TERMŐFÖLD - INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉSE

amely létrejött *egyrészről* **Dián Ferenc** szül.: (szül.: anyja neve: , szem. száma: lakik: adóaz.: mint **eladó** *és*
Dián Brigitta szül.: (szül.: anyja neve: szem. száma: , lakik: , adóaz.: mint **eladó** (együtt: ***eladók***, a továbbiakban 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*** (a továbbiakban: vevő), együttesen, mint *felek* között, a mai napon az alábbiak szerinti tartalommal és részletes feltételekkel:

1. Eladók egymás közt egyenlő, osztatlan közös tulajdonát képezi az **oroszlányi 0446/7 hrsz.** alatt felvett, szántó megnevezésű, 16.69 AK értékű, 9171 m2 területű, tehermentes külterületi termőföld ingatlan.

   Eladók tájékoztatják vevőt arról, hogy az ingatlanra általuk, mint haszonbérbe adók, illetve Likerecz Róbert János, mint haszonbérlő között korábban megkötött haszonbérleti szerződés 2022. december 31. napján megszűnt.

2. Eladók az ingatlanon fennálló tulajdonjogukat és annak tehermentességét az ingatlan tulajdoni lapja a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal által 2023. április 25. napján kiállított másolatával igazolják.

   Vevő az ingatlan tulajdonjoga és annak tényleges használati viszonyai igazolása e módját -a jogügylet kockázatairól szóló ügyvédi tájékoztatást követően- elfogadja.

3. Felek a szerződés tárgyát képező ingatlant megtekintették, az megnevezésének megfelelő állapotú szántó. *Vevő az e szerződés tárgyát képező ingatlant az A.N.Z.S.Ó. 2001 Szolgáltató és Kereskedelmi Kft, mint ingatlanforgalmi szakértő által elkészített ingatlanforgalmi szakértői vélemény szerinti értéken, mint az eladó által is elfogadott vételárért, mint a Településrendezési Terve szerinti „Kb-s jelű, különleges beépítésre nem szánt sportterület" besorolású területet területfejlesztés (sporttelep kialakítása) céljából vásárolja meg.*

4. **Eladók eladják, vevő megvásárolja az e szerződés 1. pontjában megjelölt, az oroszlányi 0446/7 hrsz. alatt felvett, a szerződés 3. pontjában leírt termőföld ingatlant, a kölcsönösen elfogadott 45.000.000,- Ft, azaz Negyvenötmillió forint vételárért**.

5. ***Felek a vételár megfizetését az alábbiak szerint rendelik:***

   - ***Vevő 15.000.000,- Ft, azaz Tizenötmillió forint vételár-előlegnek minősülő (első) vételár-részt e szerződés vevő Képviselő-testülete általi jóváhagyását követő legkésőbb 3 munkanapon belül ½ részben a Dián Ferenc nevén az számú, illetve ½ részben a Dián Brigitta nevén az számú folyószámlájára történő átutalással köteles megfizetni.***

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

Alulírott ***dr. Sunyovszki Károly ügyvéd*** (székhelye: 2840 Oroszlány, Dózsa György utca 6. fsz. 1, KASZ: 36068727, email: sunyovszki66@gmail.com) ezen adásvételi szerződést készítettem és azt vevő (képviselője) előttem tett aláírásával Oroszlányon, 2023. április 25. napján ***ellenjegyzem:***

.....	.....
Dián Ferenc *eladó*	**Dián Brigitta** *eladó*

Alulírott ***dr. Sunyovszki Károly ügyvéd*** (székhelye: 2840 Oroszlány, Dózsa György utca 6. fsz. 1, KASZ: 36068727, email: sunyovszki66@gmail.com) ezen adásvételi szerződést készítettem és azt eladók előttem tett aláírásával Budapesten, 2023. április 25. napján ***ellenjegyzem:***

Vevő további 15.000.000,- Ft, azaz Tizenötmillió forint vételár-előlegnek minősülő (második) vételár-részt legkésőbb 2024. április 30. napjáig ½ részben Dián Ferenc nevén a fenti, illetve ½ részben Dián Brigitta a fenti számú folyószámlájára történő átutalással köteles megfizetni.

- ***Vevő a fenti rész-teljesítéseket követően fennmaradó 15.000.000,- Ft, azaz Tizenötmillió forint (harmadik, illetve utolsó) vételár-részt legkésőbb 2025. április 30. napjáig ½ részben Dián Ferenc nevén a fenti, illetve ½ részben Dián Brigitta a fenti számú folyószámlájára történő átutalással köteles megfizetni.***
- ***Vevő felek e megállapodása alapján a második és harmadik vételár részletekre a mindenkori jegybanki alapkamatnak megfelelő ügyleti kamatot köteles megfizetni (az ügyleti kamatszámítás első napja 2023. május 1. napja) az aktuális vételár-részlet teljesítésével (megfizetésével) egyező időpontban ½ részben Dián Ferenc nevén a fenti, illetve ½ részben Dián Brigitta a fenti számú folyószámlájára történő átutalással.***

6. Felek megállapodnak arról, hogy amennyiben vevő képviselő-testülete legkésőbb 2023. április 30. napjáig e szerződést nem hagyja jóvá, illetve az első vételár-rész megfizetésével késedelembe esne, úgy e szerződés hatályát veszíti.

