I N G A T L A N A D Á S V É T E L I S Z E R Z Ő D É S

amely létrejött *egyrészről* **Oroszlány Város Önkormányzata** (székhelye: 2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78, stat. jelzőszáma: 15729631-8411-321-11, adószáma: 15729631-2-11, folyószámla száma: 12028003-00254374-00100004, *képv. Lazók Zoltán polgármester*), mint ***eladó***

*másrészről*

a **………………………** (röv. cégneve: ……………………….., cg.: ………………….., székhelye: ………………………….., stat. jelzőszáma: ……………………….., adószáma: ……………………., képv. *…………………………….*), mint ***vevő*** között, a mai napon, az alábbiak szerinti tartalommal és részletes feltételekkel:

**I. Előzmények**

Felek ezen adásvételi szerződés előzményeként megállapítják, hogy eladó (mint ajánlatkérő) vevő (mint ajánlattevő) részvétele mellett a mai napon versenytárgyalást folytatott le az e szerződés tárgyát képező ingatlanok együttes értékesítésére.

A lefolytatott versenytárgyalás nyertese, a legmagasabb árat kínáló ajánlattevő vevő, akivel e minőségében eladó az alábbi –az ajánlattételi felhívásnak és feltételeknek, illetve dokumentációnak megfelelő- adásvételi szerződést köti meg.

**II. Adásvételi szerződés**

1. Eladó kizárólagos tulajdonában áll
* a **pusztavámi 09/15 hrsz-ú**, alatt felvett, kivett, vízmű megnevezésű, 4544 m2 területű tehermentes külterületi ingatlan és
* a **pusztavámi 09/16 hrsz-ú**, kivett, vízmű megnevezésű, 1136 m2 területű tehermentes külterületi ingatlan.

Eladó az ingatlanokon fennálló tulajdonjogát, illetve azok tehermentességét az ingatlanok tulajdoni lapjai a [Fejér Megyei](http://www.takarnet.hu/pls/tknet/hivatalok_p.hivatal_adat?pid=13317) Kormányhivatal által 2021. május …... napján kiállított másolataival igazolja.

1. **Eladó eladja, vevő megvásárolja az oroszlányi 09/15. és 09/16 hrsz. alatti ingatlanokat, a megtekintett és ismert állapotban, az eladó által tett vételi ajánlaton alapuló** ……………,- **Ft** (áthárított Áfa összegét magában nem foglaló) **vételárért.**

Felek a fenti vételárból az oroszlányi 09/15 hrsz. alatti ingatlan vételárát ……………,- Ft~~,~~ az oroszlányi 09/16 hrsz. alatt felvett ingatlan vételárát ……………,- Ft. összegben jelölik meg.

Felek az ingatlanokról megállapítják, hogy -a pusztavámi 09/15 hrsz. alatti ingatlanon 460,0 talpmélységű üzemképes kút, míg a pusztavámi 09/16 hrsz. alatti ingatlanon üzemképes hidroglóbus található. Ezen vízilétesítményekhez kapcsolódik az Oroszlányi Regionális Hulladéklerakó vízellátását biztosító vezetékhálózat is, melyre egészre vonatkozó vízjogi üzemeltetési engedély száma: 35700/9918-9/2019.

Eladó 2020. év során a vízkút és a hidroglobus villamos energia ellátására az Elosztói Engedélyessel (E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt) Vértesi Erőmű Zrt-től független csatlakozási pontot építtetett ki (bekötés szám: 1612197, mérő gyári száma: 900131924640691, rendelkezésre álló teljesítmény 3x40 A).

................................................... ...................................................

 **Oroszlány Város Önkormányzata** ***eladó* …………………………..*****vevő***

 *képv. Lazók Zoltán polgármester képv. …………………………………*

Alulírott ***…………… ügyvéd*** (székhelye: ……………., KASZ: ……………..) ezen adásvételi szerződést készítettem és azt felek /képviselőik/ aláírásával Oroszlányon, 2021. május… ….. napján ***e l l e n j e g y z e m:***

1. **Vevő a vételárból a versenytárgyaláson való részvétele feltételéül szabott, a vételárba beszámító 3.000.000 Ft, azaz Hárommillió forint foglalónak minősülő vételár-részt átutalással eladó részére már megfizetett, míg a fennmaradó** ……………**,-Ft. azaz** ……………**forint összeget –ezzel a teljes vételár-hátralékot - egyösszegben *-az e szerződés kapcsán a Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv 14. §-a alapján illető elővásárlási jog gyakorlására történt felhívás eredménytelensége esetén, azt követően haladéktalanul-* az eladó a vételárról szóló számlája kiállításától számított 15 napon belül, eladó fenti adatainál felvett folyószámlájára, átutalással köteles megfizetni.**

Eladó itt kiköti, hogy rész-teljesítést, illetve az e szerződés szerinti ingatlanok bármelyikére vonatkozó külön teljesítést nem fogad el, felek e megállapodása alapján ugyanis e szerződés az annak tárgyait képező valamennyi ingatlan együttes adásvételét célozza.

