

a 77/2025. (II. 27.) K. határozat
melléklete

INGATLAN AJÁNDÉKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

ASZÓDI CSABA

(születési neve: Aszódi Csaba, születési hely és idő:

., anyja neve:

., személyi azonosítója:

., személyi azonosító igazolvány száma:

lakóhelye:

., adóazonosító jele:

mint ajándékozó (a továbbiakban:

Ajándékozó) és

ASZÓDI CSABA

(születési neve: Aszódi Csaba, születési hely és idő:

., anyja neve:)

személyi azonosítója:

., személyi azonosító igazolvány száma:

lakóhelye:

., adóazonosító jele:

., mint haszonélvező (a továbbiakban: **Haszonélvező**)

másrészről

PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

(székhely: 2119 Pécel, Kossuth tér 1., törzskönyvi azonosító szám: 730534, statisztikai számjele: 15730538-8411-321-13, adószám: 15730538-2-13, képviseli: Dr. Kővári Alexandra polgármester) mint megajándékozott (a továbbiakban: **Megajándékozott**)

(**Ajándékozó, Haszonélvező és Megajándékozott** együttesen: **Felek**) között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

- 1) Ajándékozó 1/1 arányú tulajdonosa a **Pécel külterület 0370/293 hrsz-ú, 601 m² területű, legelő művelési ágú ingatlannak** (a továbbiakban: **Ingatlan**), melyen 2016. évtől Haszonélvező 20 évre szóló haszonélvezeti joga áll fenn.
- 2) Az Ingatlanról lekért tulajdoni lap másolat szerint Haszonélvező haszonélvezeti jogán kívül az Ingatlan per- teher- és igénymentes.
- 3) A Felek az Ingatlan értékét 5.900.000 Ft-ban állapítják meg.
- 4) Ajándékozó a jelen szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) alapján a Megajándékozottnak **ajándékozta** az Ingatlanon fennálló 1/1 arányú tulajdonjogát per-, teher-, igény- és szolgálatmentesen, valamint Haszonélvező ellenérték nélkül **lemond** a haszonélvezeti jogáról. Az ajándékot a Megajándékozott Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2025. (.....) számú határozata alapján elfogadja.
- 5) A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban: Földforgalmi Törvény) 12.§ (2) bekezdése** alapján Ajándékozó jelen szerződéssel közérdekű célra ingyenesen vagyoni szolgáltatást teljesít, tulajdonba ad térítésmentes átadás, ajándékozás útján Megajándékozott részére, valamint Haszonélvező térítésmentesen mond le haszonélvezeti jogáról, melyet **Megajándékozott** köszönettel elfogad.
Ajándékozó és Haszonélvező nem állapít meg olyan feltételt, amelyek szerint a szolgáltatást a meghatározott célra kellene fordítani. A célt a Megajándékozott határozza meg, amely településrendezési cél (közösségi tér biztosítása (**Földforgalmi Törvény 11.§ (2) c**)).
- 6) Ajándékozó és Haszonélvező a Szerződés aláírásával kifejezetten lemond az ajándék visszakövetelésének jogáról és kijelenti, hogy ezzel kapcsolatban sem díjigénnyel, sem más jogcímen megtérítési igénnyel nem él Megajándékozott felé, a kapcsolódó igényérvényesítésről kifejezetten lemond.
- 7) Az Ajándékozó a Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az Ingatlan 1/1 arányú tulajdonjoga a Megajándékozott nevére és javára ajándékozás jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyzésre kerüljön**, az Ajándékozó 1/1 arányú tulajdonjogának egyidejű törlése mellett, továbbá Haszonélvező feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az Ingatlanra bejegyzett haszonélvezeti joga (54239/2/2016) az ingatlan-nyilvántartásból **törlésre**

kerüljön. (Bejegyzési Engedély).

