TERVEZET!

I N G A T L A N A D Á S V É T E L I S Z E R Z Ő D É S

amely létrejött *egyrészről* **Oroszlány Város Önkormányzata** (székhelye: 2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78, stat. jelzőszáma: 15729631-8411-321-11, adószáma: 15729631-2-11, bankszámla száma: 12028003-00254374-00100004, *képv. Lazók Zoltán polgármester*), mint ***eladó***,

*másrészről*

...................................

, mint ***vevő*** között, a mai napon, az alábbiak szerinti tartalommal és részletes feltételekkel:

1. Eladó kizárólagos tulajdonában áll
* az **oroszlányi 0204/23 hrsz.** alatt felvett, kivett, kommunális hulladéklerakó telep megnevezésű, 7.5866 m2 területű külterületi ingatlan (*Az ingatlant terheli a Közép-Duna Vidéke Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás, mint jogosult javára bejegyzett földhasználati jog.),*
* az **oroszlányi 0204/24 hrsz.** alatt felvett, kivett, kommunális hulladéklerakó telep megnevezésű, 20.2236 m2 területű külterületi, tehermentes ingatlan,
* az **oroszlányi 0204/25 hrsz.** alatt felvett, kivett, kommunális hulladéklerakó telep megnevezésű, 11.4803 m2 területű külterületi, tehermentes ingatlan (*Az ingatlant terheli az E.on Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt, mint jogosult javára a vázrajz szerinti 358 m2 területre (VB 2/1997) bejegyzett vezetékjog.).* Az ingatlan eladó és a VERTIKÁL Nonprofit Zrt. között 2019. március 4. napján megkötött bérleti és üzemeltetési szerződés szerint, a szerződésben meghatározott feltételekkel a VERTIKÁL Nonprofit Zrt. birtokában áll.

Eladó az ingatlanokon fennálló tulajdonjogát, illetve annak a fenti terheken túli tehermentességét az ingatlanok tulajdoni lapjai a Tatabányai Járási Hivatal által 2020. március 26. napján kiállított másolataival igazolja.

1. **Eladó eladja, vevő megvásárolja az oroszlányi 0204/23, 0204/24 és 0204/25 hrsz. alatti ingatlanokat, a megtekintett és ismert állapotban, az eladó által készíttetett ingatlanforgalmi szakértői vélemény kölcsönös elfogadásán alapuló** 122.280.000,-Ft + Áfa (mindösszesen bruttó **155.295.600,-Ft.** azaz Egyszázötvenötmillió-kettőszáz-kilencvenötezer-hatszáz forint) **vételárért.**

Felek a fenti vételárból az oroszlányi 0204/23 hrsz. alatti ingatlan vételárát 25.000.000,- Ft. +Áfa (bruttó 31.750.000,-Ft.), az oroszlányi 0204/24 hrsz. alatt felvett ingatlan vételárát 62.050.000,- Ft. +Áfa (bruttó 78.803.500,-Ft.), míg az oroszlányi 0204/25 hrsz. alatt felvett ingatlan vételárát 35.230.000,- Ft. +Áfa (bruttó 44.742.100,-Ft.) összegben jelölik meg.

1. **Vevő a teljes vételárat egyösszegben *-az e szerződés kapcsán a Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv 14. §-a alapján illető elővásárlási jog gyakorlására történt felhívás eredménytelensége esetén, azt követően haladéktalanul-* az eladó által kiállított számla kiállításától számított 15 napon belül, eladó fenti adatainál felvett folyószámlájára, átutalással köteles megfizetni.**

Eladó itt kiköti, hogy rész-teljesítést, illetve az e szerződés szerinti ingatlanok bármelyikére vonatkozó külön teljesítést nem fogad el, felek e megállapodása alapján ugyanis ezen szerződés az annak tárgyát képező valamennyi ingatlan együttes adásvételét célozza.

1. Eladó szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlanok az e szerződés 1. pontjában rögzítetteken túli per-, igény- és tehermentességéért, külön azért, hogy a Közép-Duna Vidéke Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás, mintjogosult javára bejegyzett –időközben okafogyottá vált- földhasználati jog törlése iránt haladéktalanul, de legkésőbb e szerződés aláírástól számított 15 napon belül eljár.
2. Eladó -azok rekultivációja harmadik személy általi elvégzésére figyelemmel- az adásvétel tárgyát képező ingatlanok rekultivációs, illetve környezeti állapotáért szavatosságot nem vállal, a kellékszavatosság, rejtett hiba, illetve értékaránytalanság miatti helytállását kizárja.

Vevő nyilatkozik arról, hogy eladó a szerződés tárgyát képező ingatlanok tekintetében Képviselő-testülete 144/2019. (IX.17.) Kt. határozata szerint Településrendezési Terve módosítása iránti eljárásáról –annak eredménye iránti kötelezettségvállalása nemlegessége mellett- részletesen tájékoztatta.

1. AVERTIKÁL Közszolgáltató Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság az e szerződés 1. pontjában megjelölt jogcímen az oroszlányi 0204/25 hrsz. alatti ingatlan birtokában áll, erre figyelemmel ezen ingatlan birtokba adására e szerződés alapján nem kerül sor, azonban vevő a hivatkozott bérleti-üzemeltetési szerződés bérbeadói pozíciójába lép. Felek itt állapodnak meg arról, hogy e jogutódlás a teljes vételár e szerződés szerinti maradéktalan megfizetése (annak eladó folyószámláján történő jóváírása) napján (a bérleti díj e nappal való elszámolása kikötésével) következik be.
2. Vevő a teljes vételár megfizetését követő 8 napon belül lép az oroszlányi 0204/23 és 0204/24 hrsz-ú ingatlanok birtokába, e naptól viseli terheiket, szedi hasznaikat. Felek a birtokba-adásról az általuk fontosnak ítélt körülmények feljegyzésével jegyzőkönyvet vesznek fel.
3. Eladó tulajdonjoga törlését a teljes vételár megfizetéséhez köti.

**Eladó e szerződés aláírásakor az azt készítő és ellenjegyző ügyvéd közreműködésével ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas alakiságú bejegyzési engedélyt állít ki *(melyet egyúttal a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél okirati letétbe helyez az e szerződésben meghatározott feltételek szerinti felhasználás céljából)*, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy adásvétel jogcímén, tulajdonjoga törlését követően vevő kizárólagos tulajdonjogát az oroszlányi 0204/23, 0204/24 és 0204/25 hrsz. alatt felvett ingatlanokra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.**

***Felek kérik a Földhivatalt, hogy az Inytv. 47/A. § (1) b) pontjában foglaltak alapján az ezen szerződésük szerinti, vevő tulajdonjoga bejegyzése iránti beadványuk elintézését a bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb ezen szerződés ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig tartsa függőben!***

*Felek e kérelmük ranghelye fenntartását az ingatlan az e szerződés 1. pontjában megjelölt, a Közép-Duna Vidéke Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulást, mint jogosultat illető földhasználati jog törlése iránti kérelmével szemben nem kérik, e szerződés aláírásával tett nyilatkozatukkal e kérelem és saját, e szerződés szerinti kérelmük ranghelyének cseréjéhez hozzájárulnak.*

1. Szerződő felek meghatalmazzák és megbízzák a szerződést készítő és ellenjegyző dr. Sunyovszki Károly ügyvédet, hogy helyettük és nevükben (képviseletükben) az e szerződés szerinti ingatlan-nyilvántartási rendezés érdekében a Tatabányai Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtt eljárjon.

Eljáró ügyvéd felek e megbízását e szerződés általa való ellenjegyzésével elfogadja.

1. *Eladó kiköti, hogy a szerződés 7. pontja szerint okirati letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzési engedély ingatlan-nyilvántartási bemutatására csak a szerződés 2. pontja szerinti, a Magyar Államot illető elővásárlási joggyakorlásra irányuló felhívás eredménytelensége és a teljes vételár megfizetésének hitelt érdemlő igazolása esetén kerülhet sor.*
2. Eladó települési önkormányzat, képviselője nyilatkozik, hogy a szerződéskötést (az azt megelőző versenytárgyalás lefolytatását) Képviselő-testülete jóváhagyta. Vevő kijelenti, hogy *magyar honosságú gazdálkodó szervezet, képviselője a szükséges társasági felhatalmazással rendelkezik*, felek e szerződés szerinti ingatlan szerzési- és elidegenítési képességükben korlátozva nincsenek.
3. Felek (képviselőik) *-a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény megfelelő rendelkezéseivel, illetve a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI.19.) számú, részben a jogügyletek biztonságának elősegítésével kapcsolatos feladatokról szóló szabályzatával összhangban, az Európai Parlament és Tanács 2016/679 rendelete 6. cikk (1) bek. b) és c) rendelkezése szerinti célból-* személy-azonosságuk ellenőrzéséhez, a személyazonosításukra szolgáló okmányaik, illetve az azokban rögzített adatokról történő másolatkészítéshez és személyes adataik kezeléséhez e szerződéskötéssel összefüggően hozzájárulnak.
4. *E szerződés kapcsán a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet szerinti energetikai tanúsítvány késztésének kötelezettsége nyilvánvalóan nem áll fenn.*
5. **Jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek a vevőt terhelik azzal a kivétellel, hogy az ügyvédi munkadíjat eladó viseli.**

*Vevő az illeték kiszabását az általános szabályok szerint szabályok szerint kéri.*

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadóak.

Felek /képviselőik/ ezen 9 eredeti példányban készült, négy oldalon szerkesztett adásvételi szerződést elolvasás és értelmezés után, azt ügyvédi tényvázlatként is elfogadva, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Oroszlány, 2020. ..............................

................................................... .......................................................

 **Oroszlány Város Önkormányzata** ***eladó***

 *képv. Lazók Zoltán polgármester*

Alulírott ***dr. Sunyovszki Károly ügyvéd*** (székhelye: 2840 Oroszlány, Dózsa György utca 6. fsz. 1, KASZ: 36068727) ezen adásvételi szerződést készítettem és azt felek aláírásával Oroszlányon, 2020. ........................... napján ***e l l e n j e g y z e m:***

*Ellenjegyzem! Pénzügyi ellenjegyző:*

................................................... .......................................................

 *dr. File Beáta jegyző Bársony Éva osztályvezető*