

## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött *egyrésről 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**

*másrésről*

..... szül.: ..... (szül.: ....., 19....., anyja neve: ....., szem. száma: ....., lakik: ....., ....., adóaz: 8.....) mint **vevő**, együttesen, mint felek között a mai napon, az alábbiak szerinti tartalommal és részletes feltételekkel:

### I. Előzmények

1. Felek ezen adásvételi szerződés előzményeként megállapítják, hogy Oroszlány Város Önkormányzata, mint ajánlatkérő ajánlattevő részvétele mellett a mai napon versenytárgyalást folytatott le az e szerződés tárgyát képező ingatlan értékesítésére.

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

### II. Adásvételi szerződés

1. Eladó kizárólagos tulajdonát képezi az **oroszlányi 538/7/A/56 hrsz.** alatt felvett, természetben 2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 17. III/16. lakás szám alatti, 40 m<sup>2</sup> területű, tehermentes társasházi lakás ingatlan, az alapító okirat szerinti helyiségekkel és eszmei hányaddal együtt.

*Eladó tulajdonjogát, ingatlana tehermentességét az ingatlan tulajdoni lapja a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal által a mai napon kiállított másolatával igazolja.*

Eladó eladja, vevő megvásárolja az e szerződés II. 1. pontjában is megjelölt, az **oroszlányi 538/7/A/56 hrsz.** alatt felvett lakásingatlant, a megtekintett (Németh Zoltán igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői a vevő rendelkezésére bocsájtott véleményében szerint részletesen leírt, átlagos műszaki és esztétikai) állapotban, az e szerződés I. fejezete szerinti versenytárgyaláson ajánlattevő által tett nyertes ajánlat szerinti .....**000,-Ft**, azaz .....millió forint vételárért, mely összegből vevő a pályázati eljárás során megfizetett a vételárba beszámító 200.000 Ft. foglalót, míg a fennmaradó .....000,-Ft, Ft, azaz .....ezer forint összeget –ezzel a teljes vételár-hátralék- legkésőbb 2022. október 20. napjáig, *eladó* adatainál megjelölt folyószámlájára történő átutalással történő megfizetésére vevő kötelezettséget vállal azzal, hogy amennyiben a vételár hitel (bankkölcsön) és/vagy állami támogatás igénybevitelével kerül megfizetésre, úgy felek e szerződésüket a kölcsönt folyósító személye, a vételár forrásösszetétele megjelölése, illetve e szerződésük az hitelezői/támogatói elvárásoknak való megfelelés érdekében (szerződéskötésük érdemét nem érintő) annak szükséges módosításában -vevő felhívása szerint- egymással (a szerződés szükséges módosításában megtestesülő módon) együttműködni kötelesek.

2. Eladó a fenti adásvételről kiállított alakszerű (eladó adóalanyi nyilatkozatára figyelemmel áthárított Áfa összegét nem tartalmazó) számláját e szerződés aláírásakor vevőnek kiállította és átadta, aki ezt a szerződés aláírásával elismeri.
3. Felek a vételár-előleg és a foglaló eltérő jogi jellegével tisztában vannak, de arról részletes ügyvédi tájékoztatást is kaptak.
4. Vevő legkésőbb 2022. szeptember 1. napján (de a vételár maradéktalan kifizetésének feltételével) lép az ingatlan birtokába.
5. Felek a birtokbavételkor átadás-átvételi eljárást folytatnak le, melynek során a közüzemi díjak fizetését megalapozó mérőóra-állásokat és az egyéb, általuk fontosnak ítélt körülményeket feljegyzik, a közüzemi szolgáltatóknál közösen eljárnak.
6. Eladó szavatol a szerződés tárgyát képező ingatlan per-, igény- és tehermentességéért.
7. **Eladó tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartja.**

Eladó jelen szerződés aláírásakor a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd közreműködésével ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas alakiségű bejegyzési engedélyt állít ki, melyben feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy ezen szerződés alapján, adásvétel jogcímén, tulajdonjoga törlését követően az oroszlányi 538/7/A/56 hrsz. alatt felvett ingatlanra vevő kizárólagos tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

**Felek kéri a Földhivatalt, hogy az Inytv. 47/A. § (1) b) pontjában foglaltak 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 az eladó által a fentiek szerint kiállított bejegyzési engedély az e szerződésben foglalt felhasználás engedélyezésével a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd részére, mint okirati letét átadásra került.

Eladó hozzájárul ahhoz, hogy a tulajdonjog bejegyzési engedély e szerződés szerinti teljes vételár megfizetése feltételével felhasználásra kerüljön.

9. Felek megbízzák és felhatalmazzák a szerződéskötésben közreműködő dr. Sunyovszki Károly ügyvédet, hogy helyettük és nevükben, az adásvételi szerződésben foglaltak szerinti ingatlan-nyilvántartási rendezés során és érdekében a földhivatalnál eljárjon.
10. 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 kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés aláírását követően haladéktalanul felhívja elővásárlási jog jogosultját elővásárlási joga esetleges gyakorlására, illetve arra is, hogy az elővásárlási jog jogosultja e joga gyakorlása esetén vevőt legkésőbb az e körülményről való tudomásszerzéstől számított 3 napon belül értesíti és ezzel egy időben az eladó javára megfizetett ajánlati biztosítékot (foglalót) visszafizeti. Felek itt kiemelik, hogy a vételár megfizetésének határidejét a fenti elővásárlási jog esetleges gyakorlása, illetve a vételár (részben) hitelből történő megfizetése lehetőségére figyelemmel állapították meg.

Felek megállapodnak abban is, hogy amennyiben elővásárlási joggyakorlásra sor kerül, úgy –az ajánlati biztosíték eladó által vevő részére történő visszafizetésének kötelezettségén túlegymással szemben semmilyen követelést –így különösen a szerződéskötéssel felmerülő költségeik, biztatási kár, elmaradt haszon megtérítése, vagy más jogcímén igényt- egymással szemben kölcsönösen nem támasztanak.

Eladó képviselője kijelenti, hogy e szerződés megkötésére Oroszlány Város Önkormányzata 82/2022. (V. 26.) Kt. számú határozatával felhatalmazta.

11. Vevő cselekvőképes magyar állampolgár, e szerződés szerinti ingatlan szerzési képességében korlátozva nincs.
12. Szerződő felek nyilatkoznak arról, hogy *-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. 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.
13. Felek tudomással bírnak arról, hogy e szerződés nem képezi üzleti titok tárgyát, az eladó személyére (települési önkormányzat) figyelemmel nyilvános.
14. *Eladók az ingatlan külön jogszabály szerinti előírásoknak megfelelő, a HET-01500952 számú energetikai tanúsítványát e szerződés aláírásakor vevő részére átadta, aki ennek tényét a szerződés aláírásával elismeri.*

15. **Jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.**

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

16. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról 1993. évi LXXVIII. törvény és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szabályai az irányadóak.

Felek ezen egy (1) oldalon szerkesztett, hat (6) eredeti példányban készült adásvételi szerződést -*azt ügyvédi tényvázlatként is elfogadva, az adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevétele lehetőségéről szóló tájékoztatás mellett*-, mint akaratukkal és a valósággal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Oroszlány, 2022. július 21.

.....  
**Oroszlány Város Önkormányzata**  
*e l a d ó képv. 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 aláírásával Oroszlányon, 2022. július ..... napján *e l l e n j e g y z e m*:

*Ellenjegyzem!*

*Pénzügyi ellenjegyző:*

.....  
*dr. File Beáta jegyző*

.....  
*Bársony Éva osztályvezető*