

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS TERVEZET

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 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.
2. 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 681 hrsz.** alatt felvett, természetben 2840 Oroszlány, Mészáros Lajos utca 7. szám alatti, 882 m² területű, kivett lakóépület gazdasági épület udvar megnevezésű belterületi ingatlan.
Az ingatlant terheli az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózatai Zrt. javára a vázrajz és területkimutatás szerinti 45m2 területre bejegyet, 04 kV-os közcélú vezeték elhelyezését biztosító vezetékjog, e vezetékjogon túl az tehermentes.
2. Eladó tulajdonjogát, ingatlana tehermentességét az ingatlan tulajdoni lapja a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal által a mai napon kiállított másolatával igazolja.
Vevő -a jogügylet lehetséges kockázatairól szóló ügyvédi tájékoztatást követően- a tulajdonjog igazolása e módját elfogadja.
3. **Eladó eladja, vevő megvásárolja az e szerződés II. 1. pontjában is megjelölt, az oroszlányi 681 hrsz. alatt felvett ingatlant, a megtekintett (a vevő rendelkezésére bocsájtott, BG7 Ingatlan Szarértő Zrt. ingatlanforgalmi szakértői véleményében részletesen leírt, felújítandó, 56,9 m² hasznos alapterületű főépület és 31,9 m² melléképület megnevezésű felépítménnyel rendelkező ikerház jellegű) 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 beszámító 300.000 Ft. foglalót, míg a fennmaradó, -Ft, azaz forint összeg -ezzel a teljes vételár-hátralék- megfizetésére legkésőbb 2024. szeptember 18. 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. 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.
5. Vevő legkésőbb a vételár maradéktalan megfizetését követő 8 napon belül lép az ingatlan birtokába, e naptól viseli terheit, szedi hasznait.

.....
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 (eladó képviselője) előttem tett aláírásával Oroszlányon, 2024. napján **e l l e n j e g y z e m:**

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, de arra eladó kifejezetten felhatalmazza vevőt önállóan is.

6. Eladó szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, igény- és tehermentességéért (ide nem értve az ingatlant terhelő vezetékjogot), külön azért is, hogy azt közüzemi- vagy egyéb díjtartozás sem terheli, illetve arra is, hogy az ingatlan ezen tehermentes állapotát vevők tulajdonszerzéséig megőrzi.

Eladó külön szavatol azért is, hogy az ingatlant nem terheli olyan jog, illetve kötelezettség, mely annak vevő általi birtokbavételét, zavartalan használatát akadályozná, korlátozná

7. Ajánlatkérő tájékoztatja az ajánlattevőket arról, hogy a banki hitelnújtás feltételeként szabott, az adásvételük tárgyát képező ingatlanon emelt felépítmény (lakóház) vonatkozásában esetlegesen biztosítani szükséges műszaki körülmények megteremtése, illetve a bankhitel folyósítása alátámasztására szolgáló értékbecslés elkészítése kapcsán felmerülő kockázatok vevő terhére esnek, melynek kapcsán vevő az eladó felé történő való szavatossági igény-érvényesítését kizárják.

8. **Eladó tulajdonjoga törlését a teljes vételár megfizetéséhez köti.** Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, felek közösen kérik a földhivatalt (Komárom-Esztergom Vármegyei Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. /Tatabánya/, a továbbiakban: Földhivatal), hogy e szerződés, illetve az Inytv. 47/A. § (1) b) pontjában foglaltak alapján a vevő az oroszlányi 681 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozó tulajdonjoga bejegyzése iránti beadványa 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 földhivatali 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. Eladó e szerződés aláírásakor a szerződést ellenjegyző ügyvéd közreműködésével ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas alakiségű bejegyzési engedélyt állít ki, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy e szerződés alapján, adásvétel jogcímén, tulajdonjoga törlését követően vevő kizárólagos tulajdonjogát az oroszlányi 681 hrsz. ingatlanra a Földhivatal az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.

10. 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.

11. 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.

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.

.....
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 (eladó képviselője) előttem tett aláírásával Oroszlányon, 2024. napján **e l l e n j e g y z e m:**

13. 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 79/2023 (VI. 27.) határozatával hatalmazta fel.

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

14. Szerződő felek nyilatkoznak arról, hogy *-a pénzmosás 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.*

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-01627245 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 három (3) 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, 2024.

.....
Oroszlány Város Önkormányzata
eladó képvis. 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 (eladó képviselője) előttem tett aláírásával Oroszlányon, 2024. napján **e l l e n j e g y z e m:**

Ellenjegyzem!

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
dr. File Beáta jegyző

.....
Bársony Éva osztályvezető

.....
Oroszlány Város Önkormányzata
eladó képvis. 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 (eladó képviselője) előttem tett aláírásával Oroszlányon, 2024. napján **e l l e n j e g y z e m:**