# TERMŐFÖLD - INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉSE

amely létrejött *egyrészről* **Hlotyák János** szül.: (szül.: ıyja neve: szem. száma: , lakik: szig. száma: adóaz.: ), mint ***eladó*** (a továbbiakban: 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*** (a továbbiakban: vevő), együttesen, mint *felek* között, a mai napon az alábbiak szerinti tartalommal és részletes feltételekkel:

1. Eladó kizárólagos tulajdonát képezi az **oroszlányi 0446/6 hrsz.** alatt felvett, szántó megnevezésű, 16.67 AK értékű, 9159 m2 területű, külterületi termőföld ingatlan.

   *Az ingatlan tehermentes, az a vele megkötött haszonbérleti szerződés szerint Gyuga János haszonbérletében, de alhaszonbérlet jogcímén az AGRO-FIELD Farm Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. földhasználatában áll.*

2. Eladó az ingatlanon fennálló tulajdonjogát és annak tehermentességét az ingatlan tulajdoni lapja a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal által 2023. április 25. napján kiállított másolatával, továbbá annak használati viszonyait a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal által 2023. április 12. napján kiállított földhasználati lappal igazolja.

   *Vevő az ingatlan tulajdonjoga és annak 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.

   *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. **Eladó eladja, vevő megvásárolja az e szerződés 1. pontjában is megjelölt, az oroszlányi 0446/6 hrsz. alatt felvett, a szerződés 2. 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 Hlotyák Attila János nevén számú, illetve ½ részben Hlotyákné Jakobi Sarolta nevén számú folyószámlájára történő átutalással köteles megfizetni.***
- ***Vevő további 15.000.000,- Ft, azaz Tizenötmillió forint vételár-előlegnek minősülő (második) vételár-részt legkésőbb 2024. április 30. napjáig ½ részben Hlotyák Attila János nevén a fenti, illetve ½ részben Hlotyákné Jakobi Sarolta a fenti 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 ***e l l e n j e g y z e m:***

.....
**Hlotyák János** ***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 eladó előttem tett aláírásával Kecskéden, 2023. április 25. napján ***e l l e n j e g y z e m:***

- ***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 Hlotyák Attila János nevén a fenti, illetve ½ részben Hlotyákné Jakobi Sarolta 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 Hlotyák Attila János nevén a fenti, illetve ½ részben Hlotyákné Jakobi Sarolta a fenti számú folyószámlájára történő átutalással.***

  Eladó e szerződés aláírásával tett kifejezett nyilatkozatával az általa a fentiek szerint megjelölt célszámlákra, mint érdekkörében álló személyek célszámlájára történő teljesítést, mint a saját javára történt teljesítést elfogadja.

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 0446/6 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 Hlotyák János, mint eladó a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII tv. alapján végrehajtást kezdeményezhet."*

9. Eladó szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlan a fenti haszonbérleti szerződés fennállásából, illetve a vevő által ismert nyomvonalvezetéssel és műtárgyakkal elhelyezkedő, ténylegesen fennálló közcélú vízvezeték és ebből eredő, vízvezetési szolgalmi jogból fakadó jogokon túli per-, igény- és tehermentességéért.

.....

**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:***

.....

**Hlotyák János** ***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 eladó előttem tett aláírásával Kecskéden, 2023. április 25. napján ***ellenjegyzem:***

*Eladó szavatol azért, hogy az ingatlan a fentiek szerinti tényleges tehermentességét vevő tulajdonszerzéséig megőrzi, illetve 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 eladó felhatalmazza vevőt. Vevő a birtokbalépése tényét és körülményeit általa felvett jegyzőkönyvben rögzíti.*

11. Eladó a haszonbérleti szerződés megszűntetésével kapcsolatos (helyette és nevében történő) önálló eljárásra felhatalmazza vevőt.

    *A haszonbérleti szerződés megszűnéséből, illetve az azzal kapcsolatos eljárás során esetlegesen felmerülő költségek viselésére vevő köteles.*

12. E szerződés aláírásával eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja 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 0446/6 hrsz. alatt felvett ingatlanról eladó tulajdonjogát törölje és arra vevő kizárólagos tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be!***

13. Felek megbízzák és felhatalmazzák az e szerződés megkötésében közreműködő, az 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.*

14. Eladó cselekvőképes magyar állampolgár, e szerződés szerinti elidegenítési (rendelkezési) képességében korlátozva nincsen. 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.*

15. Vevő (képviselője) 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 ***ellenjegyzem:***

.....

**Hlotyák János** ***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 eladó előttem tett aláírásával Kecskéden, 2023. április 25. napján ***ellenjegyzem:***

Vevő (képviselője) kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügylet kötését.

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

16. 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.
17. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költség a vevőt terheli.

*Vevő, mint települési önkormányzat kéri a személyes illetékmentesség biztosítását.*

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

Felek ezen négy (4) oldalon szerkesztett, hét (7) 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*

Kecskéd, 2023. április 25.

.....

**Hlotyák János *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 eladó előttem tett aláírásával Kecskéden, 2023. április 25. napján ***ellenjegyzem:***

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

.....

*dr. File Beáta jegyző*