

ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Oroszlány Város Önkormányzata** (székhelye: 2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78, adószáma: 15729631-2-11, stat. jelzőszáma: 15729631-8411-321-11, képv. *Lazók Zoltán* polgármester), mint **eladó**

másrészről

a **Nagy és Fia Méhészeti és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (röv. cégneve: Nagy és Fia Kft., székhelye: 2840 Oroszlány, Malom tér 3, cg. 11-09-005017, adószáma: 11196888-2-11, stat. jelzőszáma: 11196888-4638-113, képv. *Nagy Zoltán ügyvezető*), mint **vevő**, együttesen, mint felek között, a mai napon, az alábbi feltételekkel:

1. Eladó kizárólagos tulajdonát képezi az **oroszlányi 2122/195 hrsz.** alatti felvett, 2.5940 m² területű, *kivett közterület* megnevezésű belterületi ingatlan.

Az ingatlant terhelik az E.ON- Észak Dunántúli Áramszolgáltató Zrt. javára

- 20 kV-os légvezeték elhelyezését biztosító, 2007 m², a vázrajz szerinti területre,
- 20 kV-os közcélú vezeték elhelyezését biztosító, 1850 m², a vázrajz szerinti területre,
- 30 kV-os légvezeték elhelyezését biztosító, 784 m², a vázrajz szerinti területre,
- 30 kV-os közcélú légvezeték és földkábel elhelyezését biztosító, 226 m², a vázrajz szerinti területre bejegyzett vezetékJogok, egyébként az tehermentes.

Eladó tulajdonjogát, annak a fentiekben túli tehermentességét az ingatlan tulajdoni lapja a KEM Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatala által 2019. augusztus 6. napján kiállított másolatával igazolja.

2. **Felek ezen előszerződésükkel arra vállalnak kötelezettséget, hogy a szükséges telekalakítási munkarészek vevő általi elkészíttetését, illetve annak (a földhivatal általi) jogerős záradékolását követő 15 napon belül megkötendő adásvételi szerződéssel eladó eladja, vevő megvásárolja az oroszlányi 2122/195 hrsz. alatti ingatlan együttesen 620 m², az e szerződés mellékletét képező vázlatrajz szerinti 2 db területrészt, mindösszesen 2.640.000,-Ft. (áthárított Áfa összegét magában nem foglaló, ingatlanforgalmi értékbéslés alapján a felek által kölcsönösen elfogadott) vételárért (egyúttal azokat beolvastja a kizárólagos tulajdonát képező, az oroszlányi 2119 hrsz. alatti ingatlanába).**

3. Vevő a teljes vételárat legkésőbb 2020. augusztus 31. napjáig fizeti meg, a vállalása szerinti (5 db) 528.000,-Ft-os részletekben, melyből az első, foglalónak minősülő vételárrész ezen előszerződés megkötését követő 8 napon belül esedékes, a további (vétélár hátraléknak minősülő) vételár-részek esedékessége 2019. december 15., 2020. március 15., 2020. június 15., illetve 2020. augusztus 15. napja).

Vevő a vételárat (annak megfelelő részleteit) eladó a Raiffeisen Banknál vezetett 12028003-00254374-00100004 számú számlájára történő átutalással köteles megfizetni.

Vevő a vételár a fentiek szerinti részletekben és (rész)határidőben történő maradéktalan megfizetésére kötelezettséget vállal.

Felek a foglaló és a vételár-előleg eltérő jogi jellegével tisztában vannak, de arról részletes ügyvédi tájékoztatást is kaptak. Eladó köteles a vételárról alakilag szabályos számviteli bizonylatot kiállítani.

4. Eladó szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlan (annak megfelelő területrészei) az e szerződés 1. pontjában feltüntetett, vevő által ismert és fennmaradni elfogadott szolgálmi jogokon túli per-

.....
Oroszlány Város Önkormányzata eladó
képv. *Lazók Zoltán polgármester*

.....
Nagy és Fia Kft. vevő
képv. *Nagy Zoltán ügyvezető*

Alulírott **dr. Sunyovszki Károly ügyvéd** (székhelye: 2840 Oroszlány, Dózsa György utca 6. fsz. 1, KASZ: 36068727) ezen adásvételi előszerződést készítettem és azt felek aláírásával Oroszlányon, 2019. augusztus napján **el len j e g y z e m:**

igény- és tehermentességéért, külön azért, hogy a helyi építési szabályzatról szóló 20/2006 (X.11) rendelethez hatályos tartalma (a rendelet vevő kezdeményezésére 2018. év során történt módosítása alapján) lehetővé teszi az adásvétel tárgyát képező ingatlanrész közterület-jellegének megszüntetését, azon vevő tulajdonszerzését.

5. Eladó az adásvételi szerződésben –a vételár maradéktalan megfizetése feltételével- korlátozás nélkül hozzájárul tulajdonjoga törléséhez, vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez.
6. Vevő az ezen előszerződés szerinti első vételár-rész (foglaló) megfizetését követő 15 napon belül lép az ingatlan birtokába, e naptól szedi hasznait, viseli terheit. Felek az általuk fontosnak ítélt egyéb körülményeket külön jegyzőkönyvben rögzítik.
7. Felek kijelentik, hogy az e szerződés szerinti ingatlan szerzési- és elidegenítési képességükben korlátozva nincsenek.

Vevő települési Önkormányzat, képviselője ezen előszerződés megkötéséhez szám alatti Képviselő-testületi határozat szerint felhatalmazást kapott.

Vevő a Tatabányai Törvényszék Cégbíróságán bejegyzett magyar honosságú gazdasági társaság, képviselője e szerződés megkötéséhez szükséges társasági felhatalmazással rendelkezik.

8. *Felek (képviseleik) -a pénzmoss megelözéséröl és megakadályozásáról szölö 2017. évi LIII. törvény megfelelő rendelkezéseivel, illetve a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI.19.) számú, részben a jogügyletek biztonságának elősegítésével kapcsolatos feladatokról szölö szabályzatával összhangban, az Európai Parlament és Tanács 2016/679 rendelete 6. cikk (1) bek. b) és c) rendelkezése szerinti célból- személyazonosságuk ellenörzéséhez, a személyazonosításukra szölöló okmányaik, illetve az azokban rögzített adatokról törtéöló másolatkészítéshez és személyes adataik kezeléséhez e szerződéskötéssel összefüggölően hozzájárulnak.*

9. Ezen előszerződés megkötésével kapcsolatosan költségeket eladó viseli.

Felek ezen előszerződése alapján megkötendő adásvételi szerződésével kapcsolatos valamennyi költség költségek (telekrendezés földmérölí munkadíja és költségei, ügyvédi munkadíj és földhivatali eljárás díj, stb.) és illeték a vevölí terhelik.

10. Az ezen elő szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadóak.

Felek ezen két oldalon szerkesztett, öt eredeti példányban készült adásvételi előszerződést, elolvasás és értelmezés után, azt ügyvédi tényvázlatként is elfogadva, mint akaratukkal mindenben megegyezölí, jóváhagyölólag aláírták.

Oroszlány, 2019. augusztus

.....
Oroszlány Város Önkormányzata eladó
képv. *Lazók Zoltán polgármester*

.....
Nagy és Fia Kft. vevölí
képv. *Nagy Zoltán ügyvezetölí*

Alulírott **dr. Sunyovszki Károly ügyvéd** (székhelye: 2840 Oroszlány, Dózsa György utca 6. fsz. 1, KASZ: 36068727) ezen adásvételi előszerződést készítettem és azt felek aláírásával Oroszlányon, 2019. augusztus napján **ellenjegyzem**:

Fu