

---

**INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**  
**versenyeztetés mellőzésével**  
**(továbbiakban: jelen Szerződés)**

---

**Ócsa 2140/2 hrsz.**  
**NEM LAKÓINGATLAN**

---

Amely létrejött egyrészről:

**SZT 165639**

**vevő szerződésszám: 96-9/2016.**

a **MAGYAR ÁLLAM, mint eladó,**

képviselében - az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 17. § (1) bekezdésének e) pontja alapján – eljár

a **Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zártkörűen működő Részvénytársaság (MNV Zrt.)**

székhely: 1146 Budapest, Ajtósi Dürer sor 19. C. ép.,

adószám: 14077340-2-44

cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

cégjegyzékszám: 01-10-045784

statisztikai számjel: 14077340-6421-114-01

**képviseli: dr. Buchert Edina vagyonszerzési és vagyonátruházási igazgató és Zöldné dr. Ruff Judit vagyonszerzési és vagyonátruházási igazgató-helyettes együttesen**

(a továbbiakban: **Eladó**)

másrészről:

név: **Ócsa Város Önkormányzata**

székhely: 2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky u. 2.

adószám: 15730394-2-13

törzskönyvi azonosító: 730392

statisztikai számjel: 15730394-8411-321-13

**képviseli: Paul Tamás polgármester**

(a továbbiakban: **Vevő**)

a fentiek együttesen, a továbbiakban Felek, külön-külön: Fél - között az alábbi feltételek szerint:

## **I. ELŐZMÉNYEK**

A rábízott állami vagyon felett a Magyar Államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi joggyakorlóként – ha törvény vagy miniszteri rendelet eltérően nem rendelkezik – az MNV Zrt. gyakorolja [2007. évi CVI. törvény az állami vagyonról (a továbbiakban: **Vtv.**) 3. § (1)]. Az állami vagyon tulajdonjogának átruházására – ha törvény eltérően nem rendelkezik – kizárólag a tulajdonosi joggyakorló, jelen esetben az MNV Zrt. jogosult [Vtv. 33. § (1)].

A jelen Szerződés II.1. pontjában meghatározott Ingatlan értékesítésére a vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján, versenyeztetés mellőzésével kerül sor [Vtv. 35. § (2) h) pont]; az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Vhr.**) 48. § (1) bekezdés].

Az MNV Zrt. a 110/2026. (V.06.) IG számú határozatával jóváhagyta a jelen Szerződés II.1. pontjában meghatározott Ingatlan, jelen Szerződésben rögzített feltételek mellett, versenyeztetés mellőzésével történő értékesítését Vevő részére, valamint a jelen Szerződés megkötését.

A Vevő .../2026. (..) sz. határozatában jóváhagyta a jelen Szerződés II.1. pontjában meghatározott Ingatlan, jelen Szerződésben rögzített feltételek mellett történő megvásárlását, valamint a jelen Szerződés megkötését.

## II. AZ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés tárgyát képezi, a **Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.** illetékes ingatlanügyi hatóság által vezetett ingatlan-nyilvántartásban az **Ócsa**, belterület **2140/2 helyrajzi számon** nyilvántartott, „**kivett étterem**” megnevezésű, **1124 m<sup>2</sup>** területű, természetben a **2364 Ócsa, Hősök tere 1. szám** alatti ingatlan Magyar Állam tulajdonában és az MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorlása alatt, valamint közvetlen kezelésében álló **1/1** arányú tulajdoni hányada. (a továbbiakban: **Ingatlan**). SAP eszközazonosító: 1011594, CO rendeléskód: 1000000534
2. Az Ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint per-, teher- és igénymentes. A tulajdoni lap III/1. alatt vezetékjog bejegyzést tartalmaz, melynek jogosultja ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. (VMB-44/2009) 6 m2 területnagyságra.
3. Az Eladó és a Vevő rögzítik, hogy a szerződéskötés napján a EING rendszerből lekért e-hiteles tulajdoni lap alapján az Ingatlan tulajdoni lapján a II.1-2) pontban írtakon túl további tények, jogok nem kerültek be-, illetve feljegyzésre.

