



PEST VÁRMEGYE KÖZGYŰLÉSÉNEK ELNÖKE

1052 BUDAPEST, VÁROSHÁZ U. 7. – 1364 BUDAPEST, PF.: 112 – TEL.: (06 1) 233-6801 – FAX: (06 1) 233-6881
ELNOK@PESTMEGYE.HU

Iktatószám: 25-4/2024
Tárgy: közérdekű adatkérés
Ügyintéző: Kohári Tibor

Bodnár Zsuzsa részére

kmt+request-24484-e9bef988@kimitud.org

Tisztelt Bodnár Zsuzsa!

Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. tv. 29. § (1) alapján a gödi ingatlanokkal kapcsolatos adatigénylésére az alábbi válaszokat adom:

1. a Pest Vármegye Önkormányzata tulajdonában az alábbi gödi ingatlanok vannak:

038, 042/6, 046, 048/10, 051, 054, 062/40, 063/1, 063/4, 075, 080/1, 082/2, 082/3, 082/4, 082/5, 084/71, 086/9, 086/10, 0401, 0402, 039/75, 039/108, 039/147, 039/59, 039/60, 039/92, 039/93, 039/256, 039/126, 039/127, 039/167, 039/220, 039/262, 039/263, 039/265, 039/267, 039/268, 039/273, 039/274, 039/276, 039/278, 039/280, 049/7, 050/20, 050/22, 053/28, 053/30, 053/32, 053/34, 053/36, 053/38, 053/40, 053/42, 053/44, 053/46, 053/48, 056/1, 062/15, 062/16, 062/17, 062/18, 062/50, 062/65, 064/1, 064/2, 064/3, 079/3, 079/4, 084/19, 084/20, 084/21, 084/22, 084/23, 084/24, 084/25, 084/26, 084/27, 084/28, 084/32, 084/33, 084/34, 084/35, 084/36, 084/37, 084/38, 084/39, 084/40, 084/41, 084/42, 084/43, 084/45, 084/46, 084/47, 084/48, 084/49, 084/50, 084/51, 084/52, 084/53, 084/69, 084/50, 084/72, 085/15, 099/45, 099/47, 099/49, 099/50, 099/52, 0102/29, 0102/30, 0102/31, 0102/32, 0102/34, 0102/35.

2. Göd, külterület 039/107, 49/3 és 64/1-3 hrsz-ú ingatlanok Pest Vármegye Önkormányzata számára történő tulajdonába adásának jogszabályi háttérét az alábbi jogszabályok képezik:

- egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet 2. melléklet 3. 7a. sora
- a Gazdaságvédelmi Akcióterv keretében a gödi ipari-innovációs fejlesztési terület infrastruktúra-fejlesztéseiről szóló 1173/2020. (IV. 22.) Korm. határozat

- a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 29. § (4f) és (4g) bekezdése

3. Pest Vármegye Önkormányzata által eladott gödi ingatlanok adásvételi szerződéseit mellékelten megküldöm Önnek.

Budapest, 2024. március 22.

Tisztelettel:

Szabó István



INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől

Pest Vármegye Önkormányzata

(székhely: 1052 Budapest, Városház u. 7.; törzskönyvi azonosító szám (PIR): 731311 adószám: 15731319-1-41, KSH statisztikai számjel: 15731319-8411-321-01, képviseli: Szabó István, a Közgyűlés Elnöke), mint eladó, a továbbiakban **Eladó** vagy **Önkormányzat**

másrésztől

PENTA Általános Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság

(székhely: 2100 Gödöllő, Kenyérgyári út 1/E., cégjegyzékszám: Cg. 13 09 079473, adószám: 10452556-2-44, statisztikai számjel: 10452556-4221-113-13, képviseli: Nagy Gábor Lajos ügyvezető igazgató), mint vevő, a továbbiakban: **Vevő**

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

PREAMBULUM

A) Magyarország Kormánya a gazdasági övezet kialakításához szükséges eljárásokat 141/2018. (VII.27.) számú rendeletével nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánította, ugyanezen Kormányrendelet a tervezett gazdasági övezetre vonatkozó beépítési szabályokat is meghatározta, amelyek ismeretében köti meg a Vevő a jelen szerződést. Magyarország Kormánya 294/2020. (IV. 18.) számú rendeletével Göd város közigazgatási területén különleges gazdasági övezetet jelölt ki.

B) Jelen szerződés megkötésére a Pest Vármegye Közgyűlése 65/2021. (10.29.) PMÖ számon hozott határozata a hatályos jogszabályok és belső önkormányzati szabályok szerint 2023. június 30. napján kiírt pályázat, valamint Pest Vármegye Közgyűlésének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága által átruházott hatáskörben hozott 29/2023.(07.26.) GPB határozata alapján, a pályázaton legkedvezőbb ajánlatot tevő személlyel kerül sor.

C) A Vevő kijelenti, hogy a pályázati kiírását követően és a jelen szerződés aláírását megelőzően a Gazdasági Övezet jogi, környezetvédelmi és műszaki átvilágítását saját költségére, tanácsadóin keresztül elvégezte és ezen átvilágítás keretében szerzett információk ismeretében köti meg a jelen szerződést az Eladóval.

A fenti előzményekre tekintettel Felek az alábbiakban állapodnak meg.

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1. Szerződő Felek megállapítják, hogy a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály ingatlan-nyilvántartása szerint **Göd külterület 050/18 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott 10.536 négyzetméter alapterületű, „kivett beruházási terület” művelési ágú, ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) kizárólagos tulajdonosa 1/1 tulajdoni hányad arányban az Eladó.
- 1.2. Eladó tulajdonjoga a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd által a TakarNet rendszeren keresztül lekért nem hiteles – azonban a Magyar Ügyvédi Kamara Elnökségének 2/2006. (X.16.) sz. állásfoglalása szerint az ügyvédi okiratszerkesztés során felhasználható – tulajdoni lap

másolattal igazolt, melyet az eljáró ügyvéd a feleknek bemutatott, annak tartalmát a fentiek szerint ismertette.

1.3. Az Ingatlan – a 6. pontban megjelölt elővásárlási jogon kívül – *tehermentes*.

2. A FELEK AKARATA

2.1. A Felek megállapodnak, hogy az Adásvételi Szerződéssel az Eladó eladja, a Vevő pedig a jelen adásvételi szerződés rendelkezéseinek megfelelően a 3. pontban meghatározott vételárért, tehermentesen megvásárolja az 1.1. pontban részletesen körülírt, és az Eladó kizárólagos tulajdonát képező, „*kivett beruházási terület*” művelési ágú ingatlan **1/1 tulajdoni hányadát**.

2.2. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan ellenértékét a pályázati felhívás és a pályázaton ajánlatot tevő Vevő ajánlata alapján alakították ki. Eladó kijelenti és egyben szavatosságot vállal 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 mindenkori tulajdonosát terheli, és amely alapján Vevőt az Ingatlan tulajdonjogának megszerzését követően az Ingatlannal kapcsolatban bármilyen (építés, bontási, tűrési stb.) kötelezettség terhelné,
- bármilyen, az Ingatlannal, vagy azok tulajdonjogával összefüggő, folyamatban lévő eljárásról.

2.3. 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 áralkut befolyásolhatták volna, ezért Felek a vételár mértékének a megtámadásáról jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemondanak.

3. A VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

3.1. Felek az adásvétel tárgyát képező Ingatlan vételárát összesen **bruttó 206.375.000,-Ft** azaz **bruttó kettőszázhatmillió-háromszázhetvenötezer forint (nettó 162.500.000,-Ft + ÁFA)** összegben határozzák meg (a továbbiakban: *Vételár*).

3.2. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy Vevő az Ingatlan Vételárát a 6.1. pontban rögzített, Magyar Állam javára fennálló elővásárlási jogról való lemondó nyilatkozat Eladó általi kézhezvételét vagy a Magyar Állam részére az elővásárlási jog körében nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 (nyolc) napon belül átutalás útján tartozik megfizetni egyösszegben az Eladó részére, az Eladó **Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-00319937-00000000** számú számlaszámára, Eladó által kiállított számla alapján. Az Eladó ezen bankszámlaszámra történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésként ismeri el.

