

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely együttműködési megállapodás (a továbbiakban: **Megállapodás**) létrejött egyrészről

Túrkeve Város Önkormányzata (székhely:/kézbesítési cím: 5420 Túrkeve, Petőfi tér 1.; adószáma: 15732798-2-16; statisztikai számjele: 15732798-8411-321-16 képviseli: Sallai Róbert Benedek polgármester) mint önkormányzat (a továbbiakban: **Önkormányzat**)

valamint a

Jupiter Solution SolarPark Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1026 Budapest, Pasaréti út 122-124. 4. em. 2.; cégjegyzékszám: 01-09-323058; adószám: 26303750-2-42; statisztikai számjele: 26303750-3511-113-01, képviseli: Ritter Antal Ferenc és Bende Csaba együttes cégjegyzési joggal, a továbbiakban: **Társaság**)

(a továbbiakban együttesen: **Felek**; bármelyikük: **Fél**) között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. MEGÁLLAPODÁS CÉLJA

1.1. A **Társaság** a 42 MW névleges teljesítőképességű megújuló energiaforrást hasznosító fotovoltaikus kiserőművet (a továbbiakban: **Erőmű**) létesít Túrkeve település külterületén, a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a Túrkeve külterület 0510/2, 0510/3, 0510/20 és 0510/21 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanokon (a továbbiakban: **Beruházási Terület**)

1.2. A Felek rögzítik, hogy a Beruházásra tekintettel Túrkeve Város településrendezési terve módosításra került, a Beruházás támogatásáról pedig az Önkormányzat a 68/2019 számon meghozott határozattal döntött.

1.3. A Felek rögzítik, hogy a településrendezési terv szerint a Beruházási Területen létesülő Erőmű megközelíthetősége az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képező, a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a Túrkeve külterület 0504 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, „*kivett saját használatú út*” megjelölésű ingatlanról biztosítható (a továbbiakban: **Bekötőút**)

1.4. A Felek rögzítik, hogy a Bekötőút felújításra (a továbbiakban: a **Beruházás**) szorul, annak érdekében, hogy a funkcióját elláthassa, mely felújítás keretében a Bekötőút kiszélesítése is elengedhetetlen, ekként a Beruházás érinti a Bekötőúttal szomszédos, a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban Túrkeve külterület 0510/1

helyrajzi szám alatt nyilvántartott, „szántó” megjelölésű ingatlanból az előzetes mérések alapján mindösszesen 295 m² alapterületű ingatlanrészt (a továbbiakban: **Földrész**),

1.5. A Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás létrejöttének napján a **Földrész** a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: **Termőföldvédelmi tv.**) 2. § 19. pontja alapján termőföldnek minősül, ezért a Beruházás megvalósításához a Termőföldvédelmi tv. szerinti végleges más célú hasznosítási engedélyre van szükség, mivel a Termőföldvédelmi tv. 9. § (1) bekezdése alapján termőföld más célú hasznosításának minősül a termőföld olyan időleges vagy végleges igénybevétele, amellyel a termőföld a továbbiakban mezőgazdasági hasznosításra időlegesen vagy véglegesen alkalmatlanná válik. A Bekötőút felújításával és kiszélesítésével a Földrész a továbbiakban mezőgazdasági hasznosításra véglegesen alkalmatlanná válik. A Felek rögzítik továbbá, hogy a Földrészen a tulajdonszerzés korlátozott, ugyanakkor a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **Földforgalmi tv.**) 11. § (2) bekezdés c) pontja alapján a föld tulajdonjogát a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat – jelen esetben az Önkormányzat – közfoglalkoztatás és településfejlesztés céljára megszerezheti. A Beruházás közlekedésfejlesztési, ekként településfejlesztési cél, tehát nincs jogszabályi akadály annak, hogy az Önkormányzat a Termőföldek tulajdonjogát megszerezze. A Földforgalmi tv. 20. § d) pontja szerint a településfejlesztési célból történő adásvétel esetén nem áll fenn elővásárlási jog és a Földforgalmi tv. 36. § (1) bekezdése h) pontja alapján a Földrész Önkormányzat általi megvásárlása mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól is.

A **FENTIEKNEK MEGFELELŐEN** a Felek a Bekötőút felújításának megvalósítása érdekében a jelen Megállapodásban foglaltak szerint egymással együttműködnek.

2. A MEGÁLLAPODÁS TÁRGYA

2.1. A Felek megállapodnak, hogy az 1. pontban megjelölt Beruházás, mint településfejlesztési (közlekedésfejlesztési) cél megvalósítása érdekében egymással együttműködnek a jelen Megállapodásban foglaltak szerint.

2.2. A Felek rögzítik, hogy a Társaság a Beruházást közérdekű beruházásként megvalósítja, mely Beruházás megvalósítását az Önkormányzat támogatja, ennek keretében

2.2.1. A Beruházás megvalósítása előfeltételeinek teljesítése érdekében a Társaság vállalja, hogy az Önkormányzat részére a Földrész – telekalakítással vegyes – adásvétel útján történő megszerzéséhez szükséges forrást, azaz a vételárat [ügynyví letétbe helyezéssel (teljesítési letét), vagy közvetlenül a tulajdonosnak történő teljesítéssel] és a járulékos költségek (jogi szolgáltatás, értébecslés stb. díja, eljárási díjak, illetékek) fedezetét közérdekű kötelezettségvállalásként biztosítja.

