

**INGATLAN ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről Tát Város Önkormányzata (székhelye: 2870 Tát, Széchenyi u. 2., statisztikai számjele: 15729693-8411-321-11; adószáma: 15729693-2-11; képviseli: Turi Lajos polgármester és Kozlik Zsolt jegyző együttes képviseleti joggal), 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.) Tát Város Önkormányzata az „Táti KKV iparterület feldolgozóipari és logisztikai fejlesztése” című és TOP-1.1.1-15-KO1-2016-00002 azonosító számú támogatott pályázatból finanszírozott infrastruktúra-fejlesztéssel kialakította a ..... belterület..... hrsz-ú, mindösszesen .....darab ingatlant.
- 1.2.) Tát Város Önkormányzatának Képviselő-testülete ..... határozata alapján a 1./ bekezdésben írt ingatlanok hasznosításáról döntött akként, hogy azokat pályázat útján adja bérbe.
- 1.3.) Tát 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 Bérleti érvényes és eredményes pályázatot nyújtott be.
- 1.4.) A hasznosításra szánt ingatlanokra TOP-1.1.1-15-KO1-2016-00002 pályázatból eredő és az ingatlantulajdonos Tát Város Önkormányzatát terhelő fenntartási kötelezettség miatt a fenntartási időszak kezdő napjától számított 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. (Esztergom) által nyilvántartott Tát, belterület, ..../.... 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 határozott időtartamra szóló bérleti szerződést kötöttek (Bérleti szerződés) egymással. A Szerződő Felek egyezően állapítják meg, és a Bérlő kifejezetten tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérleti szerződés bármilyen okból megszűnik akkor jelen előszerződés is a Bérleti szerződés megszűnésnek napján megszűnik.
- 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 a fenntartási időszak lejártát követően 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 vételárát 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 és a Bérleti szerződés II.14. pontja szerint megfizetett óvadék összege 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 ... (Esztergom) 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 véglegesen átadni.

### **6. Egyéb rendelkezések**

- 6.1.) A Bérbeadó kijelenti, hogy önálló jogi személyiséggel rendelkező Önkormányzat és a jelen szerződés megkötéséhez a képviselőként eljáró Turi Lajos polgármester a szükséges jogszabályi és Tát 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 képviselőként 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 Esztergomi 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:** ..... 2025. ....

**Tát Város Önkormányzata**

.....

képv.:

képv.:

**Turi Lajos** polgármester

.....ügyvezető

**Eladó**

**Vevő**

*Szerkesztettem és ellenjegyzem* ..... , 2025. ....

.....  
**ügyvéd (KASZ .....**)