## III. A VÉTELÁR

1. Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja az Eladó tulajdonát képező Ingatlant az ahhoz tartozó valamennyi alkotórészszel és tartozékkal együtt.
2. Felek az Ingatlan vételárát **nettó 49.448.819,- Ft**, azaz negyvenkilencmillió-négyszáznegyvennyolcezer-nyolcásztizenkilenc forint összegben állapítják meg (a továbbiakban: Vételár).

Az MNV Zrt. az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88. § (1) a) pontja alapján a nem lakóingatlanok minősülő ingatlanok értékesítését adókötelessé tette, így az Ingatlan értékesítését általános forgalmi adó terheli.

Vevő nyilatkozik, hogy belföldön nyilvántartásba vett adóalany és nincs olyan jogállása, mely alapján tőle adófizetés ne lenne követelhető.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa törvény) 88. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 142. § (1) bekezdésének e) pontja alapján a 86.§ (1) bekezdés j) és k) pontjában említett termékértékesítés a fordított adózás szabályai alá tartozik, mely alapján az áfa összegét a Vevő köteles bevallani és az adóhatóság felé megfizetni. Az Áfa törvény 169. § n) pontja értelmében a számlának tartalmaznia kell, hogy „fordított adózás”.

A Vevő vállalja, hogy a Vételárát a jelen Szerződés mindkét Fél általi aláírását követő **30 (harminc) naptári napon** belül banki átutalással megfizeti az **MNV Zrt. Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01457522-00000000 számú számlájára**. A Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a Vételár azon a napon minősül teljesítettnek, amikor annak teljes összege az Eladó jelen Szerződésben meghatározott bankszámláján jóváírásra kerül.

Az átutalás tényét a Vevő köteles az Eladónak 2 (két) munkanapon belül átutalási bizonylattal igazolni, melyet faxon köteles Eladó 06-1/237-4387 faxszámára, vagy e-mail-ben az **info@mnv.hu** címre elküldeni. A Vevő köteles a teljesítéskor az átutalás közlemény rovatában legalább az **Ingatlan helyrajzi számát és az SZT 165639 szerződés számot feltüntetni**. A vételár megfizetéséről Eladó a pénzügyi teljesítés időpontjával előleg számlát állít ki, a birtokátruházás napjával, mint teljesítési időponttal végszámla, melybe az előleg beszámításra kerül.

3. Amennyiben a Vevő a Vételár megfizetésével késedelembe esik, köteles a késedelem minden napjára a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat nyolc százalékponttal növelt mérték szerinti összegét késedelmi kamat jogcímen Eladó részére megfizetni.

A Felek kifejezetten megállapodnak továbbá abban, hogy a Vevő fizetési késedelme esetén, a késedelmi kamaton túl köteles az Eladónak a követelése behajtásával kapcsolatos költségei fedezésére negyven eurónak megfelelő – a Magyar Nemzeti Bank késedelmi kamatfizetési kötelezettség kezdőnapján érvényes hivatalos deviza-árfolyama alapján meghatározott – forintösszeget is megfizetni.

4. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Vevő a III.2. pontban foglalt kötelezettség teljesítésével 30 (harminc) napot meghaladó késedelembe esik, úgy az Eladó jogosult a jelen Szerződéstől a Vevőhöz címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozattal, azonnali hatállyal elállni. Amennyiben a jelen Szerződés teljesítésének lehetetlenné válásáért a Vevő a felelős, az Eladó szabadul a jelen Szerződésből eredő teljesítési kötelezettsége alól, és a szerződésszegéssel okozott kárának megtérítését követelheti.
5. Az elállási jog jogszerű gyakorlása: Az Eladó az elállás jogát a Vevőnek postai küldeményként megküldött vagy személyesen átadott, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt egyoldalú jognyilatkozatával gyakorolhatja. Az elállási jog gyakorlásának bejelentését postai küldemény esetén kézbesítettnek kell tekinteni a megfelelően címzett postai küldemény postára adását követő 5. munkanapon. Ez esetben a Feleket a szerződéses nyilatkozatuk tovább nem köti és a Vevő kártérítési vagy egyéb igényével az elállással kapcsolatban Eladó felé nem élhet.