   Eladó e rendelkezéssel összefüggésben kiköti azt is, hogy e szerződés földhivatali bemutatására az első vételár-rész megfizetése feltételével kerülhet sor.

7. **Felek megállapodnak arról is, hogy amennyiben vevő a második vételár-részlet megfizetésével késedelembe esne, úgy a teljes tartozása esedékessé válik.**

   Vevő a vételár a fentiek szerinti feltételekkel (részletekben, határidőben és ügyleti kamatokkal terhelten, illetve egyéb feltételek szerint) történő maradéktalan megfizetésére e szerződés aláírásával kötelezettséget vállal, egyúttal nyilatkozik arról, hogy az első vételár-rész fedezete tárgyévi költségvetésében rendelkezésre áll, további (kettő) tárgyévi esedékességű részleteit és annak járulékait aktuális költségvetésében tervezi.

8. Vevő e szerződésben foglalt kötelezettségei teljesítése körében az alábbi tartalmú, közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozat legkésőbb e szerződés aláírásától számított 30 napon belüli megtételére és eladó részére történő kiadására vállal kötelezettséget:

   „Oroszlány Város Önkormányzata, mint vevő tudomásul veszem, hogy amennyiben a 2023. április 25. napján általunk megkötött Termőföld Ingatlan Adásvételi Szerződésben megfizetni vállalt, az oroszlányi 0446/7 hrsz. alatti ingatlan második vételár-részét és járulékait (15.000.000,-Ft-ot, azaz Tizenötmillió forintot és az esedékes, a jegybanki alapkamattal egyező mértékű ügyleti kamatot) határidőben nem fizetem meg, úgy a fennálló teljes (vételár) tartozás járulékaival (mindösszesen 30.000.000,-Ft, azaz Harmincmillió forint a jegybanki alapkamattal egyező mértékű ügyleti kamataival) együtt esedékessé válik, és annak megfizetése (mint vevőt terhelő kötelezettség teljesülése) érdekében ezen közokiratba foglalt nyilatkozatom, mint végrehajtható okirat alapján Dián Ferenc és Dián Brigitta, mint eladók a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII tv. alapján végrehajtást kezdeményezhetnek."

.....

Oroszlány Város Önkormányzata

vevő *képv. Lazók Zoltán polgármester*

Alulírott ***dr. Sunyovszki Károly ügyvéd*** (székhelye: 2840 Oroszlány, Dózsa György utca 6. fsz. 1, KASZ: 36068727, email: sunyovszki66@gmail.com) ezen adásvételi szerződést készítettem és azt vevő (képviselője) előttem tett aláírásával Oroszlányon, 2023. április 25. napján ***e l l e n j e g y z e m:***

.....	.....
Dián Ferenc ***eladó***	**Dián Brigitta** ***eladó***

Alulírott ***dr. Sunyovszki Károly ügyvéd*** (székhelye: 2840 Oroszlány, Dózsa György utca 6. fsz. 1, KASZ: 36068727, email: sunyovszki66@gmail.com) ezen adásvételi szerződést készítettem és azt eladók előttem tett aláírásával Budapesten, 2023. április 25. napján ***e l l e n j e g y z e m:***

9. Eladók szavatolnak az adásvétel tárgyát képező ingatlan a fenti haszonbérleti szerződés megszűnéséből esetlegesen fakadó jogokon túli per-, igény- és tehermentességéért, továbbá azért, hogy az ingatlan a fentiek szerinti tényleges tehermentességét vevő tulajdonszerzéséig megőrzik.

   Eladók szavatolnak azért is, hogy nem áll fenn más olyan jog, illetve kötelezettség, mely az ingatlan vevő általi zavartalan használatát (birtoklását) korlátozná.

10. Vevő legkésőbb tulajdonszerzését követő 3. munkanapon belül lép az ingatlan birtokába, e naptól viseli terheit, szedi hasznait.

    Az ingatlan (ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonszerzése feltételével történő) birtokbavételére eladók felhatalmazzák vevőt. Vevő a birtokbalépése tényét és körülményeit általa felvett jegyzőkönyvben rögzíti.