2.2.2. A Társaság vállalja, hogy a szerződéskötést megelőző tárgyalásokat a Földrész tulajdonosával lefolytatja, a szerződéskötéshez szükséges adminisztratív és egyéb feladatokat elvégzi.

- 2.2.3. A Társaság vállalja, hogy a telekalakítási engedélyezési eljárás adminisztratív feladatait elvégzi és viseli annak költségeit.
- 2.2.4. A Társaság vállalja a Földrész esetében a közlekedésfejlesztési céllal történő termőföld más célú hasznosítási engedélyezési eljárás lefolytatása adminisztratív feladatainak elvégzését és viseli annak költségeit, valamint megfizeti a földvédelmi járulékot.
- 2.2.5. A Társaság vállalja a telekalakításhoz szükséges, a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező földhivatal által záradékolt változási vázrajz, valamint ingatlan-adásvételi szerződés elkészíttetését és annak költségeit viseli.
- 2.2.6. A Társaság vállalja továbbá, hogy a Beruházást saját költségén megvalósítja és a megvalósítást követően azt az Önkormányzat részére térítésmentesen átadja.
- 2.3.1. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Földrész – telekalakítással vegyes – adásvétel útján történő megszerzése érdekében szerződést köt a Földrész tulajdonosával (A Földrész tulajdonosával megkötendő adásvételi szerződés tervezet - 1. számú melléklet).
- 2.3.2. Az Önkormányzat a saját nevében és javára lefolytatja a Földrész településfejlesztési céllal történő végleges más célú hasznosítási engedélyezési eljárását (Más célú hasznosítási engedély iránti kérelem - 2. számú melléklet);
- 2.3.3. Az Önkormányzat a saját nevében lefolytatja a Földrésznek a Bekötőúttal – telekalakítás útján - történő egyesítéséhez szükséges telekalakítási engedélyezési eljárást (Telekalakítási engedély iránti kérelem - 3. számú melléklet);
- 2.3.4. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Beruházás megvalósítását követően a Beruházást a Társaságtól térítésmentes átadás-átvétel keretében átveszi.
- 2.3.5. Az Önkormányzat vállalja, hogy a Bekötőút felújítását és kiszélesítését követően a Bekötőutat a jövőben nem zárja el a közforgalom elől.
- 2.4. A Felek kötelezettséget vállalnak, hogy megtesznek minden további szükséges, hasznos vagy ajánlatos lépést a jelen Megállapodásban foglaltak megvalósítása érdekében. A Társaság a jelen Megállapodás céljának megvalósítása érdekében a jelen Megállapodással összefüggő feladatok elvégzésére megbízást adott a Gyepes és Társai Ügyvédi Iroda (a továbbiakban: **Ügyvédi Iroda**) részére, mely Ügyvédi Iroda a megbízást elvállalta. Az Önkormányzat vállalja, hogy a hatósági eljárások lefolytatása érdekében az Ügyvédi Irodát az eljárásokban történő jogi képviselőre meghatalmazza (Meghatalmazás 4. számú melléklet)

3. A FELEK EGYÜTTMŰKÖDÉSE, ÉRTESÍTÉSEK

3.1 A Felek a jelen Megállapodásban foglalt kötelezettségeik teljesítése során jóhiszeműen és a tisztesség követelményének megfelelően, kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni, valamint kötelesek a teljesítés szempontjából releváns minden tényről egymást haladéktalanul, de

legkésőbb 5 (öt) napon belül írásban értesíteni. Az értesítés késedelméből eredő kárért a mulasztó Fél felel.

3.2. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen Megállapodás 1. pontjában meghatározott cél megvalósítása érdekében valamely jognyilatkozat megtétele szükséges, akkor a szükséges jognyilatkozatot haladéktalanul, de legkésőbb a jognyilatkozat megtételének szükségességéről történő tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül megteszik.

3.3. Az értesítéseket a következő időpontokban kell kézbesítettnek tekinteni:

- (a) személyes kézbesítés esetén akkor, amikor a küldeményt az átvevő átveszi,
- (b) postai kézbesítés esetén akkor, amikor a tértivevényt az átvevő aláírja, ha a tértivevényt nem írják alá, a második sikertelen kézbesítési kísérletet követő 5. (ötödik) munkanapon,
- (c) e-mail esetén az e-mail elküldését követő legkésőbb 3. (harmadik) munkanapon.

3.4. A Felek megállapodnak, hogy jelen Megállapodás teljesítése során a jelen pontban megjelölt kapcsolattartók útján egymással együttműködnek:

3.4.1. Társaság részéről:

Név: Gyepes és Társai Ügyvédi Iroda

képviseli: dr. Gyepes Krisztina ügyvéd és/vagy dr. Wellner Ádám István ügyvéd

Telefon: + 36 30 538 8230 és/vagy + 36 70 883 70 30

E-mail: gyepes.krisztina@gyepespartners.com és/vagy wellner.adam@gyepespartners.com

3.4.2. Önkormányzat részéről:

Név: Bodóné Nagy Edit

Telefon: + 36 20 408 47 13

E-mail: bodone.edit@turkeve.hu

3.4. Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás hatálya alatt, valamint a jelen Megállapodás megszűnését – ideértve a teljesítéssel történő megszűnést is - a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény („Infotv.”), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR”) rendelkezéseit. Felek rögzítik, hogy személyes adatokat csak és kizárólag a jelen Megállapodás teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalóik, közreműködőik, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. A Felek rögzítik, hogy a GDPR 6. cikk (1) bekezdés e) pontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik a jelen Megállapodás teljesítése céljából és a jelen Megállapodás teljesítéséhez szükséges mértékben történő adatkezelést.