Az elállási jog gyakorlása esetén Felek haladéktalanul kötelesek az eredeti állapot - ingatlan-nyilvántartásban történő - helyreállítása érdekében szükséges jognyilatkozatokat megtenni és egyéb dokumentumot kiadni.

A szükséges jognyilatkozatok birtokában az Eladó jogosult az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt az eredeti állapot helyreállítása érdekében eljárni.

6. A Felek kijelentik, hogy a Vételár megfizetésével történő késedelembeesés alapján az Eladót megillető elállási jog nem gyakorolható azt követően, hogy a Vevő a Vételárat és késedelem időszakára járó késedelmi kamatot maradéktalanul megfizette.

#### **IV. AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK**

1. Eladó és Vevő kifejezetten megállapodnak abban, hogy Eladó a tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartja.
2. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a II/1. pontban foglalt, Ócsa belterület 2140/2 helyrajzi számú ingatlanra nézve az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új Inyvt.Vhr.) 45. § (1) bekezdése alapján az illetékes ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot Vevő javára az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze a tulajdonjog bejegyzési engedély (továbbiakban: Bejegyzési Engedély) illetékes ingatlanügyi hatóság részére történő benyújtásáig, de legfeljebb a jelen Szerződés illetékes ingatlanügyi hatóság részére történő benyújtásától számított 6 (hat) hónapig (a tulajdonjog fenntartására meghatározott időre). Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja továbbá ahhoz, hogy az Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára bejegyzett tulajdonjogát – valamint az MNV Zrt. javára bejegyzett vagyongazdálkodási jogot - a Bejegyzési Engedély benyújtását követően az illetékes ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartásból törölje.
3. A Felek tudomással bírnak arról, hogy az illetékes ingatlanügyi hatóság az új Inyvt.Vhr. 45. § (3) bekezdése alapján a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a Felek előző pontban rögzített megállapodásában a tulajdonjog fenntartására meghatározott határozott idő elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a Felek megállapodása esetén ismételt bejegyezhető az ingatlan-nyilvántartásba. A Felek tudomására szolgál

továbbá, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: új Inyvtv.) 48. § (1) a) pontja alapján az ingatlanügyi hatóság az eljárást felfüggeszti a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig. Amennyiben a – jogszabályok által előírt megfelelő tartalmi és formai kellékekkel rendelkező – tulajdonjog Bejegyzési Engedély ezen előírt időn belüli illetékes ingatlanügyi hatóság részére történő benyújtása megtörténik, úgy a Vevő tulajdonjoga bejegyzésre kerül az ingatlan-nyilvántartásba.

4. Vevő a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg az eljáró ügyvédnél letétbe helyezi a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog törlésére vonatkozó engedélyét, ami csak akkor szabadítható fel a letétből, ha a jelen Szerződés joghatályosan megszűnt, vagy azt a Felek felbontották. Amennyiben Vevő nem teljesíti a jelen Szerződés III.2. pontjában meghatározott fizetési határidőig a Vételár fizetési kötelezettségét, és az erre biztosított póthatáridő is eredménytelenül eltelt, úgy az eljáró ügyvéd Eladó kérésére – Vevő külön hozzájárulása nélkül – köteles benyújtani a letétbe helyezett vevői nyilatkozatot az illetékes ingatlanügyi hatósághoz annak érdekében, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból.

