

## 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.: ....., 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 e szerződésük előzményeként előadják, hogy Oroszlány Város Önkormányzata, mint ajánlatkérő vevő, mint ajánlattevő részvétele mellett a mai napon versenytárgyalást folytatott le az ezen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan értékesítésére.

Felek megállapítják, hogy a lefolytatott versenytárgyalás nyertese a legmagasabb árat kínáló ajánlattevő vevő, akivel e minőségében eladó a jelen -a pályázati dokumentációnak és feltételeknek megfelelő- adásvételi szerződést köti meg.

### II. Adásvételi szerződés

1. Eladó kizárólagos tulajdonát képezi az **oroszlányi 1982/A/40 hrsz.** alatt felvett, természetben 2840 Oroszlány, Népekbarátsága utca 18. fsz. 2. szám alatti, 71 m<sup>2</sup> alapterületű, lakás megnevezésű, tehermentes térsasházi lakás ingatlan, az alapító okirat szerinti helyiségekkel és eszmei hányaddal.

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

2. **Eladó eladja, vevő megvásárolja az e szerződés II. 1. pontjában is megjelölt, az oroszlányi 1982/A/40 hrsz. alatt felvett ingatlant, a megtekintett (a vevő rendelkezésére bocsájtott, Németh Zoltán igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői véleményében szerint részletesen leírt, átlagos) állapotban, 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 beszámítót 200.000 Ft. foglalót, míg a fennmaradó ....., -Ft, Ft, azaz ..... forint összeget –ezzel a teljes vételár-hátralék- legkésőbb 2023. február 10. napjáig, eladó adatainál megjelölt folyószámlájára történő átutalással történő megfizetésére vevő kötelezettséget vállal.**

*Felek a vételár-előleg és a foglaló eltérő jogi jellegével tisztában vannak, de arról részletes ügyvédi tájékoztatást is kaptak. Vevő a teljes vételár a fentiek szerinti megfizetésére e szerződés aláírásával kötelezettséget vállal.*

3. Eladó a fenti adásvételről kiállított alakszerű (eladó adóalanyi nyilatkozatára figyelemmel áthárított Áfa összegét nem tartalmazó) számláját az e szerződés kapcsán fennálló elővásárlási joggyakorlás nemlegessége általa való megállapítását követő 8 napon belül állítja ki.
4. Vevő legkésőbb 2023. február 10. napján (de a vételér maradéktalan megfizetése feltételével) lép az ingatlan birtokába.

*Felek az ingatlan vevő általi birtokbavételekor 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 a fogyasztó személye megváltozása bejelentése céljából közösen eljárnak.*

5. *Eladó szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, igény- és tehermentességéért.*
6. **Eladó tulajdonjoga törlését a teljes vételár megfizetéséhez köti.**
7. *Eladó jelen szerződés aláírásakor a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd közreműködésével ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas alakiságú bejegyzési engedélyt állít ki, melyben feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy ezen szerződés alapján, adásvétel jogcímén, tulajdonjoga törlését követően az oroszlányi 1982/A/40 hrsz. alatt felvett ingatlanra vevő kizárólagos tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.*
8. Felek kérik a földhivatalt (Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 4. /Tatabánya/, a továbbiakban: Földhivatal), hogy az Inytv. 47/A. § (1) b) pontjában foglaltak alapján a vevő tulajdonjoga bejegyzésére irányuló beadvány elintézését a bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb ezen szerződés ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig tartsa függőben!

.....  
**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 szerződést készítettem, azt felek aláírásával Oroszlányon, 2022. szeptember 7-én **ellenjegyzem:**

*Felek tudomásul veszik, hogy e szerződés annak a Földhivatalnál történt benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltével -amennyiben ezen időtartam alatt a bejegyzési engedély nem kerül benyújtásra- a széljegyzett tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet a Földhivatal határozatával elutasítja.*

9. Felek nyilatkoznak arról, hogy a fentiek szerint az eladó által 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 tulajdonjog bejegyzési engedélye az e szerződés szerinti vételár maradéktalan megfizetése feltételével felhasználásra kerüljön.*

10. Felek megbízzák és felhatalmazzák a szerződést készítő és ellenjegyző dr. Sunyovszki Károly ügyvédet, hogy helyettük és nevükben, az adásvételi szerződésben foglaltak szerinti ingatlan-nyilvántartási rendezés során és érdekében a Földhivatalnál eljárjon.

*A szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd e szerződés ellenjegyzésével felek e megbízását elfogadja.*

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 e jogon túl az adásvétel tárgyát képező ingatlan elidegenítésére irányuló képességében korlátozva nincs.

*Eladó képviselője kijelenti, hogy e szerződés megkötésére Oroszlány Város Önkormányzata 159/2022. (IX. 29.) Kt. számú határozatával hatalmazta fel.*

12. 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 figyelemmel állapították meg.

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

13. Vevő cselekvőképes magyar állampolgár, e szerződés szerinti ingatlan szerzési képességében korlátozva nincs.
14. Szerződő felek nyilatkoznak arról, hogy -a pénzmosság megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 201. (V.7. évi LIII. törvény megfelelő rendelkezéseivel, illetve a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI.19.) számú, részben) en 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.

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

16. Vevő az ingatlan a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet szerinti, a HET-01500955 számú energetikai tanúsítványa eladótól történt átvételét e szerződés aláírásával elismeri.

17. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

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

18. 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 kettő (2) oldalon szerkesztett, nyolc (8) eredeti példányban készült adásvételi szerződést -azt ügyvédi tényvázlatként is elfogadva, az adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevétele lehetőségéről szóló tájékoztatás mellett-, mint akarattal és a valósággal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Oroszlány, 2022. november 11.

.....  
**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 szerződést készítettem, azt felek aláírásával Oroszlányon, 2022. november ... napján **e l l e n j e g y z e m**:

*Ellenjegyzem!*

*Pénzügyi ellenjegyző:*

.....  
*dr. File Beáta jegyző*

.....  
*Bársony Éva osztályvezető*