4. A MEGÁLLAPODÁS MEGSZŪNÉSE

4.1. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Megállapodás a Beruházás megvalósulásáig terjedő határozott időre jön létre.

4.2. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Megállapodás megszűnik:

4.2.1. a Felek közös megegyezésével;

4.2.2. bármely Fél súlyos szerződésszegése esetén a másik Fél rendkívüli felmondásával;

4.2.3. amennyiben a jelen Megállapodásban meghatározott cél megvalósítása bármely okból lehetetlenül.

4.3. Bármely Fél jogosult a jelen Megállapodást azonnali hatállyal felmondani, ha a másik Fél a jelen Megállapodásból eredő kötelezettségét súlyosan megszegi, vagy olyan magatartást tanúsít, amely a vele való együttműködést vagy az 1. pontban megjelölt cél elérését nagymértékben veszélyezteti, és a szerződésszegő Fél a szerződésszegést a másik Fél írásbeli felszólítását követő 30 (harminc) napon belül sem orvosolja.

5. VEGYES RENDELKEZÉSEK

5.1. A jelen Megállapodás annak mindkét Fél általi aláírásának napján lép hatályba.

5.2. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen Megállapodás hatálya alatt a Felek személyében jogutódlás következik be, az a jelen Megállapodás alapján a Feleket terhelő kötelezettségeket, valamint a Feleket illető jogosultságokat nem érintik, azok külön jognyilatkozat nélkül is a továbbiakban Felek jogutódját terhelik, illetve jogosítják.

5.3. Felek kijelentik, hogy rendelkeznek a jelen Megállapodás megkötéséhez, valamint teljesítéséhez szükséges jogosultsággal, felhatalmazással és hozzájárulással. Felek részéről nincs szükség más cégjogi vagy egyéb eljárásra ahhoz, hogy engedélyezzék a jelen Megállapodás megkötését és teljesítését. A Felek képviselői a jelen Megállapodást szabályszerűen és érvényesen írják alá, és az abban foglaltak a Felekre nézve kötelezőek és velük szemben kikényszeríthetőek. Felek kijelentik, hogy nem részesei olyan szerződésnek, illetve nem köti őket olyan utasítás, bírósági, választottbírósági, vagy egyéb hatósági vagy közigazgatási határozat, amely akadályozná, lehetetlenné tenné vagy befolyásolná a jelen Megállapodásban vállalt kötelezettségek teljesítését.

5.4. Jelen Megállapodás kizárólag a Felek által aláírt írásbeli okirattal módosítható. Amennyiben a jelen Megállapodás valamely pontja vagy rendelkezése érvénytelen, illetve kikényszeríthetetlen lenne vagy utólag azzá válna, az a teljes Megállapodás érvényességét és kikényszeríthetőségét nem érinti. A Felek vállalják, hogy amennyiben ez az eset bekövetkezik, úgy egymással együttműködve mindent megtesznek annak érdekében, hogy az érvénytelen vagy kikényszeríthetetlen rendelkezést olyan rendelkezéssel pótolják, amely a Felek szerződéskötéskor fennálló akaratának, valamint a jelen Megállapodás céljának legjobban megfelel.

5.5. Jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a hatályos magyar jogszabályok, különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadóak.

5.6. Jelen Megállapodás, amely 6 (hat) oldalból, azon belül 5 (öt) folyamatosan számozott pontból és annak alpontjaiból, valamint 3 (három) mellékletből áll, 2 (kettő) eredeti példányban készült, melyből mindkét Felet 1-1 (egy-egy) példány illet.

A jelen Megállapodást a Felek elolvasták, tartalmát megértették, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyásuk jeléül saját kezűleg, illetve cégszerűen aláírták.

Túrkeve, 2022. április hó 21. nap



Túrkeve Város Önkormányzata
képviselésében
Sallai Róbert Benedek polgármester

Jupiter Solution SolarPark Korlátolt
Felelősségű Társaság képviselésében
Ritter Antal Ferenc és Bende Csaba
együttes cégjegyzési joggal

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló
2013. évi CXXII. törvény hatálya alá tartozó a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal
által vezetett ingatlan-nyilvántartásában Túrkeve külterület _____ helyrajzi szám alatt
nyilvántartott ingatlan _____ m² alapterületű részre vonatkozóan -

Amely ingatlan adásvételi szerződés (továbbiakban: **Szerződés**) létrejött egyrészről

név:
születési hely:
anyja neve:
lakcím:

születési név:
születési idő:
adóazonosító jel:
személyi szám:

mint eladó (továbbiakban: **Eladó**)
és másrészről

Megnevezés: **Túrkeve Város Önkormányzat**
székhely: **5420 Túrkeve, Petőfi tér 1.**
képviseli: **Sallai Róbert Benedek polgármester**

adószám:
statisztikai számjele:

mint vevő (továbbiakban: **Vevő**)

(továbbiakban együttesen **Felek**, bármelyikük a **Fél**) között alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1. MEGÁLLAPÍTÁSOK

1.1. Eladó kijelenti, és a jelen Megállapodás aláírásának napján a „TakarNet” rendszerből lekért e-hiteles tulajdoni lap szemle másolattal igazolja, hogy **Eladó** / **arányú** tulajdonát képezi a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a **Túrkeve külterület** **helyrajzi szám** alatt nyilvántartott „ ” megjelölésű, ha m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**).