## **V. A Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése**

1. Eladó a Bejegyzési engedélyt – hat (6) eredeti példányban – az okiratot szerkesztő ügyvédnél, mint Letéteményesnél külön íven szerkesztett letéti szerződés alapján letétbe helyezi azzal, hogy annak három (3) eredeti példányát az okiratszerkesztő ügyvéd az azt követő öt (5) munkanapon belül jogosult, illetve köteles – a Vevő Ingatlanra vonatkozó tulajdonjogának bejegyzése érdekében – az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani, ha Vevő a teljes Vételarat maradéktalanul megfizette. Az okiratot szerkesztő ügyvéd a Bejegyzési engedélyt abban az esetben nyújtja be az eljáró ingatlanügyi hatósághoz, ha a teljes Vételár megfizetésre került, és ezt Eladó hitelt érdemlő módon tanúsítja, igazolja részére. Az igazolás kiadására Eladó a teljes Vételár a III.2. pontban megjelölt bankszámlán történő jóváírását követő három (3) munkanapon belül köteles. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Eladó a teljes Vételár megfizetésének napját követő három (3) naptári napon belül nem igazolja hitelt érdemlő módon az okiratot szerkesztő ügyvéd részére a Vételár teljes összegének átvételét, úgy a Vevő is jogosult hitelt érdemlő módon igazolni a Vételár megfizetését az ügyvéd felé, mely igazolás az Eladó igazolásával egyenértékűnek minősül. Az okiratot szerkesztő ügyvéd a jelen Szerződés ellenjegyzésével nyugtázza a Bejegyzési engedélyek átvételét, és mint Letéteményes kötelezettséget vállal arra, hogy azokkal kapcsolatban a jelen pont rendelkezései szerint jár el. Amennyiben a jelen Szerződés nem menne teljesedésbe, úgy az okiratot szerkesztő ügyvéd köteles a Bejegyzési engedélyeket visszaadni Eladó részére.
2. A Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a Vételár utalása egyértelműen nem beazonosítható – különösen azon ok miatt, hogy a Vevő a jelen Szerződés III.2. pontjában rögzítettek szerint az Ingatlan helyrajzi számát és az SZT- 165639 szerződésszámot az utalás „közlemény” rovatában nem tünteti fel – a vételár beérkezése és megfelelő könyvelése beazonosításához szükséges idővel az Eladónak a tulajdonjog bejegyzési engedély kiállítására / letétből való felszabadítására vonatkozó 15 munkanapos határideje meghosszabbodik. Ezen, a Vevőnek felróható határidő meghosszabbodás miatt keletkező esetleges károkért az Eladó semmilyen felelősséget nem vállal.
3. A Vevő tudomással rendelkezik arról, hogy az Ingatlan tekintetében tulajdonjoga ezen jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével keletkezik [Ptk. 5:166. § (1)].

## **VI. SZAVATOSSÁG**

1. A Vevő kijelenti, hogy a jelen Szerződés aláírása előtt az Ingatlan tulajdoni lapját megtekintette, az abban foglaltakat megismerte, és ennek tudatában köti meg a jelen Szerződést.

2. Az Eladó szavatolja, hogy az Ingatlan - a jelen Szerződés II.2-3. pontjában megjelölt terheket meghaladóan - per-, igény- és tehermentes, kijelenti továbbá, hogy az Ingatlanra harmadik személynek a fent rögzítetteteket meghaladóan nincs olyan joga, mely a Vevő tulajdonszerzését korlátozná, vagy akadályozná.
3. Az Eladó szavatolja továbbá, hogy az Ingatlant a jelen Szerződés létrejöttékor sem adó, vagy adók módjára behajtható köztartozások nem fogják terhelni. Az Eladó rögzíti és szavatol azért, hogy az Ingatlan és az annak természetben megfelelő ingatlanrész gazdasági társaság vagy társadalmi szervezet, alapítvány székhelyül/telephelyül/fióktelepül nem szolgál. Az Eladó szavatol továbbá azért, hogy az Ingatlant hitelezői igény nem terheli.
4. Az Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan vonatkozásában – a jelen Szerződésben kifejezetten rögzítetteken túlmenően - kötelezettséget nem vállal.

## **VII. BIRTOK - ÁTRUHÁZÁS**

1. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlan birtokának átruházása a Vételár teljes megfizetésének napját követő 30 (harminc) naptári napon belül történik, amikor Eladó külön birtok-átruházási jegyzőkönyv felvételével bocsátja a Vevő rendelkezésére az Ingatlant. A Vevő a birtok-átruházás napjától kezdve szedi az Ingatlan hasznait és viseli annak terheit.
2. A Felek megállapodnak abban, hogy a birtok-átruházással egyidejűleg a közüzemi mérőórák aktuális állását közösen és írásban rögzítik külön birtok-átruházási jegyzőkönyvben. A Vevő köteles a birtok-átruházási jegyzőkönyvben rögzített mérőóra állásoknak megfelelő fogyasztást a közüzemi szolgáltatók felé bejelenteni, majd az Eladó a közüzemi szolgáltatók részére az általuk kiállított számlák alapján a mérőóra állás szerinti fogyasztásokat 30 munkanapon belül megfizetni; és a megfizetést igazoló bizonylatokat szükség esetén a Vevő részére bemutatni.

