

## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

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

*másrésztől*

..... szül.: ..... (szül.: ....., anyja neve: ....., szem. száma: ....., lakik: ....., szig. száma: ..... adóaz: .....) mint **vevő**, együttesen, mint felek között, a mai napon az alábbiak szerinti feltételekkel és részletes tartalommal:

### I. Előzmények

1. Felek ezen adásvételi szerződés előzményeként megállapítják, hogy Oroszlány Város Önkormányzata, mint ajánlatkérő a mai napon ajánlattevő részvétele mellett az Oroszlány város nemzeti vagyonáról szóló 17/2017. (XI. 26.) önkormányzati rendelete szerinti versenytárgyalást folytatott le az e szerződés tárgyát képező, az oroszlányi 1068/1 hrsz. alatt felvett ingatlan értékesítésére.
2. A lefolytatott versenytárgyalás nyertese, a legmagasabb árat kínáló ajánlattevő vevő, akivel e minőségében eladó a mai napon –a pályázati felhívásnak és feltételeknek, pályázati dokumentációnak megfelelő- a jelen adásvételi szerződést köti meg.

### II. Adásvételi szerződés

1. Eladó kizárólagos tulajdonát képezi az **oroszlányi 1068/1 hrsz.** alatt felvett, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 502 m2 területű belterületi ingatlan.

*Eladó tulajdonjogát, ingatlana tehermentességét az ingatlan tulajdoni lapja a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal által 2022. április .... napján kiállított másolatával igazolja, egyúttal nyilatkozik arról, hogy annak ingatlan-nyilvántartási adataiban a jelen szerződéskötésig eltelt időszakban változás nem történt. Vevő a tulajdonjog igazolásának e módját elfogadja.*

2. **Eladó eladja, vevő megvásárolja az e szerződés 1. pontjában is megjelölt, az oroszlányi 1068/1 hrsz. alatt felvett ingatlant, a megtekintett (a vevő által is ismert, az A.N.Z.S.Ó. 2001 Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői véleménye szerint részletesen leírt) állapotban, az e szerződés I. fejezete szerinti versenytárgyaláson ajánlattevő által tett nyertes ajánlat szerinti .....-Ft, azaz ..... forint vételárért, mely összegből vevő a pályázati eljárás során megfizetett a vételárba beszámító 200.000 Ft. foglalót.**
3. *Felek a fennmaradó .....-Ft, azaz ..... forint vételár-hátralék megfizetését akként rendelik, hogy azt egyösszegben, az e szerződés szerinti, a Magyar Államot illető elővásárlási jog gyakorlásának nemlegességéről szóló igazolás kézhezvételét követően eladó által kiállított számla alapján, a számla kiállításától számított 15 napon belül átutalással köteles vevő megfizetni eladó a Raiffeisen Banknál vezetett, 12028003-00254374-00100004 számú folyószámlájára.*

*Vevő a teljes vételár a fentiek szerinti megfizetésére e szerződés aláírásával kötelezettséget vállal.*

Felek a vételár-előleg és a foglaló eltérő jogi jellegével tisztában vannak, de arról részletes ügyvédi tájékoztatást is kaptak.

4. Eladót e szerződés alapján a foglaló jogkövetkezményei alkalmazása mellett megilleti az elállás joga, amennyiben vevő a teljes vételárat határidőben nem fizeti meg, és e késedelem miatt eladó által vevőhöz intézett írásbeli felszólítás szerinti, legalább 8 napos póthatáridőben sem kerül arra sor.

.....  
**Oroszlány Város Önkormányzata**  
*e l a d ó k é p v. Lazók Zoltán polgármester*

.....  
**v e v ő**

Alulírott **dr. Sunyovszki Károly ügyvéd** (székhelye: 2840 Oroszlány, Dózsa György u. 6. fsz. 1, KASZ: 36068727) ezen adásvételi szerződést készítettem, azt felek előttem tett aláírásával Oroszlányon, 2022. április ... . napján **e l l e n j e g y z e m:**

5. Eladó szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, igény- és tehermentességéért.

Eladó e szerződés 11. pontja szerintiekkel egyezően részletesen tájékoztatja vevőt az ingatlannal kapcsolatos, a Magyar Államot illető elővásárlási jogról, az azzal kapcsolatos eljárásrendről.

