

## Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről a(z) **Normaland Vagyongkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1061 Budapest, Király utca 12., cégjegyzékszám: 01 09 920933. – Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, adószáma: 14809493-2-42., statisztikai számjele: 14809493-6420-113-01., magyar jogi személy, akinek a képviselőjében **Kovács Gábor** (an: Ötvös Mária, okmányazonosító: ..., ...) 2132 Göd, Kisfaludy utca 29. alatti lakos ügyvezető jár el), mint eladó – a továbbiakban: **eladó** –

másrészről **Göd Város Önkormányzata** (székhelye: 2131 Göd, Pesti út 81., nyilvántartó hatóság neve: Magyar Államkincstár, nyilvántartási száma (törzskönyvi azonosító): 731102., statisztikai számjele: 15731106-8411-321-13., adószáma: 15731106-2-13., képviseli: **Kammerer Zoltán** polgármester), mint vevő – a továbbiakban: **vevő** – között az alább megjelölt helyen és időben a következő tartalommal:

**1. A felek a jelen adásvételi szerződés előzményeként a következőket rögzítik:**

A vevő, mint Göd város területén egészségügyi szolgáltatás nyújtásáról gondoskodni köteles önkormányzat továbbá a SZIRT Invest Kft., mint befektető és a Gödi Egészség ház Kft., az eladó jogelődje, mint üzemeltető között 2008. február 5. napján ún. együttműködési megállapodás jött létre. A megállapodásban a jogelőd egészségügyi ellátás és gyógyszer-tár-szolgáltatás nyújtására alkalmas épületet építésére és üzemeltetésére vállalt kötelezettséget.

A fenti megállapodás 6. 5. pontjában foglaltak szerint a felek abban állapodnak meg, hogy az azt követő 70. naptári év végétől, hogy a Felépítmény I-ben a megvalósítandó gyógyszer-tári szolgáltatás nyújtásához szükséges valamennyi engedélyt jogerősen megkapta és a tevékenységet jogszerűen megkezdte, a vevő jogosulttá válik a Felépítmény I. (gyógyszer-tár funkciójú rész kivételével) tulajdonjogát egyoldalú nyilatkozat megtételével 100 egységnyi hivatalos magyar fizetőeszköznek megfelelő összegű vételárért Üzemeltető részére történő megfizetésével magához váltani.

A felek között a megállapodás teljesítésével kapcsolatban jogvita keletkezett, a Budapest Környéki Törvényszék mint másodfokú bíróság a 9. Pf. 20. 270/2023/5. számú ítéletével az eladó által használati díj megfizetése iránti keresetet jogerősen elutasította.

A felek ezt követően egymással egyeztető tárgyalásokat folytattak, amelynek eredményeként közöttük a jogvita végleges lezárásának a szándékával a következő szerződés jött létre:

**2. Az eladó eladja, a vevő a ... számú Képviselő-testületi határozat alapján megveszi az eladó kizárólagos tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásba a**

- **GÖD belterület 4374/1/A/2 hrsz.** alatt felvett, **rendelő** megjelölésű, 32 m<sup>2</sup> alapterületű, a közös tulajdonból hozzá tartozó 32/572 eszmei hányadú, természetben **GÖD belterület 4374/1/A/2 hrsz. „címkézés alatt”** alatt található ingatlan **1/1**,

- **GÖD belterület 4374/1/A/3 hrsz.** alatt felvett, **rendelő** megjelölésű, 32 m<sup>2</sup> alapterületű, a közös tulajdonból hozzá tartozó 32/572 eszmei hányadú, természetben **2132 GÖD Kisfaludy utca 7/A. földszint. ajtó:3** alatt található ingatlan **1/1**
- **GÖD belterület 4374/1/A/4 hrsz.** alatt felvett, **rendelő** megjelölésű, 31 m<sup>2</sup> alapterületű, a közös tulajdonból hozzá tartozó 31/572 eszmei hányadú, természetben **2132 GÖD Kisfaludy utca 7/A. földszint. ajtó:4** alatt található ingatlan **1/1**
- **GÖD belterület 4374/1/A/5 hrsz.** alatt felvett, **rendelő** megjelölésű, 31 m<sup>2</sup> alapterületű, a közös tulajdonból hozzá tartozó 31/572 eszmei hányadú, természetben **2132 GÖD Kisfaludy utca 7/A. földszint. ajtó:5** alatt található ingatlan **1/1**
- **GÖD belterület 4374/1/A/6 hrsz.** alatt felvett, **tároló** megjelölésű, 22 m<sup>2</sup> alapterületű, a közös tulajdonból hozzá tartozó 22/572 eszmei hányadú, természetben **2132 GÖD Kisfaludy utca 7/A. földszint. ajtó:6** alatt található ingatlan **1/1**
- **GÖD belterület 4374/1/A/7 hrsz.** alatt felvett, **tetőtér** megjelölésű, 317 m<sup>2</sup> alapterületű, a közös tulajdonból hozzá tartozó 317/572 eszmei hányadú, természetben **2132 GÖD Kisfaludy utca 7/A. 1. emelet ajtó:1** alatt található ingatlan **1/1**