1.2. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjának – terheket tartalmazó – III. része az alábbi hatályos bejegyzéseket tartalmazza: /

- bejegyző határozat, érkezési idő:
- bejegyző határozat, érkezési idő:

1.3. Felek rögzítik, illetve az Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjának – terheket tartalmazó – III. része a fentiekén túlmenően bejegyzést nem tartalmaz, erre tekintettel az a fentiekén túlmenően per-, teher-, és igénymentesek, továbbá kijelenti, hogy a nevezett Ingatlant köztartozás nem terheli.

1.4. Felek a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg kölcsönösen kijelentik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapját közösen megvizsgálták, a tulajdoni lapokon rögzített tényeket közösen elemezték, és a jelen Szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnek a tulajdoni lapokkal kapcsolatosan adott valamennyi tájékoztatását megértették, azokat tudomásul vették.

Készítettem és ellenjegyzem:
_____, 202_._._____

Eladó

Túrkeve Város Önkormányzata
képviseli: Sallai Róbert Benedek polgármester
Vevő

dr. Wellner Adám István ügyvéd

1.5. A Felek rögzítik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a **Jupiter Solution SolarPark Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1026 Budapest, Pasaréti út 122-124. 4. em. 2.; cégjegyzékszám: 01-09-323058; adószám: 26303750-2-42; statisztikai számjele: 26303750-3511-113-01, a továbbiakban: **Beruházó**) Túrkeve területén közérdekű beruházás (településfejlesztés) keretében felújítja, illetve kiszélesíti a Vevő 1/1 arányú tulajdonát képező a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a Túrkeve külterület _____ helyrajzi szám alatt nyilvántartott „_____ út” megjelölésű ingatlant (a továbbiakban: **Bekötőút**) (a továbbiakban: **Beruházás**). Amely Beruházás – tekintettel annak közérdekű voltára – a Beruházó és az Önkormányzat között létrejött megállapodás alapján az Önkormányzat tulajdonába kerül térítésmentes átadás útján.

1.6. A Beruházás megvalósítása érdekében a Bekötőúttal szomszédos, a jelen Szerződés közvetett tárgyát képező Ingatlannak a jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képező 1. számú mellékleteként csatolt a KOVI-GEO Földmérő és Térképészeti Betéti Társaság által készített és a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztálya által _____/20__ szám alatt záradékolt változási vázrajz (a továbbiakban: **Vázrajz**) szerint mindösszesen _____ m² (előzetes mérések szerint _____ m²) alapterületű részének igénybevétele (a továbbiakban: **Földrész**) és annak a Bekötőúttal – telekalakítás útján – történő egyesítése szükséges.

1.7. A Felek rögzítik, hogy a Beruházásról a Vevő, azaz Túrkeve Város Önkormányzata a _____ számon meghozott határozattal döntött.

1.8. Eladó a Földrész per-, teher- és igénymentességéért feltétlen szavatosságot vállal, és a *Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény – továbbiakban Ptk. - 6:175. §-ában* foglalt rendelkezésekre tekintettel azért kifejezetten jótáll, és kijelenti, hogy:

- a jelen Szerződés közvetett tárgyát képező Földrészen – a jelen Szerződésben foglaltakon túlmenően - harmadik személynek nincs olyan joga, amely Vevő későbbi tulajdonszerzését, illetve a Földrész Vevő általi későbbi birtokba-vételét, későbbi birtoklását akadályozná, vagy korlátozná,
- a jelen Szerződés megkötése és teljesítése nem sért semmilyen szerződést, egyéb kötelezettségvállalást, bírósági, választottbírói, közigazgatási vagy egyéb hatósági határozatot, amelyben Eladó félként szerepel, vagy amely Eladó vagyona kötelező rendelkezést tartalmaz,
- nincs tudomása olyan követelésről, folyamatban lévő polgári peres vagy nem-peres eljárásról, választottbírói eljárásról, büntetőeljárásról, közigazgatási vagy egyéb hatósági eljárásról, amely a jelen jogüggyel szándékolt joghatások kiváltását érintheti, vagy bármilyen módon befolyásolhatná a Földrész, valamint az átruházni kívánt tulajdoni illetőség jogi helyzetét,
- a jelen Szerződés megkötését megelőzően a jelen Szerződés közvetett tárgyát képező Földrész vonatkozásában, illetve annak tulajdoni illetőségére mással sem előszerződést, sem a Földrész fekvése szerint illetékes Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásához benyújtásra köteles, illetve benyújtásra nem köteles szerződést nem kötött és jelen Szerződés kivételével a jövőben sem fog kötni, amennyiben jelen Szerződés teljesül, illetve hatályosulni fog.

