

4. melléklet

TERMŐFÖLD - INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉSE

amely létrejött *egyrésről* **Németh Flórián** szül. **Németh Flórián** (szül. _____, anyja neve: _____, szem. száma _____, lakik: _____, lakcím nélküli, értesítési cím: _____, szig. száma: _____, adóaz.: _____), mint **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**, együtt, mint *felek* között, a mai napon az alábbiak szerinti részletes feltételekkel:

1. **Németh Flórián** eladó *636/1149 részbeni* tulajdonát képezi az **oroszlányi 0269/25 hrsz.** alatt felvett, kert megnevezésű, 1149 m² területű, 1.32 AK értékű termőföld ingatlan. Az ingatlan-hányadot terheli a T-Mobile Magyarország Távközlési Részvénytársaság javára 146.537 Ft és járuléka, az Oroszlányi Szolgáltató Zrt javára 259.930 Ft és járuléka, 110.593 Ft és járuléka, valamint 133.730 Ft és járuléka, továbbá a NAV KEM Adóigazgatósága javára 32.974 Ft adótartozás és járuléka erejéig bejegyzett végrehajtási jog. *Eladó az ingatlan-hányadon fennálló tulajdonjogát és ingatlan-hányada a fenti terheken túli tehermentességét annak tulajdoni lapja a Tatabányai Járási Hivatal által 2016. január 20-án kiállított másolatával igazolja.*
2. Felek a szerződés tárgyát képező ingatlant megtekintették, és arról az alábbi általános leírást adják: Rendezetlen állapotú kert, azon elbontandó felépítmény található.
3. **Eladó eladja, vevő megvásárolja az e szerződés 1. pontjában megjelölt, annak 2. pontjában részletesen leírt termőföld ingatlan eladó illetőségét képező hányadát, a kölcsönösen kialakított, mindösszesen 339.311,-Ft, azaz Háromszázharmincezer-háromszáztizenegy 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 vételárát tulajdonjoga bejegyzését követő 15 napon belül, egyösszegben eladó javára dr. Sunyovszki Károly ügyvéd, mint letéteményes a K&H Banknál vezetett _____ számú letéti számlájára történő átutalással fizeti meg, azzal a meghagyással, hogy a vételár összegét a végrehajtási jogok alapjául szolgált követelések törlesztésére köteles fordítani.
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. március 31. 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 0269/25 hrsz. alatt felvett ingatlan 636/1149 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.
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. E szerződés aláírásával eladó értelemszerűen nyilatkozik arról is, hogy az ezen szerződés tárgyát képező ingatlanra Csordorás István eladóval 2015. november 10. napján kötött szerződés kapcsán elővásárlási jogáról kifejezetten lemond.
16. 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. január 20.

Németh Flórián
.....
Németh Flórián
eladó

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

A szerződést készítettem és Oroszlányon, 2016. január 20-án *ellenjegyzem*:

Dr. Sunyovszki Károly
Ügyvéd
2840 Oroszlány,
Rákóczi F. út 62. fsz. I

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