

## ELŐLAP

(Előterjesztések beadásakor kötelező az adott formanyomtatvány kitöltése hivatkozással  
Göd Város Önkormányzata 33/2014. (XII. 1.) számú rendeletében foglaltakra.)

Előterjesztés címe:	CORDYS PALACE Korlátolt Felelősségű Társaság vételi jog gyakorlása a Göd, 6322/6 és 6324/1 hrsz. alatti ingatlanokra	
Az előterjesztés tartalma:	Az előterjesztés szerint	
Ülés fajtája:	nyílt	
Előterjesztő neve:	Balogh Csaba polgármester	
Az előterjesztést készítette:	dr. Nyitrai Judit	
	Aba Lehel	
Személyi érintettség esetén a zárt ülés kérésére vonatkozó nyilatkozatra utalás:		
Az előterjesztés beadásának dátuma**:	2021.08.25. / 2021.08.26. <i>2021.08.26.</i>	
Sürgősség indoka:		
Átadás formája:	Az előterjesztés leadása mind elektronikus formában (Word-formátumban), mind papíralapon kötelező.	
Tárgyalja:	Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság <input type="checkbox"/>	
	Pénzügyi Ellenőrző, Közbeszerzési és Jogi Bizottság <input checked="" type="checkbox"/>	
	Képviselő-testület <input checked="" type="checkbox"/>	
Szerepelt-e korábbi napirenden:	NEM: <input type="checkbox"/>	IGEN <input checked="" type="checkbox"/> Az előző döntés eredménye (határozatszám): 158/2018. (X. 1.) Ök.hat. Előzmény mellékletként csatolva: <input checked="" type="checkbox"/>
Pénzügyi állásfoglalást igényel:	NEM: <input type="checkbox"/>	IGEN: <input checked="" type="checkbox"/> Pénzügyi forráshely-megjelölést tartalmaz: <input type="checkbox"/> Pénzügyi osztályvezető ellenjegyzése: <i>Kovács Kriszta</i>
Jogi állásfoglalást igényel:	NEM: <input checked="" type="checkbox"/>	IGEN: <input type="checkbox"/> Véleményező jogász:
Tanácsnoki vélemény:	Városüzemeltetési tanácsnok	EGYETÉRT: <input type="checkbox"/> NEM ÉRT EGYET: <input type="checkbox"/>
	Sport és vízügyi tanácsnok	EGYETÉRT: <input type="checkbox"/> NEM ÉRT EGYET: <input type="checkbox"/>
	Környezetvédelmi és városfejlesztési tanácsnok	EGYETÉRT: <input type="checkbox"/> NEM ÉRT EGYET: <input type="checkbox"/>
	Kulturális tanácsnok	EGYETÉRT: <input type="checkbox"/> NEM ÉRT EGYET: <input type="checkbox"/>
Egyértelmű határozati vagy rendeleti javaslat:	VAN: <input checked="" type="checkbox"/>	NINCS: <input type="checkbox"/>
A határozat végrehajtásáért felelős személy megnevezése:	polgármester	
A végrehajtási határidő megjelölése (reális időpont):	azonnal	
A napirend tárgyalásához tanácskozási joggal meghívandók:		
Jegyzői ellenjegyzés:	Átdolgozandó, tárgyalásra nem alkalmas: <input type="checkbox"/>	
	Megjegyzés: .....	jegyző
	Képviselő-testületi tárgyalásra alkalmas: <input checked="" type="checkbox"/>	<i>[Signature]</i> jegyző

\* nyílt vagy zárt

\*\* jegyzőkönyvvezető tölti ki

Göd Város Önkormányzat  
Polgármesterétől  
2131 Göd, Pesti út 81.

**ELŐTERJESZTÉS**  
**A Képviselő-testület 2021. augusztus hó 31. napján tartandó testületi ülésére**

**Napirendi pont: CORDYS PALACE Korlátolt Felelősségű Társaság vételi jog gyakorlása a Göd, 6322/6 és 6324/1 hrsz. alatti ingatlanokra**

Tisztelt Képviselő-testület

Göd Város Önkormányzata 2018. október hó 8. napján vételi jogot alapító szerződést kötött a Göd, 6322/6 hrsz. alatt felvett, 2 ha 3888 m<sup>2</sup> területű, „kivett kápolna, udvar, gazdasági épület és istálló” megnevezésű ingatlanra és a 6324/1 hrsz. alatti 1 ha 2158 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanra a Recovery Ingatlanhasznosító és Szolgáltató Zrt-vel.

A Cordys Palace Korlátolt Felelősségű Társaság az Önkormányzatot írásban értesítette arról, hogy a Recovery Zrt ezen ingatlanokra fennálló vételi jogát a Cordys Palace Korlátolt Felelősségű Társaságra ruházta át, az ingatlanok tulajdoni lapján a vételi jog Kft javára történő bejegyzése megtörtént. A Kft mindkét ingatlanra vonatkozóan bejelentette vételi szándékát.

2021. 08.25. napján az Önkormányzat egyeztetést folytatott a Cordys Palace Korlátolt Felelősségű Társaság képviselőivel a vételi jog gyakorlásával kapcsolatos intézkedésekről.

Az egyeztetés során a Cordys Palace Korlátolt Felelősségű Társaság akként nyilatkozott, hogy a Göd, 6322/6 hrsz. alatti ingatlant terhelő vételi jogról lemondana azzal a feltétellel, ha az Önkormányzat a Kft tulajdonát képező Göd, belterület 6322/2 hrsz. alatti és a vételi jog alapján megvásárolni tervezett 6324/1 hrsz. alatti ingatlanra településrendezési szerződést köt a Kft-vel olyan módon, hogy ezen ingatlanokra vonatkozó Helyi Építési Szabályzatot módosítja.

**Határozati javaslat**

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1./Felhatalmazza a Polgármestert arra, hogy a **Cordys Palace Korlátolt Felelősségű Társasággal** (3527 Miskolc, Repülőtéri út 4.) egyeztetéseket folytasson a Kft tulajdonát képező **Göd, belterület 6322/2** hrsz. alatt felvett „kivett szálloda” megjelölésű 2 ha területű, természetben 2132 Göd, Kádár utca 49. („felülvizsgálat alatt”) szám alatti ingatlanra vonatkozó településrendezési szerződés előkészítése céljából.

Az Önkormányzat arra vállalna kötelezettséget, hogy a szerződésben rögzített fejlesztési célok megvalósítása érdekében a településrendezési eljárást megindítja és támogatja, hogy az eljárás az előírásoknak megfelelően lefolytatásra kerüljön az alábbi övezeti módosításokkal:

Beépítési paraméter	Jelenlegi „Üü-1” jelű építési övezet	Tervezett „Keü-4” jelű építési övezet
Beépítési mód	Kialakult	Szabadonálló
Kialakítható új telek legkisebb mérete	Kialakult	10000 m <sup>2</sup>
Megengedett maximális beépíthetőség	20 %	25 %

Megengedett szintterületi mutató	0,6 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,8 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Legnagyobb terepszint alatti beépíthetőség	20 %	20 %
Legkisebb kialakítható zöldterület	50 %	40 %
Az épület megengedett legnagyobb épületmagassága	7,5 méter	15,5 méter

azzal a feltétellel, hogy a Cordys Palace Kft az Önkormányzat tulajdonát képező – és a Cordys Palace Kft vételi jogával terhelt - Göd, belterület 6322/6 hrsz. alatti 2 ha 3888 m<sup>2</sup> alapterületű „kivett kápolna, udvar, gazdasági épület és istálló” megnevezésű ingatlant terhelő vételi jogáról ellenérték nélkül lemond., a vételi jogról lemondó nyilatkozatát ügyvédi letétben helyezi el, a nyilatkozat letétből történő kiadására és a törlési engedély földhivatalba történő benyújtására akkor kerülhet sor, ha a HÉSZ hatályba lép.

2./Ezen szerződés tárgyát képezné az 1. pontban tervezett beépítési móddal egyező településrendezési eljárás megindítása és előírások szerinti lefolytatása a Göd, belterület 6324/1 hrsz. alatti 1 ha 2158 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanra vonatkozóan, amely jelenleg Göd Város Önkormányzat tulajdonában áll, a Kft vételi jogával terhelt és amelyre vételi nyilatkozatát a Kft már bejelentette.