## **VIII. A FELEK NYILATKOZATAI**

1. A Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant előzetesen megtekintette, annak műszaki állapotát ismeri, az Ingatlan állapotáról, szerkezetéről, az Ingatlanra vonatkozó helyi vagy országos előírásokról – így különösen az Ingatlan övezeti besorolásáról – az Eladótól független forrásból, kellő körültekintéssel tájékozódott és nem hagyatkozik kizárólag az Eladó állításaira. A jelen, Szerződés megkötésére az Ingatlan Vevő által ellenőrzött műszaki állapotának, és Vevő által Eladótól független forrásból ellenőrzött műszaki jellemzőinek – így különösen övezeti besorolásának - ismeretében kerül sor. Így az Ingatlan műszaki állapotával, valamint azzal kapcsolatban, hogy a hivatalos, illetve a tényleges műszaki adatok az Eladó által közölttől esetlegesen eltérnek, a Vevő sem jelen Szerződés aláírásakor, sem a jövőben sem a Magyar Állammal, sem az MNV Zrt.-vel (annak jogutódjával) szemben semmilyen igényt, követelést nem támaszthat, ilyen esetleges követeléséről előre és visszavonhatatlanul lemond.
2. Az Eladó nem vállal felelősséget az illetékes helyi vagy területi önkormányzatnak az Ingatlannal kapcsolatos területrendezési és területfejlesztési előírásaira vonatkozóan, valamint a helyi építési szabályok megváltozásából eredő esetleges károkért, különösen a településrendezési terv változásából, ill. településfejlesztési elgondolásokból adódókért.
3. A Vevő kifejezetten elfogadja, hogy az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett Ingatlan léte, illetve annak mérete a tényleges valós, jelenlegi állapottól eltérhet, így a tényleges, megtekintett állapotnak megfelelően, illetve azt tudomásul véve kerül aláírásra a jelen Szerződés és az esetleges eltérések miatt a Vevő az Eladóval szemben semmilyen követelést vagy igényt nem támaszt a jövőben sem.
4. A Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlanra környezetvédelmi és tűzszerkezeti állapotfelmérés nem készült. Erre figyelemmel a Vevő nyilatkozik arról, hogy az esetlegesen szükséges környezetvédelmi és

tűzszerészeti vizsgálatokkal, ezen túlmenően a vizsgálatokból fakadó esetleges kárelhárítással kapcsolatos kötelezettségek megtérítése, kártérítés, illetve bármilyen kárenyhítés iránti igényt, követelést nem támaszt és nem érvényesít az Eladóval szemben. Amennyiben a területen környezetvédelmi és tűzszerészeti kárelhárítás szükséges, az ezzel kapcsolatos tevékenység összes költsége a Vevőt terheli.