1.9. A Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés létrejöttének napján a jelen Szerződés közvetett tárgyát képező Földrész a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX törvény (a továbbiakban: **Termőföldvédelmi tv.**) 2. § szakasz 19. pontja alapján termőföldnek minősül, ezért a Beruházás megvalósításához a Termőföldvédelmi tv. szerinti végleges más célú hasznosítási engedélyre van szükség, mivel a Termőföldvédelmi tv. 9. § (1) bekezdés alapján termőföld más célú hasznosításának minősül a termőföld olyan időleges vagy végleges igénybevétele, amellyel a termőföld a továbbiakban mezőgazdasági hasznosításra időlegesen vagy véglegesen alkalmatlanná válik. A Bekötőút felújításával és kiszélesítésével a Földrész a továbbiakban mezőgazdasági hasznosításra véglegesen alkalmatlanná válik. A Felek rögzítik továbbá, hogy a Földrészen a tulajdonszerzés korlátozott, ugyanakkor a mező- és erdőgazdasági földek

Készítettem és ellenjegyzem:
_____, 202___. _____

Eladó

Túrkeve Város Önkormányzata
képviseli: Sallai Róbert Benedek polgármester
Vevő

dr. Wellner Ádám István ügyvéd

forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **Földforgalmi tv.**) 11. § (2) bekezdés c) pontja alapján a föld tulajdonjogát a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat – jelen esetben Vevő – közfoglalkoztatás és településfejlesztés céljára megszerezheti. A Beruházás közlekedésfejlesztési, ekként településfejlesztési cél, tehát nincs jogszabályi akadálya annak, hogy a Vevő, mint települési önkormányzat a Földrészen tulajdonjogot szerezzen. A Földforgalmi tv. 20. § d) pontja szerint a településfejlesztési célból történő adásvétel esetén nem áll fenn elővásárlási jog és a Földforgalmi tv. 36. § (1) bekezdés h) pontja alapján a jelen Szerződés mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól is. **A Vevő a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a Földrész tulajdonjogának megszerzésére és annak a Bekötőúttal történő egyesítésére településfejlesztési céllal kerül sor.**

1.10. A Felek rögzítik, hogy a Beruházás megvalósítása érdekében az Eladó hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő a Földrész végleges más célú hasznosítása iránti kérelmet terjesszen elő a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatósághoz. A Földrész végleges más célú hasznosítására vonatkozó hozzájáruló nyilatkozat jelen Szerződés 2. számú mellékletét képezi. A Felek rögzítik továbbá, hogy a Beruházás megvalósítása érdekében az Eladó hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő a Földrésznek a Bekötőúttal történő egyesítéséhez szükséges telekalakítási engedélyezési eljárás iránti kérelmet terjesszen elő a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatósághoz. Eladónak a telekalakítási eljárás lefolytatására vonatkozó hozzájáruló nyilatkozata jelen Szerződés 3. számú mellékletét képezi.

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYÁRA, ÉS A VÉTELÁR MEGFIZETÉSÉRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

2.1. A Felek megállapodnak, hogy Eladó eladja, a Vevő pedig 1/1 arányban megvásárolja az Ingatlannak a jelen Szerződés elválaszthatatlan 1. számú mellékleteként csatolt változási Vázrajz szerinti mindösszesen _____ m² területű Földrészét a Vevő által megbízott igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő, a [] által megállapított forgalmi értékkel megegyező összegű vételárért (a továbbiakban: **Vételár**).

2.2. A Vételár megállapításának napja a jelen Szerződés 3.1. pontja szerinti hatálybalépés napja. A Vételár meghatározásának alapja a Szerződés hatályba lépésének időpontjában meghatározott forgalmi értéknek megfelelő összeg.

2.3. Felek – *figyelemmel a Földrészre vonatkozó végleges más célú hasznosítási engedély és telekalakítási engedély szükségességére* – megállapodnak, hogy jelen Szerződés hatálybalépésétől számított 15 (tizenöt) banki napon belül Vevő megfizeti a Vételárat az Eladó [] által vezetett [] számú bankszámlájára történő átutalás útján.

2.4. Felek megállapodnak, hogy az Eladó a harmadik fél általi teljesítést, így különösen az ügyvédi letétből történő teljesítést, mint a Vevő szerződésszerű teljesítését elfogadja, amennyiben az a jelen Szerződésben rögzítetteknek megfelel.

3. JELEN SZERZŐDÉS HATÁLYBALÉPÉSE, A TULAJDONJOG ÁTSZÁLLÁSÁRA, ILLETVE, A JELEN SZERZŐDÉS HATÓSÁG ÁLTALI JÓVÁHAGYÁSÁRA, VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

3.1. A Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés azon a napon lép hatályba, amely napon a Földrész tekintetében a Termőföldvédelmi tv. szerinti végleges és végrehajtható más célú hasznosítási engedély Vevő részére kézbesítésre kerül, valamint a Beruházás megvalósításához szükséges, a Földrésznek a Bekötőúttal telekalakítás útján történő egyesítésére vonatkozó végleges és végrehajtható telekalakítási engedély a Vevő részére ugyancsak kézbesítésre kerül.

