

TERMŐFÖLD - INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉSE

amely létrejött egyrészről **Mészáros Béláné** szül. *Harangozó Ildikó* (szül.: , anyja neve: , szem. száma: , lakik: , szig. sz.: , adóaz.: , mint **eladó**, és **Harangozó Lászlóné** szül. *Karmacs Katalin* (szül.: , anyja neve: , szem. száma: , lakik: , szig. sz.: , adóaz.:) mint **holtig tartó haszonélvezeti jog eladója**, együtt, mint **eladók**, 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**, együttesen, mint **felek** között, a mai napon az alábbiak szerinti részletes feltételekkel:

1. Mészáros Béláné eladó kizárólagos tulajdonában áll az **oroszlányi 0272/2 hrsz.** alatti, kert megnevezésű, 1142 m2 területű, 1.31 AK értékű termőföld ingatlan. Az ingatlant terheli Harangozó Lászlóné holtig tartó haszonélvezeti jog eladója holtig tartó haszonélvezeti joga, egyébként tehermentes. *Eladók tulajdonjogukat, ingatlanuk tehermentességét annak tulajdoni lapja a Tatabányai Járási Földhivatal által 2015 március 20-án kiállított másolatával igazolják.*
2. Felek a szerződés tárgyát képező ingatlant megtekintették, arról az alábbi általános leírást adják: *Felépítménnyel, kerítéssel rendelkező, rendezett állapotú beépítetlen termőföld.*
3. Eladók eladják, vevő megvásárolja az e szerződés 1. pontjában megjelölt és annak 2. pontjában részletesen leírt termőföld ingatlant, a kölcsönösen kialakított, mindösszesen 610.000,-Ft, azaz Hatszáz tízezer forint vételárért. Eladók az Itv. szerinti haszonélvezeti jog ellenérték számításról szóló ügyvédi tájékoztatást megkapták.
4. Vevő nyilatkozik arról, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanokat az általa elkészített 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.
5. Vevő a teljes vételárat vevő tulajdonjogának bejegyzését követő legkésőbb 15 napon belül **-de egyúttal az ingatlan felépítményeinek 7. pont szerinti elbontása feltételével-** egy összegben, átutalással fizeti meg a Mészáros Béláné néven vezetett számú folyószámlájára, erre kötelezettséget vállal.
6. Eladók szavatolnak az adásvétel tárgyát képező ingatlan az 1. pontban rögzítetten túli per-, igény- és tehermentességéért.
7. **Felek e szerződésben az ingatlanok birtokba adásáról akként rendelkeznek, hogy arra legkésőbb 2015. május 31. napjáig 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.
8. Eladó az ingatlanra fennálló földhasználati joga megszűnése bejelentésében vevővel együttműködni köteles.
9. E szerződés aláírásával eladók feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, felek közösen kéri a Tatabányai Járási Földhivatalt, hogy e szerződés alapján, **adásvétel jogcímén az oroszlányi 0272/2 hrsz. alatt felvett ingatlanról eladó tulajdonjoga, és holtig tartó haszonélvezeti jog eladója holtig tartó haszonélvezeti joga törlését követően, arra vevő kizárólagos tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be!**
10. 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.

11. Eladók cselekvőképes magyar állampolgárok, e szerződés szerinti ingatlan (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. tv. 11. §-a szerint, településfejlesztés céljára megszerezheti.

12. Vevő (képviselője) kijelenti, hogy e szerződéskötéshez testületi felhatalmazás szükséges, ezért felek kikötik, hogy e szerződés csak Oroszlány Város Önkormányzat 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.
13. 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. tv. 11. §-a szerint településfejlesztés céljára ténylegesen nem hasznosítja.
14. 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.
15. Felek rögzítik, 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.
16. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költség a vevőt terheli, mint települési önkormányzat kéri az illeték-kedvezmény (mentesség) biztosítását!
17. 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 23.

.....
Mészáros Béláné eladó

.....
Harangozó Lászlóné holtig tartó haszonélv. jog eladója

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

A szerződést készítettem és Oroszlányon, 2015. április 23-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. Gulyóvicsi László
Ügyvéd
2340 Oroszlány,
Földhivatal