5. A Felek kijelentik, hogy a magyar jogszabályok szerint a jelen Szerződés aláírásakor ingatlan elidegenítési, illetőleg ingatlanszerzési korlátozás alatt nem állnak. A Vevő a magyar jog szerint Magyarországon bejegyzett és a jogszabályoknak megfelelően működő helyi önkormányzat, az MNV Zrt. kijelenti, hogy a magyar jog szerint Magyarországon bejegyzett és a jogszabályoknak megfelelően működő, a Magyar Állam polgári jogi jogviszonybeli képviselője a Vtv. alapján jogosult gazdasági társaság, és nem áll felszámolási eljárás, csődeljárás, végrehajtási eljárás hatálya alatt.
6. A Vevő kijelenti és igazolja, hogy a jelen Szerződés aláírásának napján az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL törvény 260. §-a alapján köztartozásmentes adózónak minősül, és az MNV Zrt.-vel szemben nincs lejárt tartozása. Vevő a köztartozás-mentességét 30 napnál nem régebben kiállított közokirattal igazolja.
7. A Vevő jelen Szerződés cégszerű aláírásával - figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 3.§. (2) bekezdésében foglaltakra – kijelenti, hogy az Nvtv. 3.§. (1) bekezdés 1. pont a) alpontja szerinti átlátható szervezetnek minősül, így vele a tárgyi Ingatlan vonatkozásában az adásvételi szerződés köthető.
8. A Felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés b) és ba) pontjaira figyelemmel az Ingatlanra szükséges energetikai tanúsítvány kiállítása. Felek megállapítják, hogy az energetikai tanúsítvány azonosító kódja HET-1041-3834 szám alatt lett felvéve és a Vevő jelen Szerződés aláírásával elismeri, hogy a jelen Szerződés aláírásának napján az energetikai tanúsítvány átadásra került a részére.
9. Az Ingatlan jelen Szerződés szerinti adásvételével összefüggő ingatlan-nyilvántartási eljárás összes költsége és a jelen Szerződés megkötésével kapcsolatos (ideértve a vevői jogi képviselő ellátásával összefüggésben felmerülő díjakat) minden további költség a Vevőt terheli.
10. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a Vtv. 5. §-a alapján jelen Szerződésben foglaltak – kivéve a személyes adatokat – közérdekből nyilvános adatnak minősülnek, erre tekintettel azok nyilvánosságra hozatalát Felek tudomásul veszik.
11. Felek kötelesek a jóhiszeműség, a rendeltetésszerű joggyakorlás elveinek szem előtt tartásával eljárni, egymást – a jelen Szerződés teljesítése érdekében – valamennyi lényeges körülményről haladéktalanul tájékoztatni.
12. Felek megbízzák, egyúttal meghatalmazzák a Dr. Kelemen Péter Ügyvédi Irodát/ Dr. Kelemen Péter ügyvédet (1145 Budapest, Bosnyák u. 1/b., kamarai nyilvántartási szám:36062832) jelen okirat ellenjegyzésével, valamint Eladó és Vevő megbízzák, egyúttal meghatalmazzák Dr. Kelemen Péter ügyvédet azzal, hogy az illetékes ingatlanügyi hatóságnál az Ingatlan tulajdonjogának átvezetése iránti ügyben teljes körűen, az ügyvédi törvényben előírt jogkörrel eljárjon. Eladó és Vevő jelen Szerződést egyúttal ügyvédi tényvázlat- és megbízás kiegészítésnek is tekintik. Az eljáró ügyvéd jelen Szerződés ellenjegyzésével meghatalmazást is magában foglaló megbízásokat elfogadja, és nyilatkozik arról, hogy a megbízásokat ellátja. A szerződés elkészítésével, a vevő tulajdonjoga bejegyzésével és a NAV ügyintézésével kapcsolatos költségek a Vevőt terhelik. Az ügyvédi költség a bruttó vételár 0,7 5-a + ÁFA

azaz 439.600.- Ft + 27 ÁFA (118.690 Ft), mindösszesen 558.290 Ft., amely a vételár átutalásakor esedékes számla ellenében. A fizetési határidő a számla kézhezvételét követő 15 nap.

