

TERMŐFÖLD - INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉSE

amely létrejött *egyrésztől* **Rocsa József** szül. (szül.: , anyja neve: , szem. száma: , lakik: , szig. száma: , adóaz: (), mint **eladó**,
másrésztől

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. Eladó 242/842 részbeni, harmadik személlyel osztatlan közös tulajdonát képezi az **oroszlányi 0276/14 hrsz.** alatt felvett, kert megnevezésű, 940 m2 területű, 1.09 AK értékű, tehermentes külterületi termőföld ingatlan.
Eladó az ingatlan-hányadon fennálló tulajdonjogát és illetősége tehermentességét annak tulajdoni lapja a Tatabányai Járási Hivatal által 2016. 08.24-én kiállított másolatával igazolja, mely szerint az ingatlant az Oroszlányi Szolgáltató Zrt javára 110.540 Ft és járulékai erejéig bejegyzett végrehajtási jog terheli. Eladó nyilatkozik azonban arról, hogy a fenti bejegyzés alapjául szolgált tartozást maradéktalanul megfizette, erre figyelemmel ingatlan-hányada a valóságban tehermentes.
2. Felek a szerződés tárgyát képező ingatlant megtekintették, és arról az alábbi általános leírást adják: rendezett állapotú kert.
3. *Eladó eladja, vevő megvásárolja az e szerződés 1. pontjában megjelölt és annak 2. pontjában leírt ingatlan-hányadot, a kölcsönösen kialakított, mindösszesen 139.969,-Ft, azaz Egyszáz-harminckilencezer-kilencszázhatvankilenc 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 vételára a valóságnak tényleges ingatlanforgalmi -piaci- értéknek való megfelelését kölcsönösen elfogadják.
5. Vevő a vételárat **tehermentes** tulajdonjoga bejegyzését követő legkésőbb 15 napon belül, eladó címére történő postai pénzfeladással fizeti meg, erre kötelezettséget vállal.
6. Eladó szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlan-hányada per-, igény- és tehermentességéért, külön azért is, hogy az ingatlanra bejegyzett végrehajtási jog törlésre kerül.
7. Felek e szerződésben az ingatlan birtokba adásáról akként rendelkeznek, hogy arra legkésőbb 2017. december 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 0276/14 hrsz. alatt felvett ingatlan eladó illetőségét képező 242/842 hányadáról eladó tulajdonjogát törölje és arra vevő tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be!*
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.
E meghatalmazás az ingatlan társtulajdonosa elővásárlási jogának esetleges gyakorlására történő felhívására is kiterjedő.
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.

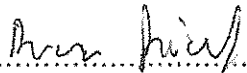
Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló földhasználati- vagy egyéb díjtartozása.

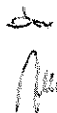
Kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügylet kötését. *Felek rögzítik, hogy e szerződés kapcsán a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 20. § d) pontja szerint nem áll fenn harmadik fél elővásárlási joga, szintén e törvény 36. § (1) bekezdés h) pontjában foglaltak alapján hatósági jóváhagyás nem szükséges.*

13. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költség a vevőt terheli, mint települési önkormányzat kéri az illeték-kedvezmény (mentesség) biztosítását.
14. Felek e szerződést az ingatlan társulajdonosa részére elővásárlási jogának esetleges gyakorlására történő felhívása mellett megküldik.
15. 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. november 8.


Roca József eladó


Oroszlány Város Önkormányzata vevő
képv. Lazók Zoltán polgármester

A szerződést készítettem és Oroszlányon, 2016. november 8-án *ellenjegyzem*:

Ellenjegyzem!

Pénzügyi ellenjegyző:


Dr. Sunyovszki Maróly
2840 Oroszlány,
Rákóczi F. út 52. fsz. 1.

.....
dr. File Beáta jegyző

.....
Bársony Éva osztályvezető

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

.....
dr. File Beáta jegyző