1. Eladó szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlanok az e szerződés 1. pontjában rögzítetteken túli per-, igény- és tehermentességéért.
2. **Eladó az ingatlanok üzemeltetési dokumentációját és vízjogi üzemeltetési engedélyét e szerződés aláírásakor átadta, egyúttal kiköti, hogy vevő köteles a vízjogi üzemeltetési engedélyt saját nevére megkérni, valamint a független elektromos ellátást biztosító fogyasztási helyre a fogyasztó változását bejelenteni.**

Eladó vevőt részletesen tájékoztatta a Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv 14. §-a alapján illető elővásárlási jog gyakorlásának lehetőségéről, az esetleges joggyakorlás eljárásrendjéről.

1. Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlanok környezeti állapotáért, esetlegesen azok üzemeltetését korlátozó állapotáért szavatosságot nem vállal, a kellékszavatosság, rejtett hiba, illetve értékaránytalanság miatti helytállását kizárja.
2. Vevő a teljes vételár megfizetését követő legkésőbb 8 napon belül lép az adásvétel tárgyát képező ingatlanok birtokába, e naptól viseli azok terheit, szedi hasznait.

Felek a birtokba-adásról az általuk fontosnak ítélt körülmények feljegyzésével jegyzőkönyvet vesznek fel.

1. Eladó tulajdonjoga törlését a teljes vételár megfizetéséhez köti.

**Eladó e szerződés aláírásakor az azt készítő és ellenjegyző ügyvéd közreműködésével ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas alakiságú bejegyzési engedélyt állít ki *(melyet egyúttal a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél okirati letétbe helyez az e szerződésben meghatározott feltételek szerinti felhasználás céljából)*, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a földhivatal (**[**Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.)**](http://www.takarnet.hu/pls/tknet/hivatalok_p.hivatal_adat?pid=13317) **adásvétel jogcímén, tulajdonjoga törlését követően vevő kizárólagos tulajdonjogát az oroszlányi 09/15 és 09/16 hrsz. alatt felvett ingatlanokra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.**

1. ***Felek kérik a földhivatalt (***[***Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.)***](http://www.takarnet.hu/pls/tknet/hivatalok_p.hivatal_adat?pid=13317)***, hogy az Inytv. 47/A. § (1) b) pontjában foglaltak alapján az ezen szerződésük szerinti, vevő tulajdonjoga bejegyzése iránti beadványuk elintézését a bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb ezen szerződés ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig tartsa függőben!***

................................................... ...................................................

 **Oroszlány Város Önkormányzata** ***eladó* …………………………..*****vevő***

 *képv. Lazók Zoltán polgármester képv. …………………………………*

Alulírott ***…………… ügyvéd*** (székhelye: ……………., KASZ: ……………..) ezen adásvételi szerződést készítettem és azt felek /képviselőik/ aláírásával Oroszlányon, 2021. május… ….. napján ***e l l e n j e g y z e m:***

1. Szerződő felek meghatalmazzák és megbízzák a szerződést készítő és ellenjegyző ……………. ügyvédet, hogy helyettük és nevükben (képviseletükben) az e szerződés szerinti ingatlan-nyilvántartási rendezés érdekében a földhivatal előtt eljárjon.

Eljáró ügyvéd felek e megbízását e szerződés általa való ellenjegyzésével elfogadja.

1. Eladó kiköti, hogy a szerződés II.8. pontja szerint okirati letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzési engedély ingatlan-nyilvántartási bemutatására csak a szerződés II.3. pontja szerinti, a Magyar Államot illető elővásárlási joggyakorlásra irányuló felhívás eredménytelensége (a joggyakorlás nemlegessége) és a teljes vételár megfizetésének hitelt érdemlő igazolása esetén kerülhet sor.
2. Eladó települési önkormányzat, képviselője nyilatkozik, hogy a szerződéskötést (az annak alapjául szolgált versenytárgyalás lefolytatását és eredménye kihirdetését) szabályszerűen jóváhagyta.
3. Vevő kijelenti, hogy magyar honosságú gazdálkodó szervezet, képviselője a szükséges társasági felhatalmazással rendelkezik.

Felek e szerződés szerinti ingatlan szerzési- és elidegenítési képességükben korlátozva nincsenek.

1. Felek (képviselőik) *-a pénzmosás 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 szerinti célból-* személy-azonosságuk ellenőrzéséhez, a személyazonosításukra szolgáló okmányaik, illetve az azokban rögzített adatokról történő másolatkészítéshez és személyes adataik kezeléséhez e szerződéskötéssel összefüggően hozzájárulnak.
2. Felek e szerződése kapcsán a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet szerinti energetikai tanúsítvány késztésének kötelezettsége nyilvánvalóan nem áll fenn.
3. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek és illeték a vevőt terhelik.

Vevő az illeték kiszabását az általános szabályok szerint kéri.

1. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadóak.

Felek /képviselőik/ ezen kilenc (9) eredeti példányban készült, három (3) oldalon szerkesztett adásvételi szerződést elolvasás és értelmezés után, azt ügyvédi tényvázlatként is elfogadva, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Oroszlány, 2021. május 20.

................................................... ...................................................

 **Oroszlány Város Önkormányzata** ***eladó* …………………………..*****vevő***

 *képv. Lazók Zoltán polgármester képv. …………………………………*

Alulírott ***…………… ügyvéd*** (székhelye: ……………., KASZ: ……………..) ezen adásvételi szerződést készítettem és azt felek /képviselőik/ aláírásával Oroszlányon, 2021. május ….. napján ***e l l e n j e g y z e m:***

 *Ellenjegyzem! Pénzügyi ellenjegyző:*

................................................... ...................................................

 *dr. File Beáta jegyző Bársony Éva osztályvezető*