**arányú tulajdoni hányadát** (a továbbiakban együtt: ingatlan) adásvétel jogcímén, annak összes természetes és törvényes tartozékával együtt, megtekintett és a vevő által nem kifogásolt állapotban.

- 2.1.** A felek rögzítik, hogy az ingatlan társasházban található, az önálló ingatlanhoz az alapító okiratban meghatározott helyiségek tartoznak.
  - 2.2.** A felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződésben foglalt szolgáltatások oszthatatlannak minősülnek és erre tekintettel az eladó a jelen szerződésben meghatározott valamennyi ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát együtt kívánja eladni, a vevő kizárólag együtt kívánja megvásárolni.
- 3.** Az 1. pontban körülírt ingatlan vételáraként a felek mindösszesen **100 000 Ft, azaz egyszázezer forint** összegben, mint egybefoglalt vételárban állapodtak meg.
- 3.1.** A felek rögzítik, hogy az ingatlan vételárát az ingatlan állapota és a piaci viszonyok ismeretében, továbbá a felek jogviszonyának a végleges rendezésére figyelemmel értékarányosnak fogadják el és kizárják a vételár értékaránytalanságán alapuló szerződés megtámadásának a jogát.
  - 3.2.** A vételárat a vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az eladónak a(z) UniCredit Banknál vezetett 10918001-00000108-73250000 számú fizetési számlájára való átutalással teljesít vételár jogcímén.

- 3.3. A felek rögzítik, hogy a vételár jóváírása az azonnali utalásra tekintettel a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megtörtént, ezért az eladó a vételár megfizetését a jelen szerződésen tett aláírásával elismeri
4. A felek kijelentik, hogy az 1. pontban meghatározott jogügylet alapján egymással teljes körűen elszámoltak, amely tény a felek a jelen szerződésen tett aláírásukkal elismerik. A felek kijelentik, hogy egymással szemben a jelen szerződésben foglaltak teljesítésén túlmenően további követelésük nincs, egymással szemben további igénnyel nem élnek, illetve ilyen igényük, további követelésük nincs sem a jelen szerződés időpontjában, sem pedig a jövőre nézve. A vevő kijelenti, hogy az eladóval szembeni igényérvényesítésről valamennyi jogcímen lemond, vele szemben igényt nem érvényesít.
5. Az eladó **szavatol** az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.
- 5.1. Az eladó **szavatolja**, hogy az ingatlant köztartozás nem terheli, nincs tudomása olyan tényről, körülményről, amely az ingatlan értékét csökkenti, valamint harmadik személynek sincs olyan joga, amely a vevőt az adásvétel tárgyát képező ingatlan használatában zavarná, illetve korlátozná. Az eladó kijelenti, hogy legjobb tudomása szerint az ingatlannak rejtett hibája nincs. Az eladó kijelenti és szavatolja, hogy a vevőt teljes körűen tájékoztatta, nem hallgatott el semmi olyan tény, körülményt, amely a vevő tulajdonszerzését akadályozná, korlátozná, vagy kizárná.
- 5.2. Az eladó a tulajdonjogát a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd által beszerzett tulajdoni lap másolattal igazolta, kijelentve egyúttal azt, hogy legjobb tudomása szerint az irat kiállítását követően nem következett be változás a tulajdoni lap tartalmában. Az eladó kijelenti, hogy vele szemben végrehajtási eljárás nincs folyamatban. Az eladó kijelenti továbbá azt is, hogy vele szemben nincs olyan eljárás, amely következtében a jelen szerződés teljesítése alatt ilyen intézkedés kerülné előterjesztésre. Az eladó kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötésének az időpontjában vele szemben harmadik személynek nincs olyan igénye, amely követelés a jelen szerződés teljesítése következtében behajthatatlanná válik.
6. Az ingatlan **birtokának az átruházása a vételár hiánytalan megfizetésével egyidejűleg megtörténik.**
- 6.1. A jelen pontban meghatározott időpontban az eladó tartozik az adásvétel tárgyát képező ingatlant kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban az ingatlanhoz tartozó valamennyi kulcs átadásával a vevő birtokába átruházni. A birtok átruházása napjától kezdve a vevő használja az ingatlant, élvezi annak hasznát viseli terheit és a dologban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.
- 6.2. Az ingatlan birtokátruházása során felek a közüzemi mérőórák állását, valamint a birtokátruházással kapcsolatban a felek által jelentősnek tartott egyéb tényeket és körülményeket közösen írásban, jegyzőkönyv felvétele útján rögzítik.