Határidő: Azonnal

Felelős: Polgármester

Göd, 2021. augusztus 26.



**Balogh Csaba**

Polgármester



AVDH SIGN Polgármesteri Hivatal, Göd	
Érkezett:	2021 AUG 25.
Szám:	09/399-1/2021
Előadó:	2A
Előirat:	
Melléklet:	

19700 / 2021 AUG 25.

Azonosító: EPAPIR-20210825-4233

**Küldő**

**Dátum:** 2021.08.25

Viselt név:

**Hivatkozási szám:** x

Születési név:

**Azonosító:** EPAPIR-20210825-4233

Anyja neve:

**Témacsoport azonosító:** EGYEB

Születési hely:

**Témacsoport neve:** Egyéb

Születési idő:

**Ügytípus azonosító:** EGYEB\_UGY

**Nem természetes személy neve:** Cordys  
Palace Kft.

**Ügytípus neve:** Egyéb

**Nem természetes személy adószáma:**  
27029691

**Címzett**

**GÖD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

Göd

Pesti út 81

**Tárgy:** Szándéknyilatkozat

Tisztelt Polgármester Úr!

Mellékleten küldöm a Cordys Palace Kft szándéknyilatkozatát.

Mellékletek száma: 1

**CÍMZETT:** **Göd Polgármester Hivatal**  
2131 Göd, Pesti út 81.  
E-mail: [polgarmester@god.hu](mailto:polgarmester@god.hu), [jegyzo@god.hu](mailto:jegyzo@god.hu),

IKTATÓSZÁM: CP-KL008-2021

**FELADÓ:** **Cordys Palace Kft.**  
3527 Miskolc, Repülőtéri út 4.

Balogh Csaba Polgármester Úr részére!

Tárgy: Szándéknyilatkozat

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Alulírott **Cordys Palace Kft** (3527 Miskolc, Repülőtéri út 4., **képviseli Plachy László ügyvezető** önálló aláírási jogosultsággal) az alábbi

### k é r e l m e t

terjesztem elő.


Kérem, hogy a Tisztelt Önkormányzat a jelenleg hatályos Településszerkezeti Tervét és Helyi Építési Szabályzatát akként módosítsa, hogy a **Göd belterület 6322/2 hrsz.** alatt felvett, kivett szálloda megjelölésű ingatlanon a korábban telepítési tanulmánytervben bemutatott tervezett épületbővítést és új épületszárny megvalósítható legyen, továbbá a **Göd belterület 6324/1 hrsz.** alatt nyilvántartott, kivett, beépítetlen terület beépíthetősége (mindkét ingatlan tekintetében) az alábbi paraméterekre változzon:

- megengedett maximális beépíthetősége 25% -ra emelkedjen,
- beépítési mód: szabadonálló,
- kialakítható új telek legkisebb mérete 10.000 m<sup>2</sup>
- megengedett szintterületi mutató 0,8m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- legnagyobb terepszint alatti beépíthetőség 20%
- legkisebb kialakítható zöldterület maximum 40%
- az épület megengedett legnagyobb épületmagasság 15,5 méter
- Vi-5 jelű intézményi terület építési övezet kialakítása

Amennyiben a Tisztelt Önkormányzat a Településszerkezeti tervét és Helyi építési szabályzatát a fentieknek megfelelően módosítja, úgy a Göd belterület 6322/6 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett kápolna, udvar, gazdasági épület és istálló megnevezésű 2,3888 ha alapterületű ingatlanra vonatkozóan fennálló vételi jogáról a Cordys Palace Kft lemond.

Göd, 2021. augusztus 25.

Tisztelettel:



**CORDYS PALACE KFT**  
3527 Miskolc, Repülőtéri út 4.  
Adószám: 27029691-2-05 ①

Plachy László ügyvezető  
Cordys Palace Kft.

## SZERZŐDÉS INGATLANT TERHELŐ VÉTELI JOG ALAPÍTÁSÁRA

amely létrejött

egyrésztől **Göd Város Önkormányzata** (székhely: 2131 Göd, Pesti út 81; adószáma: 15731106-2-13, statisztikai számjele: 15731106-8411-321-13 képviseli: Markó József polgármester), mint vételi jog kötelezettje (a továbbiakban: a „**Kötelezett**”)

másrészről a **Recovery Ingatlanhasznosító és Szolgáltató Zrt.** (rövidített cégnév: Recovery Zrt., székhely: 1027 Budapest, Medve u. 4-14., cégjegyzékszáma: 01-10-047249; adószáma: 23715956-4-41, statisztikai számjele: 23715956-6810-114-01, képviseli: dr. Barna Gábor Miklós és Dobák György igazgatósági tagok) mint vételi jog jogosultja (továbbiakban: a „**Jogosult**”),

(Jogosult és a Kötelezett a továbbiakban együttesen: a „**Felek**”) között a mai napon, az alábbi feltételek mellett:

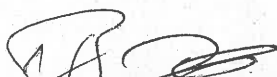
### 1. ELŐZMÉNYEK


1. Jogosult szándéka, hogy a Göd belterület 6322/6 helyrajzi számú 2 ha 3888 m<sup>2</sup> területű, kivett kápolna, udvar, gazdasági épület istálló megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát (amely természetben 2131 Göd Névtelen tér 6322/6 hrsz. „felülvizsgálat alatt” található) (a továbbiakban: az „**Ingatlan**”) a jelen vételi jogot alapító szerződés (a „**Szerződés**”) alapján, a Szerződésben meghatározott Vételi Jogának gyakorlása útján megvásárolja. A Kötelezett szándéka pedig, hogy a jelen Szerződésben meghatározott Vételi Jog alapítása révén lehetőséget nyújtson a Jogosult számára, hogy az Ingatlant a jelen Szerződésben meghatározott feltételek szerint az Kötelezethez intézett egyoldalú jognyilatkozattal megvásárolja.
2. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjára sem teher sem széljegy nem került bejegyzésre.

Az Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy az Ingatlan tulajdoni lapja I. részének tanúsága szerint az Ingatlan országos jelentőségű védett természeti terület – ex lege védett láp 2160 m<sup>2</sup> területre vonatkozóan, ezért a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 68. § (6)-(7) bekezdéseinek rendelkezései szerint az Ingatlan tekintetében a Magyar Államot (képviselem a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság) elővásárlási jog illeti meg.

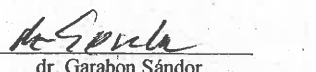
### 2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

3. A Kötelezett az Ingatlanon fennálló tulajdonjogát a TAKARNET ingatlan-nyilvántartási rendszerből a szerződéskötés napján letöltött tulajdoni lap másolattal, jogképességét cégkivonattal, képviselője képviseleti jogosultságát aláírási címpéldánnyal és személyi azonosító igazolvánnyal igazolja.
4. A Kötelezett a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg az Ingatlanra visszavonhatatlan vételi jogot (a továbbiakban: az „**Opció**” vagy a „**Vételi Jog**”) alapít a Jogosult javára. A Jogosult a jelen Szerződésben meghatározott Ingatlanra, a jelen Szerződés 6. pontjában meghatározott időszakon belül megküldött, a Kötelezettnek címzett egyoldalú írásbeli, ajánlott, tértivevényes postai úton elküldött vételi nyilatkozattal a jelen Szerződés 8. pontjában meghatározott Vételáron gyakorolhatja Vételi Jogát. A Felek megállapodnak, hogy a Vételi jog alapítására 100.000.- Ft + áfa ellenérték

  
Recovery Zrt. Jogosult  
Képviseli: dr. Barna Gábor  
Miklós és Dobák György  
igazgatósági tagok

  
dr. Horváth Julianna  
Jogosult által meghatalmazott  
ügyvéd

  
Göd Város Önkormányzata  
Kötelezett  
Képviseli: Markó József  
polgármester

  
dr. Garabon Sándor  
Kötelezett által  
meghatalmazott kamarai  
jogtanácsos  
Göd Város Önkormányzata  
Kamarai jogtanácsos  
KASZ: 36075524

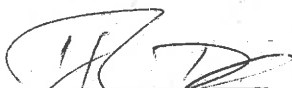
fejében kerül sor. A Felek rögzítik, hogy a Vételi jog alapításának ellenértékét a Jogosult jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg megfizette a Kötelezett részére és az ellenérték a Vételárba nem számít be.