Készítettem és ellenjegyzem:
_____, 202____

Eladó

Túrkeve Város Önkormányzata
képviseli: Sallai Róbert Benedek polgármester

dr. Wellner Adám István ügyvéd

3.2. Eladó a jelen Szerződés aláírásával - a teljes Vételár szerződés szerű megfizetése esetére - feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Túrkeve Város Önkormányzat, mint Vevő tulajdonjoga - 1/1 arányban – a jelen Szerződés közvetett tárgyát képező Földrész vonatkozásában adásvétel jogcímén, az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett az ingatlan-nyilvántartásba per-, teher- és igénymentesen bejegyzésre kerüljön. Ennek érdekében Eladó – ügyvéd által ellenjegyzett – nyilatkozatának (bejegyzési engedély) 5 (öt) eredeti, a jogszabályban előírt biztonsági kellékekkel ellátott okmányon készült példányát jelen Szerződést készítő és ellenjegyző Gyepes és Társai Ügyvédi Irodánál (székhely/kézbesítési cím: H-1126 Budapest, Kiss János altábornagy utca 21.; BÜK nyilvántartási szám: 4185; képviseli: dr. Wellner Ádám István; ügyvéd; BÜK lajstromszám: 19858, KASZ: 36072446, elektronikus levélcím: wellner.adam@gyepespartners.com, elektronikus kézbesítési cím: 18619108#cegkapu, telefonszám: +36-70-883-7030) külön íven megfogalmazott letéti szerződés alapján – ügyvédi letétbe helyezi azzal, hogy a nyilatkozatát – mely okirat tartalmazza egyúttal az Eladó tulajdonjogának törléséhez történő feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatot is – a letéteményes ügyvéd a Földrész teljes Vételárának Eladó részére történő maradéktalan megfizetésével egyidejűleg jogosult, illetve köteles vagy a Vevő részére kiadni, vagy azt az illetékes Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztályához benyújtani.

3.3. Felek kijelentik, hogy a Földforgalmi tv. 20. § d) pontja szerint a jelen Szerződésben megjelölt adásvétel tekintetében – tekintettel arra, hogy az adásvételre településfejlesztési célból kerül sor – nem áll fenn elővásárlási jog.

3.4. Felek kijelentik, hogy a Földforgalmi tv. 36. § (1) bekezdése h) pontja alapján a jelen Szerződés tekintetében nem szükséges a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

4. AZ INGATLAN ÁTADÁS-ÁTVÉTELÉRE, ILLETVE AZ INGATLAN BIRTOKÁNAK ÁTRUHÁZÁSÁRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

4.1. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Földrész birtokát a Földrész teljes Vételárának Eladó részére történő megfizetését követő 2 (kettő) naptári napon belül - a Felek által kölcsönösen és együttesen lebonyolított, jegyzőkönyvben rögzített átadás-átvételi eljárás keretében – átadja a Vevő részére. A Vevő a fenti határnaptól, azaz a birtokba adás napjától kezdve húzza a Földrész hasznait, illetve viseli annak terheit, továbbá viseli mindazt a kárt, amelynek megfizetésére más nem kötelezhető.

5. A SZERZŐDÉSSZEGÉSRE, ILLETVE AZ ELÁLLÁSRA, VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

5.1. A Felek megállapodnak, hogy az Eladó kizárólag abban az esetben jogosult a jelen Szerződéstől – írásban, tértivevényes ajánlott küldeményként közölt nyilatkozattal egyoldalúan elállni –, ha Vevő a fizetési kötelezettségének neki felróható okból a jelen Szerződés hatályba lépését követő 30 (harminc) napon belül sem tesz eleget.

6. AZ ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNYRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

6.1. Felek rögzítik, hogy a 176/2008.(VI.30.) Korm. Rendelet értelmében a Földrészen felépítmény nem található, így az Földrészben beltéri légállapot szabályozása nem történik, erre nem használnak energiát, így a nevezett Földrész nem tartozik a hivatkozott jogszabály hatálya alá, erre tekintettel a jelen jogügylet vonatkozásában az Eladónak nem kötelezettsége az energetikai tanúsítvány elkészíttetése, illetve szolgáltatása.

Készítettem és ellenjegyzem:
_____, 202____.

Eladó

Túrkeve Város Önkormányzata
képviselet: Sallai Róbert Benedek polgármester
Vevő

dr. Wellner Ádám István ügyvéd

7. A MEZŐ- ÉS ERDŐGAZDÁLKODÁSI FÖLDEK FORGALMÁRÓL SZÓLÓ TÖRVÉNY ÁLTAL MEGKÖVETELT, ILLETVE EGYÉB NYILATKOZATOK

7.1. Túrkeve Város Önkormányzata, mint Vevő jelen Szerződés aláírásával akként nyilatkozik, hogy nem irányadók a *Földforgalmi tv. 10.§-ában*, megjelölt korlátozások, illetve a *Földforgalmi tv. 13-14. §-ában megjelölt* nyilatkozattételi kötelezettség nem szükséges az alábbiak szerint:

- a) Kijelenti, hogy a *Földforgalmi tv. 11. § c).* pontja szerint Vevő a Földrészt településfejlesztési célból szerzi meg.
- b) Kijelenti, hogy a *Földforgalmi tv. 13. §* szakaszában megjelölt korlátozás az ugyanezen szakasz értelmében a *Földforgalmi tv. 11. §* bekezdésében meghatározott esetekben – mint jelen esetben, amikor önkormányzat településfejlesztési céllal vásárol termőföldnek minősülő ingatlant – nem irányadó.
- c) Kijelenti, hogy a *Földforgalmi tv. 14. § (1) bekezdésében* foglaltak szerint nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
- d) Kijelenti, hogy a *Földforgalmi tv. 14. § (2) bekezdésében* foglaltak szerint vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

8. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

8.1. Eladó kijelenti, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgár, ingatlan elidegenítési, szerzési és szerződéskötési képessége a hatályos jogszabályi rendelkezések értelmében nem korlátozott. Vevő kijelenti, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (1) bekezdése szerint jogi személy, mely rendelkezik minden olyan jogosultsággal, amely jelen Megállapodás megkötéséhez és teljesítéséhez szükséges. A Vevő képviselőjében – vagyoni ügyekben – a képviselőjét ellátó polgármester jogosult eljárni. A Felek a jelen Szerződést szabályszerűen és érvényesen írják alá, és az abban foglaltak a Felekre nézve kötelezők és velük szemben kikényszeríthetők. A Felek kijelentik, hogy nem részesei olyan szerződésnek, illetve nem köti őket olyan utasítás, bírósági, választottbírói, vagy egyéb közigazgatási vagy hatósági határozat, amely akadályozná, lehetetlenné tenné vagy befolyásolná a jelen Szerződés vállalt kötelezettségek teljesítését.

8.2. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a *Ptk.* valamint annak a szerződésre, illetve az adásvételi szerződésre vonatkozó rendelkezései, valamint a *Földforgalmi tv., a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv., az elővásárlási- és elő-haszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdményi úton történő közzétételére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII.12.) sz. kormányrendelet*, továbbá az egyéb ide vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

8.3. Felek megállapodnak, hogy jelen Szerződés csak és kizárólag írásban módosítható, a jelen Szerződéssel kapcsolatos nyilatkozatok csak és kizárólag írásban tehetők meg érvényesen, így annak, illetve azok szóban vagy ráutaló magatartással történő módosítása alkalmatlan a célzott joghatások kiváltására.

8.4. Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződésből fakadó, békés úton nem rendezhető vitáik elbírálására értékhatártól függően kikötik a Budai Központi Kerületi Bíróság, illetve a Fővárosi Törvényszék kizárólagos illetékességét.

8.5. Felek rögzítik, hogy tudomásul vették a jelen Szerződésből eredő adó-, illeték-, és bejelentési kötelezettségre vonatkozó tájékoztatást, tekintettel arra, hogy Vevő a jelen Szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédől felvilágosítást kapott a jelen jogügyletekkel kapcsolatosan alapesetben fizetendő „vagyonátruházási illeték” várható mértékéről, a fizetés módjáról, az illetékmentességről, az esetleges

Készítettem és ellenjegyzem:

_____, 202____.

Eladó

Túrkeve Város Önkormányzata
képviseli: Sallai Róbert Benedek polgármester
Vevő

dr. Wellner Adám István ügyvéd

jogorvoslati eljárásról, továbbá az „ingatlan-nyilvántartási eljárási igazgatási szolgáltatási díj” mértékéről és azzal kapcsolatos fizetési kötelezettségéről.

8.6. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen okiratban megjelölt adataikat mindazok a nyilvántartások tartalmazzák, amelyekbe jelen okirat a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése, illetőleg a vagyónátruházási illetek kiszabása céljából bekerül.

8.7. Felek jelen Szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák a Gyepes és Társai Ügyvédi Irodát (székhelye/kézbesítési címe: 1126 Budapest, Kiss János altábornagy utca 21.; BÜK nyilvántartási szám: 4185; képviseli: dr. Wellner Ádám István; ügyvéd; KASZ: 36072446, elektronikus levélcím: wellner.adam@gyepespartners.com, elektronikus kézbesítési cím: 18619108#cegkapu, telefonszám: +36-70-883-7030) a jelen Szerződés, valamint az ehhez kapcsolódó egyéb járulékos dokumentumok elkészítésével, továbbá a kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási feladatok teljes körű ellátásával és intézésével, valamint az ingatlan nyilvántartási eljárás során a Felek képviselőjének ellátásával. dr. Wellner Ádám István, mint a Gyepes és Társai Ügyvédi Iroda képviselőjére jogosult ügyvéd a jelen Szerződés ellenjegyzésével a jelen pont szerinti meghatalmazást elfogadja.

8.8. Felek megállapodnak, hogy a Termőföldvédelmi tv. szerinti végleges máscélú hasznosítási eljárással, a telekalakítási eljárással, valamint a Vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatos eljárási szolgáltatási díjak, illetek, a jelen Szerződés megkötésével kapcsolatos költségek, valamint az ingatlan átvételének költségei a Vevőt terhelik, míg az Földrész átadásával kapcsolatos költségek az Eladót terhelik.

