

INGATLANOK ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉSE

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:9, lakik:, adóaz:

vagy

..... **Korlátolt Felelősségű Társaság** (röv. cégneve:, székhelye:, cg.:, adószáma:, stat. számjele:, *képv. ügyvezető*), 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 képezik az alábbi ingatlanok:
 - az **oroszlányi 2421/100 hrsz.** alatt felvett, kivett építési terület megnevezésű, 1 Ha 316 m2 területű és a az **oroszlányi 2421/101 hrsz.** alatt felvett, kivett építési terület megnevezésű, 3592 m2 területű, tehermentes belterületi ingatlanok.
2. *Eladó tulajdonjogát, ingatlanai tehermentességét azok tulajdoni lapjai a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal által a mai napon kiállított másolataival igazolja.*
3. **Eladó eladja, vevő megvásárolja az e szerződés II. 1. pontjában is megjelölt, az oroszlányi 2421/100 és 2421/101 hrsz. alatt felvett, kivett, építési terület megnevezésű ingatlanokat, a megtekintett (a vevő rendelkezésére bocsájtott, Németh Zoltán igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői véleményében részletesen leírt, megnevezésüknek megfelelően -de további, jogszabályi feltételek teljesítése esetén- beépítésre alkalmas) állapotban, e szerződés I. fejezete szerinti versenytárgyaláson ajánlattevő által tett nyertes ajánlat szerinti, mindösszesen nettó, -Ft + 27% ÁFA -bruttó, -Ft- azaz forint vételárért, mely összegből vevő a pályázati eljárás során megfizetett a vételárba beszámító 1.500.000 Ft. foglalót, míg a fennmaradó, -Ft, azaz forint összeg -ezzel a teljes vételár-hátralék-megfizetésére legkésőbb 2023. január 15. napjáig, eladó adatainál megjelölt folyószámlájára történő átutalással köteles.**

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.

4. Felek az e szerződés szerinti egyes ingatlanok vételárát az alábbiak szerint jelölik meg:
 - az oroszlányi 2421/100 hrsz. alatt felvett, ingatlan vételára Ft,

.....
Oroszlány Város Önkormányzata
e l a d ó képv. Lazók Zoltán polgármester

.....
v e v ő képv. ügyvezető

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. november napján **e l l e n j e g y z e m:**

- az oroszlányi 2421/101 hrsz. alatt felvett ingatlan vételára Ft.

5. Eladó az e szerződés szerinti ingatlanok tulajdonjogát **oszthatatlan szolgáltatásként** ruházza át vevőre, ugyanis az annak tárgyát képező, lakóépületek építésére alkalmas, 2421/100 és 2421/100 helyrajzi számú ingatlanok beépítésére célszerűen egységes, egy időben történő teljes közművesítésük (energia /villamos energia, gáz vagy távhő/; vezetékes ivóvíz és szennyvízelvezetés), illetve a feltáró, 2421/99 helyrajzi számú út – szintén a vevő által történő – (pormentes út, csapadékvíz elvezetés és közvilágítás) kiépítése feltételével kerülhet csak sor.
6. Eladó a fenti adásvételről kiállított alakszerű (áthárított Áfa összegét is tartalmazó) számláját az e szerződés kapcsán fennálló elővásárlási joggyakorlás nemlegessége általa való megállapítását követő 8 napon belül állítja ki.
7. Vevő az e szerződés tárgyát képező ingatlanok általános állapotát megtekintette, azokról eladó az alábbi összefoglaló jellegű tájékoztatást adja: Az ingatlanok Oroszlány Város Önkormányzata Képviselőtestületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 20/2006 (X. 11.) önkormányzati rendelete (HÉSZ) **Lke₆** (kertvárosias) övezetben fekvőek. *(A megfelelő szabályozási előírás szerint a területeken 800 m² a legkisebb kialakítható telek területe, legkisebb szélessége 20 m, legkisebb mélysége 40 m. A kialakított telkeket oldalhatáron álló beépítési móddal, 5 m előkerttel, 30 % megengedett legnagyobb beépítettséggel, 50 % legkisebb zöldfelület mellett és 4,5 m legnagyobb építménymagassággal építhetők be.) Az ingatlanok jelenlegi általános állapota leírása: elhanyagolt erdőszűl, stb.*
8. Vevő legkésőbb 2023. január 15. napján (de a teljes vételér maradéktalan megfizetése feltételével) lép az ingatlanok birtokába.

Felek az ingatlanok birtokátruházásakor átadás-átvételi eljárást folytatnak le, melynek az általuk fontosnak ítélt körülményeket feljegyzik.

9. Eladó szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlanok per-, igény- és tehermentességéért.
10. **Eladó az ingatlanokon fennálló tulajdonjogai törlését a teljes vételár megfizetéséhez köti.**

Eladó e 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 2421/100 és 2421/101 hrsz. alatt felvett ingatlanokra vevő kizárólagos tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

11. Felek kérik a földhivatalt (Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 4. /Tatabánya/, a továbbiakban: Földhivatal), hogy az Inyvtv. 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!

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.

12. 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.

13. 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.

14. Eladó települési önkormányzat, e minőségében a szerződés tárgyát képező ingatlanok tulajdonjogát a nemzeti vagyronról 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 ingatlanok elidegenítésére irányuló képességében korlátozva nincs.

Eladó képviselője kijelenti, hogy e szerződés megkötésére Oroszlány Város Önkormányzata 102/2022 (VI.30) Kt. számú határozatával hatalmazta fel.

15. 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.

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

VAGY

Vevő magyar honoságú gazdasági társaság, képviselője e szerződés megkötéséhez szükséges társasági felhatalmazással rendelkezik. Vevő az e szerződés szerinti ingatlan szerzési képességében korlátozva nincs.

17. 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 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.*
18. Felek tudomással bírnak arról, hogy e szerződés nem képezi üzleti titok tárgyát, az eladó személyére (települési önkormányzat) figyelemmel nyilvános.
19. E szerződés kapcsán az annak tárgyát képező ingatlanok beépítettlen jellegére tekintettel a külön jogszabály szerinti energetikai tanúsítvány készítésnek kötelezettsége értelemszerűen nem áll fenn.
20. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

Vevő az illeték kiszabását az általános szabályok szerint kéri.

VAGY

Vevő eleget kíván tenni az Itv. 26. § (1) bek. a) pontja szerinti illetékmentességi feltételnek, erre figyelemmel kéri az illeték felfüggesztését.

21. **Az e szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról 1993. évi LXXVIII. törvény és a nemzeti jogszabályról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szabályai az irányadók.**

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 akaratukkal és a valósággal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Oroszlány, 2022. november

.....
Oroszlány Város Önkormányzata

e l a d ó képv. Lazók Zoltán polgármester

v e v ő képv. ügyvezető

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. november napján *e l l e n j e g y z e m*:

Ellenjegyzem!

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
dr. File Beáta jegyző

.....
Bársony Éva osztályvezető