

TERMŐFÖLD - INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉSE

amely létrejött *egyrésztől Takács Károly* szül. *Takács Károly* (szül. _____ anyja neve: _____, szem. száma _____ lakik: _____, száma: _____, adósz.: _____), mint **eladó** *másrésztől*

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. **Takács Károly** eladó 390/898 *részbeni* tulajdonát képezi az **oroszlányi 0272/13 hrsz.** alatt felvett, kert megnevezésű, 885 m2 területű, 1.02 AK értékű, külterületi tehermentes termőföld ingatlan. *Eladó az ingatlan-hányadon fennálló tulajdonjogát és ingatlan-hányada tehermentességét annak tulajdoni lapja a Tatabányai Járási Hivatal által 2016. március 24-én kiállított másolatával igazolja.*
2. Felek a szerződés tárgyát képező ingatlan-hányadot megtekintették, és arról az alábbi általános leírást adják: Rendezetlen állapotú kert, azon elbontandó felépítmények találhatóak.
3. **Eladó eladja, vevő megvásárolja az e szerződés 1. pontjában megjelölt, annak 2. pontjában részletesen leírt termőföld ingatlan eladó illetőségét képező 390/898 hányadát, a kölcsönösen kialakított, 223.664,-Ft, azaz Kettőszázhuszonnégyezer-hatszázhatvannégy forint vételárért.**
4. Vevő nyilatkozik arról, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan-hányadot az általa elkészített ingatlanforgalmi igazságügyi szakértői vélemény szerinti értéken, mint vételáron, kialakításra kerülő új ipari parki terület –területfejlesztés- célra vásárolja meg. Felek az ingatlan-hányad vételára a valóságnak tényleges ingatlanforgalmi -piaci- értéknek való megfelelését kölcsönösen elfogadják.
5. Vevő a vételárat legkésőbb tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő 15 napon belül, egy összegben postai úton történő pénzfeladással fizeti meg az eladónak, erre kötelezettséget vállal.
6. Eladó szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlan-hányad per-, igény- és tehermentességéért.
7. Felek az ingatlan-hányad birtokba adásáról akként rendelkeznek, hogy arra legkésőbb 2016. június 30. napjáig –de leghamarabb vevő tulajdonszerzése napján- kerül sor.
8. *E szerződés aláírásával eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, felek közösen kéri a Tatabányai Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy e szerződés alapján, adásvétel jogcímén az oroszlányi 0272/13 hrsz. alatt felvett ingatlan 390/898 tulajdoni hányadáról eladó tulajdonjogát törölje, és arra vevő 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. E meghatalmazás az ingatlan társtulajdonosa elővásárlási joga esetleges gyakorlásával kapcsolatos eljárásra is kiterjedő.
10. Eladó cselekvőképes magyar állampolgár, e szerződés szerinti ingatlan-hányad (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 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.

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.

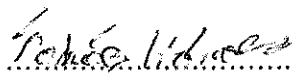
13. Felek rögzítik, hogy e szerződés kapcsán a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 20. § d) pontja szerint nem áll fenn harmadik fél elővásárlási joga, szintén e törvény 36. § (1) bekezdés h) pontjában foglaltak alapján hatósági jóváhagyás nem szükséges.

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 irányadóak.


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

Oroszlány, 2016. április 22.


 Takács Károly
 eladó


 Oroszlány Város Önkormányzata
 vevő képv. Lazók Zoltán polgármester

A szerződést készítettem és Oroszlányon, 2016. április 22-én *ellenjegyzem*:



 Dr. Sunyovszki Károly
 Ügyvéd
 2840 Oroszlány,
 Rákóczi F. út 52. fsz. 1.

Ellenjegyzem:




 Dr. File Beáta jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:


 Bárszóny Éva osztályvezető

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

.....
 Dr. File Beáta jegyző