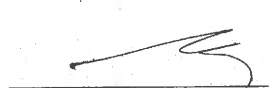
5. A Felek megállapodnak, hogy a Vételi Jog kiterjed az Ingatlan valamennyi törvényes és tényleges tartozékára, illetve alkotórészeire.
6. Kötelezett tudomással bír arról, Ingatlan tulajdoni lapja I. részének tanúsága szerint az Ingatlan helyi jelentőségű természetvédelmi terület és védett terület és (láp), ezért a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 68. § (6)-(7) bekezdéseinek rendelkezései szerint az Ingatlan tekintetében a Magyar Államot (képviseli a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság) törvényes elővásárlási jog illeti meg az Ingatlan tekintetében a Vételi Jog alapításának időpontjában. Kötelezett tudomással bír arról is, hogy nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdésének rendelkezései szerint az Ingatlan tekintetében a Magyar Államot (képviseli Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.) elővásárlási jog illeti meg. A Kötelezett jelen Szerződés aláírásával vállalja, hogy a Jogosult a Vételi Jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozatának kézhezvételét követően, haladéktalanul, de legkésőbb 3 munkanapon belül tájékoztatja a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságot és a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-t illetve a Vételi Jog gyakorlásának időpontjában a Magyar Államot képviselő szervezet - az Ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogáról, valamint mindent megtesz annak érdekében, hogy a Magyar Állam elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatát beszeresse. A Kötelezett továbbá köteles a Magyar Állam nyilatkozatát, valamint amennyiben a Magyar Állam nem tesz az Ingatlan elővásárlási jogával kapcsolatos nyilatkozatot a Magyar Állam tájékoztatásában megszabott határidőn belül, a Magyar Állam nyilatkozata elmaradásának tényét haladéktalanul a Jogosulttal közölni. Amennyiben a Kötelezett az elővásárlási joggal kapcsolatos Tájékoztatási kötelezettségének határidőben nem tesz eleget a Jogosult jogosult a Kötelezett nevében a Magyar Állam nyilatkozatának beszerzése érdekében eljárni.
7. A Felek megállapodnak, hogy az Opció jelen Szerződés aláírásától 2021. szeptember 30. napjáig gyakorolható (az „Opció Futamideje”).


### 3. AZ OPCIÓS VÉTELÁR ÉS MEGFIZETÉSE

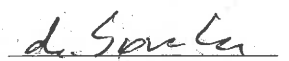
8. A Felek az Ingatlan opciós vételárát az alábbiak szerint határozzák meg:  
A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a vételi jog gyakorlása esetén a Vételár megállapítására az Igazságügyi Minisztérium igazságügyi szakértői névjegyzékében szereplő ingatlan értékbecslő szakértőt vesznek igénybe. A közösen kiválasztott szakértő díját a Felek egyenlő arányban viselik. Amennyiben a felek nem tudnak megállapodni az igazságügyi szakértő személyében vagy az igazságügyi szakértő által megállapított értéket valamelyik fél nem tudja elfogadni, úgy a felek saját költségükön kijelölnek egy-egy igazságügyi szakértőt – azzal, hogy a megrendelés tárgyát a Felek kötelesek egyformán meghatározni -, majd a szakértők által meghatározott ingatlan értékek számtani átlaga képezi az opciós vételarat.

Az Ingatlan Vételára a szakértő által adott piaci érték („Vételár” vagy az „Opció Vételár”). Felek megállapodnak, hogy a Jogosult a Vételarat az Opció gyakorlására irányuló, egyoldalú, írásbeli vételi nyilatkozatának (az „Opció Lehívása”) Kötelezett számára történő megküldését követően, a jelen Szerződés 6. pontjában meghatározott, a Magyar Állam elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatáról (nem élt vele vagy nem nyilatkozott) szóló tájékoztatásnak a kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül köteles átutalni a Kötelezett CIB Bank Zrt.-nél vezetett 10700323

  
Recovery Zrt. Jogosult  
Képviseli: dr. Barna Gábor  
Miklós és Dobák György  
igazgatósági tagok

  
dr. Horváth Julianna  
Jogosult által meghatalmazott  
ügyvéd

  
Göd Város Önkormányzata  
Kötelezett  
Képviseli: Markó József  
polgármester

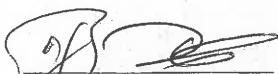
  
dr. Garabon Sándor  
Kötelezett által  
meghatalmazott kamarai  
Göd Város Önkormányzata  
Dr. Garabon Sándor  
kamarai jogtanácsos  
KASZ: 36075524

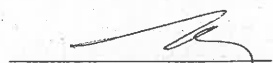
42056506 51100005 számú bankszámlájára. A Felek rögzítik, hogy a Jogosult az Opció gyakorlásakor hatályos áfa jogszabályoknak megfelelően köteles az Opció lehívásához kapcsolódó áfa összeget megfizetni.

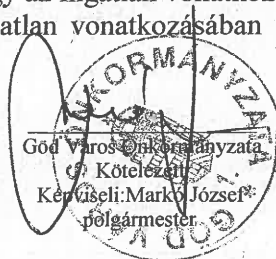
9. A Kötelezett az Opció Vételár teljes megfizetéséig az Ingatlan tekintetében a tulajdonjogát fenntartja azzal, hogy a teljes vételár megfizetését követően külön – ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas alakiságokkal kiállított - okiratban feltétel nélkül és visszavonhatatlanul járul hozzá ahhoz, hogy az Ingatlan vonatkozásában a tulajdonjogot az illetékes földhivatal a Jogosult javára adásvétel jogcímén bejegyezze („Bejegyzési Engedély”). Kötelezett ezen nyilatkozatát (Bejegyzési Engedély) 4 eredeti példányban a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg dr. Horváth Julianna ügyvédnél (1054 Budapest, Szemere u. 19. I/3) ügyvédi letétbe helyezi. Felek megállapodnak abban, hogy a letétkezelő ügyvéd abban az esetben köteles a tulajdonjog Bejegyzési Engedélyt a letétből haladéktalanul, de legkésőbb a feltételek bekövetkezését követő 5 munkanapon belül kiadni és a Bejegyzési Engedélyt az illetékes földhivatalhoz benyújtani, amennyiben (i) a Jogosult átadja a letétkezelőnek az Opció Vételárat megalapozó értékbecslői szakvéleményeket valamint az Opció gyakorlására irányuló, egyoldalú, írásbeli vételi nyilatkozatának (az „**Opció Lehívása**”) eredeti példányát és (ii) igazolja annak Kötelezett általi átvételét (tértivevény vagy átvételi elismervény átadásával) és (iii) átadja a jelen Szerződés 6. pontjában meghatározott, a Magyar Állam elővásárlási jogával kapcsolatos nyilatkozatáról szóló kötelezetti tájékoztatást (amely szerint a Magyar Állam nem élt elővásárlási jogával vagy nem nyilatkozott) és (iv) eredeti banki nyilatkozattal igazolja a teljes Opció vételár jelen szerződésben meghatározott Kötelezetti számlára történő megfizetését azzal, hogy a Jogosult bankszámlája visszavonhatatlanul megterhelésre került a vételárral és annak összege a jelen szerződésben meghatározott bankszámlára átutalásra került, vagy átadja a Kötelezett cégszerűen aláírt, teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozatát arról, hogy a teljes vételár a megadott kötelezetti bankszámlára jóváírásra került.
10. A Felek megállapodnak, hogy a fentiek alapján megállapított Vételárat elfogadják, azt hatóság vagy bíróság előtt nem vitatják.

