TERMŐFÖLD - INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉSE

amely létrejött *egyrészről* **Kozma László** szül. (szül.: , anyja neve: szem. száma: akik: szig. száma: adóaz.: mint ***eladó***,

helvette és nevében, *a csatolt megahatalmazás szerint eljáró* **Kozma Lászlóné** szül. szül.: anyja neve: szem. száma: lakik: szig. száma: adóaz.: , mint *ügyleti meghatalmazott (megbízott)*

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 szerint:

1. Eladó kizárólagos tulajdonát képezi az **oroszlányi 0288/3 hrsz.** alatt felvett, kert megnevezésű, 1297 m2 területű, 1.49 AK értékű, tehermentes termőföld ingatlan. *Eladó tulajdonjogát és ingatlana tehermentességét annak tulajdoni lapja a Tatabányai Járási Földhivatal által 2019. november 21. napján kiállított másolatával igazolja.*
2. Felek a szerződés tárgyát képező ingatlant megtekintették, arról az alábbi általános leírást adják: Felépítménnyel rendelkező, kerítéssel körbezárt, rendezett állapotú kert.
3. **Eladó eladja, vevő megvásárolja az e szerződés 1. pontjában megjelölt és annak 2. pontjában részletesen leírt kert megnevezésű termőföld ingatlant, a kölcsönösen kialkudott, mindösszesen 727.000,-Ft, azaz Hétszázhuszonhétezer forint vételárért.**
4. Vevő nyilatkozik arról, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant az általa elkészíttetett legmagasabb érték szerinti ingatlanforgalmi 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 megfelelését kölcsönösen elfogadják, kijelentik, hogy annak összege, illetve az adásvételük e szerződésben szabályozott további feltételei méltányos érdekeiknek megfelelnek.
5. Vevő a teljes vételár megfizetésére az e szerződés 12. pontja szerinti testületi jóváhagyást követő legkésőbb 10 napon belül, egy összegben, eladó házipénztárából, készpénzben köteles.
6. Eladó szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, igény- és tehermentességéért.
7. Felek e szerződésben az ingatlan birtokba adásáról akként rendelkeznek, hogy arra –vevő tulajdonszerzése feltételével- legkésőbb 2020. március 31. napján kerül sor. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant a vevő részére történő birtokbaadáskor rendezett állapotban adja át.
8. Eladó az ingatlanra esetlegesen fennálló földhasználati joga megszűnése bejelentésében vevővel együttműködni köteles.
9. E szerződés aláírásával eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, felek közösen kérik a Tatabányai Járási Földhivatalt, hogy e szerződés alapján, *adásvétel jogcímén* ***az oroszlányi 0288/3 hrsz. alatt felvett ingatlanról eladó tulajdonjogát törölje, és 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. Eladó cselekvőképes magyar állampolgár, e szerződés szerinti rendelkezési képességében korlátozva nincs. **Vevő a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat, e minőségében a szerződés tárgyát képező termőföld tulajdonjogát a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 11. §-a szerint, településfejlesztés – ipari park kialakítása- céljára megszerezheti.**

Kozmalászlóné	.....
Kozma László *eladó*	**Oroszlány Város Önkormányzata** *vevő*
meghat képv. Kozma Lászlóné	***képv. Lazók Zoltán polgármester***

Alulírott ***dr. Sunyovszki Károly ügyvéd*** (székhelye: 2840 Oroszlány, Dózsa György utca 6. fsz. 1, KASZ: 36068727) ezen szerződést készítettem, azt felek aláírásával Oroszlányon, 2019.11.21. napján ***ellenjegyzem:***

Dr. Sunyovszki Károly
ügyvéd
2840 Oroszlány, Dózsa Gy. u. 6. Fsz. 1.
KASZ: 36068727

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 ingatlan (föld) 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. Felek *-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 szerint célból-* személyazonosságuk ellenőrzéséhez, személyazonosításukra szolgáló okmányaik, az azokban rögzített adatokról történő másolatkészítéshez, személyes adataik kezeléséhez hozzájárulnak.
17. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költség a vevőt terheli, vevő, mint települési önkormányzat kéri az illeték-kedvezmény (mentesség) biztosítását!
18. Eladó képviselője nyilatkozik arról, hogy képviseleti meghatalmazása érvényes és hatályos.
19. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. szabályai az irányadóak.

Felek ezen 7 eredeti példányban –ebből egy biztonsági földforgalmi okiraton- készült, két oldalon szerkesztett adásvételi szerződést –azt ügyvédi tényvázlatként is elfogadva-, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Oroszlány, 2019. november 21.

Kozma László

....

Kozma László ***eladó*** **Oroszlány Város Önkormányzata** ***vevő***

meghat képv. Kozma Lászlóné ***képv. Lazók Zoltán polgármester***

Alulírott ***dr. Sunyovszki Károly ügyvéd*** (székhelye: 2840 Oroszlány, Dózsa György utca 6. fsz. 1, KASZ: 36068727) ezen szerződést készítettem, azt felek aláírásával Oroszlányon, 2019.11.21. napján ***ellenjegyzem:***

Ellenjegyzem: *Pénzügyi ellenjegyző:*

Dr. Sunyovszki Károly ügyvéd 2840 Oroszlány, Dózsa Gy. u. 6. Fszt. KASZ: 36068727

....

Dr. File Beáta jegyző Bársony Éva osztályvezető

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

.....

dr. File Beáta jegyző