Eladó -a vevő, mint ajánlattevő által is részletesen megismert korábbi tájékoztatással egyezően- itt tájékoztatja vevőt arról is, hogy az e szerződés tárgyát képező ingatlan eladó helyi építési szabályzatról szóló 20/2006 (X. 11.) önkormányzati rendelete szerint Lke4 (kertvárosias lakóterület) övezetben fekszik, amely lakóépület elhelyezésére szolgál, ugyanakkor az ingatlan a szomszédos, az oroslányi 1067/1 hrsz alatti vízfolyással (Kertekalja patak) való kapcsolata révén azon 6,0 m távolságban biztosítani kell a patak védőtávolságát.

Az ingatlanon az érintett övezetben (a patak védőterületeként megjelölt területsávban) épület nem építhető.

*A fenti védőtávolságra, valamint az ingatlan szélességére (szomszédos épület/ek/ elhelyezkedésére) tekintettel tájékoztatja ajánlattevőket arról, hogy az ingatlan lakóépület elhelyezésére alkalmatlan.*

6. Vevő a teljes vételár maradéktalan megfizetését követő 3 napon belül lép szerződés tárgyát képező ingatlan birtokába, e naptól viselik terheit, szedi hasznait.

*Felek az ingatlan birtokbaadásáról -az általuk fontosnak ítélt körülmények rögzítése mellett- jegyzőkönyvet vesznek fel.*

7. **Eladó tulajdonjoga törlését a teljes vételár maradéktalan megfizetéséhez köti.**

Eladó az adásvételi szerződés aláírásakor a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd közreműködésével ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas alakiségű bejegyzési engedélyt állított ki, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adta ahhoz, hogy e szerződés alapján, adásvétel jogcímén, tulajdonjoga törlését követően vevő kizárólagos tulajdonjogát az oroslányi 1068/1 hrsz. alatt felvett ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

***Felek kérték a Földhivatalt, hogy az Inytv. 47/A. § (1) b) pontjában foglalt alapján a fenti beadvány elintézését a bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb ezen szerződés ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig tartsa függőben.***

8. Felek nyilatkoznak arról, hogy a fenti bejegyzési engedély 4 eredeti példánya az e szerződésben foglalt felhasználás engedélyezésével a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd részére, mint okirati letét átadásra került.

Eladó nyilatkozik arról, hogy a letétbe helyezett bejegyzési hozzájárulások feletti rendelkezési jogáról elállás, egyéb megszüntetés esetén ennek bekövetkeztéig, a kölcsönből fizetendő vételárrész megfizetése esetére véglegesen lemond, azt a lemondással érintett időszakban a letétből visszakövetelni nem jogosult.

9. A letétet kezelő ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a nála letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzési engedélyt a vételár megfizetéséről történt értesítése napjától számított három munkanapon belül az illetékes földhivatalhoz vevő tulajdonjoga bejegyzése érdekében -a teljes vételár megfizetése igazolásával arra alkalmas ingatlan-nyilvántartási kérelemmel együtt- bemutatja.

10. Felek megbízzák és felhatalmazzák a szerződés megkötésében közreműködő és azt ellenjegyző dr. Sunyovszki Károly ügyvédet, hogy az ingatlan-nyilvántartási rendezés során és érdekében eljárjon.

