

## INGATLAN ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Kisbér Város Önkormányzata** (2870 Kisbér, Széchenyi utca 2.; statisztikai számjele: 15729693-8411-321-11; adószáma: 15729693-2-11; képviseli: Sinkovicz Zoltán polgármester), mint eladó – a továbbiakban: Eladó –

másrészről ..... (a cég rövidített elnevezése: ....., székhelye: ..... cégjegyzékszám: ....., adószáma: ....., pénzforgalmi jelzőszáma: ....., képviseli: .....), mint vevő – a továbbiakban: Vevő – (az Eladó és a Vevő a továbbiakban együtt: Szerződő felek) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint.

### 1.) Előzmények

- 1.1.) Kisbér Város Önkormányzata az „Ipari terület fejlesztése a gép-, fém-és feldolgozóipari kkk-k letelepedésének és fejlődésének segítése Kisbéren” című és TOP-1.1.1-15-KO1-2020-00004 azonosító számú támogatott pályázatból finanszírozott infrastruktúra-fejlesztéssel kialakította a ..... külterület..... hrsz-ú, mindösszesen .....darab ingatlant.
- 1.2.) Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete ..... határozata alapján a 1./ bekezdésben írt ingatlanok hasznosításáról döntött akként, hogy azokat pályázat útján adja bérbé.
- 1.3.) Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a .....Kt. határozatával pályázatot írt ki az II.2./ pontban írt ingatlanok hasznosítására, mely pályázati kiírásra ..... hrsz ingatlan – a továbbiakban: Ingatlan – esetében a Bérlő érvényes és eredményes pályázatot nyújtott be.
- 1.4.) A hasznosításra szánt ingatlanokra TOP-1.1.1-15-KO1-2020-00064 pályázatból eredő és az ingatlantulajdonos Kisbér Város Önkormányzatát terhelő fenntartási kötelezettség miatt 5 (öt) évig tartó elidegenítési tilalom áll fenn.

### 2. Az adásvétel tárgya

- 2.1.) Szerződő Felek egyezően állapítják meg, hogy a Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (Komárom) által nyilvántartott Kisbér, külterület, .../... helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megnevezésű, ..... m2 területű ingatlan, amely természetben ..... szám alatt található (a továbbiakban: Ingatlan), amelynek bérletére a Szerződő Felek (az eladó, mint bérbeadó és a vevő, mint bérlő) .....-én 5 (öt) évig terjedő határozott időtartamra szóló bérleti szerződést kötöttek egymással.
- 2.2.) A Szerződő felek közös és egybehangzó ügyleti elhatározással az 2.1. pontban körülírt ingatlanra előírt 5 (öt) éves elidegenítési tilalom lejártát követően – legkésőbb attól számított 3 (három) hónapon belül – ingatlan adásvételi szerződést kívánnak kötni egymással, amelynek feltételeit a jelen ingatlan adásvételi előszerződésben határozzák meg.
- 2.3.) Az Eladó eladja a Vevő pedig az általa ismert és megtekintett állapotban megveszi az Eladó kizárólagos tulajdonát képező 2.1. pontban körülírt ingatlant.

### 3. A vételár

- 3.1.) A Szerződő felek az ingatlan vételárát a jelen ingatlan adásvételi előszerződés megkötésekor forgalmi érték figyelembevételével ..... Ft, azaz ..... forint összegben határozzák meg, azzal, hogy a végleges vételár összege az ingatlan adásvételi szerződés megkötéséig terjedő időtartamban a várható időközi infláció figyelembevételével pontosításra kerül oly módon, hogy a vételár összege a KSH által közzétett éves általános inflációs ráta mértékével évente automatikusan megemelkedik. A Vevő a végleges adásvételi szerződés megkötését követő 15 napon belül a fentieknek megfelelően meghatározott vételárat egyösszegben átutalja Eladó ..... sz. számlájára.

Az Eladó és a Vevő között létrejött és az ingatlan bérletére vonatkozó ingatlan bérleti szerződés szerint a Vevő (bérlő) által kifizetett bérleti díj az ingatlan vételárába beszámításra kerül.

