

## 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. Takács Károly polgármester*), mint **eladó**  
*másrésztől*

..... szül. .... (szül.: .....,  
....., anyja neve: ....., szem. száma:  
....., lakik: ....., 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 a ....., mint ajánlattevő részvétele mellett a mai napon versenytárgyalást folytatott le az e szerződés tárgyát képező ingatlan értékesítésére.
2. A lefolytatott versenytárgyalás nyertese, a legmagasabb árat kínáló ajánlattevő vevő, akivel e minőségében eladó ezen -a pályázati dokumentációnak és feltételeknek megfelelő- adásvételi szerződést köti meg.

### II. Adásvételi szerződés

1. Eladó kizárólagos tulajdonát képezi az **oroszlányi 13560 hrsz.** alatt felvett, természetben 2840 Oroszlány, Erőműi-tó part 2. szám alatti kivett, zártkerti művelés alól kivett terület és építésszabályilag rendezetlen épület megnevezésű, 358 m<sup>2</sup> területű, tehermentes zártkerti ingatlan. *Az ingatlan tehermentes.*
2. Eladó tulajdonjogát, ingatlana tehermentességét annak tulajdoni lapja a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal által a mai napon kiállított másolatával igazolja. *Vevő a tulajdonjog igazolása e módját -a lehetséges kockázatokról szóló ügyvédi tájékoztatást követően- elfogadja.*
3. **Eladó eladja, vevő megvásárolja az e szerződés II. 1. pontjában is megjelölt, az oroszlányi ..... hrsz. alatt felvett ingatlant, a megtekintett (a vevő rendelkezésére bocsájtott, Németh Zoltán igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői véleményében részletesen leírt) állapotban, e szerződés I. fejezete szerinti versenytárgyaláson nyertes ajánlata szerinti .....-Ft, azaz ..... forint vételárért, mely összegből vevő a pályázati eljárás során megfizetett a vételárba beszámító ..... ,-Ft. foglalót, míg a fennmaradó .....-Ft, azaz ..... forint összeg –ezzel a teljes vételár-hátralék- legkésőbb 2025. január 31. napjáig, köteles megfizetni. Vevő a teljes vételár a fentiek szerinti megfizetésére 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. *Felek a vételár-előleg és a foglaló eltérő jogi jellegével tisztában vannak, de arról részletes ügyvédi tájékoztatást is kaptak.*
5. Vevő legkésőbb 2025. január 31. napján (de a vételár maradéktalan megfizetésének feltételével) lép az ingatlan birtokába, e naptól viseli terheit, szedi hasznait. *Felek az e szerződés tárgyát képező ingatlan birtokbavételkor átadás-átvételi eljárást folytatnak le, melynek során az általuk fontosnak ítélt körülményeket feljegyzik.*
6. Eladó szavatol a szerződés tárgyát képező ingatlan per-, igény- és tehermentességéért.
7. **Eladó tulajdonjoga törlését a teljes vételár megfizetéséhez köti. 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 13560 hrsz. alatt felvett ingatlanra vevő kizárólagos tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.**
8. Felek kéri a Földhivatalt, 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 (Komárom-Esztergom Megyei kormányhivatal Földhivatali Osztály 4. /Tatabánya/, a továbbiakban: Földhivatal) 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.*

.....  
**Oroszlány Város Önkormányzata**  
*e l a d ó képv. Takács Károly polgármester*

.....  
**v e v ő**

Alulírott **dr. Sunyovszki Károly ügyvéd** (székhelye: 2840 Oroszlány, Dózsa Gy. u. 6. fsz. 1, KASZ: 36068727) e szerződést készítettem és azt felek előttem tett aláírásával Oroszlányon, 2024. november ... napján **ellenjegyzem:**

9. Felek nyilatkoznak arról, hogy az eladó a fentiek szerint kiállított bejegyzési engedélye 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.*
10. Felek megbízzák és felhatalmazzák a szerződéskötésben 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 felek e megbízását e szerződés ellenjegyzésével elfogadja.*
11. Eladó települési önkormányzat, e minőségében a szerződés tárgyát képező ingatlan 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 jogaon túl ezen ingatlan elidegenítésére irányuló képességében korlátozva nincs. *Eladó képviselője kijelenti, hogy e szerződés megkötésére Oroszlány Város Önkormányzata 151/2024. (X. 31.) Kt. számú határozatával felhatalmazta.*
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 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.*
13. Vevő cselekvőképes magyar állampolgár, e szerződés szerinti szerzési képességében korlátozva nincs.
14. Felek (képviselőjük) *-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.*
15. Felek tudomással bírnak arról, hogy e szerződés nem képezi üzleti titok tárgyát, az eladó személyére (települési önkormányzat) figyelemmel nyilvános.
16. Az adásvétel tárgyát képező ingatlan kapcsán a külön jogszabály szerinti energetikai tanúsítvány elkészítésének kötelezettsége nyilvánvalóan nem áll fenn.
17. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek a vevőt terhelik. *Vevő az illeték kiszabását az általános szabályok szerint 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 vagyronról 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 akaratukkal és a valósággal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Oroszlány, 2024. november ....

.....  
**Oroszlány Város Önkormányzata**  
*e l a d ó k é p v . T a k á c s K á r o l y 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 Gy. u. 6. fsz. 1, KASZ: 36068727) e szerződést készítettem és azt felek előttem tett aláírásával Oroszlányon, 2024. november ... napján **ellenjegyzem:**

*Ellenjegyzem!*

*Pénzügyi ellenjegyző:*

.....  
*dr. Tomayer Tamás jegyző*

.....  
*Bársony Éva osztályvezető*