11. E szerződés aláírásával eladók feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, felek közösen kérik a földhivatalt (Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 4. /Tatabánya/, a továbbiakban: Földhivatal), hogy e szerződés alapján,

    adásvétel jogcímén ***az oroszlányi 0446/7 hrsz. alatt felvett ingatlanról eladók tulajdonjogát törölje és arra vevő kizárólagos tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be!***

12. Felek megbízzák és felhatalmazzák az e szerződés megkötésében közreműködő, azt készítő és ellenjegyző ügyvédet, hogy az ingatlan-nyilvántartási rendezés során és érdekében a Földhivatal előtti eljárás során helyettük és nevükben eljárjon.

    E szerződés általa való ellenjegyzésével az annak megkötésében közreműködő ügyvéd felek e megbízását elfogadja.

13. Eladók cselekvőképes magyar állampolgárok, e szerződés szerinti elidegenítési (rendelkezési) képességükben korlátozva nincsenek. Vevő (képviselője) kijelenti, hogy 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. törvény (a továbbiakban: Fftv.) 11. §-a szerint, településfejlesztés céljára megszerezheti.

    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.

14. 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 az Fftv. 11. §-a szerint településfejlesztés céljára –az erre irányuló hatósági eljárás lefolytatását követően- ténylegesen nem hasznosítja.

    Vevő (képviselője) kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló földhasználati- vagy egyéb díjtartozása.

.....

Oroszlány Város Önkormányzata

vevő *képv. Lazók Zoltán polgármester*

Alulírott ***dr. Sunyovszki Károly ügyvéd*** (székhelye: 2840 Oroszlány, Dózsa György utca 6. fsz. 1, KASZ: 36068727, email: sunyovszki66@gmail.com) ezen adásvételi szerződést készítettem és azt vevő (képviselője) előttem tett aláírásával Oroszlányon, 2023. április 25. napján ***e l l e n j e g y z e m:***

.....	.....
Dián Ferenc ***eladó***	**Dián Brigitta** ***eladó***

Alulírott ***dr. Sunyovszki Károly ügyvéd*** (székhelye: 2840 Oroszlány, Dózsa György utca 6. fsz. 1, KASZ: 36068727, email: sunyovszki66@gmail.com) ezen adásvételi szerződést készítettem és azt eladók előttem tett aláírásával Budapesten, 2023. április 25. napján ***e l l e n j e g y z e m:***

Kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügylet kötését.

Felek rögzítik, hogy e szerződés kapcsán az Fftv. 20. § d) pontja szerint nem áll fenn harmadik fél elővásárlási joga, illetve e törvény 36. § (1) bekezdés h) pontjában foglaltak alapján hatósági jóváhagyás nem szükséges.

15. Felek *-a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. 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. április 27-i 2016/679 rendelete 6. cikk (1) bek. b) és c) rendelkezése szerinti célból-* személyazonosságuk ellenőrzéséhez, a személyazonosításukra szolgáló okmányaik, az azokban rögzített adatokról történő másolat-készítéshez, személyes adataik kezeléséhez e szerződéskötéssel összefüggően hozzájárulnak.

16. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költség a vevőt terheli. *Vevő, mint települési önkormányzat kéri a személyes illetékmentesség biztosítását.*

17. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Fftv. szabályai az irányadóak.

Felek ezen négy (4) oldalon szerkesztett, nyolc (8) eredeti példányban /ebből egy (1) pld. földátruházási biztonsági okmányon/ készült adásvételi szerződést *-azt ügyvédi tényvázlatként is elfogadva, jogügyletük kockázatairól és az adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevétele lehetőségéről szóló tájékoztatás mellett-,* mint akaratukkal és a valósággal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Oroszlány, 2023. április 25.

.....

Oroszlány Város Önkormányzata

vevő *képv. Lazók Zoltán polgármester*

Alulírott ***dr. Sunyovszki Károly ügyvéd*** (székhelye: 2840 Oroszlány, Dózsa György utca 6. fsz. 1, KASZ: 36068727, email: sunyovszki66@gmail.com) ezen adásvételi szerződést készítettem és azt vevő (képviselője) előttem tett aláírásával Oroszlányon, 2023. április 25. napján ***ellenjegyzem:***

Ellenjegyzem! *Pénzügyi ellenjegyző:*

....

dr. File Beáta jegyző *Bársony Éva osztályvezető*

Budapest, 2023. április 25.

....

Dián Ferenc ***eladó*** **Dián Brigitta** ***eladó***

Alulírott ***dr. Sunyovszki Károly ügyvéd*** (székhelye: 2840 Oroszlány, Dózsa György utca 6. fsz. 1, KASZ: 36068727, email: sunyovszki66@gmail.com) ezen adásvételi szerződést készítettem és azt eladók előttem tett aláírásával Budapesten, 2023. április 25. napján ***ellenjegyzem:***

Záradék: **Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testülete**
a szerződést /2023. (IV.27.) Kt. számú határozatával jóváhagyta!

.....

dr. File Beáta jegyző