

TERMŐFÖLD - INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉSE

amely létrejött egyrészről Németh Flórián szül. Németh Flórián (

.....), 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. Eladó **636/1149 részbeni**, vevővel osztatlan közös tulajdonát képezi az **oroszlányi 0269/25 hrsz.** alatt felvett, kert megnevezésű, 1149 m² területű, 1.32 AK értékű termőföld ingatlan. Eladó illetőségét terheli a T-Mobile Magyarország Távközlési Részvénytársaság javára 146.537 Ft és járuléka (III/4.), az NKM Oroszlányi Szolgáltató Zrt javára 259.930 Ft (III/5.), 110.593 Ft (III/6.), valamint 133.730 Ft (III/7.) és járulékaik erejéig bejegyzett végrehajtási jog. Eladó bemutatja Farkas Kornél Gábor végrehajtó a III/5,6,7. alatti végrehajtási jogok 2019. szeptember 12. napi teljesítés feltételezésével történő törlesztésének feltételül szabott díjkimutatását, illetve a III/4. alatti végrehajtási jog törlése feltétele tisztázására tett megkeresését.

Eladó tulajdonjogát és ingatlan-hányada a fentiekben túli tehermentességét annak tulajdoni lapja a Tatabányai Járási Hivatal által 2019. augusztus 13. napján kiállított másolatával igazolja.

2. Eladó eladja, vevő megvásárolja az oroszlányi 0269/25 hrsz. alatt felvett termőföld ingatlan eladó illetőségét képező 636/1149 hányadát, megtekintett és ismert állapotban (rendezetlen állapotú kert, azon elbontandó felépítmény található) a kölcsönösen kialakított, mindösszesen 339.311,-Ft, azaz Háromszázharminckilencezer-háromszáztizenegy forint vételárért.

3. 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.

4. Vevő a vételárát e szerződés vevő képviselő-testülete jóváhagyását követő 8 napon belül, egyösszegben eladó javára a dr. Sunyovszki Károly ügyvéd, mint külön okirat (letéti szerződés) szerinti letéteményes a K&H Banknál vezetett imű ügyvédi letéti számlájára történő átutalással fizeti meg, felek azon meghagyásával, hogy a vételár összegét elsődlegesen a végrehajtási jogok alapjául szolgált követelések törlesztésére (a törlésekkel kapcsolatos költségekre) köteles fordítani, majd az ingatlan tehermentesítését követően fennmaradt összeget köteles eladó részére kifizetni.

5. Eladó szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlan-hányad az e szerződés 1. pontjában feltüntetett végrehajtási jogokon túli per-, igény- és tehermentességéért, külön azért, hogy e jogok törlesztésére a vételár terhére e szerződés szerint sor kerül. A végrehajtás alá eső tartozások mértéke ugyanis időközben oly mértékben lecsökkent, hogy felek e szerződés 5. pontja szerinti rendelkezéseinek megfelelően az ingatlan tehermentesítésére sor kerülhet. Farkas Kornél Gábor végrehajtó a III/5,6,7. alatti végrehajtási jogok törlesztését 2019. szeptember 12-i befizetés feltételezésével mindösszesen 90.917 Ft végrehajtási költség befizetéséhez köthette, ugyanakkor a vételárból ezen költség leszámítását követően a T-Mobile Magyarország Távközlési Részvénytársaság felé esetlegesen fennálló 146.537 Ft és járulékaik törlesztésére elegendő fedezetet biztosít a 4 db földhivatali eljárási díjjal együtt.

6. Az ingatlan-hányad vevő általi birtokba vételére –vevő tulajdonszerzése feltételével- 2019.10.31.-én kerül sor.

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 -ezzel kizárólagos tulajdonjogát a teljes ingatlanra- az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be! Felek e szerződés szerinti ingatlan-nyilvántartási kérelmük ranghelyének fenntartását az ingatlanra bejegyzett végrehajtási jogok törlesztésére irányuló kérelemmel szemben nem kéri, e szerződés aláírásával kifejezett hozzájárulásukat adják az e kérelmük szerinti ranghely és a végrehajtási jogok törlése iránti kérelmek ranghelye cseréjéhez. Eladó tulajdonjogát a bejegyzett végrehajtási jogok mellett is kéri!