3.3. A Vételár azon a napon tekintendő megfizetettnek, amely napon az Eladó bankszámláján jóváírásra kerül.

3.4. A Felek kifejezetten kizárják azt, hogy a Vevő a Jelen Szerződés alapján fennálló fizetési kötelezettségével szemben bármilyen az Eladóval szembeni esetleges követelését beszámítsák, így a Vevő fizetési kötelezettségeinek minden esetben teljes egészében,

bármilyen levonás nélkül kell, hogy eleget tegyen. Az Eladó a jelen pontban foglaltak alól kivételt tehet.

4. TULAJDONJOG FENNTARTÁS, FÜGGŐBEN TARTÁS

- 4.1. Felek megállapodnak, hogy Eladó a teljes Vételár Vevő általi megfizetéséig a Ptk. 6:216. § (1) bekezdése alapján 1/1 arányú tulajdonjogát fenntartja.
- 4.2. **Eladó a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő javára 1/1 tulajdoni hányadban a Göd külterület 050/18 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan a tulajdonjog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, adásvétel jogcímén.**
- 4.3. Felek ezen ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott feltétlen és visszavonhatatlan jellegű, külön íven szövegezett – 4.2. pontban jelölt – nyilatkozatot a jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg elkészítik és a Biczi és Turi Ügyvédi Irodában (1088 Budapest, Rákóczi út 11. III/1.) letétbe helyezik, azzal a fenntartással, hogy fenti nyilatkozat akkor adható ki Vevőnek, ha a teljes vételár kiegyenlítését Eladó és/vagy Vevő hitelt érdemlően igazolják.
- 4.4. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes Vételár hiánytalan megfizetésétől számított 1 munkanapon belül értesíti letéteményes ügyvédet (gyorgy.turi@b-t.hu) a teljes Vételár megfizetéséről.
- 4.5. A letéteményes ügyvéd ezen értesítés kézhezvételétől, illetve – amennyiben az Adásvételi Szerződés bontó feltételei nem következtek be – az elővásárlási jogról való lemondó nyilatkozat kézhezvételétől, illetve az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő eredménytelen elteltét követő 5 munkanapon belül a bejegyzési engedélyt öt eredeti példányban Vevő részére kiadni, és ugyanezen határidőn belül a bejegyzési engedélyt a Pest Vármegyei Kormányhivatal részére benyújtani. Szerződő felek kifejezetten rögzítik, hogy a tulajdonjog a Vevőre akkor száll át, ha a teljes vételárat megfizette és az elővásárlási jogra jogosult nem élt elővásárlási jogával vagy az elővásárlási jogra való felhívásban rögzített határidő eredménytelenül telt el, vagyis nem nyilatkozott, a tulajdonjog ezek bekövetkeztének legkésőbbi időpontjában száll át a Vevőre.
- 4.6. Felek megállapodnak, hogy Vevő jogosult a jelen adásvételi szerződést tulajdonjog bejegyzési kérelemmel benyújtani az illetékes földhivatalhoz azzal, hogy a Felek az Inytv. 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján kérik az **eljárás függőben tartását az erre irányuló kérelem beérkezésétől számított hat hónapig.**

5. BIRTOKBA ADÁS

- 5.1. Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan birtokba adása azon a napon kerül sor, amikor a Vevő a teljes Vételárat megfizette Eladó részére.
- 5.2. Felek rögzítik, hogy Eladó a birtokba adás napjáig, míg Vevő ugyanezen naptól viseli az Ingatlan terheit, illetve húzza annak hasznait, továbbá a kárveszély viselés szintén a birtokba adás napjával száll át Eladóról a Vevőre.
- 5.3. Felek rögzítik, hogy a közművek (közműszolgáltatások) Ingatlanra történő bevezetésével (kiépítésével) járó valamennyi költség Vevőt terheli. Az Eladó köteles a közműszolgáltatások bevezetéssel kapcsolatban esetlegesen felmerülő minden szükséges nyilatkozatot, hozzájárulást megtenni, illetve megadni.

6. BONTÓ FELTÉTELEK

- 6.1. A Vevő előtt ismert, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2)^a bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett, a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő postázástól számított 35 (harmincöt) napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni az elővásárlási joggal az Állam nevében.
- 6.2. A határidő elmulasztása jogvesztő. Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Állam él az elővásárlási jogával, Felek az eredeti állapotot helyreállítják. Felek megállapodnak, hogy a fenti esetben a szerződő Felek egymással szemben semminemű követelést, igényt nem támaszthatnak, és mindkét Fél viseli a saját oldalán felmerült költségeket.
- 6.3. Felek előtt ismert, hogy az Állam az elővásárlási jogát a szerződés aláírását követően, annak ismeretében gyakorolhatja, így jelen szerződés Bontó feltétele, ha az Állam nyilatkozik az elővásárlási jogának gyakorlásáról.
- 6.4. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen Szerződés aláírását követően haladéktalanul intézkedik az Állam elővásárlási jogra történő felhívása iránt. Eladó köteles Vevőnek soron kívül átadni az Állam elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatát.
- 6.5. Eladó a Bontó feltétel beálltáról köteles haladéktalanul, szabályszerű nyilatkozatot kiállítani és azt Vevőnek átadni és igazolni az elővásárlási jog gyakorlását.
- 6.6. Szerződő felek kifejezetten meghatalmazzák eljáró ügyvédet, hogy az elővásárlási jogra vonatkozó felhívást az Eladó képviseletében eljárva tegye meg és a tértivevényen visszaküldési címként eljáró ügyvéd székhelye kerüljön feltüntetésre. Az ügyvédi iroda a meghatalmazást jelen szerződés ügyvéd általi aláírásával (ellenjegyzésével) elfogadja. Ily módon a Bejegyzési engedély letétből való felszabadítása esetén az illetékes Földhivatal felé eljáró ügyvéd igazolni tudja az elővásárlási jogra jogosult felhívásának megtörténtét, illetve a tértivevénnyel annak tényét, hogy az elővásárlási jogra jogosult határidőn belül nem nyilatkozott, valamint ezen tényekről eljáró ügyvéd a Feleket is haladéktalanul értesíteni köteles.

7. SZAVATOSSÁG

7.1. Eladó szavatossági nyilatkozatai

A jelen Szerződés aláírásával Eladó szavatolja a Vevőnek, hogy:

- 7.1.1. Az Ingatlan a jelen szerződés aláírásakor és a Birtokátruházáskor az Eladó 1/1 tulajdonában áll, az Ingatlan – a 6. pontban megjelölt elővásárlási jogon kívül – per-, teher- és igénymentes.
- 7.1.2. Az Eladó nyilatkozik, hogy rendelkezik a jelen szerződés megkötéséhez, valamint az abból eredő kötelezettségek teljesítéséhez szükséges felhatalmazással.
- 7.1.3. Eladó kijelenti, továbbá szavatosságot vállal azért, hogy harmadik személynek nincs, illetve nem lesz olyan joga, amely a Vevő jelen szerződés szerinti tulajdonszerzését,

illetve az Ingatlan zavartalan és kizárólagos birtoklását korlátozná, akadályozná vagy kizárná.

7.1.4. Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződésben foglalt tájékoztatás teljeskörű és az abban foglaltakon kívül nincs tudomása olyan tényről, mely a jelen jogügylet érvényes létrejöttét és/vagy a Vevő per-, teher- és igénymentes megszerzését, és tulajdonosi jogai gyakorlását bármely mértékben kizárná, vagy korlátozná.

7.2. A jelen szerződés aláírásának napjától az Ingatlan tulajdonjogának a Vevőre történő átszállásáig sem közvetlenül, sem bármely más módon semmilyen, az adásvétel megvalósulását korlátozó vagy megghiúsító módon nem rendelkezik, azt nem terheli meg, valamint nem tesz semmit, ami a Vevő jelen Szerződéssel kapcsolatos valamely jogát csorbítja, csorbíthatja, megghiúsítja vagy megghiúsíthatja.