- 8) Felek megállapodnak abban, hogy Megajándékozott az Ajándékot jelen ajándékozási szerződés aláírásával egyidejűleg szerzi meg, mely napon az ingatlant birtokba veszi és a használati jogok gyakorlására jogosulttá válik (a továbbiakban: birtokbaadás napja).
- 9) A Megajándékozott a birtokátruházás napjától kezdve jogosult az Ingatlant használni, hasznait szedni, valamint köteles viselni az Ingatlan terheit, továbbá mindazokat a károkat, amelyeknek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.
- 10) Megajándékozott az Ingatlant megtekintett állapotban veszi át, tisztában van annak előnyeivel és hátrányaival.
- 11) Ajándékozó felelőssége tudatában kijelenti, és szavatosságot vállal azért, hogy
 - a) az Ingatlan per-, teher- és igénymentes,
 - b) harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Megajándékozott tulajdonszerzését korlátozná, vagy kizárná,
 - c) nincs olyan fennálló vagy korábban fennállt jogviszony, amelynek alapján harmadik személynek az Ingatlan használatára joga lenne.
- 12) A jelen szerződés aláírásával Ajándékozó visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Megajándékozott a Földhivatalnál bármely, az Ingatlanra vonatkozó információhoz hozzáférjen, és az ezekkel kapcsolatos iratokba betekintszen. Amennyiben a Földhivatal további hozzájárulást kíván meg Ajándékozótól, úgy Ajándékozó köteles ezen hozzájárulást a Megajándékozottnak és a Földhivatalnak haladéktalanul megadni.
- 13) **Megajándékozott a Szerződés aláírásával nyilatkozik**, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, illetőleg vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött (**Földforgalmi Törvény 14.§**).
- 14) **Megajándékozott a Szerződés aláírásával nyilatkozik**, hogy a tulajdonát képező termőföld területe – a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának és a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagyságának a beszámításával - az egész ország területén a 300 hektárt, ill. 6.000 AK értéket nem haladja meg. Tehát a Földforgalmi Törvény 16-17.§-ai szerint a **már tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld területnagysága nem haladja meg a földszerzési maximumot, valamint használatában álló összes termőföld a birtokmaximumot. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény végrehajtásáról 109/1999.(XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.** Felek kijelentik továbbá, hogy a Földforgalmi Törvény rendelkezési szerint az Ingatlan tulajdonjoga megszerzésének akadálya nincs (**Földforgalmi Törvény 16. §**).
- 15) **Ajándékozó** a Földforgalmi Törvény 13.§ (4) bekezdése alapján kijelenti, hogy az Ingatlan nem áll más személy használatában.
- 16) Felek tényként rögzítik, hogy a **Földforgalmi Törvény 36.§ (1) c) pontja szerint** a Szerződés alapján **Megajándékozott** tulajdonjog szerzéséhez **a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása nem kell.**
- 17) Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen Szerződés aláírásához, a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítéséhez megfelelő felhatalmazásokkal rendelkeznek.
- 18) Ajándékozó és Haszonélvező kijelenti, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgár és ügyletkötési képessége nem korlátozott vagy kizárt. Megajándékozott magyar jogi személy. Felek kijelentik, hogy a Szerződés szerinti jogügyletüket jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, nem akadályozzák.
- 19) Felek megállapítják, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján Megajándékozott teljes személyes illetékmentességben részesül, így a Szerződéssel kapcsolatosan Megajándékozott számára illetékfizetési kötelezettség nem keletkezik.

- 20) Felek adatai a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (a továbbiakban: „Pmt.”) meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően a bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre. A Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy ezen okiratokat az ellenjegyző ügyvéd lefénymásolja. A Felek jelen szerződés aláírásával úgy nyilatkoznak, hogy az adásvételi szerződés megkötése során saját nevükben járnak el. Felek kifejezetten hozzájárultak, hogy személyazonosságukat és okmányaikat (szükség esetén) a JÜB keretrendszeren keresztül eljáró ügyvéd ellenőrizze, adataikat kezelje és nyilvántartsa. Az erről szóló tájékoztatást tudomásul vették. Hozzájárulásukat adták, hogy személyi okmányaikról másolat készüljön. Felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló szabályzatról szóló jogszabályt megismerték, tudomásul vették. Felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.
- 21) Amennyiben a Szerződés bármely rendelkezése bármely tekintetben érvénytelennek vagy végrehajthatatlannak bizonyulna, az nem érinti a szerződés egyéb rendelkezéseit. Ilyen esetben Felek kötelesek az adott rendelkezést egy olyan új, érvényes és végrehajtható rendelkezéssel pótolni, amelynek joghatása és gazdasági célja azonos az érvénytelen vagy végrehajthatatlan rendelkezéssel, vagy ahhoz a legközelebb áll.
- 22) A Szerződés bármilyen módosítása kizárólag írásban és mindkét fél által megfelelően aláírtan érvényes. Szintén kizárólag írásban érvényes bármely jogról való lemondás.
- 23) Felek a jelen Szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére – a Szerződésben foglaltakat tényállásként is elfogadva és fenntartva – valamint a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 7. előtti képviselőjük ellátására a DR. LÁSZLÓ JENŐ ÜGYVÉDI IRODA (Levelezési cím: 1525 Budapest, Pf. 34., 1027 Budapest, Bem József u. 4., 3. em. 1., képviseli: dr. László Jenő ügyvéd, kamarai nyilvántartási szám: 16918) részére adnak megbízást és meghatalmazást, melyet eljáró ügyvéd elfogad. Felek kérik a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 7.-t, hogy a keletkezett iratokat (végzés, határozat) számukra közvetlenül is kézbesítse. Megajándékozott kijelenti, hogy jelen pontban adott meghatalmazásának hatálya a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtt a B400 adatlappal kapcsolatos nyilatkozat megtételére is kiterjed.
- 24) Felek kijelentik, hogy az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jogait és kötelezettségeiket illetően (különösen az adó- és illetékfizetési szabályokra és kedvezményekre) részletesen kioktatta őket, melyet megértek.
- 25) A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. (Ptk.), az Nvtv., a Földforgalmi Törvény, a 2013. évi CCXII. törvény, a 474/2013. (XII.12.) Korm. sz. rendelet, és más vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezések az irányadók.

A Felek a Szerződést átolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Pécel, 2025.

Aszódi Csaba
Ajándékozó

Aszódi Csaba
Haszonélvező

Pécel Város Önkormányzata
Megajándékozott
Képv.: Dr. Kővári Alexandra
polgármester

Ellenjegyzem, továbbá a jelen Szerződésben a részemre adott meghatalmazást elfogadom:

3 / 4

Aszódi Csaba
Ajándékozó

Aszódi Csaba
Haszonélvező

dr. László Jenő
ügyvéd

Pécel Város Önkormányzata
Megajándékozott
Képv.: Dr. Kővári Alexandra
polgármester