#### 4. A FELEK NYILATKOZATAI ÉS SZAVATOSSÁGVÁLLALÁSAI

11. Jogosult kijelenti, hogy az Ingatlant ismeri, annak jellemzőivel tisztában van és jelen Szerződést az Ingatlan általa megtekintett állapotának ismeretében köti meg.
12. A Kötelezett szavatosságot vállal, hogy az Ingatlan a Vételárnak a Kötelezett bankszámlájára történő utalásakor per-, teher-, és igénymentes.
13. A Kötelezett köteles az Ingatlanra vonatkozó minden olyan körülményről, fizikai és jogi tényről, amely az Ingatlan forgalmi értékét, vagy forgalomképességét lényegesen hátrányosan befolyásolhatja, vagy egyéb okból a Vételi Jog érvényesítését veszélyeztetheti a Jogosultat, vagy a jogosult által kijelölt harmadik személyt haladéktalanul, de legkésőbb a tudomásszerzéstől számított 8 (nyolc) napon belül értesíteni.
14. Kötelezett vállalja, hogy az Ingatlanon a Vételi Jog fennállása alatt kizárólag a Jogosult előzetes írásbeli hozzájárulásának birtokában hajt végre változtatást.
15. Kötelezett szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlan vonatkozásában harmadik személy számára nem biztosít olyan jogot, amely az Ingatlan vonatkozásában a Jogosult vagy az általa kijelölt

  
Recovery Zrt. Jogosult  
Képviseli: dr. Barna Gábor  
Miklós és Dobák György  
igazgatósági tagok

  
dr. Horváth Julianna  
Jogosult által meghatalmazott  
ügyvéd



  
dr. Garabon Sándor  
Kötelezett által  
meghatalmazott kamarai  
jogtanácsos  
Garabon Sándor  
kamarai jogtanácsos  
KASZ: 36075524




harmadik személy Vételi Jog gyakorlása alapján történő tulajdonszerzését, vagy birtokba vételét akadályozná, vagy korlátozná. A Felek rögzítik, hogy a Kötelezett jogosult az Ingatlant a Vételi Joggal terhelten értékesíteni, azzal, hogy a jelen szerződésben vállalt kötelezettségekről a vevőt köteles tájékoztatni. A Felek kifejezetten elismerik, hogy amennyiben a Kötelezett az Ingatlant értékesíti a vevő jelen szerződés vonatkozásában a Kötelezett jogutódjává válik. Amennyiben fenti kötelezettségét Kötelezett megszegi, Jogosult jogosult a Vételárból a tehermentesítéshez szükséges összeget visszatartani.


## 5. BIRTOKÁLLAPOT

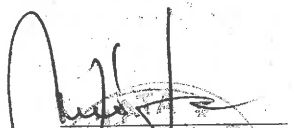
16. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan a jelen Szerződés aláírásának időpontjában a Kötelezett birtokában van. A Felek az Opció Vételár Kötelezett számláján történő jóváírását követő 3 munkanapon belül a jegyzőkönyvet (a „Jegyzőkönyv”) vesznek fel, amelyben a Felek rögzítik a közüzemi mérőórák állását (az „Átadás Napja”).
17. Az Átadás Napjától a Jogosult élvezi a birtokába került Ingatlan hasznait és viseli annak terheit és a kárveszélyt. Kötelezett ennek értelmében vállalja, hogy az Ingatlan vonatkozásában fennálló, illetőleg az Ingatlanhoz kapcsolódó bármely tartozását az Átadás Napjáig rendezi.
18. Amennyiben a Kötelezett jelen fejezetben foglalt kötelezettségeit neki felróható okból határidőben nem teljesíti, úgy a Kötelezettet a jelen Szerződés szerinti Átadás Napjától az átadás tényleges napjáig eltelt időre az Opció Vételár 0,1 %/nap késedelmi kötbér fizetése terheli a Jogosult felé.

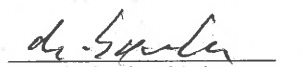
## 6. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

19. A jelen Szerződéssel kapcsolatos értesítést a Felek egymásnak a Felek mindenkori székhelyére és a cégjegyzékben meghatározott képviselőknek/polgármesternek címezve kötelesek írásban elküldeni. Az egyik fél a másik felet a címváltozásáról (fax, telefon változásról) szintén e pont rendelkezései szerint köteles értesíteni. A Felek részére elküldött értesítést a következő időpontokban kell kézbesítettnek tekinteni: kézbesítés esetén akkor, amikor a küldeményt a másik félnek átadás-átvételi elismervény ellenében átadják; ajánlott küldeményként történő postázás esetén a második sikertelen kézbesítést követő ötödik naptári napon; faxüzenet esetén akkor, amikor a faxot visszaigazoló szelvény a küldő fél rendelkezésre áll.
20. Amennyiben bármelyik Fél nem érvényesít azonnal valamely öt – a jelen Szerződés alapján – megillető jogot, vagy ilyen jog gyakorlásával késlekedik, vagy azokat csak részben gyakorolja, ez nem jelenti azt, hogy a mulasztó Fél erről a jogáról lemond. A Szerződés alapján a Feleket megillető jogok kiegészítik mindazokat a jogokat, amelyek a Feleket a jogszabályok rendelkezései értelmében megilletik.
21. A Kötelezett jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Göd belterület 6322/6 helyrajzi számú Ingatlan vonatkozásában a Jogosult javára 2021. szeptember 30. napjáig gyakorolható vételi jog bejegyzésre kerüljön. Felek jelen Szerződés aláírásával kérik az illetékes Földhivatalt, hogy a Szerződés alapján szíveskedjen a Jogosult javára a 2021. szeptember 30. napjáig gyakorolható Vételi Jogot az Ingatlan vonatkozásában bejegyezni.

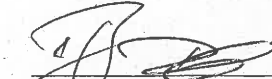
  
Recovery Zrt. Jogosult  
Képviseli: dr. Barna Gábor  
Miklós és Dórák György  
igazgatósági tagok


  
dr. Horváth Julianna  
Jogosult által meghatalmazott  
ügyvéd

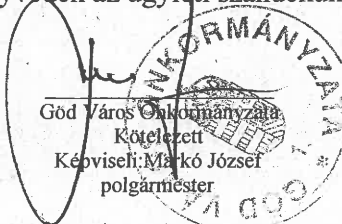
  
Göd Város Önkormányzata  
Kötelezett  
Képviseli: Markó József  
polgármester

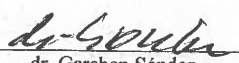
  
dr. Garabon Sándor  
Kötelezett által  
meghatalmazott kamarai  
Doktor Garabon Sándor  
Göd Város Önkormányzata  
kamarai jogtanácsos  
KASZ: 36075524

