

TERMŐFÖLD - INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉSE

amely létrejött egyrészről szül.: (szül.:, anyja neve:, szem. száma:, lakik:, szig. száma:, adóaz.:), mint **eladó**,
másrészről

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**, együttesen, mint **felek között**, a mai napon az alábbiak szerinti tartalommal és részletes feltételekkel:

1. Eladó kizárólagos tulajdonát képezi az **oroszlányi 0446/6 hrsz.** alatt felvett, szántó megnevezésű, 16.67 AK értékű, 9159 m² területű, külterületi termőföld ingatlan. Az ingatlan tehermentes, az a vele megkötött haszonbérleti szerződés szerint Gyuga János haszonbérletében, de alhaszonbérlet jogcímén az AGRO-FIELD Farm Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. földhasználatában áll.
2. Eladó az ingatlanon fennálló tulajdonjogát és annak tehermentességét az ingatlan tulajdoni lapja a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal által a mai napon kiállított másolatával, továbbá annak használati viszonyait a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal a ... napon, ... megrendelésszám alatt kiállított földhasználati lappal igazolja. Vevő az ingatlan tulajdonjoga és annak használati viszonyai igazolása e módját -a jogügylet kockázatairól szóló ügyvédi tájékoztatást követően- elfogadja.
3. Felek a szerződés tárgyát képező ingatlant megtekintették, az megnevezésének megfelelő állapotú szántó. Vevő az e szerződés tárgyát képező ingatlant az A.N.Z.S.Ó. 2001 Szolgáltató és Kereskedelmi Kft, mint ingatlanforgalmi szakértő által elkészített ingatlanforgalmi szakértői vélemény szerinti értéken, mint az eladó által is elfogadott vételáron, Településrendezési Terve szerinti „Kb-s jelű, különleges beépítésre nem szánt sportterület” besorolású területet területfejlesztés - sporttelep kialakítása- céljára vásárolja meg.
4. Eladó eladja, vevő megvásárolja az e szerződés 1. pontjában megjelölt, annak 2. pontjában leírt termőföld ingatlant, a kölcsönösen kialakított, 45.000.000,- Ft, azaz Negyvenötmillió forint vételárért.
5. Felek a vételár megfizetését az alábbiak szerint rendelik:
 - Vevő 15.000.000,- Ft, azaz Tizenötmillió forint vételár-előlegnek minősülő (első) vételár-részt e szerződés vevő Képviselő-testülete általi jóváhagyását követő legkésőbb 3 munkanapon belül ½ részben a nevén a K&H Banknál vezetett illetve ½ részben a nevén a Takarékbanknál vezetett számú folyószámlára történő átutalással köteles megfizetni.
 - Vevő további 15.000.000,- Ft, azaz Tizenötmillió forint vételár-előlegnek minősülő (második) vételár-részt legkésőbb 2024. április 30. napjáig ½ részben nevén a fenti, illetve ½ részben a fenti számú folyószámlájára történő átutalással köteles megfizetni.
 - Vevő a fenti rész-teljesítéseket követően fennmaradó 15.000.000,- Ft, azaz Tizenötmillió forint (harmadik, illetve utolsó) vételár-részt legkésőbb 2025. április 30 napjáig ½ részben nevén a fenti, illetve ½ részben a fenti számú folyószámlájára történő átutalással köteles megfizetni.
 - Vevő felek e megállapodása alapján a második és harmadik vételár részletekre a mindenkori jegybanki alapkamatnak megfelelő ügyleti kamatot köteles megfizetni (az ügyleti kamatszámítás első napja 2023. május 1. napja) az aktuális vételár-részlet teljesítésével (megfizetésével) egyező időpontban ½ részben a fenti számú folyószámlájára történő átutalással.Vevő a vételár a fentiek szerinti feltételekkel (részletekben, határidőben és ügyleti kamatokkal terhelt) történő maradéktalan megfizetésére e szerződés aláírásával kötelezettséget vállal, egyúttal nyilatkozik arról, hogy az első vételár-rész fedezete tárgyévi költségvetésében rendelkezésre áll, további (kettő) tárgyévi esedékességű részleteit és annak járulékait aktuális költségvetésében tervezi.
6. Eladó szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlan a fenti haszonbérleti szerződés fennállásából fakadó jogokon túli per-, igény- és tehermentességéért, továbbá azért, hogy az ingatlan a fentiek szerinti tényleges tehermentességét vevő tulajdonszerzéséig megőrzi, illetve azért is, hogy nem áll fenn más olyan jog, illetve kötelezettség, mely az ingatlan vevő általi zavartalan használatát (birtoklását) korlátozná.

