházás) legkésőbb a teljes Vételár kiegyenlítését követő 3 munkanapon belül kötelesek. Felek a jogi- és fizikai birtokba adás során jegyzőkönyvet vesznek fel.
11. Tekintettel arra, hogy az Ingatlanon felépítmény nem található, Szerződő Felek megállapítják, hogy a 176/2008. (VI.30.) sz. Korm. rendelet szerinti energetikai tanúsítvány elkészítése nem szükséges.
12. Eladók kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok, ügyletkötési képességük korlátozva nincs. Vevő kijelenti, hogy magyar illetékességű jogi személy, jelen szerződés aláírására megfelelően felhatalmazott.
13. Szerződő Felek kijelentik, hogy a köztük felmerült vitás kérdéseket békés úton próbálják megoldani.
14. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Fftv. rendelkezései az irányadóak.
15. 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.
16. 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 eljárással. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást jelen okirat aláírásával (ellenjegyzésével) egyidejűleg elfogadja.
17. 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.
18. 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.
19. 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

  
Gusztos Gábor József  
Eladói

  
Gusztos Gaborné  
Eladói

  
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



akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a másik fél nem szerzett tudomást;

- i. mégpedig az e küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlése napjától,
- ii. ha ez nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított tizedik munkanapon,
- iii. ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszori 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.

20. 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.

21. 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.) 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 szűkséges 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 jogügyletthez 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.

22. Szerződő felek kérik az eljáró földhivatali osztályt, hogy – jogi képviselőjüknek történő egyidejű kézbesítés mellett – a 2016. évi CL. törvény 13. § (6) bek. alapján az ügyben keletkezett tulajdonjog bejegyző határozatot számukra is kézbesíteni szíveskedjék.

Gusztos Gábor József  
Eladói

Gusztos Gáborné  
Eladó2

Göd Város Önkormányzata  
Vevő


képviselő: Markó József polgármester

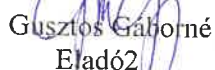
Az okiratot ellenjegyzem Gödön, 2019. február 11. napján: dr. Turi György; Biczi és Turi Ügyvédi Iroda  
1088 Budapest, Rákóczi út 11. III. emelet 1.; kamarai azonosító: 36070683

23. Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlanra Gusztos Gáborné születési év: 1960, anyja neve: Kiss Etelka, cím: 2131. Göd, Atagut utca 16.) földhasználó földhasználati joga van bejegyezve. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés akkor lép hatályba, amikor Eladók bemutatják Vevő felé a földhasználati jog megszüntetéséről szóló okiratot. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy eljárnak a fenti földhasználati jog törlése iránt.
24. 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 adattevésztés szerződést készítő ügyvéd terhére nem róható, azt szerződő felek jelen szerződéses pont alapján kifejezetten ellenőrizték és jóváhagyólag írták alá szerződést készítő ügyvéd előtt.
25. 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 Gábor József  
Eladó1

  
Gusztos Gáborné  
Eladó2

  
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