13. Felek jelen Szerződés aláírásával kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd a személyazonosításukat a pénzmosás és a terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.), valamint az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Üttv.) alapján elvégezte, és hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az okiratkészítés alapjául szolgáló okmányaikról másolatot készítsen és azokat az iratoknál – az adatvédelemről szóló jogszabályi rendelkezésekre figyelemmel – megőrizze.
14. 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 irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR”) rendelkezéseit.
15. Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződéses együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a jelen Szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik fél munkavállalóiról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalók, közreműködők, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik felek részére egyebekben ezeket az adatokat az Infotv. és a GDPR keretei között teszik hozzáférhetővé. Felek egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet.
16. Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja továbbá a GDPR 6. cikk (1) bekezdés a), c) és e) alpontjai alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataiknak a másik szerződő fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen Szerződés teljesítéséhez a másik Félnek szükséges.
17. Jelen Szerződés 8 oldalból áll, 8 eredeti példányban készült, amelyből 2 példány Eladót, 2 példány Vevőt, valamint 4 példány az ellenjegyző ügyvédet illeti meg.
18. Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos magyar jogszabályok, így különösen a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény, az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.
18. Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (4) bekezdésében foglaltak alapján készült, mely szerint papírlapú okirat esetén annak minden oldalának a Felek általi kézjeggyel történő ellátása mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható. Felek képviselői ezért az okirat egyes példányait egy helyen, annak végén írják alá.
20. Jelen Szerződés a Felek általi aláírásának napján jön létre. Amennyiben a Felek a jelen Szerződést nem egyidejűleg írják alá, akkor a legutoljára megtett aláírás időpontjában jön létre.
21. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés aláírásához szükséges felhatalmazással rendelkeznek. A szerződést Ócsa Város Önkormányzata.....SZ. képviselő testületi döntésével jóváhagyta. Jelen Szerződést Felek annak áttanulmányozása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

A Vevő kijelenti, hogy jelen Szerződést a Vevő képviselője a jelen okiratban meghatalmazott ügyvédje előtt írja alá. A Vevő meghatalmazza a Rideg Ügyvédi Irodát (1146 Budapest, Ajtósi Dürer sor 25/A. fszt. 1.; eljáró ügyvéd: Dr. Rideg Ákos, helyettesítésre jogosultak az iroda ügyvédjelöltjei (kamarai azonosító száma: 36067798) azzal, hogy a jelen okiratot kizárólag a Vevő képviselője vonatkozásában, az Üttv. 44. § (1) c)-d) és (6) bekezdése alapján ellenjegyezze. A meghatalmazott nyilatkozik, hogy az e pontban rögzített meghatalmazást jelen okiratnak az ellenjegyzésével egyidejűleg elfogadja.

Mellékletek: (az adásvételi szerződés aláírásakor kerülnek csatolásra)

1. MNV Zrt.-vel szembeni tartozásmentességet igazoló nyilatkozat (az aláírt szerződéshez kerül csatolásra)
2. Köztartozás mentességet igazoló okirat (az aláírt szerződéshez kerül csatolásra)
3. Tulajdoni lap (az aláírt szerződéshez kerül csatolásra)
4. Vevő tartozásmentességi nyilatkozata (az aláírt szerződéshez kerül csatolásra)
5. Átláthatósági nyilatkozat (az aláírt szerződéshez kerül csatolásra)
6. Vevő aláírási címpéldánya (az aláírt szerződéshez kerül csatolásra)

Budapest, 2026. június hó..... napján

Ócsa, 2026. június hó..... napján

**A Magyar Állam képviselőjében eljáró Magyar  
Nemzeti Vagyongazdálkodási Zártkörűen Működő  
Részvénytársaság**

**dr. Buchert Edina**  
vagyonszerzési és  
vagyongazdálkodási igazgató

**Zöldné dr. Ruff Judit**  
vagyonszerzési és  
vagyongazdálkodási  
igazgató-helyettes  
együttesen

**Ócsa Város Önkormányzata**  
képviselőjében  
**Paul Tamás polgármester**

**Eladó**

**Vevő**

**jegyzői ellenjegyzés:**  
**Dr. Szabó György jegyző**

**pénzügyi ellenjegyzés:**  
Farkas Marietta pénzügyi irodavezető

A vevő képviselőjében ellenjegyzem azzal, hogy kizárólag a Vevő képviselője vonatkozásában az Üttv. 44. § (1) c)-d) és (6) bekezdésében foglaltakat tanúsítom

Dr. Rideg Ákos ügyvéd kamarai azonosító száma: 36067798

**Budapest, 2026. június hó ..... napján**

**Készítettem és ellenjegyzem: Budapest, 2026. június hó..... napján**

Dr. Kelemen Péter Ügyvédi Iroda  
Dr. Kelemen Péter ügyvéd  
1145 Budapest, Bosnyák u. 1/b.  
KASZ:36062832