7.3. **Vevő szavatossági nyilatkozatai és egyéb vállalásai**

7.3.1. A jelen szerződés aláírásával a Vevő szavatolja az Eladónak, hogy rendelkezik a jelen Szerződés megkötéséhez szükséges felhatalmazással és forrásokkal, illetve, hogy a jelen szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez harmadik személy beleegyezése, hozzájárulása nem szükséges.

8. FELEK EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEI ÉS ANNAK BIZTOSÍTÉKAI

8.1 A Vevő a saját költségén az Ingatlanra vonatkozóan a birtokátruházást követően az alábbi kötelezettségeket vállalja (továbbiakban: „**Kötelezettségvállalások**”):

8.1.1. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a Vevő az általa tervezett beruházást legkésőbb 2025. március 31. napjáig megvalósítja oly módon, hogy az Ingatlan területén legalább 160 m² hasznos alapterületű, gazdasági rendeltetésű épületet ("Épület") létesít ("Beépítési Kötelezettség"). A Felek rögzítik, hogy a Beépítési Kötelezettség teljesítésének az minősül, ha az Épület megvalósulását Vevő 2025. március 31-ig készre jelenti Eladó felé;

8.1.2. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a Beépítési Kötelezettség teljesítésével az így beépített területen, a beépítési kötelezettség teljesítését követő 2, azaz kettő éves időtartamban éves átlagban 15, azaz tizenöt személynek nyújt munkajogviszonyban vagy munkavégzésére irányuló egyéb jogviszonyban alkalmazást;

8.1.3. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanon Eladóval egyeztetett sávban 100, azaz száz darab őshonos facsetet ültet a birtokátruházást követő 18, azaz tizennyolc hónapon belül.

8.2. Amennyiben a Vevő jelen szerződésből eredően a gazdasági rendeltetésű építmény készre jelentésével - neki felróható okból - késedelembe esik, minden késedelemmel érintett naptári nap után naponta 150.000,-Ft, azaz százötvenezer forint, de legfeljebb a nettó Vételár 10%-áig terjedő késedelmi kötbért köteles fizetni az Eladó részére.

8.3. **Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés aláírásával Eladó javára 2033. július 27. napjáig tartó időtartamra elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak a Polgári Törvénykönyv 5:31. §-a alapján, az abban írt tartalommal, és Vevő a jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Eladó javára az elidegenítési és terhelési tilalom 2033. július 27. napjáig tartó időtartamra a jelen szerződésben vállalt kötelezettségek biztosítására az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**

9. HONOSSÁGI NYILATKOZATOK

- 9.1. Eladó és Vevő kijelentik, hogy magyar illetékességű jogi személyek, egyben kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés aláírására megfelelően felhatalmazottak.

10. SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

- 10.1. A Felek megegyeznek, hogy a jelen szerződés módosítása csak írásban – kizárólag a Jelen Szerződéssel azonos formai szabályok betartásával – érvényes.

11. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 11.1. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet alapján nem szükséges energetikai tanúsítványt készíteni.
- 11.2. Jelen megállapodásban meghatározott rendelkezéseket a Szerződő Felek esetleges jogutódjaira is alkalmazni kell, így a jelen megállapodás szerint jogok a jogutódokat is megilletik, míg a kötelezettségeknek a jogutódok a jogelődök teljesítésének figyelembevétele mellett kötelesek eleget tenni.
- 11.3. A jelen szerződés alapján, bármilyen jogcímén történő pénzügyi műveletet Forintban (HUF) kell teljesíteni.
- 11.4. **Szerződő Felek rögzítik, hogy Pest Vármegye Önkormányzatának Közgyűlése a 65/2021. (10.29.) PMÖ határozatában felhatalmazta elnökét a szükséges intézkedések megtételére és a szerződés aláírására.**
- 11.5. Szerződő Felek kijelentik, hogy a köztük felmerült vitás kérdéseket békés úton próbálják megoldani.
- 11.6. Amennyiben a jelen Szerződés bármely rendelkezése bármely tekintetben érvénytelennek vagy végrehajthatatlannak bizonyulna, az nem érinti a Szerződés egyéb rendelkezéseit. Ilyen esetben Felek kötelesek az adott rendelkezést egy olyan új, érvényes és végrehajtható rendelkezéssel pótolni, amelynek joghatása és gazdasági célja azonos az érvénytelen vagy végrehajthatatlan rendelkezéssel, vagy ahhoz a legközelebb áll.
- 11.7. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés másképpen nem rendelkezik, a szerződés egyik rendelkezése sem eredményezheti a Felek megillető bármely jog vagy jogorvoslati lehetőség kizárását, korlátozását vagy másfajta csorbítását, amelyre az Eladó és Vevő jogosultak, vagy jogosulttá válnak (vagy, ha az adott rendelkezés hiányában, jogosultak lennének vagy jogosulttá válnának) jogszabály vagy a mindenkor hatályos magyar jog alapján.
- 11.8. Az Ingatlan tulajdonjogának átruházásával kapcsolatban felmerülő illetékek és egyéb terhek Vevőt terhelik, míg az Ingatlan tulajdonjogának eladásából eredő esetleges adófizetési kötelezettségének Eladó köteles eleget tenni.
- 11.9. Jelen szerződés elkészítésével és teljesítésével felmerülő költségeket, annak jellégétől és felmerülésének a jogcímétől függetlenül Eladó viseli.
- 11.10. A Felek feljogosítják az eljáró ügyvédet, hogy bármilyen név-, szám- vagy számítási hiba, elírás, kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a szerződésen a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül elvégezze. Felek a saját adataik

tekintetében felelősséget vállalnak, hogy azok a valóságnak megfelelnek, és azok helyesen vannak feltüntetve, elírás nincsen.

- 11.11. A jelen szerződésben meghatározott értesítéseket írásba kell foglalni és a Feleknek a jelen szerződés fejlécében meghatározott címére, vagy adatváltozás esetén bármely fél által a másik félnek megküldött értesítésben megjelölt címére kell megküldeni, átvételi elismervénnyel igazolt személyes kézbesítés, vagy futárszolgálat, vagy tértivevényes ajánlott levél útján. Bármely értesítés akkor tekintendő kézbesítettnek, amikor azt kézhez veszik, vagy a kézhezvételt elutasítják és azt tértivevény vagy a kézbesítő átvételi nyomtatványa igazolja. A kézbesítettnek kell tekinteni továbbá a másik fél részére, ajánlott levélben elküldött levelet, amennyiben a másik fél a kézbesítést nem fogadta el, vagy a küldemény azért érkezett vissza feladóhoz, mert a címzett a küldeményt a postai értesítés ellenére a postán nem kereste.
- 11.12. Jelen Szerződésben meghatározott értesítéseket írásba kell foglalni az Eladó a Vevőnek a iroda@pentakft.hu e-mail címre, míg a Vevő az Eladónak a szinayj@pestmegye.hu e-mail címére köteles megküldeni. Az esetleges elállási nyilatkozatokat az Eladó a Vevőnek a 2100 Gödöllő, Kenyérgyári út 1/E. szám alatti székhelyére, míg a Vevő az Eladónak a 1052 Budapest, Városház u. 7. szám alatti székhelyére kötelesek írásban elküldeni átvételi elismervénnyel igazolt személyes kézbesítés vagy futárszolgálat, vagy tértivevényes ajánlott levél útján. Bármely értesítés akkor tekintendő kézbesítettnek/közöltnek, amikor azt kézhez veszik, továbbá abban az esetben amennyiben az értesítés átvételét a másik Fél megtagadta, a tértivevény 'nem kereste', ismeretlen', 'elköltözött', 'nem vette át' vagy egyéb – nem a küldő félnek felróható okból eredő - elutasító jelzéssel érkezik vissza vagy a címzett bármely más oknál fogva az értesítést nem vette át; úgy az értesítést az elküldéstől, postára adástól számított ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni. A felek kötelesek az értesítési címük / lakcímük megváltozását egymással haladéktalanul közölni.
- 11.13. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre vonatkozóan a szerződés aláírásakor hatályos Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit tartják irányadónak. A jogszabályra vagy jogszabályi rendelkezésre történő hivatkozás azzal a feltétellel foglalja magában az adott jogszabály vagy rendelkezés esetleges későbbi módosítását is, hogy a jelen szerződés kelte után történt esetleges jogszabályi módosulás csak akkor alkalmazható a Felek jogviszonyára, ha az új rendelkezések alapján bármelyik Szerződő Fél felelősségét, kötelezettségét nem növeli meg ahhoz képest, amely felelősség, kötelezettség már terheli az adott Felet a jelen szerződés alapján; ezen rendelkezés nem vonatkozik arra az esetre, az új jogszabályi rendelkezések alkalmazása a jogszabály erején fogva kötelező, vagy ha az új jogszabály a korábbi, a szerződés által hivatkozott jogszabályt hatályon kívül helyezi.
- 11.14. Felek kijelentik, hogy a szerződésben alkalmazott jogi fogalmakat, illetve jelen szerződés tartalmát az aláírást megelőzően maradéktalanul megismerték és a szerződés üzleti akaratukkal mindenben megegyezik. Felek rögzítik, hogy amennyiben jelen szerződés bármelyik pontja érvénytelenné vagy hatálytalan válik, úgy ebben az esetben jelen szerződés nem érintett rendelkezéseit továbbra is hatályosnak / érvényesnek kell tekinteni és az érintett pontot tartalmilag azonos vagy megközelítőleg azonos rendelkezéssel kell helyettesíteni.
- 11.15. Jelen szerződés rendelkezéseitől való bárminemű eltérés csak akkor tekinthető hatályosnak, ha Felek az eltérést megelőzően jelen szerződést írásban módosítják; ennek hiánya esetén bármelyik Fél követelheti a szerződés szerinti teljesítést. A jelen szerződés valamennyi, a Felek között írásban vagy szóban, kifejezetten vagy közvetve, a jelen szerződés tárgya tekintetében korábban létrejött megállapodás, tárgyalás, levelezés, közös nyilatkozat és közlemény helyébe lép – nem érintve azonban a Feleknek a jelen szerződésben is rögzített korábbi szerződési akaratát -, továbbá jelen szerződés a felek között a szerződés tárgya tekintetében létrejött megállapodást teljes körűen, és kizárólagosan tartalmazza, valamint az

aláírt szerződés minden olyan vonatkozó jogszabályi rendelkezés helyébe lép, amelytől a Felek szerződésben eltérhetnek.

- 11.16. Szerződő Felek jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével megbízzák a Biczi és Turi Ügyvédi Irodát (1088 Budapest, Rákóczi út 11. III. emelet 1., ügyintéző ügyvéd: dr. Turi György ügyvéd), továbbá Felek meghatalmazzák a jelen szerződést ellenjegyző ügyvédi irodát a Nemzeti Adó- és Vámhivatal illetékes osztálya előtti illetékiszabásra irányuló eljárásban (ideértve többek között a B400 NAV adatlap aláírását), illetve az illetékes földhivatali osztály előtti eljárásban történő képviselőtükkel. Az ügyvédi iroda a meghatalmazást jelen szerződés ügyvéd általi aláírásával (ellenjegyzésével) elfogadja.
- 11.17. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés az ügyleti akaratuknak mindenben megfelel, továbbá szerkesztő és ellenjegyző ügyvédtől a szerződéssel kapcsolatos tájékoztatást – így különösen az ingatlan-nyilvántartás jogi hátterére vonatkozóan – megkapták.
- 11.18. **Szerződő Felek kérik az eljáró földhivatali osztályt, hogy** - jogi képviselőjüknek történő egyidejű kézbesítés mellett - a 2016. évi CL. törvény – 13. § (6) bekezdése alapján az ügyben keletkezett **tulajdonjog bejegyző határozatot számukra is kézbesíteni szíveskedjék!**
- 11.19. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban: Pmt.– és az annak alapján kiadott MÜK szabályzat alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatait, illetve a képviselőtükkben eljáró személyek vonatkozásában. A szerződő felek a szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el, illetve a meghatalmazott kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírása során a meghatalmazó nevében jár el. A külföldi lakóhellyel rendelkező fél a jelen okirat aláírásával kifejezetten nyilatkozik, hogy saját országának joga szerint nem minősül kiemelt közszereplőnek. A felek adatait a fent megjelölt rendelkezések alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. és a JÜB szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat jelen szerződés teljesítése érdekében kezelje. A szerződő felek adatait az ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben és a JÜB-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.
- 11.20. 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 („Infotv.”), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályaon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR”) rendelkezéseit.
- 11.21. A jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd még a szerződés aláírását megelőzően tájékoztatta Feleket arról, hogy az okirat ellenjegyzéséhez szükséges a Szerződő Felek személyazonosságának az elektronikus úton történő azonosítása. A Felek azonosítására a Közigazgatási és Elektronikus Közszolgáltatások Központi Hivatal felé történő

megkereséssel, még jelen szerződés aláírását megelőzően sor került. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával a személyi adataik lekérdezéséhez, azaz az aláíró személyek azonosításához ismételten a kifejezett, és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, egyben hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyvédi iroda a lehívott személyi adataikat kezelje.

11.22. Felek rögzítik, hogy a jelen papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül nem megbontható, erre figyelemmel Felek csak a szerződés utolsó oldalát írják alá.

Az Eladó és Vevő jelen adásvételi szerződés aláírása előtt a tényeket és a rendelkezésre álló iratokat gondosan áttanulmányozták, a jogi fogalmakkal kapcsolatos kioktatást megértették és ezek ismeretében írják alá az adásvételi szerződést.

Eladó és Vevő kijelentik, hogy az adásvétel szerződésben foglalt nyilatkozataik megfelelnek akaratuknak és végleges szándékuknak.



Kelt: Budapest, 2023. 07. 27.




Pest Vármegye Önkormányzata

Eladó

képviseli: Szabó István,
a Közgyűlés Elnöke

PENTA Általános Építőipari Kft.

Vevő

képviseli: Nagy Gábor Lajos
ügyvezető igazgató

Az okiratot ellenjegyzem Budapesten, 2023. 07. 27. napján (dr. Turi György ügyvéd, Biczi és Turi Ügyvédi Iroda 1088 Budapest, Rákóczi út 11. III. emelet 1., kamarai azonosító: 36070683).




**INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
I.SZ. MÓDOSÍTÁSA**

amely létrejött

egyrésztől

Pest Vármegye Önkormányzata

(székhely: 1052 Budapest, Városház u. 7.; törzskönyvi azonosító szám (PIR): 731311 adószám: 15731319-1-41, KSH statisztikai számjel: 15731319-8411-321-01, képviseli: Szabó István, a Közgyűlés Elnöke), mint eladó, a továbbiakban **Eladó** vagy **Önkormányzat**

másrészről

PENTA Általános Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság

(székhely: 2100 Gödöllő, Kenyérgyári út 1/E., cégjegyzékszám: Cg. 13 09 079473, adószám: 10452556-2-44, statisztikai számjel: 10452556-4221-113-13, képviseli: Nagy Gábor Lajos ügyvezető igazgató), mint vevő, a továbbiakban: **Vevő**

