

TERMŐFÖLD - INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉSE

amely létrejött egyrészről **Papp Róbert** szül. *Papp Róbert* (szül.: , anyja neve: , szem. száma: , lakik: , szig. sz.: , adóaz.: , mint eladó. és

Papp Istvánné szül. *Czenk Irma Mária* (szül.: , anyja neve: , szem. száma: , lakik: , szig. sz.: , adóaz.:

354.) mint holtig tartó haszonélvezeti jog eladója, együtt, mint *eladók*, n.ásrészről

Oroszlány Város Önkormányzata (2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78, stat. jelzőszáma: 15729631-8411-321-11, adószáma: 15729631-2-11, képvis. *Lazók Zoltán polgármester*), mint *vevő*, együttesen, mint *felek* között, a mai napon az alábbiak szerinti részletes feltételekkel:

- Papp Róbert** eladó tulajdonában áll az *oroszlányi 0284/13 hrsz.* alatti, kert megnevezésű, **906 m²** területű, 1.04 AK értékű termőföld ingatlan 446/871 tulajdoni hányada (utalás: II/3). Eladó illetőségét terheli **Papp Istvánné** holtig tartó haszonélvezeti jog eladója holtig tartó haszonélvezeti joga (utalás: III/1), egyébként tehermentes. *Eladók tulajdonjogukat, hányaduk a fenti terhen túli tehermentességét annak tulajdoni lapja a Tatabányai Járási Földhivatal által 2016. május 4-én kiállított másolatával igazolják.*
- Felek a szerződés tárgyát képező ingatlant megtekintették, arról az alábbi általános leírást adják: *Felépítménnyel, kerítéssel rendelkező, rendezett állapotú beépítetlen termőföld.*
- Eladók** eladják, **vevő** megvásárolja az e szerződés 1. pontjában megjelölt és annak 2. pontjában részletesen leírt termőföld ingatlan eladók illetőségét képező hányadát, a kölcsönösen kialakított, *mindösszesen 240.154 Ft. (melyből Papp Róbert eladót 192.123 Ft, Papp Istvánné holtig tartó haszonélvezeti jog eladóját 48.031,-Ft. illeti) vételárért.* Eladók az Itv. szerinti haszonélvezeti jog ellenérték számításról szóló ügyvédi tájékoztatást megkapták.
- Vevő nyilatkozik arról, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanokat ingatlanforgalmi igazságügyi szakértői vélemény szerinti értéken, mint vételáron, kialakításra kerülő új ipari parki terület – területfejlesztés- célra vásárolja meg. Felek az ingatlan vételára a tényleges ingatlanforgalmi –piaci-értéknek való megfelelést kölcsönösen elfogadják, kijelentik, hogy annak összege, illetve adásvételük e szerződésben szabályozott további feltételei méltányos érdekeiknek megfelelnek.
- Vevő a teljes vételárat vevő tulajdonjogának bejegyzését követő legkésőbb 15 napon belül -de egyúttal az ingatlan felépítményeinek 7. pont szerinti elbontása feltételével- egy összegben, postai pénzfeladással fizeti meg **Papp Istvánné** holtig tartó haszonélvezeti jog eladója címére és kezeihez, erre kötelezettséget vállal.
- Eladók szavatolnak az adásvétel tárgyát képező ingatlan az 1. pontban rögzítetten túli per-, igény- és tehermentességéért.
- Felek e szerződésben az ingatlanok birtokba adásáról akként rendelkeznek, hogy arra legkésőbb 2016. június 30. napjáig** –vevő tulajdonjoga e napig történő bejegyzése feltételével- **kerül sor.** Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant a vevő részére történő birtokbaadásakor rendezett állapotban adja át, a birtokbaadásig annak felépítményét, és közterülettel határos saját tulajdonú kerítéseit saját költségén elbontja.
- E szerződés aláírásával eladók feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, felek közösen kéri a Tatabányai Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy e szerződés alapján, *adásvétel jogcímén az oroszlányi az oroszlányi 0284/13 hrsz. alatti ingatlan 446/871 tulajdoni hányadáról eladó tulajdonjoga, és holtig tartó haszonélvezeti jog eladója holtig tartó haszonélvezeti joga törlését követően, arra vevő tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be!*
- Felek megbízzák és felhatalmazzák az e szerződés megkötésében közreműködő, azt készítő és ellenjegyző ügyvédet, hogy az ingatlan-nyilvántartási rendezés során és érdekében e szerződésnek megfelelően eljárjon. *E meghatalmazás az ingatlan-hányaddal kapcsolatos társ-tulajdonosi elővásárlási jog esetleges gyakorlással kapcsolatos eljárásra is kiterjed.*

10. Eladók cselekvőképes magyar állampolgárok, az e szerződés szerinti ingatlan-hányad (termőföld) elidegenítési képességükben korlátozva nincsenek. Vevő kijelenti, hogy a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat, e minőségében a szerződés tárgyát képező termőföldek tulajdonjogát a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 11. §-a szerint, településfejlesztés céljára megszerezheti.
11. Vevő (képviselője) kijelenti, hogy e szerződéskötéshez testületi felhatalmazás szükséges, ezért felek kikötik, hogy e szerződés csak Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének jóváhagyása esetén lép hatályba, mely döntés meghozatalát vevő képviselője kezdeményez, annak meghozatalát követően -a határozat számának megjelölésével- a jóváhagyás tényét igazoló záradékkal ellátott szerződés kerül ingatlan-nyilvántartási bemutatásra.
12. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy ingatlan (föld) használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során mindaddig eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, míg azt 2013. évi CXXII. törvény 11. §-a szerint településfejlesztés céljára –az erre irányuló hatósági eljárás lefolytatását követően- ténylegesen nem hasznosítja.
13. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló földhasználati- vagy egyéb díjtartozása. Kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügylet kötését.
14. *Felek rögzítik, hogy e szerződés kapcsán a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 20. § d) pontja szerint nem áll fenn harmadik fél elővásárlási joga, szintén e törvény 36. § (1) bekezdés h) pontjában foglaltak alapján hatósági jóváhagyás nem szükséges.*
15. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költség a vevőt terheli, mint települési önkormányzat kéri az illeték-kedvezmény (mentesség) biztosítását.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Fftv. szabályai az irányadóak.

Felek e szerződést –azt ügyvédi tényvázlatként is elfogadva-, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Oroszlány, 2016. május 13.

.....
Papp Róbert eladó

.....
Papp Istvánné holtig tartó haszonélv. jog eladója

.....
Oroszlány Város Önkormányzata
vevő képv. Lazók Zoltán polgármester

A szerződést készítettem és Oroszlányon, 2016. május 13-án *ellenjegyzem*:

Ellenjegyzem!

.....
dr. File Beáta jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Bársony Éva osztályvezető

Dr. Sunyivszki Karoly
ügyvéd
2840 Oroszlány,
Rákóczi F. út 52. fsz. 1.

Záradék: Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testülete
a szerződést számú határozatával jóváhagyta!

.....
dr. File Beáta jegyző