

TERMŐFÖLD - INGATLANOK ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉSE

amely létrejött *egyrésről* Járóka Krisztián szül. (szül.: anyja neve: szem. száma: lakik: szig. sz.: , adósz.:), mint **eladó és Járóka Sándorné szül. (szül.: anyja neve: szem. száma: lakik: szig. sz.: adósz.: , mint özvegyi jog eladója, együttesen, mint eladók, másrésről**

Oroszlány Város Önkormányzata (2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78, stat. jelzőszáma: 15729631-8411-321-11, adószáma: 15729631-2-11, *képv. Lazók Zoltán polgármester*), mint **vevő, együtt, mint felek között, a mai napon az alábbiak szerinti részletes feltételekkel:**

1. Járóka Krisztián eladó kizárólagos tulajdonát képezi az **oroszlányi 0284/11 hrsz.** alatt felvett, kert megnevezésű, 778 m2 területű, 0.89 AK értékű, külterületi termőföld ingatlan. Az ingatlant terheli Járóka Sándorné özvegyi jog eladja, mint jogosult javára bejegyzett özvegyi jog.
Eladók az ingatlanon fennálló tulajdon- és özvegyi jogukat, ingatlanuk az özvegyi jogon túli tehermentességét annak tulajdoni lapja a Tatabányai Járási Hivatal által 2017. július 4. napján kiállított másolatával igazolják.
2. Járóka Krisztián eladó 425/871 részbeni, vevővel osztatlan közös tulajdonát képezi az **oroszlányi 0284/13 hrsz.** alatt felvett, kert és gazdasági épület megnevezésű, 906 m2 területű, 1.04 AK értékű, külterületi termőföld ingatlan. Eladó tulajdoni illetőségét terheli Járóka Sándorné özvegyi jog eladja, mint jogosult javára bejegyzett özvegyi jog.
Eladók az ingatlanon fennálló tulajdon- és özvegyi jogukat, hányaduk az özvegyi jogon túli tehermentességét annak tulajdoni lapja a Tatabányai Járási Hivatal által 2017. július 4. napján kiállított másolatával igazolják.
3. **Eladók eladják, vevő megvásárolja az e szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlant, illetve az e szerződés 2. pontjában megjelölt ingatlan eladók illetőségét képező hányadát, a kölcsönösen kialakított, mindösszesen 652.846 Ft, azaz Hatszáz-ötvenkettőezer-nyolcszáznegyvenhat forint vételárért, melyből az oroszlányi 0284/11 hrsz. alatt ingatlan vételára 424.000 Ft, míg az oroszlányi 0284/13 hrsz. alatti ingatlan 425/871 hányada vételára 228.846 Ft. (a teljes vételárból a használati jogok ellenértéke az Itv. szerinti számítása alapján 522.277 Ft. illeti Járóka Krisztiánt, 130.569 Ft. pedig Járóka Sándornét illeti).**
4. Vevő nyilatkozik arról, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanokat az általa elkészített ingatlanforgalmi igazságügyi szakértői vélemény szerinti értéken, mint vételáron, kialakításra kerülő új ipari parki terület –területfejlesztés- célra vásárolja meg. Felek az ingatlan és ingatlan-hányad vételára a tényleges ingatlanforgalmi -piaci- értéknek való megfelelését kölcsönösen elfogadják.
5. Vevő a teljes vételárat vevő tulajdonjogának bejegyzését követő legkésőbb 15 napon belül egy összegben, eladók javára a Járóka Sándorné nevén, az OTP Bank Nyrt-nél vezetett számú folyószámlára fizeti meg eladók részére, erre kötelezettséget vállal.
6. Eladók az e szerződés 1. pontjában foglaltak értelemszerű figyelembevételével szavatolnak az adásvétel tárgyát képező ingatlan és ingatlan-hányad per-, igény- és tehermentességéért.
7. **Az ingatlan és ingatlan-hányad 2017. november 30. napján, de leghamarabb vevő tulajdonszerzése napján kerül vevő birtokába, aki e naptól viseli terheit, szedi hasznait.**
8. E szerződés aláírásával eladók feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, felek közösen kéri a Tatabányai Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy e szerződés alapján, *adásvétel jogcímén, eladók tulajdonjoga, illetve özvegyi jog eladója e jogai törlését követően az oroszlányi 0284/11 hrsz. alatt felvett ingatlan egészére, illetve az oroszlányi 0284/13 hrsz. alatt felvett ingatlan eladó illetőségét képező 425/871 hányadára vevő (tehermentes) tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be!*

9. Felek megbízzák és felhatalmazzák az e szerződés megkötésében közreműködő, azt készítő és ellenjegyző ügyvédet, hogy az ingatlan-nyilvántartási rendezés során és érdekében e szerződésnek megfelelően eljárjon.
10. Eladók cselekvőképes magyar állampolgárok, e szerződés szerinti ingatlan (termőföld) elidegenítési képességükben korlátozva nincsenek.
11. **Vevő kijelenti, hogy a földek fekvése szerint illetékes települési önkormányzat, e minőségében a szerződés tárgyát képező termőföldek tulajdonjogát a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 11. §-a szerint, településfejlesztés céljára megszerezheti.**
12. *Vevő (képviselője) kijelenti, hogy e szerződéskötéshez testületi felhatalmazás szükséges, ezért felek kikötik, hogy e szerződés csak Oroszlány Város Önkormányzat Képviselő-testületének jóváhagyása esetén lép hatályba, mely döntés meghozatalát vevő képviselője kezdeményez, annak meghozatalát követően -a határozat számának megjelölésével- a jóváhagyás tényét igazoló záradékkal ellátott szerződés kerül ingatlan-nyilvántartási bemutatásra.*
13. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy ingatlanok (földek) használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során mindaddig eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, amíg azt 2013. évi CXXII. tv. 11. §-a szerint településfejlesztés céljára ténylegesen nem hasznosítja.
14. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló földhasználati- vagy egyéb díjtartozása. Kijelenti, vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügylet kötését.
15. *Felek rögzítik, hogy e szerződés kapcsán a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 20. § d) pontja szerint nem áll fenn harmadik fél elővásárlási joga, szintén e törvény 36. § (1) bekezdés h) pontjában foglaltak alapján hatósági jóváhagyás nem szükséges.*
16. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi költség a vevőt terheli, mint települési önkormányzat kéri az illeték-kedvezmény (mentesség) biztosítását!
17. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról 2013. évi CXXII. tv. szabályai az irányadók.

Felek e szerződést -azt ügyvédi tényvázlatként is elfogadva-, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Oroszlány, 2017. július 5.

Járóka Krisztián
Járóka Krisztián eladó

Járóka Sándorné
Járóka Sándorné özvegyi jog eladója

Lazók Zoltán
Oroszlány Város Önkormányzata vevő
képv. Lazók Zoltán polgármester

A szerződést készítettem és Oroszlányon, 2017. július 5-én *ellenjegyzem*:

Ellenjegyzem!

File Beáta
dr. File Beáta jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:

Bársony Éva
Bársony Éva osztályvezető

Dr. Sunyóvszki Karoly
Ügyvéd
2840 Oroszlány
Rákóczi F. út 52. fsz. 1.

Záradék: Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testülete
a szerződést számú határozatával jóváhagyta!

dr. File Beáta jegyző