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

1. Felek megállapítják, hogy közöttük 2023. 07.27. napján ingatlan adásvételi szerződés (a továbbiakban: **Adásvételi szerződés**) jött létre, amelynek tárgyát a **Göd külterület 050/18 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott 10.536 négyzetméter alapterületű, „kivett beruházási terület” művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) képezte. Felek a fenti Adásvételi szerződés egyes rendelkezéseit egyező akarattal az alábbiak szerint módosítják.
2. Felek az Adásvételi szerződésben a „FELEK EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEI ÉS ANNAK BIZTOSÍTÉKAI” című fejezet 8.3. pontjában Eladó javára 2033. július 27. napjáig tartó időtartamra elidegenítési és terhelési tilalmat alapítottak a Polgári Törvénykönyv 5:31. §-a alapján a Vevő által vállalt Kötelezettségvállalások biztosítására.
3. Felek az adásvételi szerződés 8.3. pontját jelen Szerződéssel egyező akarattal módosítják, egyben közösen kérik és a jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Pest Vármegye Önkormányzata, mint Eladó javára az adásvételi szerződésben vállalt kötelezettségek biztosítására **2033. július 27. napjáig tartó időtartamra alapított elidegenítési és terhelési tilalom az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.**
4. Felek rögzítik, hogy a PENTA Kft. jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg vállalja azt, hogy az OTP Bank Nyrt. keretbiztosítéki zálogszerződésén túl további terhelést nem jegyeztet be az Ingatlanra, továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy 2033. július 27. napjáig az Ingatlant nem idegeníti el.
5. Szerződő Felek rögzítik, hogy Pest Vármegye Önkormányzatának Közgyűlése a 46/2023. (09.08.) PVÖ határozatában felhatalmazta elnökét a szükséges intézkedések megtételére és a jelen szerződésmódosítás aláírására.
6. Felek rögzítik, hogy az Adásvételi szerződés egyébekben nem módosul, annak valamennyi rendelkezését magukra nézve továbbra is kötelezőnek ismerik el.

7. Felek rögzítik, hogy a jelen papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül nem megbontható, erre figyelemmel Felek csak a szerződés utolsó oldalát írják alá.

Az Eladó és Vevő jelen adásvételi szerződés aláírása előtt a tényeket és a rendelkezésre álló iratokat gondosan áttanulmányozták, a jogi fogalmakkal kapcsolatos kioktatást megértették és ezek ismeretében írják alá az adásvételi szerződést.

Eladó és Vevő kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataik megfelelnek akaratuknak és végleges szándékuknak.

Kelt: Budapest, 2023. szeptember 14.


.....
Pest Vármegye Önkormányzata
Eladó
képviseli: Szabó István,
a Közgyűlés Elnöke




.....
PENTA Általános Építőipari Kft.
Vevő
képviseli: Nagy Gábor Lajos
ügyvezető igazgató



Az okiratot ellenjegyzem Budapesten, 2023. szeptember 14. napján (dr. Turi György ügyvéd, Biczi és Turi Ügyvédi Iroda 1088 Budapest, Rákóczi út 11. III. emelet 1., kamarai azonosító: 36070683).

BICZI ÉS TURI ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Turi György ügyvéd
1088 Budapest, Rákóczi út 11. emelet, 1.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől**Pest Vármegye Önkormányzata**

(székhely: 1052 Budapest, Városház u. 7.; törzskönyvi azonosító szám (PIR): 731311 adószám: 15731319-1-41, KSH statisztikai számjel: 15731319-8411-321-01, képviseli: Szabó István, a Közgyűlés Elnöke), mint eladó, a továbbiakban **Eladó** vagy **Önkormányzat**

másrésztől

PowerPAK Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1044 Budapest, Ezred u. 2., cégjegyzékszám: 01 09 967651, adószám: 10908332-2-41, KSH statisztikai számjel: 10908332-8292-113-01, képviseli: Márkus Zsolt ügyvezető), mint vevő, a továbbiakban: **Vevő**

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

PREAMBULUM

Előzmények

- A) Magyarország Kormánya a gazdasági övezet kialakításához szükséges eljárásokat 141/2018. (VII.27.) számú rendeletével nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánította, ugyanezen Kormányrendelet a tervezett gazdasági övezetre vonatkozó beépítési szabályokat is meghatározta, amelyek ismeretében köti meg a Vevő a jelen szerződést. Magyarország Kormánya 136/2020. (IV. 17.) számú rendeletével Göd város közigazgatási területén különleges gazdasági övezetet jelölt ki.
- B) Jelen szerződés megkötésére a Pest Vármegye Közgyűlése 24/2023. (04.28.) PVÖ számon hozott határozata a hatályos jogszabályok és belső önkormányzati szabályok szerint 2023. június 14. napján kiírt pályázat alapján, a pályázaton legkedvezőbb ajánlatot tevő személlyel kerül sor.
- C) A Vevő kijelenti, hogy a pályázati kiírást követően és a jelen szerződés aláírását megelőzően a Gazdasági Övezet jogi, környezetvédelmi és műszaki átvilágítását saját költségére, tanácsadói keresztül elvégezte és ezen átvilágítás keretében szerzett információk ismeretében köti meg a jelen szerződést az Eladóval.
- D) Felek rögzítik, hogy Eladó közbeszerzési eljárás eredményeként megkötött szerződés keretében elkészítette a „Gödi Különleges Gazdasági Övezet Megvalósíthatósági Tanulmány” megnevezésű dokumentumot. A dokumentum tanulmánytervi szinten rögzíti az övezet további fejlesztésének közmű- és utépítési szakági terv munkarészeit. Felek rögzítik, hogy a Megvalósíthatósági Tanulmány a Gazdasági Övezet hosszútávú, költséghatékony fejlesztését és a Gazdasági Övezet egészének beruházásokat elősegítő, koherens működését szolgálja. Felek megállapítják továbbá, hogy a Megvalósíthatósági Tanulmány tanulmánytervei nem rögzítik a Vevő által megvásárlandó területen belül a Vevő kizárólagos használatára szolgáló közművek és utépítések szakági terv munkarészeit.
- E) Felek fenti előzményekre tekintettel ingatlan adásvételi előszerződést (a továbbiakban: **Előszerződés**) kötöttek egymással 2023. július 10. napján, amelyben rögzítettel feltételek beálltak, így arra figyelemmel kötik meg a jelen ingatlan adásvételi szerződést.

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1. Szerződő Felek megállapítják, hogy a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály ingatlan-nyilvántartása szerint **Göd külterület 062/64 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott 3.9392 négyzetméter alapterületű, „kivett beruházási terület” művelési ágú, ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) kizárólagos tulajdonosa 1/1 tulajdoni hányad arányban az Eladó.
- 1.2. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanra 161543/2023.08.29. (eredeti határozat: 42335/2010.07.08.) bejegyző határozatszámom 98 nm nagyságú területre az ELMŰ HÁLÓZATI Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) javára vezetékjog került bejegyzésre.
- 1.3. Eladó tulajdonjoga a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd által a TakarNet rendszeren keresztül lekért nem hiteles – azonban a Magyar Ügyvédi Kamara Elnökségének 2/2006. (X.16.) sz. állásfoglalása szerint az ügyvédi okiratszerkesztés során felhasználható – tulajdoni lap másolattal igazolt, melyet az eljáró ügyvéd a feleknek bemutatott, annak tartalmát a fentiek szerint ismertette.
- 1.4. Az Ingatlan – az 1.2. pontban rögzített vezetékjogon és a 6. pontban megjelölt elővásárlási jogon kívül – **per-, teher,- és igénymentes**.

2. A FELEK AKARATA

- 2.1. A Felek megállapodnak, hogy az Adásvételi Szerződéssel az Eladó eladja, a Vevő pedig a jelen adásvételi szerződés rendelkezéseinek megfelelően a 3. pontban meghatározott vételárért, tehermentesen megvásárolja az 1.1. pontban részletesen körülírt, és az Eladó kizárólagos tulajdonát képező, „kivett beruházási terület” művelési ágú ingatlan **1/1 tulajdoni hányadát**.
- 2.2. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan ellenértékét a pályázati felhívás és a pályázaton ajánlatot tevő Vevő ajánlata alapján alakították ki. Eladó kijelenti és egyben szavatosságot vállal arra, hogy a jelen szerződésben részletezetteken 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 megszerzését követően az Ingatlannal kapcsolatban bármilyen (építés, bontási, tűrési stb.) kötelezettség terhelné,
 - bármilyen, az Ingatlannal, vagy azok tulajdonjogával összefüggő, folyamatban lévő eljárásról.
- 2.3. 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 árakut befolyásolhatták volna, ezért Felek a vételár mértékének a megtámadásáról jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemondanak.

3. A VÉTELÁR MEGFIZETÉSE

- 3.1. Felek az adásvétel tárgyát képező Ingatlan vételárát összesen **540.300.672,-Ft, azaz bruttó ötszáznegyvenmillió-háromszázezer-hatszázhetvenkettő forint (nettó 425.433.600,-Ft + ÁFA)** összegben állapítják meg (a továbbiakban: **Vételár**), amelynek az alapja az Eladó által a pályázat kiírását megelőzően beszerzett piaci szakértői vélemények alapján került meghatározásra.

- 3.2. Szerződő Felek megállapítják, hogy Vevő az Előszerezés 4.3. pontjában foglalt rendelkezések alapján már megfizetett Eladó részére mindösszesen bruttó 327.583.872,-Ft, azaz bruttó háromszázhuszonhétmillió-ötszáznyolcvanháromezer-nyolcszázhetvenkettő forint Vételárelőleget. Felek rögzítik, hogy a Vételárelőleg összege a Vételár nettó összege és a teljes Vételár ÁFA tartalma, tekintettel arra, hogy Vevő az Előszerezés 4.4. pontja alapján birtokba lépett, így Felek alkalmazták az ÁFA tv. 9. § (1) bekezdését. A Vételárelőleg a Vételár, vagy annak bármely része megfizetésekor a Vételárral szemben beszámítható.
- 3.3. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy Vevő az Ingatlan Vételárából még fennmaradó, mindösszesen 212.716.800,-Ft, azaz kettőszáztizenkettőmillió-hétszázötvenhatezer-nyolcszáz forint összeget a 6.1. pontban rögzített, Magyar Állam javára fennálló elővásárlási jogról való lemondó nyilatkozat Eladó általi kézhezvételét vagy a Magyar Állam részére az elővásárlási jog körében nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 (nyolc) napon belül átutalás útján tartozik megfizetni egyösszegben az Eladó részére, az Eladó **Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-00319937-00000000** számú számlaszámára, Eladó által kiállított végszámla alapján. Az Eladó ezen bankszámlaszámra történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésként ismeri el.
- 3.4. A teljes Vételár azon a napon tekintendő megfizetettnek, amely napon a fenti 3.3. pontban rögzített összeg az Eladó bankszámláján jóváírásra kerül.
- 3.5. A Felek kifejezetten kizárják azt, hogy a Vevő a Jelen Szerződés alapján fennálló fizetési kötelezettségével szemben bármilyen az Eladóval szembeni esetleges követelését beszámítsák, így a Vevő fizetési kötelezettségeinek minden esetben teljes egészében, bármilyen levonás nélkül kell, hogy eleget tegyen. Az Eladó a jelen pontban foglaltak alól kivételt tehet.

4. TULAJDONJOG FENNTARTÁS, FÜGGŐBEN TARTÁS

- 4.1. Felek megállapodnak, hogy Eladó a teljes Vételár Vevő általi megfizetéséig a Ptk. 6:216. § (1) bekezdése alapján 1/1 arányú tulajdonjogát fenntartja.
- 4.2. **Eladó a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő javára 1/1 tulajdoni hányadban a Göd külterület 062/64 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan a tulajdonjog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, adásvétel jogcímén.**
- 4.3. Felek ezen ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott feltétlen és visszavonhatatlan jellegű, külön íven szövegezett – 4.2. pontban jelölt – nyilatkozatot a jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg elkészítik és a Biczi és Turi Ügyvédi Irodában (1088 Budapest, Rákóczi út 11. III/1.) letétbe helyezik, azzal a fenntartással, hogy fenti nyilatkozat akkor adható ki Vevőnek, ha a teljes vételár kiegyenlítését Eladó és/vagy Vevő hitelt érdemlően igazolják.
- 4.4. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes Vételár hiánytalan megfizetésétől számított 1 munkanapon belül értesíti letéteményes ügyvédet (gyorgy.turi@b-t.hu) a teljes Vételár megfizetéséről.
- 4.5. A letéteményes ügyvéd ezen értesítés kézhezvételétől, illetve – amennyiben az Adásvételi Szerződés bontó feltételei nem következtek be – az elővásárlási jogról való lemondó nyilatkozat kézhezvételétől, illetve az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő eredménytelen elteltét követő 5 munkanapon belül a bejegyzési engedélyt öt eredeti példányban Vevő részére kiadni, és ugyanezen határidőn belül a bejegyzési engedélyt a Pest

Vármegyei Kormányhivatal részére benyújtani. Szerződő felek kifejezetten rögzítik, hogy a tulajdonjog a Vevőre akkor száll át, ha a teljes vételárat megfizette és az elővásárlási jogra jogosult nem élt elővásárlási jogával vagy az elővásárlási jogra való felhívásban rögzített határidő eredménytelenül telt el, vagyis nem nyilatkozott, a tulajdonjog ezek bekövetkeztének legkésőbbi időpontjában száll át a Vevőre.

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

5. BIRTOKBA ADÁS

- 5.1. Felek rögzítik, hogy Vevő 2023. július 11. napján az Ingatlan birtokában lépett.
- 5.2. Felek rögzítik, hogy a közművek (közműszolgáltatások) Ingatlanra történő bevezetésével (kiépítésével) járó valamennyi költség Vevőt terheli. Az Eladó köteles a közműszolgáltatások bevezetéssel kapcsolatban esetlegesen felmerülő minden szükséges nyilatkozatot, hozzájárulást megtenni, illetve megadni.

6. BONTÓ FELTÉTELEK

- 6.1. A Vevő előtt ismert, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett, a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő postázástól számított 35 (harmincöt) napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni az elővásárlási joggal az Állam nevében.
- 6.2. A határidő elmulasztása jogvesztő. Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Állam él az elővásárlási jogával, Felek az eredeti állapotot helyreállítják. Felek megállapodnak, hogy a fenti esetben a szerződő Felek egymással szemben semminemű követelést, igényt nem támaszthatnak, és mindkét Fél viseli a saját oldalán felmerült költségeket.
- 6.3. Felek előtt ismert, hogy az Állam az elővásárlási jogát a szerződés aláírását követően, annak ismeretében gyakorolhatja, így jelen szerződés Bontó feltétele, ha az Állam nyilatkozik az elővásárlási jogának gyakorlásáról.
- 6.4. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen Szerződés aláírását követően haladéktalanul intézkedik az Állam elővásárlási jogra történő felhívása iránt. Eladó köteles Vevőnek soron kívül átadni az Állam elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatát.
- 6.5. Eladó a Bontó feltétel beálltáról köteles haladéktalanul, szabályszerű nyilatkozatot kiállítani és azt Vevőnek átadni és igazolni az elővásárlási jog gyakorlását.
- 6.6. Szerződő felek kifejezetten meghatalmazzák eljáró ügyvédet, hogy az elővásárlási jogra vonatkozó felhívást az Eladó képviselőjében eljárva tegye meg és a tértivevényen visszaküldési címként eljáró ügyvéd székhelye kerüljön feltüntetésre. Az ügyvédi iroda a meghatalmazást jelen szerződés ügyvéd általi aláírásával (ellenjegyzésével) elfogadja. Ily módon a Bejegyzési engedély letétből való felszabadítása esetén az illetékes Földhivatal felé

eljáró ügyvéd igazolni tudja az elővásárlási jogra jogosult felhívásának megtörténtét, illetve a térítvevéennyel annak tényét, hogy az elővásárlási jogra jogosult határidőn belül nem nyilatkozott, valamint ezen tényekről eljáró ügyvéd a Feleket is haladéktalanul értesíteni köteles.

