

TERMŐFÖLD - INGATLANOK ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉSE

amely létrejött egyrészről Szűcs Kázmér szül. Szűcs Kázmér (, anyja neve: , szem. szám: , lakik: , tart. helye, egyben értesítési címe: , szig.sz. adóaz.:), mint **eladó** másrészről Oroszlány Város Önkormányzata (2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78, stat. jelzőszáma: 15729631-8411-321-11, adószáma: 15729631-2-11, képv. Lazók Zoltán polgármester), mint **vevő**, együtt, mint felek között, a mai napon az alábbiak szerinti részletes feltételekkel:

1. Szűcs Kázmér eladó kizárólagos tulajdonát képezik
 - az oroszlányi 0273/6 hrsz. alatti, kert megnevezésű, 1075 m² területű, 1.74 AK értékű termőföld ingatlan. Az ingatlant terheli az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt javára bejegyzett, 35 kV-os közcélú vezeték elhelyezését, a vázrajz szerinti 129 m² területre biztosító vezetékjog.
 - az oroszlányi 0273/7 hrsz. alatti, kert megnevezésű, 1457 m² területű, 1.68 AK értékű, termőföld ingatlan. Az ingatlant terheli az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt javára, a változási vázrajz szerinti területre bejegyzett vezetékjog.
 - az oroszlányi 0273/10 hrsz. alatti, kert megnevezésű, 1256 m² területű, 1.44 AK értékű termőföld ingatlan. Az ingatlant terheli az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt javára, a változási vázrajz szerinti területre bejegyzett vezetékjog.Eladó az ingatlanokon fennálló tulajdonjogát, azok a fenti vezetékjogokon túli tehermentességét az ingatlanok tulajdoni lapjai a Tatabányai Járási Földhivatal által 2015. április 9-én kiállított másolataival igazolja.
2. Felek a szerződés tárgyát képező ingatlanokat megtekintették, és arról az alábbi általános leírást adják: Az ingatlanokon rendezetlen állapotú, elbontandó felépítmények találhatók.
3. Eladó eladja, vevő megvásárolja az e szerződés 1. pontjában megjelölt és annak 2. pontjában leírt termőföld ingatlanokat, a kölcsönösen kialakított, mindösszesen 1.966.000,- Ft. vételárért (melyből a 0273/6 hrsz-ú ingatlan vételára 426.000,-Ft, a 0273/7 hrsz-ú ingatlan vételára 754.000,- Ft, míg a 0276/10 hrsz-ú ingatlan vételára 786.000,- Ft.).
4. Vevő nyilatkozik arról, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanokat az általa elkészített ingatlanforgalmi igazságügyi szakértői vélemény szerinti értéken, mint vételáron, vevő által kialakításra kerülő új ipari parki terület –területfejlesztés- célra vásárolja meg. Felek az ingatlanok vételára a valóságnak, illetve a tényleges ingatlanforgalmi –piaci- értéknek való megfelelését kölcsönösen elfogadják, kijelentik, hogy annak összege, illetve az adásvételük e szerződésben szabályozott további feltételek méltányos érdekeiknek megfelelnek.
5. Vevő a teljes vételárat tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő 15 napon belül, egy összegben, átutalással fizeti meg a Danis Szilvia nevén az OTP Banknál vezetett, számú folyószámlájára, erre –az e szerződés 7. pontja szerinti kötelezettségek elado általi, a vételár megfizetését megelőző teljesítése kikötésével- kötelezettséget vállal.
6. Eladó szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlanok per-, igény- és tehermentességéért, az e szerződés 1. pontjában foglaltak értelemszerű figyelembe vételével.
7. Felek az ingatlanok birtokba adásáról akként rendelkeznek, hogy arra legkésőbb 2015. május 31. napjáig kerül sor. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanokat a birtokbaadásakor rendezett állapotban adja át vevőnek, a birtokbaadás időpontjáig felépítményeit saját költségén elbontja. Felek az ingatlan birtokba adásakor –a fenti feltételek teljesülésének megállapítása, az általuk fontosnak ítélt további körülmények rögzítése céljából- jegyzőkönyvet vesznek fel. Eladó az esetlegesen fennálló földhasználati joga megszűnése bejelentésében együttműködni köteles.
8. E szerződés aláírásával eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, felek közösen kéri a Tatabányai Járási Földhivatalt, hogy e szerződés alapján, adásvétel jogcímén az oroszlányi 0273/6, 0273/7, 0276/10 hrsz. alatt felvett ingatlanokról eladó tulajdonjogát törölje, és azokra vevő kizárólagos tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be!

9. Felek megbízzák és felhatalmazzák az e szerződés megkötésében közreműködő, azt ellenjegyző ügyvédet, hogy az ingatlan-nyilvántartási rendezés során e szerződésnek megfelelően eljárjon.
10. Eladó cselekvőképes magyar állampolgár, e szerződés szerinti ingatlan (termőföld) elidegenítési képességében korlátozva nincs. 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 ingatlanok (földek) 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. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló földhasználati- vagy egyéb díjtartozása. Kijelenti, vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügylet kötését.
13. Felek rögzítik, hogy e szerződés kapcsán harmadik fél elővásárlási joga a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 20. § d) pontja szerint nem áll fenn.
14. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költség a vevőt terheli, mint települési önkormányzat kéri az illeték-kedvezmény (mentesség) biztosítását.
15. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Fftv. szabályai az irányadók.

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

Oroszlány, 2015. április 18.

.....
Szűcs Kázmér
eladó

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

.....
.....

A szerződést készítettem és Oroszlányon, 2015. április 18-án *ellenjegyzem*:

Ellenjegyzem!

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
dr. File Beáta jegyző

.....
Bársony Éva osztályvezető

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

.....
dr. File Beáta jegyző

Dr. Csuporvárdi Károly
Ügyvéd
2840 Oroszlány,
Rákóczi F. út 52. sz. 1.