- 6.3. Az eladó a jelen szerződés aláírásával meghatalmazza a vevőt, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan közszolgáltatást nyújtó társaságnál az ingatlannal kapcsolatos közüzemi díjakról, illetve az esetlegesen fennálló tartozásról – a birtokátruházást követően – minden információt megtekinthessenek, és az erre vonatkozó igazolásokat átvegye.
- 6.4. Az eladó hozzájárul ahhoz / a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a vevő a közüzemi szolgáltatói szerződést a közüzemi szolgáltatóval a birtok átruházását követően tizenöt napon belül megkösse / megköti.
- 6.5. A felek a közüzemi mérőórák átírásáról szóló ügyvédi tájékoztatást tudomásul veszik. A felek tudomásul veszik, hogy birtokátruházástól számítva tizenöt napon belül szükséges bejelenteni a változást, amely kötelezettség teljesítésének a hiányában a felhasználó szerződésszegést követ el, mely esetben a közműszolgáltató – az üzletszabályzatában meghatározott mértékű – kötbért is érvényesíthet a felhasználóval szemben. Ennek okán a bejelentés minél korábbi, adott esetben közös teljesítése indokolt, amennyiben pedig a vevő az önálló eljárását nem igazolja, úgy akár a vevő kihagyásával, önállóan szükséges a bejelentés eladó általi teljesítése.
- 6.6. Az eladó szavatolja, hogy az ingatlan más személynek nem lakó- / tartózkodási helye, illetve nem székhelye / telephelye.
7. Az eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező valamennyi ingatlan összesen **1/1 arányú** tulajdoni hányadának a **tulajdonjoga** a **vevő javára** adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyezésre kerüljön**.
8. A felek képviselői kijelentik, hogy a felek magyar jogi személyek és az általuk képviselt személy képviselőjében teljes felhatalmazással jogosultak a jelen adásvételi szerződés aláírására.
9. Ezen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek a vevőt terheli. A felek tudomásul veszik, hogy az adóhatóság az illetékalapot megváltoztathatja, de ez nem ad egyik félnek sem jogot arra, hogy a kölcsönösen kialakított vételárat emelje vagy csökkentse.
10. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében felek a Polgári Törvénykönyvnek az adásvételre vonatkozó rendelkezéseit tartják irányadónak.
11. A felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogviták elbírálására az ingatlan fekvése szerinti bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
12. A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés, mint helyi önkormányzat tevékenységére vonatkozó adat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 3. § 5. pontja alapján közérdekű adatnak minősül. A tv. 26. § (1) bekezdése szerint: az állami vagy helyi önkormányzati feladatot, valamint jogszabályban meghatározott egyéb közfeladatot ellátó szervnek vagy személynek (a továbbiakban együtt: közfeladatot ellátó szerv) lehetővé kell tennie,

hogy a kezelésében lévő közérdekű adatot és közérdekből nyilvános adatot - az e törvényben meghatározott kivételekkel - erre irányuló igény alapján bárki megismerhesse.