22. A Jogosult kijelenti, hogy belföldi székhellyel rendelkező gazdasági társaságok, Kötelezett kijelenti, hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény alapján működő, jogi személyiséggel és ügyletkötési képességgel rendelkező önkormányzat, amely nem áll a helyi önkormányzatok adósságrendezési eljárásáról szóló 1996. évi XXV. törvényben meghatározott adósságrendezési eljárás alatt és a jelen Szerződés megkötése hatósági engedélyhez vagy jóváhagyáshoz nem kötött, részükről az elidegenítést, illetve a tulajdonszerzést jogszabályi előírások nem korlátozzák vagy akadályozzák.
23. A Felek kölcsönös visszavonhatatlan kötelezettséget vállalnak arra, hogy a változtatásokat kölcsönösen aláírt írásbeli szerződésben rögzítik. A jelen Szerződés módosítása kizárólag írásban történhet.
24. Jelen Szerződés akkor is érvényes, ha bármelyik rendelkezése érvénytelen vagy bíróság azzá nyilvánítja. Amennyiben lehetséges az érvénytelen rendelkezést a Felek szerződés-kötés kori szándékának leginkább megfelelő, érvényes rendelkezéssel kell pótolni.
25. A Felek a földhivatali teljes körű ügyintézés (képviseléssel) együttesen dr. Horváth Julianna ügyvédet bízzák meg, amely egyben meghatalmazásnak is minősül és az eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja. A Felek kifejezetten kérik, hogy a földhivatali határozatot a földhivatal számukra közvetlenül kézbesítse.
26. A Felek rögzítik, hogy mind a Jogosult, mind a Kötelezett saját jogi képviselőt bízott meg a jelen adásvételi ügylet előkészítésére és szerződéskötés folyamatában történő képviseletre és a jelen szerződés szövegének jóváhagyására. A Jogosult képviseletében dr. Horváth Julianna (székhely: 1054 Budapest, Szemere utca 19 I/3.) jár el és jegyzi ellen a jelen szerződést, míg a Kötelezett képviseletében dr. Garabon Sándor kamarai jogtanácsos (székhely: 2131 Göd, Pesti út 81.) jár el és jegyzi ellen a jelen szerződést. A Jogosult azonosítását dr. Horváth Julianna ügyvéd, míg a Kötelezett azonosítását dr. Garabon Sándor kamarai jogtanácsos végzi. Az eljáró jogi képviselők a Feleket, valamint a képviseletükben eljáró személyeket azonosító okmányaik alapján azonosították. A Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az azonosításhoz felhasznált okmányaikról az eljáró jogi képviselő fénymásolatot készítsen, és a másolatokat megőrizze. Eljáró jogi képviselő az általa képviselt fél számára a jelen Szerződésben foglalt jogügylet valamennyi lehetséges kockázati tényezőjét részletesen feltárta. A Felek ezen kockázatok ismeretében a jelen Szerződést, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá. A Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződést szerkesztő és ellenjegyző jogi képviselő az ügyleti szándékukat helyesen foglalta írásba, azt ennek tudatában írják alá.
27. A Felek tudomásul veszik, hogy adataik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (a továbbiakban: Pmt.) meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően Felek által bemutatott cégazonosító (cégkivonat és aláírási címpéldány) és személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre. Felek a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, a saját nevükben járnak el és nem minősülnek közszereplőnek.
28. Felek kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos adózási és illetékfizetési hatályos rendelkezéseket ismerik, a jogügyletkez kapcsolódó adó és illeték kérdések vonatkozásban saját szakértőt vettek igénybe és kifejezetten lemondanak az ellenjegyző ügyvédek adózási és illetékfizetési kérdésekre kiterjedő tájékoztatásáról. Jogosult tudomásul veszi, hogy a tulajdonjoga bejegyzésével kapcsolatos valamennyi költség és illeték őt terheli. A Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédek az ügyleti szándékukat helyesen foglalták írásba.

  
Recovery Zrt. Jogosult  
Képviseli: dr. Barna Gábor  
Miklós és Dobák György  
igazgatósági tagok

  
dr. Horváth Julianna  
Jogosult által meghatalmazott  
ügyvéd

  
Göd Város Önkormányzata  
Kötelezett  
Képviseli: Markó József  
polgármester

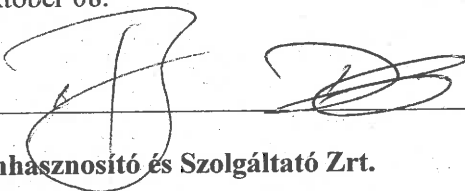
  
dr. Garabon Sándor  
Kötelezett által  
meghatalmazott  
Göd Város Önkormányzata  
jogtanácsos  
dr. Garabon Sándor  
kamarai jogtanácsos  
KASZ: 36075524

29. Jelen Szerződés tartalmazza a Felek között a jelen Szerződés tárgyát képező jogviszony vonatkozásában létrejött teljes megállapodást, megállapodásuk valamennyi feltételét magában foglalja, továbbá a szerződéskötés során tett nyilatkozataik, ajánlatok, kötelezettségvállalások és hasonló egyéb jognyilatkozatok nem képezik a szerződés részét, jelen írásbeli szerződésbe nem foglalt korábbi megállapodások, szándéknyilatkozatok hatályukat veszítik

A jelen Szerződést a Felek annak átolvasása és közös értelmezése után, mint akaratukkal és elhangzott üzleti nyilatkozataikkal mindenben megegyezőt írták alá.

Jelen szerződést Göd Város Önkormányzatának képviselő testülete 158/2018. (X.1.) Ök. számú határozatával jóváhagyta és felhatalmazta Göd Város polgármesterét a jelen szerződés aláírására.

Budapest, 2018. október 08.



**Recovery Ingatlanhasznosító és Szolgáltató Zrt.**

**Jogosult**


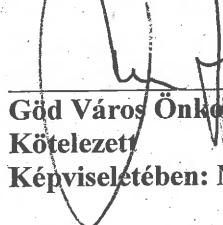
**Képviselőiben:** dr. Barna Gábor Miklós és Dobák György igazgatósági tagok

dr. Horváth Julianna ügyvéd  
1054 Budapest, Szemere utca 19. I/3.  
adószám: 505230003-42  
Tel: +36 30 36061739

A Jogosult képviselőiben jelen szerződést ellenjegyzem Budapesten, 2018. október 08-án

.....  
dr. Horváth Julianna ügyvéd (székhely: 1054 Budapest, Szemere utca 19. I/3. KASZ: 36061739)

Göd, 2018. október 08.

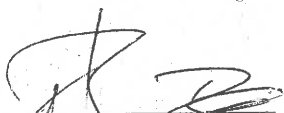


**Göd Város Önkormányzata**  
**Kötelezett**  
**Képviselőiben:** Markó József polgármester

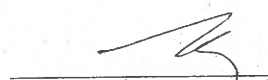
A Kötelezett képviselőiben jelen szerződést ellenjegyzem Gödön, 2018. október 08-án:

.....  
dr. Garabon Sándor kamarai jogtanácsos (székhely: 2131 Göd, Pesti út 81, KASZ: 36075524)

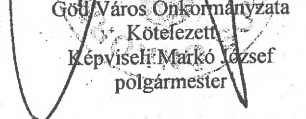
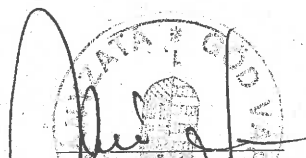
**Göd Város Önkormányzata**  
Dr. Garabon Sándor  
kamarai jogtanácsos  
KASZ: 36075524



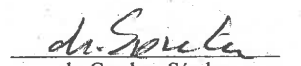
Recovery Zrt. Jogosult  
Képviseli: dr. Barna Gábor  
Miklós és Dobák György  
igazgatósági tagok



dr. Horváth Julianna  
Jogosult által meghatalmazott  
ügyvéd



Göd Város Önkormányzata  
Kötelezett  
Képviseli: Markó József  
polgármester



dr. Garabon Sándor  
Kötelezett által  
meghatalmazott kamarai  
jogtanácsos  
**Göd Város Önkormányzata**  
Dr. Garabon Sándor  
kamarai jogtanácsos  
KASZ: 36075524

## SZERZŐDÉS INGATLANT TERHELŐ VÉTELI JOG ALAPÍTÁSÁRA

amely létrejött

egyrésről **Göd Város Önkormányzata** (székhely: 2131 Göd, Pesti út 81; adószáma: 15731106-2-13, statisztikai számjele: 15731106-8411-321-13, képviseli: Markó József polgármester), mint vételi jog kötelezettje (a továbbiakban: a „**Kötelezett**”)

másrésről a **Recovery Ingatlanhasznosító és Szolgáltató Zrt.** (rövidített cégnév: Recovery Zrt., székhely: 1027 Budapest, Medve u. 4-14., cégjegyzékszáma: 01-10-047249; adószáma: 23715956-4-41, statisztikai számjele: 23715956-6810-114-01, képviseli: dr. Barna Gábor Miklós és Dobák György igazgatósági tagok) mint vételi jog jogosultja (továbbiakban: a „**Jogosult**”),

(Jogosult és a Kötelezett a továbbiakban együttesen: a „**Felek**”) között a mai napon, az alábbi feltételek mellett:


### 1. ELŐZMÉNYEK

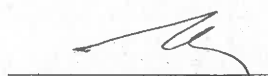
1. Jogosult szándéka, hogy a Göd belterület 6324/1 helyrajzi számú 1 ha 2158 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát (amely természetben 2131 Göd Névtelen tér 6324/1 hrsz. „felülvizsgálat alatt” található) (a továbbiakban: az „**Ingatlan**”) a jelen vételi jogot alapító szerződés (a „**Szerződés**”) alapján, a Szerződésben meghatározott Vételi Jogának gyakorlása útján megvásárolja. A Kötelezett szándéka pedig, hogy a jelen Szerződésben meghatározott Vételi Jog alapítása révén lehetőséget nyújtson a Jogosult számára, hogy az Ingatlant a jelen Szerződésben meghatározott feltételek szerint az Kötelezethez intézett egyoldalú jognyilatkozattal megvásárolja.
2. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjára sem teher sem széljegy nem került bejegyzésre.