8.9. Felek a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg elismerik és kijelentik, hogy a jelen Szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg tájékoztatta őket a *penzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról* szóló 2017. évi LIII. törvény – továbbiakban: Pmt. - jelen jogügyletre vonatkozó adekvát rendelkezéseiről. E körben az eljáró ügyvédet, mint szolgáltatót azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és Vevő képviselőjében eljáró polgármester adatai vonatkozásában. Az azonosítás a Felek, mint ügyfelek adatszolgáltatásán és a bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján történik a vonatkozó jogszabályi előírások szerint. A Felek azonosítását dr. Wellner Ádám István ügyvéd végzi. Az eljáró ügyvéd kijelenti, hogy a fenti kötelezettségek teljesítését a Pmt. 73. § (1) b) pontja alapozza meg, ugyanis a törvényben meghatározott ügyfél-átvilágítási és bejelentési kötelezettség az ügyvédet akkor terheli, ha pénz és értéktárgy letéti kezelését végzi, vagy ha a következő jogügyletek előkészítésével és ezek végrehajtásával összefüggésben végez az Üttv. 2. § (1) bekezdésében meghatározott ügyvédi tevékenységet ingatlan tulajdonának átruházása körében. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje a Szerződéssel összefüggésben, az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint az Európai Parlament és a Tanács 2016. április 27-i (EU) 2016/679 Rendelete (GDPR) rendelkezései szerint.

Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződésben meghatározott tényállás a valóságot megfelelően tükrözi, ezért külön ügyvédi tényvázat felvételét nem kéri. A jelen Szerződés 6 (hat) oldalból, 8 (nyolc) folyamatosan számozott pontból és 3 (három) mellékletből áll, mely egymással mindenben megegyező 5 (öt) eredeti példányban - mely közül 1 (egy) példány jogszabályban előírt biztonsági kellekkel ellátott okmányon - készült, s melyet alulírott Felek közös átolvasást, és közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtak.

/ aláíró oldal következik /

Készítettem és ellenjegyzem:
_____ 202__.

Eladó

Túrkeve Város Önkormányzata
képviselet: Sallai Róbert Benedek polgármester

dr. Wellner Ádám István ügyvéd

Kelt:

Eladó

Túrkeve Város Önkormányzata
Sallai Róbert Benedek polgármester
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

Kelt:

dr. Wellner Ádám István ügyvéd



NYILATKOZAT

/Hozzájárulás végleges más célú hasznosítási eljárás lefolytatásához/

Alulírott _____ (születési név: _____; szül. hely és idő: _____; anyja neve: _____; lakcím: _____; személyi száma: _____;) (a továbbiakban: **Tulajdonos**), mint a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban **Túrkeve külterület** ____/_ **helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, mindösszesen __ ha ____ m² alapterületű, „_____” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**), 1/1 arányú tulajdonosa a jelen nyilatkozat aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul

hozzájárulok

ahhoz, hogy a **Túrkeve Város Önkormányzat** (székhelye/kézbesítési címe: 5420 Túrkeve, Petőfi tér 1.; adószáma: _____; képviseli: Sallai Róbert Benedek polgármester), mint Vevő (a továbbiakban: **Vevő**) által a Túrkeve külterület ____ helyrajzi szám alatt nyilvántartott „_____” megjelölésű ingatlan, mint közforgalom elől el nem zárt út (a továbbiakban: **Bekötőút**) kiszélesítése érdekében, a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztálya által _____/202_. szám alatt záradékolt változási vázrajz (a továbbiakban: **Vázrajz**) szerint az Ingatlanból mindösszesen ____ m² alapterületű ingatlanrész **végleges más célú hasznosításához szükséges eljárást a Vevő saját nevében lefolytatása.**

Kelt:

Tulajdonos

Készítettem és ellenjegyzem:

Kelt:

dr. Wellner Ádám István ügyvéd



NYILATKOZAT

/Hozzájárulás telekalakítási eljárás lefolytatásához/

Alulírott _____ (születési név: _____; szül. hely és idő: _____; anyja neve: _____; lakcím: _____) (a továbbiakban: **Tulajdonos**), mint a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban **Túrkeve külterület** ____/____ **helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, mindösszesen __ ha _____ m² alapterületű, „_____” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**), 1/1 arányú tulajdonosa a jelen nyilatkozat aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul

hozzájárulok

ahhoz, hogy a **Túrkeve Város Önkormányzat** (székhelye/kézbesítési címe: 5420 Túrkeve, Petőfi tér 1.; adószáma: _____; képviseli: Sallai Róbert Benedek polgármester), mint Vevő (a továbbiakban: **Vevő**) által a Túrkeve külterület „_____” helyrajzi szám alatt nyilvántartott „_____” megjelölésű ingatlan, mint közforgalom elől el nem zárt út (a továbbiakban: **Bekötőút**) kiszélesítése érdekében, a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztálya által _____/202_. szám alatt záradékolt változási vázrajz (a továbbiakban: **Vázrajz**) szerint az Ingatlanból mindösszesen _____ m² alapterületű ingatlanrésznek a Bekötőúttal **telekalakítás útján történő egyesítéséhez szükséges telekalakítási eljárást a Vevő saját nevében lefolytatása.**

Kelt:

 Tulajdonos

Készítettem és ellenjegyzem:

Kelt:

 dr. Wellner Ádám István ügyvéd



