

## 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: **Eladó**);

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)

(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 041/21 hrsz.** alatti szántó művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) Eladó kizárólagos tulajdonában áll.
2. A 041/21 hrsz. alatti ingatlanon a mai napon kelt tulajdoni lap tanúsága szerint az alábbi teher található:
  - 35552/2013.05.31. számú bejegyző határozattal 1.882 m<sup>2</sup> nagyságú területre 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.

Gusztos Gábor József  
Eladó


  
 Göd Város Önkormányzata  
 Vevő  
 képviselő: Markó József polgármester

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

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 Eladó eladja, 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 **19.954.000,-Ft**, azaz **Tizenkilencmillió-kilencszázötvennégyezer** összegű vételár (a továbbiakban: **Vételár**) ellenében.

Erre figyelemmel az Eladó kijelenti, hogy ezt meghaladóan az Ingatlannal összefüggésben semmilyen jogcímen a továbbiakban igényt nem támaszt 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 Félnak sem felróható olyan körülmények, amelyek az áralkut befolyásolhatták volna, ezért Felek a vételár mértékének a megtámadásáról jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemondanak.

7. 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.

8. **Szerződő Felek megállapodnak, hogy Eladó a teljes Vételár kiegyenlítésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja 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 Eladónak a vételár szerződés szerű, hiánytalan megfizetésére vonatkozó, teljes bizonyító erejű okiratba foglalt egyidejű írásbeli nyilatkozata átadásával – igazolja.

  
Gusztos Gábor József  
Eladó



  
Göd Város Önkormányzata  
Vevő

képviselő: Markó József polgármester

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

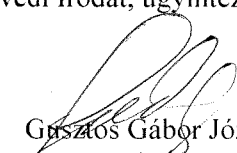
Szerződő Felek megállapodnak, hogy Vevő jogosult a jelen adásvételi szerződést tulajdonjog bejegyzési kérelemmel benyújtani az illetékes földhivatalhoz azzal, hogy a Felek az Inyvtv. 47/A. § (1) bekezdés b.) pontja alapján **kéri az eljárás függőben tartását az erre irányuló kérelem beérkezésétől számított legfeljebb hat hónapig.**

9. Eladó kijelenti és egyben szavatosságot vállal arra, hogy a jelen szerződésben részletezettek 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 mindenkori tulajdonosát terheli, és amely alapján Vevőt az Ingatlan tulajdonjogának a megszerzését követően az Ingattal kapcsolatban bármilyen (építés, bontási, tűresi stb.) kötelezettség terhelné,
  - bármilyen, az Ingattal, vagy annak tulajdonjogával összefüggő, folyamatban lévő eljárásról.

Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan per-, teher- és igénymentes, azt adók, vagy adók módjára behajtandó egyéb követelések nem terhelik. Eladó továbbá kijelenti, 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.

10. Felek megállapodnak, hogy Eladó az Ingatlan 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.
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. Eladó kijelenti, hogy nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgár, ügyletkötési képessége 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 a Fftv. rendelkezései az irányadóak.
15. Szerződő Felek rögzítik, hogy Göd Város Önkormányzat Képviselő-testülete 16/2019. (I.31.) 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.

  
Gábor József  
Eladó



  
Göd Város Önkormányzata  
Vevő

képviselő: Markó József polgármester

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

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.

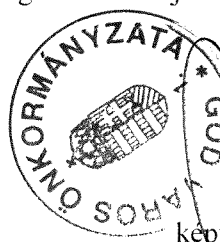
19. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az egymáshoz intézett írásbeli nyilatkozataikat, amelyeket tértivevényes és ajánlott, avagy egyéb könyvelt levélpostai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a másik féllel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen 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 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.

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.

  
Gusztos Gábor József  
Eladó



  
Göd Város Önkormányzata  
Vevő

képviselő Markó József polgármester

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

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 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 jogügyletthez kapcsolódó eljárásokban használhatóak fel, és a jogszabályban előírt irattárazási 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 adathordozhatóságához. 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.

23. Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlanra Gusztos Gáborné

földhasználó

földhasználati joga van bejegyezve. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés akkor lép hatályba, amikor Eladó bemutatja Vevő felé a földhasználati jog megszüntetéséről szóló okiratot. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy eljár 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 adattévesztés 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. március 1. -----

  
Gusztos Gábor József  
Eladó

  
Göd Város Önkormányzata  
Vevő

Képviselő: Markó József polgármester

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