*E szerződés általa való ellenjegyzésével a szerződést készítő ügyvéd felek e megbízását elfogadja.*

.....  
**Oroszlány Város Önkormányzata** .....  
*e l a d ó k é p v. Lazók Zoltán polgármester* .....  
*v e v ő*

Alulírott **dr. Sunyovszki Károly ügyvéd** (székhelye: 2840 Oroszlány, Dózsa György u. 6. fsz. 1, KASZ: 36068727) ezen adásvételi szerződést készítettem, azt felek előttem tett aláírásával Oroszlányon, 2022. április ... . napján **e l l e n j e g y z e m:**

11. Eladó települési önkormányzat, e minőségében a szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogát a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. szabálya figyelembevételével korlátozás nélkül elidegenítheti, azonban a jelen ingatlanértékesítés kapcsán a Magyar Államot elővásárlási jog illeti, melyet a hozzá intézett elővásárlási jog gyakorlására irányuló felhívás kézhezvételétől számított 35 napon, mint jogvesztő határidőn belül megtehető elővásárlási nyilatkozatával gyakorolhat.

Eladó felhívta elővásárlási jog jogosultját elővásárlási joga esetleges gyakorlására, vállalja, hogy az elővásárlási jog jogosultja e joga gyakorlása esetén vevőt legkésőbb az e körülményről való tudomásszerzéstől számított 3 napon belül értesíti.

Felek megállapodnak abban is, hogy ha elővásárlási joggyakorlásra kerül sor, úgy –a már megfizetett vételár-részek vevő részére történő visszafizetése kötelezettségén túl- egymással szemben semmilyen követelést –így különösen a szerződéskötéssel felmerülő költségeik, biztatási kár, elmaradt haszon megtérítése, lakáshasználati díj, vagy más jogcímén igényt- egymással szemben nem támasztanak.

12. Eladó (törvényes) képviselője kijelenti, hogy e szerződés megkötésére Oroszlány Város Önkormányzata 18/2022. (I. 27.) határozatával felhatalmazta.

Vevő cselekvőképes magyar állampolgár, e szerződés szerinti ingatlan szerzési képességében korlátozva nincs.

13. Szerződő felek nyilatkoznak arról, hogy *-a pénzmosság 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. április 27-i 2016/679 rendelete 6. cikk (1) bek. b) és c) rendelkezése szerinti célból- személyazonosságuk ellenőrzéséhez, a személyazonosításukra szolgáló okmányaik, illetve az azokban rögzített adatokról történő másolatkészítéshez és személyes adataik kezeléséhez e szerződéskötéssel összefüggően hozzájárulnak.*

14. Felek tudomással bírnak arról, hogy e szerződés nem képezi üzleti titok tárgyát, az eladó személyére (települési önkormányzat) figyelemmel nyilvános.

15. E szerződés kapcsán energetikai tanúsítvány készítésének a külön jogszabály szerinti kötelezettsége nem áll fenn.

16. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek és illeték a vevőt terhelik.

*Vevő az illeték kiszabását az általános szabályok szerint kéri.*

17. Az e szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szabályai az irányadóak.

Felek ezen tíz (10) eredeti példányban készült, három (3) oldalon szerkesztett szerződést *-azt ügyvédi tényvázlatként is elfogadva, az adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevétele lehetőségéről szóló tájékoztatás mellett-*, mint akaratukkal és a valósággal megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Oroszlány, 2022. április ....

*Ellenjegyzem!*

*Pénzügyi ellenjegyző:*

.....  
*dr. File Beáta jegyző*

.....  
*Bársony Éva osztályvezető*

.....  
**Oroszlány Város Önkormányzata**  
**e l a d ó k é p v . L a z ó k Z o l t á n p o l g á r m e s t e r**

.....  
**v e v ő**

Alulírott *dr. Sunyovszki Károly ügyvéd* (székhelye: 2840 Oroszlány, Dózsa György u. 6. fsz. 1, KASZ: 36068727) ezen adásvételi szerződést készítettem, azt felek előttem tett aláírásával Oroszlányon, 2022. április ... . napján **e l l e n j e g y z e m :**