.....
Németh Flórián
eladó


Oroszlány Város Önkormányzata
vevő képv. Lazók Zoltán polgármester

Alulírott dr. Sunyovszki Károly ügyvéd (székhelye: 2840 Oroszlány, Dózsa György utca 6. fsz. 1, KASZ: 36068727) ezen szerződést készítettem, azt felek aláírásával Oroszlányon, 2019.08.15. napján **ellenjegyzem**:

7. Felek meghatalmazzák és megbízzák az e szerződést készítő és ellenjegyző dr. Sunyovszki Károly ügyvédet, hogy az e szerződésben foglalt ingatlan-nyilvántartási rendezés érdekében a Földhivatalnál képviseletükben eljárjon E szerződés általa való ellenjegyzésével a szerződést készítő ügyvéd felek e megbízását elfogadja.
8. 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.
9. Vevő (képviselője) kijelenti, hogy e szerződéskötéshez testületi felhatalmazás szükséges, ezért kiköti, hogy e szerződés csak Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testülete jóváhagyása esetén lép hatályba, mely döntés meghozatalát kezdeményez, annak meghozatalát követően -a határozat számának megjelölésével- a jóváhagyás tényét igazoló záradékkal ellátott szerződés kerül ingatlan-nyilvántartási bemutatásra.
10. 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. tv. 11. §-a szerint településfejlesztés céljára ténylegesen nem hasznosítja.
11. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló földhasználati- vagy egyéb díjtartozása. Kijelenti, vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügylet kötését.
12. Felek rögzítik, e szerződés kapcsán harmadik fél elővásárlási joga a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 20. § d) pontja szerint nem áll fenn.
13. Felek -a pénzmoss megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény megfelelő 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 2016/679 rendelete 6. cikk (1) bek. b) és c) rendelkezése szerint célból- személyazonosságuk ellenőrzéséhez, személyazonosításukra szolgáló okmányaik, az azokban rögzített adatokról történő másolatkészítéshez, személyes adataik kezeléséhez hozzájárulnak.
14. Az e szerződés megkötésével kapcsolatos költségek a vevőt terhelik. Vevő, mint települési önkormányzat kéri az illeték-kedvezmény (mentesség) biztosítását!
15. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Fftv. szabályai az irányadóak.

Felek ezen két oldalon szerkesztett, 8 eredeti példányban (ebből egy földforgalmi biztonsági okmányon) készült szerződést -azt ügyvédi tényvázlatként is elfogadva- mint akaratukkal és a valósággal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Oroszlány, 2019. augusztus 14.

.....
Németh Flórián
eladó

.....
Oroszlány Város Önkormányzata
vevő képviselője: Lázók Zoltán polgármester

Alulírott dr. Sunyovszki Károly ügyvéd (székhelye: 2840 Oroszlány, Dózsa György utca 6. fsz. 1, KASZ: 36068727) ezen szerződést készítettem, azt felek aláírásával Oroszlányon, 2019.08.15. napján **ellenjegyzem**:

Ellenjegyzem:

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Dr. File Beáta jegyző

.....
Bársony Éva osztályvezető

Dr. Sunyovszki Károly
ügyvéd
2840 Oroszlány, Dózsa Gy. u. 6. Fsz. 1.
KASZ: 36068727

Záradék: Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testülete a szerződést 136/2019. (VIII. 26.) számú határozatával jóváhagyta!

.....
Dr. File Beáta jegyző

2019 AUG. 28

Oroszlány Városi Polgármesteri Hivatal KÖZPONTI IKTATÓ	
Ikt. szám: 14-TG/251-1	1200/9
Mell.: 2019 AUG 28.	Osztály: 670
Előszám:	Ügyintéző: