

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS /TERVEZET/

amely létrejött *egyrésztől* **Bicske Város Önkormányzata** (székhely: 2060 Bicske, Hősök tere 4.; törzskönyvi azonosító szám: 727046; adószám: 15727048-2-07; KSH azonosító: 15727048-8411-321-07; képviseli: Bálint Istvánné polgármester), mint **Eladó** (továbbiakban: Eladó)

másrészrőlmint **Vevő** (továbbiakban: Vevő) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. Eladó kizárólagos tulajdonát képezi, a **bicskei 041/9 hrsz.** alatt felvett (természetben Bicske, Kőrös utca), 32.303 m² alapterületű, kivett, ipartelep megnevezésű ingatlan (továbbiakban: ingatlan).

Az ingatlan közműcsatlakozásokkal nem rendelkezik.

Az ingatlant a bicskei 4214; 4220; és 4221 hrsz-ú ingatlant illető, 127 m² területre vonatkozó vízvezeték szolgalmi jog terheli.

2. Eladó ezennel eladja, vevő pedig megvásárolja az 1. pontban leírt ingatlant, a közösen és kölcsönösen kialakított összesen,- Ft, azaz forint vételárért.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan vételára értékbecslés alapján, pályázati eljárás eredményeként alakult ki, amelyre figyelemmel kölcsönösen kijelentik, hogy a fent meghatározott vételár az ingatlan valós forgalmi értékét tükrözi, így felek a jelen szerződés feltűnően nagy értékaránytalanság címén történő megtámadását kizárják.

3. Vevő az ingatlan vételárát az alábbiak szerint fizeti meg eladó részére:

Vevő pályázati biztosítékként Eladó MBH Bank Zrt-nél vezetett 50420410-10000166 letéti számlájára megfizetett,-Ft, azaz forintot.

Jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg Vevő további, azaz forintot köteles megfizetni eladó nevében lévő, az MBH Bank Zrt-nél vezetett 50420410-10000128 számú bankszámlaszámra.

Vevő a teljes vételárát a pályázati biztosítékként Eladó letéti számláján elhelyezett, valamint a jelen szerződés aláírásakor megfizetett vételár együttes összegével egyenlíti ki Eladó felé. A vételár megfizetésének tényét Vevő a szerződés aláírásakor igazolja Eladó felé.

4. Eladó az ingatlant az állami elővásárlási jogot gyakorló Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt elővásárlási jogról szóló nyilatkozatának kézhezvételét követő 5 napon belül köteles Vevő birtokába adni, amennyiben az elővásárlásra jogosult nem kíván élni a vételi jogával. Eladó az ingatlant ingóságaitól kiürített állapotban köteles Vevő birtokába adni.

Szerződő felek az ingatlan birtokbaadásának napján birtokbaadási jegyzőkönyvet készítenek, melyben rögzítik az ingatlan átadáskori, releváns állapotát. Vevő a birtokbaadás időpontjától viseli az ingatlan terheit, a kárveszélyt, és szedi az ingatlan hasznait.

.....

vevő

.....
Bicske Város Önkormányzata
Bálint Istvánné polgármester
eladó

.....

dr. Kelemen Péter
ügyvéd

Eladó kijelenti, hogy az ingatlant semmiféle köztartozás, közüzemi díj, közös költség, helyi adó, stb. tartozás nem terheli, az ingatlanba magánszemélyek nincsenek bejelentkezve, továbbá nincs olyan gazdasági társaság, vagy más jogi személy, társadalmi szervezet, amelynek az ingatlan székhelyeként, telephelyeként, fióktelepeként a vonatkozó nyilvántartásban szerepel.

5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Eladó az ingatlan birtokbaadásával késedelembe esne, köteles a birtokátruházás minden késedelemmel érintett naptári napja után 5.000,- Ft késedelmi kötbért a birtokbaadással egyidejűleg, egyösszegben megfizetni vevő részére.

6. Eladó szavatosságot vállal – az 1. pontban írt szolgálmi jogon kívül – az ingatlan per-, teher- és igénymentességért.

7. Vevő az ingatlant megtekintett állapotban, a hozzá tartozó tartozékokkal és alkotórészekkel együtt vásárolja meg.

8. Eladó – a teljes vételár kifizetésének feltételével – feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra vonatkozóan tulajdonjoga törlésre, Vevő tulajdonjoga pedig az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára, vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

9. Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Kelemen Péter Ügyvédi Irodát (1145 Budapest, Bosnyák tér 1/b) Dr. Kelemen Péter ügyvédet; KASZ: 36062832), hogy jelen szerződést elkészítse, ellenjegyezze, és jelen adásvételi szerződésben foglaltakkal, illetve vevő tulajdonjog szerzésével kapcsolatban szerződő feleket az ingatlan-nyilvántartási eljárásban az illetékes kormányhivatal földhivatali osztálya előtt teljes jogkörrel önállóan képviselje. Az ügyvéd a megbízást elvállalja.

10. Eladó kijelenti, hogy helyi költségvetési szerv, amely rendelkezik minden olyan jogosultsággal, amely a jelen adásvételi szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez szükséges. Eladó képviselője kijelenti, hogy az Önkormányzat képviselőjében önállóan aláírhat, valamint Bicske Város Önkormányzatának 125/2024. (XI. 15.) számú Képviselő-testületi határozata alapján eljárhat a jelen ingatlan adásvételi szerződés megkötésével és teljesítésével kapcsolatos valamennyi eljárásban.

Vevő kijelenti, hogy, ügyletkötési képessége nincs korlátozva.

11. Szerződő Felek kijelentik, hogy az ingatlan-értékesítéssel kapcsolatos adózásra, illetve az ingatlanszerzéssel kapcsolatos illetékekre vonatkozó szabályokat ismerik, azokról az okiratszerkesztő ügyvédtől részletes tájékoztatást kaptak. Jelen szerződés készítésének költségei eladót terhelik.

12. Vevő a vételi ajánlatában tudomásul vette, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdés szerint az ingatlanra vonatkozóan a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Jelen adásvételi szerződés alapján a Vevő tulajdonjoga csak akkor kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, amennyiben a Magyar Államot megillető elővásárlási jogról az Államot képviselő szervezet lemond, vagy a törvényben biztosított 35 napos jogvesztő

.....

vevő

.....
Bicske Város Önkormányzata
Bálint Istvánné polgármester
eladó

.....

dr. Kelemen Péter
ügyvéd

határidő nyilatkozattétel nélkül eltelik. Eddig az időpontig a Felek kéri a tulajdonjog bejegyzési eljárás függőben tartását.

Amennyiben a Magyar Állam él az elővásárlási jogával, úgy Eladó 15 napon belül egy összegben, átutalással visszafizeti Vevő részére a vételár teljes összegét kamat és kezelési költség nélkül.

13. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései irányadóak.

Jelen szerződést szerződő felek elolvasás és értelmezés után azzal írták alá, hogy az akaratukkal mindenben megegyezik.

Bicske, 2025.

.....

vevők

.....

Bicske Város Önkormányzata
képviseli: Bálint Istvánné polgármester
eladó

Ellenjegyzem Bicskén, 2025. napján:

Dr. Kelemen Péter ügyvéd
KASZ 36062832