- 3.2.) Az ingatlan vételára azon a napon minősül a Vevő által teljesítettnek, amely napon az Eladó bankszámláján jóváírásra kerül. A vételár megfizetéséről Eladó számlát állít ki a Vevő részére. Amennyiben a Vevő vételár fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy 8 napos póthatáridő tűzésének eredménytelen elteltét követően Eladó jogosult a szerződéstől a Vevőhöz intézett egyoldalú nyilatkozattal elállni.

### 4. A Vevő tulajdonjogának bejegyzése

- 4.1.) Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár Vevő által történő megfizetésének hatályával külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását fogja adni ahhoz, hogy a Vevő ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát vétel jogcímén a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (Komárom) az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.
- 4.2.) A Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződés elkészítésével és Vevő tulajdonjogának bejegyzésével kapcsolatos földhivatali eljárással meghatalmazzák ..... ügyvédet (.....).

### 5. Birtokbaadás

- 5.1.) A Szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó köteles a 3.1. pontban meghatározott vételár teljes megfizetését követő 8 (nyolc) napon belül az ingatlant a Vevőnek átadni. Az ingatlan átadásáról a Szerződő felek birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel, és a Vevő a birtokbavétele napjától viseli az ingatlan terheit és szedi azok hasznait.

### 6. Egyéb rendelkezések

- 6.1.) A Bérbeadó kijelenti, hogy önálló jogi személyiséggel rendelkező Önkormányzat és a jelen szerződés megkötéséhez a képviseletében eljáró Sinkovics Zoltán polgármester a szükséges jogszabályi és Kisbér Város Önkormányzat Képviselő-testülete ..... sz. határozata szerinti felhatalmazásával rendelkezik.
- 6.2.) Bérlő kijelenti, hogy a magyar cégnyilvántartásban bejegyzett gazdasági társaság/nyilvántartásba vett egyéni vállalkozás, és a jelen szerződés aláírásakor végelszámolás, csőd- vagy felszámolási eljárás hatálya alatt nem áll és a jelen Szerződés megkötéséhez a képviseletében eljáró ..... ügyvezető a szerződés megkötéséhez a szükséges felhatalmazással rendelkezik.
- 6.3.) A jelen szerződés és az adásvételi szerződés megkötésével felmerült minden költség, a földhivatali igazgatási-, szolgáltatási díj és az ingatlan átruházásának illetéke a Vevőt terheli.

- 6.4.) A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés feltételeit üzleti titokként kezelik, azt kívülálló személy részére nem adják át.
- 6.5.) A Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az adásvételi szerződésből eredő követelésüket másra nem ruházzák át, azt harmadik személy részére a másik fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem engedményezik.
- 6.6.) A Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) és az Ügyvédi törvény vonatkozó rendelkezéseinek megfelelően azonosításukat jogosult elvégezni.
- 6.7.) A jelen adásvételi előszerződésből és az adásvételi szerződésből származó esetleges vitás kérdéseket a felek megkísérlik egymás között békés úton, kölcsönös egyeztetéssel megoldani, és amennyiben az nem vezetne eredményre, úgy perértéktől függően kikötik a Komáromi Járásbíróság, vagy a Tatabányai Törvényszék illetékességét.
- 6.8.) A Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi előszerződést - amelyet ügyvédi tényvázlatként is elfogadnak – elolvasás és annak tartalma megismerését, valamint az üggyellett kapcsolatos teljes körű jogi tájékoztatást követően, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.
- 6.9.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében felek a Ptk. rendelkezéseit tekintik irányadónak.

A jelen ingatlan adásvételi előszerződés ..... eredeti példányban került aláírásra, amelyből ..... példány az Eladót, .... példány a Vevőt illeti meg.

Kelt: ..... 2024. ....

**Kisbér Város Önkormányzata**

.....

képv.:

képv.:

**Sinkovicz Zoltán** polgármester

.....ügyvezető

**Eladó**

**Vevő**

*Szerkesztettem és ellenjegyzem ..... , 2024. ....*

.....  
 ügyvéd (KASZ .....)