7. SZAVATOSSÁG

7.1. Eladó szavatossági nyilatkozatai

A jelen Szerződés aláírásával Eladó szavatolja a Vevőnek, hogy:

7.1.1. Az Ingatlan a jelen szerződés aláírásakor és a Birtokátruházáskor az Eladó 1/1 tulajdonában áll, az Ingatlan – az 1.2. pontban rögzített vezetékjog és a 6. pontban megjelölt elővásárlási jogon kívül – per-, teher- és igénymentes.

7.1.2. Az Eladó nyilatkozik, hogy rendelkezik a jelen szerződés megkötéséhez, valamint az abból eredő kötelezettségek teljesítéséhez szükséges felhatalmazással.

7.1.3. Eladó kijelenti, továbbá szavatosságot vállal azért, hogy harmadik személynek nincs, illetve nem lesz olyan joga, amely a Vevő jelen szerződés szerinti tulajdonszerzését, illetve az Ingatlan zavartalan és kizárólagos birtoklását korlátozná, akadályozná vagy kizárná.

7.1.4. Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződésben foglalt tájékoztatás teljeskörű és az abban foglaltakon kívül nincs tudomása olyan tényről, mely a jelen jogügylet érvényes létrejöttét és/vagy a Vevő per-, teher- és igénymentes jogszerzését, és tulajdonosi jogai gyakorlását bármely mértékben kizárná, vagy korlátozná.

7.2. A jelen szerződés aláírásának napjától az Ingatlan tulajdonjogának a Vevőre történő átszállásáig sem közvetlenül, sem bármely más módon semmilyen, az adásvétel megvalósulását korlátozó vagy megghiúsító módon nem rendelkezik, azt nem terheli meg, valamint nem tesz semmit, ami a Vevő jelen Szerződéssel kapcsolatos valamely jogát csorbítja, csorbíthatja, megghiúsítja vagy megghiúsíthatja.

7.3. Vevő szavatossági nyilatkozatai és egyéb vállalásai

7.3.1. A jelen szerződés aláírásával a Vevő szavatolja az Eladónak, hogy rendelkezik a jelen Szerződés megkötéséhez szükséges felhatalmazással és forrásokkal, illetve, hogy a jelen szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez harmadik személy beleegyezése, hozzájárulása nem szükséges.

8. FELEK EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEI ÉS ANNAK BIZTOSÍTÉKAI

8.1 A Vevő a saját költségén az Ingatlanra vonatkozóan az alábbi kötelezettségeket vállalja (továbbiakban: „**Kötelezettségvállalások**”):

8.1.1. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a Vevő az általa tervezett beruházást legkésőbb 2027.12.31. napjáig megvalósítja oly módon, hogy az Ingatlan területén legalább 9.000 m² hasznos alapterületű, ipari-innovációs célú épületet ("**Épület**") létesít ("**Beépítési Kötelezettség**"). A Felek rögzítik, hogy a Beépítési Kötelezettség teljesítésének az minősül, ha az Épületre vonatkozóan a Vevő javára kiadásra kerülő használatba vételi engedély véglegessé válik.

8.1.2. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a Beépítési Kötelezettség teljesítésével az így

beépített területen, a beépítési kötelezettség teljesítését követő 5, azaz öt éves időtartamban éves átlagban 20, azaz húsz személynek nyújt munkajogviszonyban vagy munkavégzésére irányuló egyéb jogviszonyban alkalmazást.

- 8.2. Amennyiben a Vevő jelen szerződésből eredően a gazdasági rendeltetésű építmény készre jelentésével - neki felróható okból - késedelembe esik, minden késedelemmel érintett naptári nap után naponta 150.000,-Ft, azaz százötvenezer forint, de legfeljebb a nettó Vételár 10%-áig terjedő késedelmi kötbért köteles fizetni az Eladó részére.
- 8.3. Felek rögzítik, hogy Vevő által jelen pontban vállalt Kötelezettségvállalások az esetleges jogutódait is terhelik, és ezért Vevő szavatossággal tartozik.

9. HONOSSÁGI NYILATKOZATOK

- 9.1. Eladó és Vevő kijelentik, hogy magyar illetékességű jogi személyek, egyben kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés aláírására megfelelően felhatalmazottak.

10. SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

- 10.1. A Felek megegyeznek, hogy a jelen szerződés módosítása csak írásban – kizárólag a Jelen Szerződéssel azonos formai szabályok betartásával – érvényes.

11. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 11.1. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet alapján nem szükséges energetikai tanúsítványt készíteni.
- 11.2. Jelen megállapodásban meghatározott rendelkezéseket a Szerződő Felek esetleges jogutódjaira is alkalmazni kell, így a jelen megállapodás szerint jogok a jogutódokat is megilletik, míg a kötelezettségeknek a jogutódok a jogelődök teljesítésének figyelembevételével mellett kötelesek eleget tenni.
- 11.3. A jelen szerződés alapján, bármilyen jogcímén történő pénzügyi műveletet Forintban (HUF) kell teljesíteni.
- 11.4. **Szerződő Felek rögzítik, hogy Pest Vármegye Önkormányzatának Közgyűlése a 24/2023. (04.28.) PVÖ határozatában felhatalmazta elnökét a szükséges intézkedések megtételére és a jelen szerződés aláírására.**
- 11.5. Szerződő Felek kijelentik, hogy a köztük felmerült vitás kérdéseket békés úton próbálják megoldani.
- 11.6. Amennyiben a jelen Szerződés bármely rendelkezése bármely tekintetben érvénytelennek vagy végrehajthatatlannak bizonyulna, az nem érinti a Szerződés egyéb rendelkezéseit. Ilyen esetben Felek kötelesek az adott rendelkezést egy olyan új, érvényes és végrehajtható rendelkezéssel pótolni, amelynek joghatása és gazdasági célja azonos az érvénytelen vagy végrehajthatatlan rendelkezéssel, vagy ahhoz a legközelebb áll.
- 11.7. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés másképpen nem rendelkezik, a szerződés egyik rendelkezése sem eredményezheti a Felek megillető bármely jog vagy jogorvoslati lehetőség kizárását, korlátozását vagy másfajta csorbítását, amelyre az Eladó és Vevő jogosultak, vagy jogosulttá válnak (vagy, ha az adott rendelkezés hiányában, jogosultak lennének vagy jogosulttá válnának) jogszabály vagy a mindenkor hatályos magyar jog alapján.

- 11.8. Az Ingatlan tulajdonjogának átruházásával kapcsolatban felmerülő illetékek és egyéb terhek Vevőt terhelik, míg az Ingatlan tulajdonjogának eladásából eredő esetleges adófizetési kötelezettségének Eladó köteles eleget tenni.
- 11.9. Jelen szerződés elkészítésével és teljesítésével felmerülő költségeket, annak jellégétől és felmerülésének a jogcímétől függetlenül Eladó viseli.
- 11.10. A Felek feljogosítják az eljáró ügyvédet, hogy bármilyen név-, szám- vagy számítási hiba, elírás, kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a szerződésen a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül elvégezze. Felek a saját adataik tekintetében felelősséget vállalnak, hogy azok a valóságnak megfelelnek, és azok helyesen vannak feltüntetve, elírás nincsen.
- 11.11. A jelen szerződésben meghatározott értesítéseket írásba kell foglalni és a Feleknek a jelen szerződés fejlécében meghatározott címére, vagy adatváltozás esetén bármely fél által a másik félnek megküldött értesítésben megjelölt címére kell megküldeni, átvételi elismervénnyel igazolt személyes kézbesítés, vagy futárszolgálat, vagy tértivevényes ajánlott levél útján. Bármely értesítés akkor tekintendő kézbesítettnek, amikor azt kézhez veszik, vagy a kézhezvételt elutasítják és azt tértivevény vagy a kézbesítő átvételi nyomtatványa igazolja. A kézbesítettnek kell tekinteni továbbá a másik fél részére, ajánlott levélben elküldött levelet, amennyiben a másik fél a kézbesítést nem fogadta el, vagy a küldemény azért érkezett vissza feladóhoz, mert a címzett a küldeményt a postai értesítés ellenére a postán nem kereste.
- 11.12. Jelen Szerződésben meghatározott értesítéseket írásba kell foglalni az Eladó a Vevőnek a zsolt.markus@jemefy.com e-mail címre, míg a Vevő az Eladónak a szinayj@pestmegye.hu e-mail címére köteles megküldeni. Az esetleges elállási nyilatkozatokat az Eladó a Vevőnek a 1044 Budapest, Ezred u. 2. szám alatti székhelyére, míg a Vevő az Eladónak a 1052 Budapest, Városház u. 7. szám alatti székhelyére kötelesek írásban elküldeni átvételi elismervénnyel igazolt személyes kézbesítés vagy futárszolgálat, vagy tértivevényes ajánlott levél útján. Bármely értesítés akkor tekintendő kézbesítettnek/közöltnek, amikor azt kézhez veszik, továbbá abban az esetben amennyiben az értesítés átvételét a másik Fél megtagadta, a tértivevény 'nem kereste', ismeretlen', 'elköltözött', 'nem vette át' vagy egyéb – nem a küldő félnek felróható okból eredő - elutasító jelzéssel érkezik vissza vagy a címzett bármely más oknál fogva az értesítést nem vette át; úgy az értesítést az elküldéstől, postára adástól számított ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni. A felek kötelesek az értesítési címük / lakcímük megváltozását egymással haladéktalanul közölni.
- 11.13. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre vonatkozóan a szerződés aláírásakor hatályos Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit tartják irányadónak. A jogszabályra vagy jogszabályi rendelkezésre történő hivatkozás azzal a feltétellel foglalja magában az adott jogszabály vagy rendelkezés esetleges későbbi módosítását is, hogy a jelen szerződés kelte után történt esetleges jogszabályi módosulás csak akkor alkalmazható a Felek jogviszonyára, ha az új rendelkezések alapján bármelyik Szerződő Fél felelősségét, kötelezettségét nem növeli meg ahhoz képest, amely felelősség, kötelezettség már terheli az adott Felet a jelen szerződés alapján; ezen rendelkezés nem vonatkozik arra az esetre, az új jogszabályi rendelkezések alkalmazása a jogszabály erején fogva kötelező, vagy ha az új jogszabály a korábbi, a szerződés által hivatkozott jogszabályt hatályon kívül helyezi.
- 11.14. Felek kijelentik, hogy a szerződésben alkalmazott jogi fogalmakat, illetve jelen szerződés tartalmát az aláírást megelőzően maradéktalanul megismerték és a szerződés ügyleti akaratukkal mindenben megegyezik. Felek rögzítik, hogy amennyiben jelen szerződés bármelyik pontja érvénytelenné vagy hatálytalan válik, úgy ebben az esetben jelen szerződés

nem érintett rendelkezéseit továbbra is hatályosnak / érvényesnek kell tekinteni és az érintett pontot tartalmilag azonos vagy megközelítőleg azonos rendelkezéssel kell helyettesíteni.

- 11.15. Jelen szerződés rendelkezéseitől való bármintemű eltérés csak akkor tekinthető hatályosnak, ha Felek az eltérést megelőzően jelen szerződést írásban módosítják; ennek hiánya esetén bármelyik Fél követelheti a szerződés szerinti teljesítést. A jelen szerződés valamennyi, a Felek között írásban vagy szóban, kifejezetten vagy közvetve, a jelen szerződés tárgya tekintetében korábban létrejött megállapodás, tárgyalás, levelezés, közös nyilatkozat és közlemény helyébe lép – nem érintve azonban a Feleknek a jelen szerződésben is rögzített korábbi szerződési akaratát -, továbbá jelen szerződés a felek között a szerződés tárgya tekintetében létrejött megállapodást teljes körűen, és kizárólagosan tartalmazza, valamint az aláírt szerződés minden olyan vonatkozó jogszabályi rendelkezés helyébe lép, amelytől a Felek szerződésben eltérhetnek.
- 11.16. Szerződő Felek jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével megbízzák a Biczi és Turi Ügyvédi Irodát (1088 Budapest, Rákóczi út 11. III. emelet 1., ügyintéző ügyvéd: dr. Turi György ügyvéd), továbbá Felek meghatalmazzák a jelen szerződést ellenjegyző ügyvédi irodát a Nemzeti Adó- és Vámhivatal illetékes osztálya előtti illetéki szabásra irányuló eljárásban (ideértve többek között a B400 NAV adatlap aláírását), illetve az illetékes földhivatali osztály előtti eljárásban történő képviselőjükkel. Az ügyvédi iroda a meghatalmazást jelen szerződés ügyvéd általi aláírásával (ellenjegyzésével) elfogadja.
- 11.17. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés az üzleti akaratuknak mindenben megfelel, továbbá szerkesztő és ellenjegyző ügyvédtől a szerződéssel kapcsolatos tájékoztatást – így különösen az ingatlan-nyilvántartás jogi hátterére vonatkozóan – megkapták.
- 11.18. **Szerződő Felek kérik az eljáró földhivatali osztályt, hogy** - jogi képviselőjüknek történő egyidejű kézbesítés mellett - a 2016. évi CL. törvény – 13. § (6) bekezdése alapján az ügyben keletkezett **tulajdonjog bejegyző határozatot számukra is kézbesíteni szíveskedjék!**
- 11.19. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban: Pmt.– és az annak alapján kiadott MÜK szabályzat alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatait, illetve a képviselőjükben eljáró személyek vonatkozásában. A szerződő felek a szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el, illetve a meghatalmazott kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírása során a meghatalmazó nevében jár el. A külföldi lakóhellyel rendelkező fél a jelen okirat aláírásával kifejezetten nyilatkozik, hogy saját országának joga szerint nem minősül kiemelt közszereplőnek. A felek adatait a fent megjelölt rendelkezések alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. és a JÜB szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat jelen szerződés teljesítése érdekében kezelje. A szerződő felek adatait az ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben és a JÜB-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

11.20. 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 („Infotv.”), 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 („GDPR”) rendelkezéseit.

11.21. A jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd még a szerződés aláírását megelőzően tájékoztatta Feleket arról, hogy az okirat ellenjegyzéséhez szükséges a Szerződő Felek személyazonosságának az elektronikus úton történő azonosítása. A Felek azonosítására a Közigazgatási és Elektronikus Közszolgáltatások Központi Hivatal felé történő megkereséssel, még jelen szerződés aláírását megelőzően sor került. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával a személyi adataik lekérdezéséhez, azaz az aláíró személyek azonosításához ismételten a kifejezett, és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, egyben hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyvédi iroda a lehívott személyi adataikat kezelje.

11.22. Felek rögzítik, hogy a jelen papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül nem megbontható, erre figyelemmel Felek csak a szerződés utolsó oldalát írják alá.

Az Eladó és Vevő jelen adásvételi szerződés aláírása előtt a tényeket és a rendelkezésre álló iratokat gondosan áttanulmányozták, a jogi fogalmakkal kapcsolatos kioktatást megértették és ezek ismeretében írják alá az adásvételi szerződést.

Eladó és Vevő kijelentik, hogy az adásvétel szerződésben foglalt nyilatkozataik megfelelnek akaratuknak és végleges szándékuknak.

Kelt: Budapest, 2023. 09. 12.

.....
Pest Vármegye Önkormányzata

Eladó

képviseli: Szabó István,
 a Közgyűlés Elnöke



.....
PowerPAK

Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű

Társaság

Vevő

képviseli: Márkus Zsolt
 ügyvezető

Az okiratot ellenjegyzem Budapesten, 2023. 09. 12. napján (dr. Turi György ügyvéd, Biczi és Turi Ügyvédi Iroda 1088 Budapest, Rákóczi út 11. III. emelet 1., kamarai azonosító: 36070683).

BICZI ÉS TURI ÜGYVÉDI IRODA
 Dr. Turi György ügyvéd
 1088 Budapest, Rákóczi út 11. III. em. 1.