

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS,

amely létrejött *egyrésről* **Keszölc Község Önkormányzata** (székhely: 2517 Keszölc, Szabadság tér 11.; adószáma: 15729758-2-11. KSH statisztikai számjele: 15729758-321-11, ÁHTI: 739340, képviseli: Juhász Sándor polgármester), mint **Eladó** (a továbbiakban: Eladó)

másrészről mint **Vevő** (a továbbiakban: Vevő) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. Eladó kizárólagos tulajdonát képezi, a **kesztölci 1708/2 hrsz.** alatt felvett (természetben Tölgyfa utca), 939 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan).
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 vételárát 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 aránytalanság címén történő megtámadását kizárják.

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

A Vevő az Eladó OTP Kereskedelmi Bank Nyrt.-nél vezetett 111740023-15385774 számlájára megfizetett,-Ft, azaz forintot.

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.
5. Szerződő felek az ingatlan birtokbaadásának napján birtokbaadási jegyzőkönyvet készítenek, amelyben rögzítik az ingatlan átadáskori, releváns állapotát. Vevő a birtokbaadás időpontjától viseli az ingatlan terheit, a kárveszélyt, és szedi az ingatlan hasznait.
6. Eladó szavatosságot vállal az ingatlan per-, teher- és igénymentességért.
5. Vevő az ingatlant megtekintett állapotban, a hozzá tartozó tartozékokkal és alkotórészekkel együtt vásárolja meg.
6. 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.

7. Szerződő felek meghatalmazzák ügyvédet, hogy a jelen szerződést elkészítse, ellenjegyezze, és jelen adásvételi szerződésben foglaltakkal, illetve vevők tulajdonjog szerzésével kapcsolatban szerződő feleket az ingatlan-nyilvántartási eljárásban az illetékes kormányhivatal földhivatali osztálya előtt teljes jogkörrel önállóan képviselje. Az ügyvéd a megbízást elvállalja.
8. 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 képviseletében önállóan aláírhat, valamint Keszölc Község Önkormányzat Képviselő-testületének/2025. () számú Képviselő-testületi határozata alapján eljárhat a jelen ingatlan adásvételi szerződés megkötésével és teljesítésével kapcsolatos valamennyi eljárásban.
Vevő kijelenti, hogy, ügyletkötési képessége nincs korlátozva.
9. 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.
10. 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 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 vételárat 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.

Keszölc, 2026.