

## TERMŐFÖLD - INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉSE

amely létrejött *egyrésről Baranyi Gizella* szül. *Baranyi Gizella* (szül.: \_\_\_\_\_, anyja neve: \_\_\_\_\_, szem. száma: \_\_\_\_\_, lakik: \_\_\_\_\_, szig. száma: \_\_\_\_\_, adóaz.: 8347911878), mint **eladó és Járóka Béla** szül. *Járóka Béla* (szül.: \_\_\_\_\_, anyja neve: \_\_\_\_\_, szem. száma: \_\_\_\_\_, lakik: \_\_\_\_\_, lakcím nélküli, szig. száma: \_\_\_\_\_, adóaz.: \_\_\_\_\_), mint **eladó**, a továbbiakban együtt, mint **eladók**, helyettük és nevükben a csatolt meghatalmazások szerinti meghatalmazottjuk, **Szőke István** szül. *Szőke István* (szül.: *Oroszlány*, anyja neve: \_\_\_\_\_, szem. száma: \_\_\_\_\_, lakik: \_\_\_\_\_, szig. száma: \_\_\_\_\_, adóaz.: \_\_\_\_\_) által, másrésről

**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. Baranyi Gizella és Járóka Béla eladók egymás közt egyenlő (1/2-1/2 részbeni) osztatlan közös tulajdonát képezi az **oroszlányi 0273/3 hrsz. alatt felvett, kert megnevezésű, 872 m2 területű, 1.00 AK értékű, külterületi tehermentes termőföld ingatlan. Eladók az ingatlanon fennálló tulajdonjogukat és ingatlanuk tehermentességét annak tulajdoni lapja a Tatabányai Járási Hivatal által 2016. január 5-én kiállított másolatával igazolják.**
2. Felek a szerződés tárgyát képező ingatlant megtekintették, és arról az alábbi általános leírást adják: Rendezetlen állapotú kert, azon felépítmények nem találhatók.
3. **Eladók eladják, vevő megvásárolja az e szerződés 1. pontjában megjelölt és a 2. pontban körülírt termőföld ingatlant, a kölcsönösen kialakított, mindösszesen 346.000,-Ft, azaz Háromszáznegyvenhatezer forint vételárért, melyből eladókat egymás köz egyenlő arányban illető vételár-rész 173.000-173.000,-Ft.**
4. Vevő nyilatkozik arról, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant 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 valóságnak tényleges ingatlanforgalmi -piaci- értéknek való megfelelését kölcsönösen elfogadják.
5. Vevő eladók rendelkezései szerint a teljes vételárat, tulajdonjoga bejegyzését követő legkésőbb 15 napon belül, Baranyi Gizella lakcímére, postai úton fizeti meg, erre kötelezettséget vállal.
6. Eladók szavatolnak az adásvétel tárgyát képező ingatlanuk per-, igény- és tehermentességéért.
7. Felek az ingatlan birtokba adásáról akként rendelkeznek, hogy arra legkésőbb 2016. április 30. napjáig -de leghamarabb vevő tulajdonszerzése napján- kerül sor.
8. E szerződés aláírásával eladók feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, felek közösen kéri a Tatabányai Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy e szerződés alapján, **adásvétel jogcímén az oroszlányi 0273/3 hrsz. alatt felvett ingatlanról eladók tulajdonjogát törölje, és arra vevő kizárólagos tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be!** *Baranyi Gizella megváltozott adatai (neve) átvezetését is kéri!*
9. 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.
10. Eladók cselekvőképes magyar állampolgárok, e szerződés szerinti ingatlan (termőföld) elidegenítési képességükben korlátozva nincsenek.

11. 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.
12. 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.
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. törvény 11. §-a szerint településfejlesztés céljára -az erre irányuló hatósági eljárás lefolytatását követően- 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, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügylet kötését.
15. *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.*
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, 2016. február 2.

.....  
Baranyi Gizella és Járóka Béla eladók  
meghat. képv. Szőke István

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

A szerződést készítettem és Oroszlányon, 2016. február 2-án *e l l e n j e g y z e m*:

*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