.....
eladó

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

Alulírott **dr. Sunyovszki Károly ügyvéd** (székhelye: 2840 Oroszlány, Dózsa György utca 6. fsz. 1, KASZ: 36068727, email: sunyovszki66@gmail.com) ezen adásvételi szerződést készítettem és azt felek (képviselőjük) előttem tett aláírásával Oroszlányon, 2023. április napján **ellenjegyzem**:

7. Vevő legkésőbb tulajdonszerzését követő 3. munkanapon belül lép az ingatlan birtokába, e naptól viseli terheit, szedi hasznait. Eladó a haszonbérleti szerződés megszüntetésével kapcsolatos önálló eljárásra -*az annak során esetlegesen felmerülő költségek vevő általi viselésének kötelezettsége mellett*- felhatalmazza vevőt.

.....
eladó

.....
Oroszlány Város Önkormányzata
vevő képv. Lazók Zoltán polgármester

Alulírott **dr. Sunyovszki Károly ügyvéd** (székhelye: 2840 Oroszlány, Dózsa György utca 6. fsz. 1, KASZ: 36068727, email: sunyovszki66@gmail.com) ezen adásvételi szerződést készítettem és azt felek (képviselőjük) előttem tett aláírásával Oroszlányon, 2023. április . napján **ellenjelezem:**

8. E szerződés aláírásával eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, felek közösen kéri a földhivatalt (Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 4. /Tatabánya/, a továbbiakban: Földhivatal), hogy e szerződés alapján, **adásvétel jogcímén az oroszlányi 0446/6 hrsz. alatt felvett ingatlanról eladó tulajdonjogát törölje és arra vevő kizárólagos 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 a Földhivatal előtti eljárás során helyettük és nevükben eljárjon. *E szerződés általa való ellenjegyzésével az annak megkötésében közreműködő ügyvéd felek e megbízását elfogadja.*
- Eladó kiköti, hogy e szerződés földhivatali bemutatására az első vételár-rész megfizetése feltételével kerülhet sor.
10. Vevő (képviselője) kijelenti, hogy vevő a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat, e minőségében a szerződés tárgyát képező termőföld tulajdonjogát a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.) 11. §-a szerint, településfejlesztés céljára megszerezheti. *Vevő (képviselője) kijelenti, hogy e szerződéskötéshez testületi felhatalmazása szükséges, ezért felek kiköti, hogy e szerződés csak Oroszlány Város Önkormányzata 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.*
11. Eladó cselekvőképes magyar állampolgár, e szerződés szerinti elidegenítési (rendelkezési) képességében korlátozva nincsen.
12. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy ingatlan (föld) használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során mindaddig eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, míg azt az Fftv. 11. §-a szerint településfejlesztés céljára –az erre irányuló hatósági eljárás lefolytatását követően- ténylegesen nem hasznosítja.
- Vevő (képviselője) kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló földhasználati- vagy egyéb díjtartozása.
- Kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügylet kötését.
13. **Felek rögzítik, hogy e szerződés kapcsán az Fftv. 20. § d) pontja szerint nem áll fenn harmadik fél elővásárlási joga, illetve e törvény 36. § (1) bekezdés h) pontjában foglaltak alapján hatósági jóváhagyás nem szükséges.**
14. Felek -a pénzmossás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. 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, az azokban rögzített adatokról történő másolat-készítéshez, személyes adataik kezeléséhez e szerződéskötéssel összefüggően hozzájárulnak.
15. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költség a vevőt terheli. *Vevő, mint települési önkormányzat kéri a személyes illetékmentesség biztosítását.*
16. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Fftv. szabályai az irányadóak.
- Felek ezen kettő (2) oldalon szerkesztett, hét (7) eredeti példányban készült adásvételi szerződést -azt ügyvédi tényvázlatként is elfogadva, jogügyletük kockázatairól és az adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevétele lehetőségéről szóló tájékoztatás mellett-, mint akaratukkal és a valósággal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Oroszlány, 2023. április

.....
eladó

.....
Oroszlány Város Önkormányzata
vevő képvis. Lazók Zoltán polgármester

Alulírott **dr. Sunyovszki Károly ügyvéd** (székhelye: 2840 Oroszlány, Dózsa György utca 6. fsz. 1, KASZ: 36068727, email: sunyovszki66@gmail.com) ezen adásvételi szerződést készítettem és azt felek (képviselőjük) előttem tett aláírásával Oroszlányon, 2023. április . napján **e l l e n j e g y z e m:**

Ellenjegyzem!

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
dr. File Beáta jegyző

.....
Bársony Éva osztályvezető

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

.....
dr. File Beáta jegyző