Az Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy az Ingatlan tulajdoni lapja I. részének tanúsága szerint az Ingatlan helyi jelentőségű természetvédelmi terület és védett terület és (láp), ezért a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 68. § (6)-(7) bekezdéseinek rendelkezései szerint az Ingatlan tekintetében a Magyar Államot (képviseli a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság) elővásárlási jog illeti meg.

### 2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

3. A Kötelezett az Ingatlanon fennálló tulajdonjogát a TAKARNET ingatlan-nyilvántartási rendszerből a szerződéskötés napján letöltött tulajdoni lap másolattal, jogképességét cégkivonattal, képviselője képviseleti jogosultságát aláírási címpéldánnyal és személyi azonosító igazolvánnyal igazolja.
4. A Kötelezett a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg az Ingatlanra visszavonhatatlan vételi jogot (a továbbiakban: az „**Opció**” vagy a „**Vételi Jog**”) alapít a Jogosult javára. A Jogosult a jelen Szerződésben meghatározott Ingatlanra, a jelen Szerződés 6. pontjában meghatározott időszakon belül megküldött, a Kötelezettnek címzett egyoldalú írásbeli, ajánlott, tértivevényes postai úton elküldött vételi nyilatkozattal a jelen Szerződés 8. pontjában meghatározott Vételáron

  
Recovery Zrt. Jogosult  
Képviseli: dr. Barna Gábor  
Miklós és Dobák György  
igazgatósági tagok

  
dr. Horváth Julianna  
Jogosult által meghatalmazott  
ügyvéd

  
Göd Város Önkormányzata  
Kötelezett  
Képviseli: Markó József  
polgármester


  
dr. Garabon Sándor  
Kötelezett által  
meghatalmazott kamarai  
Göd Város Önkormányzata  
Dr. Garabon Sándor  
kamarai jogtanácsos  
KASZ: 36075524

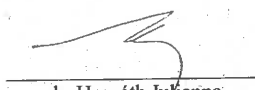
gyakorolhatja Vételi Jogát. A Felek megállapodnak, hogy a Vételi jog alapítására 100.000.- Ft + áfa ellenérték fejében kerül sor. A Felek rögzítik, hogy a Vételi jog alapításának ellenértékét a Jogosult jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg megfizette a Kötelezett részére és az ellenérték a Vételárba nem számít be.

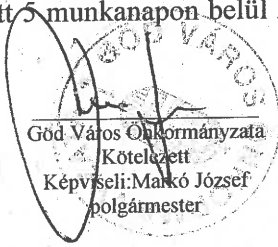
5. A Felek megállapodnak, hogy a Vételi Jog kiterjed az Ingatlan valamennyi törvényes és tényleges tartozékára, illetve alkotórészeire.
6. Kötelezett tudomással bír arról, Ingatlan tulajdoni lapja I. részének tanúsága szerint az Ingatlan helyi jelentőségű természetvédelmi terület és védett terület és (láp), ezért a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 68. § (6)-(7) bekezdéseinek rendelkezései szerint az Ingatlan tekintetében a Magyar Államot (képviselem a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság) törvényes elővásárlási jog illeti meg az Ingatlan tekintetében a Vételi Jog alapításának időpontjában. Kötelezett tudomással bír arról is, hogy nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdésének rendelkezései szerint az Ingatlan tekintetében a Magyar Államot (képviselem Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.) elővásárlási jog illeti meg. A Kötelezett jelen Szerződés aláírásával vállalja, hogy a Jogosult a Vételi Jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozatának kézhezvételét követően, haladéktalanul, de legkésőbb 3 munkanapon belül tájékoztatja a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságot és a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-t –illetve a Vételi Jog gyakorlásának időpontjában a Magyar Államot képviselő szervezet - az Ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogáról, valamint mindent megtesz annak érdekében, hogy a Magyar Állam elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatát beszeresse. A Kötelezett továbbá köteles a Magyar Állam nyilatkozatát, valamint amennyiben a Magyar Állam nem tesz az Ingatlan elővásárlási jogával kapcsolatos nyilatkozatot a Magyar Állam tájékoztatásában megszabott határidőn belül, a Magyar Állam nyilatkozata elmaradásának tényét haladéktalanul a Jogosulttal közölni. Amennyiben a Kötelezett az elővásárlási joggal kapcsolatos Tájékoztatási kötelezettségének határidőben nem tesz eleget a Jogosult jogosult a Kötelezett nevében a Magyar Állam nyilatkozatának beszerzése érdekében eljárni.
7. A Felek megállapodnak, hogy az Opció jelen Szerződés aláírásától 2021. szeptember 30. napjáig gyakorolható (az „Opció Futamideje”).

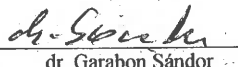
### 3. AZ OPCIÓS VÉTELÁR ÉS MEGFIZETÉSE

8. A Felek az Ingatlan opciós vételárát az alábbiak szerint határozzák meg: (i) amennyiben az alábbiakban meghatározott Opció Lehívásakor a jelen Szerződés szerinti Ingatlan értékesítése ÁFA mentes az irányadó általános forgalmi adóra vonatkozó szabályok vagy a Kötelezett erre vonatkozó választása alapján, akkor az Ingatlan opciós vételára: 12.000.000.-. Ft azaz tizenkétf millió forint; (ii) amennyiben az alábbiakban meghatározott Opció Lehívásakor a jelen Szerződés szerinti Ingatlan értékesítése ÁFA köteles az irányadó általános forgalmi adóra vonatkozó szabályok vagy a Kötelezett erre vonatkozó választása alapján, akkor az Ingatlan opciós vételára: 12.000.000.-Ft + ÁFA azaz tizenkétf millió forint + ÁFA (a fenti (i) és (ii) bekezdésben meghatározott opciós vételár a továbbiakban együttesen: a „Vételár” vagy az „Opció Vételár”). Felek megállapodnak, hogy a Jogosult a Vételárat az Opció gyakorlására irányuló, egyoldalú, írásbeli vételi nyilatkozatának (az „Opció Lehívása”) Kötelezett számára történő megküldését követően, a jelen Szerződés 6. pontjában meghatározott, a Magyar Állam elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatáról (nem élt vele vagy nem nyilatkozott) szóló tájékoztatásnak a kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül köteles átutalni a Kötelezett CIB

  
Recovery Zrt. Jogosult  
Képviselem: dr. Barna Gábor  
Miklós és Dobák György  
igazgatósági tagok

  
dr. Horváth Julianna  
Jogosult által meghatalmazott  
ügyvéd

  
Göd Város Önkormányzata  
Kötelezett  
Képviselem: Markó József  
polgármester

  
dr. Garabon Sándor  
Kötelezett által  
meghatalmazott kamarai  
jogtanácsos

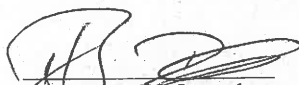
Göd Város Önkormányzata  
Dr. Garabon Sándor  
kamarai jogtanácsos  
KASZ: 36075524

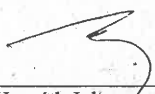
Bank Zrt-nél vezetett 10700323 42056506 51100005 számú bankszámlájára. A Felek rögzítik, hogy a Jogosult az Opció gyakorlásakor hatályos áfa jogszabályoknak megfelelően köteles az Opció lehívásához kapcsolódó áfa összeget megfizetni.

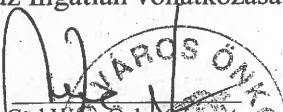
9. A Kötelezett az Opció Vételár teljes megfizetéséig az Ingatlan tekintetében a tulajdonjogát fenntartja azzal, hogy a teljes vételár megfizetését követően külön – ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas alakiságokkal kiállított - okiratban feltétel nélkül és visszavonhatatlanul járul hozzá ahhoz, hogy az Ingatlan vonatkozásában a tulajdonjogot az illetékes földhivatal a Jogosult javára adásvétel jogcímén bejegyezze („Bejegyzési Engedély”). Kötelezett ezen nyilatkozatát (Bejegyzési Engedély) 4 eredeti példányban a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg dr. Horváth Julianna ügyvédnél (1054 Budapest, Szemere u. 19. I/3.) ügyvédi letétbe helyezi. Felek megállapodnak abban, hogy a letétkezelő ügyvéd abban az esetben köteles a tulajdonjog Bejegyzési Engedélyt a letétből haladéktalanul, de legkésőbb a feltételek bekövetkezését követő 5 munkanapon belül kiadni és a Bejegyzési Engedélyt az illetékes földhivatalhoz benyújtani, amennyiben (i) a Jogosult átadja a letétkezelőnek az Opció gyakorlására irányuló, egyoldalú, írásbeli vételi nyilatkozatának (az „Opció Lehívása”) eredeti példányát és (ii) igazolja annak Kötelezett általi átvételét (tértivevény vagy átvételi elismervény átadásával) és (iii) átadja a jelen Szerződés 6. pontjában meghatározott, a Magyar Állam elővásárlási jogával kapcsolatos nyilatkozatáról szóló kötelezetti tájékoztatást (amely szerint a Magyar Állam nem élt elővásárlási jogával vagy nem nyilatkozott) és (iv) eredeti banki nyilatkozattal igazolja a teljes Opció Vételár jelen szerződésben meghatározott Kötelezetti számlára történő megfizetését azzal, hogy a Jogosult bankszámlája visszavonhatatlanul megterhelésre került a vételárral és annak összege a jelen szerződésben meghatározott bankszámlára átutalásra került, vagy átadja a Kötelezett cégszerűen aláírt, teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozatát arról, hogy a teljes vételár a megadott kötelezetti bankszámlára jóváírásra került.
10. A Felek megállapodnak, hogy a fentiek alapján megállapított Vételárat elfogadják, azt hatóság vagy bíróság előtt nem vitatják.

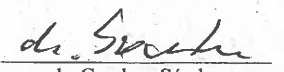
#### 4. A FELEK NYILATKOZATAI ÉS SZAVATOSSÁGVÁLLALÁSAI

11. Jogosult kijelenti, hogy az Ingatlant ismeri, annak jellemzőivel tisztában van és jelen Szerződést az Ingatlan általa megtekintett állapotának ismeretében köti meg.
12. A Kötelezett szavatosságot vállal, hogy az Ingatlan a Vételárnak a Kötelezett bankszámlájára történő utalásakor per-, teher-, és igénymentes.
13. A Kötelezett köteles az Ingatlanra vonatkozó minden olyan körülményről, fizikai és jogi tényről, amely az Ingatlan forgalmi értékét, vagy forgalomképességét lényegesen hátrányosan befolyásolhatja, vagy egyéb okból a Vételi Jog érvényesítését veszélyeztetheti a Jogosultat, vagy a jogosult által kijelölt harmadik személyt haladéktalanul, de legkésőbb a tudomásszerzéstől számított 8 (nyolc) napon belül értesíteni.
14. Kötelezett vállalja, hogy az Ingatlanon a Vételi Jog fennállása alatt kizárólag a Jogosult előzetes írásbeli hozzájárulásának birtokában hajt végre változtatást.
15. Kötelezett szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlan vonatkozásában harmadik személy számára

  
Recovery Zrt. Jogosult  
Képviseli: dr. Barna Gábor  
Miklós és Dobák György  
igazgatósági tagok

  
dr. Horváth Julianna  
Jogosult által meghatalmazott  
ügyvéd

  
Göd Város Önkormányzata  
Kötelezett  
Képviseli: Markó József  
polgármester

  
dr. Garabon Sándor  
Kötelezett által  
meghatalmazott kamarai  
Göd Városi Önkormányzata  
Dr. Garabon Sándor  
kamarai jogtanácsos  
KASZ: 36075524


nem biztosít olyan jogot, amely az Ingatlan vonatkozásában a Jogosult vagy az általa kijelölt harmadik személy Vételi Jog gyakorlása alapján történő tulajdonszerzését, vagy birtokba vételét akadályozná, vagy korlátozná. A Felek rögzítik, hogy a Kötelezett jogosult az Ingatlant a Vételi Joggal terhelten értékesíteni, azzal, hogy a jelen szerződésben vállalt kötelezettségekről a vevő köteles tájékoztatni. A Felek kifejezetten elismerik, hogy amennyiben a Kötelezett az Ingatlant értékesíti a vevő jelen szerződés vonatkozásában a Kötelezett jogutódjává válik. Amennyiben fenti kötelezettségét Kötelezett megszegi, Jogosult jogosult a Vételárból a tehermentesítéshez szükséges összeget visszatartani.

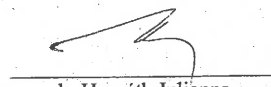
## 5. BIRTOKÁLLAPOT

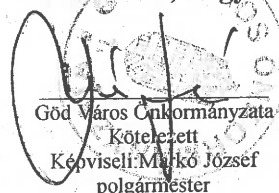
16. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan a jelen Szerződés aláírásának időpontjában a Kötelezett birtokában van. A Felek az Opciós Vételár Kötelezett számláján történő jóváírását követő 3 munkanapon belül a jegyzőkönyvet (a „Jegyzőkönyv”) vesznek fel, amelyben a Felek rögzítik a közüzemi mérőórák állását (az „Átadás Napja”).
17. Az Átadás Napjától a Jogosult élvezi a birtokába került Ingatlan hasznait és viseli annak terheit és a kárveszélyt. Kötelezett ennek értelmében vállalja, hogy az Ingatlan vonatkozásában fennálló, illetőleg az Ingatlanhoz kapcsolódó bármely tartozását az Átadás Napjáig rendezi.
18. Amennyiben a Kötelezett jelen fejezetben foglalt kötelezettségeit neki felróható okból határidőben nem teljesíti, úgy a Kötelezettet a jelen Szerződés szerinti Átadás Napjától az átadás tényleges napjáig eltelt időre az Opciós Vételár 0,1 %/nap késedelmi kötbér fizetése terheli a Jogosult felé.


## 6. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

19. A jelen Szerződéssel kapcsolatos értesítést a Felek egymásnak a Felek mindenkori székhelyére és a cégjegyzékben meghatározott képviselőknek/polgármesternek címezve kötelesek írásban elküldeni. Az egyik fél a másik felet a címváltozásáról (fax, telefon változásról) szintén e pont rendelkezései szerint köteles értesíteni. A Felek részére elküldött értesítést a következő időpontokban kell kézbesítettnek tekinteni: kézbesítés esetén akkor, amikor a küldeményt a másik félnek átadás-átvételi elismervény ellenében átadják; ajánlott küldeményként történő postázás esetén a második sikertelen kézbesítést követő ötödik naptári napon; faxüzenet esetén akkor, amikor a faxot visszaigazoló szelvény a küldő fél rendelkezésre áll.
20. Amennyiben bármelyik Fél nem érvényesít azonnal valamely őt – a jelen Szerződés alapján – megillető jogot, vagy ilyen jog gyakorlásával késlekedik, vagy azokat csak részben gyakorolja, ez nem jelenti azt, hogy a mulasztó Fél erről a jogáról lemond. A Szerződés alapján a Feleket megillető jogok kiegészítik mindazokat a jogokat, amelyek a Feleket a jogszabályok rendelkezései értelmében megilletik.
21. **A Kötelezett jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Göd belterület 6324/1 helyrajzi számú Ingatlan vonatkozásában a Jogosult javára 2021. szeptember 30. napjáig gyakorolható vételi jog bejegyzésre kerüljön. Felek jelen Szerződés aláírásával kéri az illetékes Földhivatalt, hogy a Szerződés alapján szíveskedjen**

  
Recovery Zrt. Jogosult  
Képviseli: dr. Barna Gábor  
Miklós és Dobák György  
igazgatósági tagok


  
dr. Horváth Julianna  
Jogosult által meghatalmazott  
ügyvéd

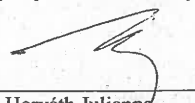
  
Göd Város Önkormányzata  
Kötelezett  
Képviseli: Márkó József  
polgármester


  
dr. Garabon Sándor  
Kötelezett által  
meghatalmazott kamarai  
jogtanácsos  
Göd Város Önkormányzata  
Dr. Garabon Sándor  
kamarai jogtanácsos  
KASZ: 36075524

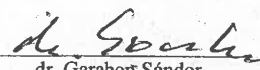
a Jogosult javára a 2021. szeptember 30. napjáig gyakorolható Vételi Jogot az Ingatlan vonatkozásában bejegyezni.

22. A Jogosult kijelenti, hogy belföldi székhellyel rendelkező gazdasági társaság, Kötelezett kijelenti, hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény alapján működő, jogi személyiséggel és ügyletkötési képességgel rendelkező önkormányzat, amely nem áll a helyi önkormányzatok adósságrendeziési eljárásáról szóló 1996. évi XXV. törvényben meghatározott adósságrendeziési eljárás alatt és a jelen Szerződés megkötése hatósági engedélyhez vagy jóváhagyáshoz nem kötött, részükről az elidegenítést, illetve a tulajdonszerzést jogszabályi előírások nem korlátozzák vagy akadályozzák.
23. A Felek kölcsönös visszavonhatatlan kötelezettséget vállalnak arra, hogy a változtatásokat kölcsönösen aláírt írásbeli szerződésben rögzítik. A jelen Szerződés módosítása kizárólag írásban történhet.
24. Jelen Szerződés akkor is érvényes, ha bármelyik rendelkezése érvénytelen vagy bíróság azzá nyilvánítja. Amennyiben lehetséges az érvénytelen rendelkezést a Felek szerződés-kötéskori szándékának leginkább megfelelő, érvényes rendelkezéssel kell pótolni.
25. A Felek a földhivatali teljes körű ügyintézésel (képviselettel) együttesen dr. Horváth Julianna ügyvédet bízzák meg, amely egyben meghatalmazásnak is minősül és az eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja. A Felek kifejezetten kérik, hogy a földhivatali határozatot a földhivatal számukra közvetlenül kézbesítse.
26. A Felek rögzítik, hogy mind a Jogosult, mind a Kötelezett saját jogi képviselőt bízott meg a jelen adásvételi ügylet előkészítésére és szerződéskötés folyamatában történő képviseletre és a jelen szerződés szövegének jóváhagyására. A Jogosult képviseletében dr. Horváth Julianna (székhely: 1054 Budapest, Szemere utca 19 I/3.) jár el és jegyzi ellen a jelen szerződést, míg a Kötelezett képviseletében dr. Garabon Sándor kamarai jogtanácsos (székhely: 2131 Göd, Pesti út 81) jár el és jegyzi ellen a jelen szerződést. A Jogosult azonosítását dr. Horváth Julianna ügyvéd, míg a Kötelezett azonosítását dr. Garabon Sándor kamarai jogtanácsos ügyvéd végzi. Az eljáró jogi képviselők a Feleket, valamint a képviseletükben eljáró személyeket azonosító okmányaik alapján azonosították. A Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az azonosításhoz felhasznált okmányaikról az eljáró jogi képviselő fénymásolatot készítsen, és a másolatokat megőrizze. Eljáró jogi képviselő az általa képviselt fél számára a jelen Szerződésben foglalt jogügylet valamennyi lehetséges kockázati tényezőjét részletesen feltárta. A Felek ezen kockázatok ismeretében a jelen Szerződést, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá. A Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződést szerkesztő és ellenjegyző jogi képviselő az ügyleti szándékukat helyesen foglalta írásba, azt ennek tudatában írják alá.
27. A Felek tudomásul veszik, hogy adataik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (a továbbiakban: Pmt.) meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően Felek által bemutatott cégazonosító (cégkivonat és aláírási címpéldány) és személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre. Felek a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, a saját nevükben járnak el és nem minősülnek közszereplőnek.
28. Felek kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos adózási és illetékfizetési hatályos rendelkezéseket ismerik, a jogügyletkezhez kapcsolódó adó és illeték kérdések vonatkozásban saját szakértőt vettek igénybe és kifejezetten lemondanak az ellenjegyző ügyvédek adózási és

  
Recovery Zrt. Jogosult  
Képviseli: dr. Barna Gábor  
Miklós és Dobák György  
igazgatósági tagok

  
dr. Horváth Julianna  
Jogosult által meghatalmazott  
ügyvéd

  
Göd Város Önkormányzata  
Kötelezett  
Képviseli: Markó József,  
polgármester

  
dr. Garabon Sándor  
Kötelezett által  
meghatalmazott kamarai  
jogtanácsos

Göd Város Önkormányzata  
Dr. Garabon Sándor  
kamarai jogtanácsos  
KASZ: 36075524



illetékfizetési kérdésekre kiterjedő tájékoztatásáról. Jogosult tudomásul veszi, hogy a tulajdonjoga bejegyzésével kapcsolatos valamennyi költség és illeték őt terheli. A Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédek az ügyleti szándékukat helyesen foglalták írásba.

29. Jelen Szerződés tartalmazza a Felek között a jelen Szerződés tárgyát képező jogviszony vonatkozásában létrejött teljes megállapodást, megállapodásuk valamennyi feltételét magában foglalja, továbbá a szerződéskötés során tett nyilatkozataik, ajánlatok, kötelezettségvállalások és hasonló egyéb jognyilatkozatok nem képezik a szerződés részét, jelen írásbeli szerződésbe nem foglalt korábbi megállapodások, szándéknyilatkozatok hatályukat veszítik.

A jelen Szerződést a Felek annak átolvasása és közös értelmezése után, mint akaratukkal és elhangzott üzleti nyilatkozataikkal mindenben megegyezőt írták alá.

Jelen szerződést Göd Város Önkormányzatának képviselő testülete 159/2018. (X.1.) számú határozatával jóváhagyta és felhatalmazta Göd Város polgármesterét a jelen szerződés aláírására.

Budapest, 2018. október 08.

**Recovery Ingatlanhasznosító és Szolgáltató Zrt.**

**Jogosult**

**Képviselőiben: dr. Barna Gábor Miklós és Dobák György igazgatósági tagok**

A Jogosult képviselőiben jelen szerződést ellenjegyzem Budapesten, 2018 október 08-án

.....  
dr. Horváth Julianna ügyvéd (székhely: 1054 Budapest, Szemere utca 19. I/3. KASZ: 36061739)

Göd, 2018. október 08.

**Göd Város Önkormányzata**


**Kötelezett**


**Képviselőiben: Markó József polgármester**

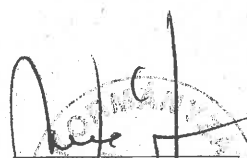
A Kötelezett képviselőiben jelen szerződést ellenjegyzem Gödön, 2018. október 08-án:

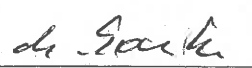
.....  
dr. Garabon Sándor kamarai jogtanácsos (székhely: 2131 Göd, Pesti út 81. KASZ: 36075524)

**Göd Város Önkormányzata**  
Dr. Garabon Sándor  
Kötelezett által  
kamarai jogtanácsos  
KASZ: 36075524

  
Recovery Zrt. Jogosult  
Képviseli: dr. Barna Gábor  
Miklós és Dobák György  
igazgatósági tagok

  
dr. Horváth Julianna  
Jogosult által meghatalmazott  
ügyvéd

  
Göd Város Önkormányzata  
Kötelezett  
Képviseli: Markó József  
polgármester

  
dr. Garabon Sándor  
Kötelezett által  
meghatalmazott kamarai  
jogtanácsos  
Göd Város Önkormányzata  
Dr. Garabon Sándor  
kamarai jogtanácsos  
KASZ: 36075524