13. A felek képviselői kijelentik és szavatolják, hogy korábban sem szegtek meg és a jövőben sem fognak megszegni semmilyen megvesztegetés ellenes, törvénytelen jutalék visszajuttatással kapcsolatos és pénzmosás ellenes törvényt vagy szabályozást.
14. A felek a jelen szerződéssel összefüggésben egymáshoz intézett nyilatkozataikat, megküldendő irataikat postai szolgáltató, avagy – a másik fél általi átvételi nyilatkozat ellenében történő – személyes átadás útján kézbesítik. A fax és e-mail küldeményeket postán vagy kézbesítő útján továbbított levélben is közölni kell. A közlések a szerződő felek a jelen szerződésben megjelölt lakcímére címezve érvényesek. A postai úton megküldött nyilatkozatokat, iratokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az a feladóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza), az iratot - az ellenkező bizonyításáig - a postai kézbesítés megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni. A szerződő felek megállapodnak, hogy a postai úton megküldött nyilatkozatokat, iratokat akkor is kézbesítettnek kell tekinteni, ha az azért nem volt kézbesíthető (a feladóhoz ismeretlen helyre költözött jelzéssel érkezett vissza), mert a címzett jelen szerződésben megadott értesítési címe megváltozott, anélkül, hogy az értesítési cím megváltozásáról a többi felet előzetesen értesítette volna.
15. A felek a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásra, továbbá az Nemzeti Adó- és Vámhivatal B400. számú adatlap kitöltésére, aláírására, az ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtására, valamint a jelen adásvételi szerződésben esetlegesen szereplő névcseré, hibás névírás, szám- vagy számítási hiba vagy más hasonló elírás esetén a jelen szerződés kijavítására meghatalmazást adnak **dr. Kondorosi Mátyás** (székhelye: 2600 Vác, Gálcsék utca 8-10., kamarai azonosító száma: 36063496. – Pest Megyei Ügyvédi Kamara) egyéni ügyvéd részére azzal, hogy az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban a felek kéri, hogy a hatóság az *iratokat közvetlenül a felek számára kézbesítse*.
- 15.1. A felek kijelentik, hogy a jelen okiratba foglaltak az általuk előadottakat teljes terjedelemben és helyesen tartalmazza, és úgy nyilatkoznak, hogy az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos tényeket és körülményeket az ellenjegyző ügyvéd akaratuknak megfelelően a jelen adásvételi szerződésbe foglalta és őket megfelelően tájékoztatta, így külön ügyvédi tényvázlat készítését nem igénylik.
- 15.2. A felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd az adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének a lehetőségéről és az időszakos villamos biztonsági felülvizsgálat jogszabályi rendelkezéseiről tájékoztatta a feleket.
- 15.3. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a vevőt, hogy tulajdonosváltás esetén az adóirodánál új bevallást kell a szerző félnek tennie, tehát az adóiroda felé a vevőnek adóbejelentési kötelezettsége van.

**15.4.** Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a Pmt. alapján a felek adatai tekintetében azonosítási kötelezettség terheli. A szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, mégpedig a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, a Pmt. szabályai szerint a személyazonosság igazolására alkalmas és érvényes okiratok alapján. Szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettségeinek teljesítése érdekében kezelheti.

A felek a jelen szerződést elolvasás, és tartalmának megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jelenlétében jóváhagyólag írták alá, egyúttal a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a szerződés egy-egy eredeti példánya a részükre átadásra került.

Göd, 2023. ....

.....  
**Normaland Vagyonkezelő Korlátolt**  
**Felelősségű Társaság**  
 eladó képviselőjében  
**Kovács Gábor ügyvezető**

.....  
**Göd Város Önkormányzata**  
 vevő képviselőjében  
**Kammerer Zoltán ügyvezető**

Záradék

Pénzügyi ellenjegyzés:

Jegyzői ellenjegyzés:

.....  
 Kovács Krisztina pénzügyi osztályvezető  
 pénzügyi ellenjegyző

.....  
 Dombováriné dr. Kozák Nikolett  
 jegyző

Alulírott, dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd (székhely: 2600 Vác, Gálcsék utca 8-10., kamarai azonosító száma: 36063496. – Pest Megyei Ügyvédi Kamara) a jelen adásvételi szerződés 15. pontjába foglalt meghatalmazást elfogadom, a jelen adásvételi szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Göd, 2023. ....-én:

**dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd**