

## Adásvételi szerződés

Amely létrejött egyrészről:

### **Jászberényi Vagyonkezelő és Városüzemeltető Nonprofit Zártkörűen Működő**

**Részvénytársaság** képviseletre jogosult: Horgosi Zsolt vezérigazgató, önálló aláírási joggal -  
Cégjegyzékszám: Cg.16-10-001579, adószám: 11267827-2-16, KSH száma: 11267827-6832-  
573-16/ székhely: 5100 Jászberény, Margit-sziget 1, mint **Eladó**  
/továbbiakban Eladó/

..... képviseletre jogosult: ..... ügyvezető, önálló  
aláírási joggal - Cégjegyzékszám: Cg..... adószám: ....., KSH  
száma: ...../ székhely: ..... Bank számla  
száma: ..... mint **Vevő**/továbbiakban **Vevő**/ /együttesen **Felek**/ között  
az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1./ Eladó eladja, vevő megveszi az eladó kizárólagos tulajdonát képező jászberényi 8366 hrsz.-ú, 1.779 m<sup>2</sup> területű kivett beépítetlen terület művelési ágú belterületi ingatlant megtekintett állapotban.

2./ Felek az 1./ pontban megjelölt 8366 hrsz.-ú ingatlan vételárát bruttó .....-Ft, azaz bruttó .....forint összegben, határozzák meg, mely vételárát Vevő jelen szerződés aláírását követő 3 munkanapon belül fizet meg Eladó részére eladónak a Kereskedelmi és Hitelbank Zrt.-nél vezetett 10200586-45120554-00000000 számú bankszámlaszámára történő átutalással.  
Eladó a vételár ily módon történő kifizetését teljesítésként jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg elfogadja.

3./ Eladó feltétlen szavatosságot vállal az 1./pontban átruházott ingatlan per-igény- és tehermentességéért.

4./ Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanoknak legjobb tudomása szerint rejtett hibája nincs, azon jogerős engedély nélkül vagy attól eltérően nem végeztek építési, bontási tevékenységet. Vevő kijelenti, hogy Eladó az ingatlan tényleges állapotáról jóhiszeműen, a valóságnak megfelelően tájékoztatta, és a Helyi Építési Szabályzatot (HÉSZ) az adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában megismerte. Felek tudomással bírnak az eladás tárgyát képező ingatlant érintő HÉSZ módosításáról, melynek lényegét az 1.sz.-ú melléklet tartalmazza.

---

### **Jászberényi Vagyonkezelő és Városüzemeltető Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

képv.: Horgosi Zsolt vezérigazgató  
Eladó

---

.....  
képv.: ..... ügyvezető  
Vevő

Az Eladó kijelenti, hogy nincs tudomása az eladást megelőzően bármiféle szennyezés létezől az eladás tárgyát képező ingatlanon. Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlant Eladó úgy értékesíti, hogy az ingatlan területén lévő, az értékesítést megelőző esetleges környezeti károk miatt Eladót felelősség, a kárelhárítás költsége nem terheli.

5./ Eladó tulajdonjogát a vételár teljes kifizetéséig fenntartja. Eladó a szerződés aláírásával egyidejűleg ahhoz adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását egyben kéri, hogy Vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmét az Inyvtv. 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján a földhivatal tartsa függőben, vegye nyilvántartásba az eladói engedély benyújtásáig, maximum azonban az adásvételi szerződés földhivatali benyújtásától számított 6 hónapig.

6./ Eladó külön nyilatkozatban, a teljes vételár kifizetését, a teljes vételár eladó bankszámláján történő jóváírását követő 8 munkanapon belül adja ahhoz feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását, egyben kéri, hogy az 1./ pontban átruházott ingatlanokra vonatkozó tulajdonjogot vevő javára vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyezzék.

7./Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az 1./pontban átruházott 8366 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítás a mellékelt helyszínrajz (1.sz.-ú melléklet) szerint megvalósul, az ingatlannal szomszédos Névtelen út szabályozásának érdekében történő telekalakításhoz Vevő eladja-elcseréli a jelen szerződés alapján megvásárolt a szabályozáshoz szükséges ingatlanrészt. Továbbá megállapodnak abban, hogy a szabályozáshoz szükséges csere alapját az Eladó tulajdonában lévő 8367 hrsz.-földrészlet képezi,- és hogy legfeljebb a jelen adás-vétel fajlagos vételárának kikötése mellett a vevő eladja, eladó pedig jogosult megvásárolni, -elcserélni a telekalakításhoz szükséges mértékű ingatlanhányadot.

8./ Felek a 7./pontban foglalt tervezet HÉSZ módosításra figyelemmel az alábbiak szerint rendelkeznek:

#### Vételi jog alapítása

Felek a jászberényi 8366 hrsz.-ú 1.779 m<sup>2</sup>területű, kivett beépítetlen terület művelési ágú természetben 5100 Jászberény, Nagykátai úton lévő belterületi ingatlan 1.436/1.779-ed tulajdoni hányadára határozatlan időre szóló vételi jogot alapítanak.

Vevő ezennel feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a jászberényi 8366 hrsz.-ú ingatlan 1.436/1.779-ed tulajdoni hányadát terhelő vételi jog eladó javára a 2. számú melléklet szerint az ingatlannyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

#### Vételi jog gyakorlása

Eladó a vételi jogot vevő / a jászberényi 8366 hrsz.-ú ingatlan mindenkori tulajdonosa / részére küldött, az ingatlan 1.436/1.779-ed tulajdoni hányadára a vételi jog alapján történő megvásárlására vonatkozó vételi nyilatkozattal gyakorolja.

---

**Jászberényi Vagyonkezelő és Városüzemeltető  
Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság**  
képv.: Horgosi Zsolt vezérigazgató  
Eladó

.....  
képv.: ..... ügyvezető

Vevő

Eladó a vételi jog jogosultja a vételi nyilatkozatot ajánlott tértivevényes postai küldeményben köteles vevő /az ingatlan mindenkori tulajdonosa/részére vevő jele szerződés első oldalán szereplő címére megküldeni.

Vevő a vételi jogot nem ruházhatja át, annak gyakorlására más személyt nem jelölhet ki.

Vevő ezennel feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a vevő kizárólagos tulajdonát képező 1/1 arányú tulajdoni illetőségéből 1.436/1.779-ed tulajdoni részarány eladó javára vétel jogcímén az ingatlannyilvántartásba bejegyzésre és vevő ezen részilletőségre vonatkozó tulajdonjoga törlésre kerüljön, feltéve, hogy eladó a vételi nyilatkozatot, valamint a vételi nyilatkozat vevő részére való megküldését bizonyító igazolást az illetékes Ingatlanügyi hatóság részére benyújtja. Az 1.436/1.779-ed tulajdoni részarány ingatlannyilvántartási bejegyzési költsége eladót, míg a vételi jog ingatlannyilvántartási törlési költsége feleket közösen terheli.

A Felek megállapodnak abban, hogy a tulajdoni közösség megszüntetésére irányuló költségeket a Vevő viseli.

#### A vételár összege, teljesítésének módja:

A vételi jog gyakorlása esetén fizetendő vételár megegyezik az ingatlannak jelen okiratban meghatározott vételára 1.436/1.779-ed mértékű  $1.436/1.779 * \dots = \dots$ , -Ft, azaz ..... forint KSH hivatalosan közzétett inflációval növelt összegével.

Eladó a fentiekben rögzített vételárat köteles vevő részére e vételi nyilatkozat vevő részéről tértivevényes igázolt átvételét követő 8 munkanapon belül vevő ..... vezetett bankszámlájára átutalni. Felek a vételár megfizetésének igazolására elfogadják eladó számlavezető bankjának azon eredeti banki igazolását, amely azt igazolja, hogy a számlavezető bank eladó bankszámláját a vételár összegével –vevő bankszámlaszámlájára történő átutalás céljából- visszavonhatatlanul megterhelte.

#### Birtokátruházás:

Vevő az ingatlanhányad birtokát a vételár-fizetési igazolás kézhezvételét követő 8 napon belül –az eladóval történt előzetesen egyeztetett időpontban –köteles eladóra átruházni.

Felek kötelezik magukat arra, hogy a vételi jog gyakorlása esetén eladó jelen szerződés 2.sz. melléklete szerinti területet, azaz a 1.436/1.779-ed tulajdoni részilletőségnek megfelelő területet jogosult kizárólagosan használni, a 8366 hrsz.-ú ingatlan természetben megosztott használatát az 2. sz. mellékletben meghatározottak szerint köteles gyakorolni azzal együtt, hogy a szomszédos 8376 hrsz.-ú földrészleten lévő burkolt útszakasz síkosság mentesítéséről tisztántartásáról gondoskodik

**Jászberényi Vagyongkezelő és Városüzemeltető**

**Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

képv.: Horgosi Zsolt vezérigazgató

Eladó

.....  
képv.: ..... ügyvezető

Vevő

Vevő a birtokátruházásig –de legkésőbb a vételi jog megszűnéséig –az ingatlant a rendes gazdálkodás követelményeinek megfelelően köteles használni, az ingatlan rendeltetését érintő tervezett változtatást kizárólag eladó írásbeli hozzájárulásával hajthat végre.

Vételi jog megszűnése:

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a városrendezési terv vonatkozó, jelen jogügylet szerinti 8366 hrsz.-ú ingatlant érintő része az 1.sz.-ú melléklet szerinti hatályba lépését követően az Önkormányzat határozatot hoz az érintett szomszédos út bővítésére, úgy a határozatlan időre alapított vételi jog a határozat meghozatalától számított 60 napot követően aktualitását veszti, felek ennek elteltével a vételijogot megszüntnek tekintik, és kötelesek a vételi jog kikötésére vonatkozó jelen megállapodásuk megszűnését célzó okirat aláírása érdekében egymással együttműködni, a vételi jog törlése iránt az ingatlan-nyilvántartási hatóságnál eljárni.

8./Eladó kijelenti, hogy a Magyarország területén hivatalosan bejegyzett gazdasági társaság. Vevő kijelenti, hogy a Magyar Köztársaság területén hivatalosan bejegyzett gazdasági társaság. Szerződő felek kijelentik, hogy a fentiekén kívül jelen jogügyletre vonatkozó ügyletkötési képességük semmilyen korlátozás alatt nem áll.

9./ Jelen szerződés megkötéséből származó mindennemű költség és vagyonátruházási illeték Vevőt terheli.

10./ Vevő kéri, illetve hozzájárulását adja ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd személyi azonosságát, illetve személyi adatait az átadásra kerülő személyazonosító igazolvány és lakcímkártya adataiból állapítsa meg, és ezen dokumentumokból fénymásolatokat készítsen, valamint azt őrizze meg az ügyiratoknál. Az okiratot szerkesztő ügyvéd a szerződő felek személyi adatait csupán kezeli, de azokat kívülálló fél részére kizárólagosan olyan esetekben adhatja át, amikor erre vonatkozóan őt jogszabályi előírás kötelezi.

Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta feleket a hatályos polgári jogi, adó- és illetékszabályokról. Jelen okirat tényvázlatnak is minősül, amely szerint az csak okiratszerkesztésre vonatkozik, és nem terjed ki az adó és illeték mértékére, adótanácsadói

**Jászberényi Vagyonkezelő és Városüzemeltető**

**Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

képv.: Horgosi Zsolt vezérigazgató

Eladó

.....  
képv.: ..... ügyvezető  
Vevő

feladatokra Okiratszerkesztő ügyvéd egyszerű, széles körben közismert közteherviselési közteherről történő tájékoztatásra köteles, amely tájékoztatást felek tudomásul vettek.

11./ Felek jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos hatósági eljárásokra meghatalmazzák a Dr. Törőcsik és Társa Ügyvédi Irodát /5100 Jászberény, Zirzen Janka utca 3. I/3./. Ezen meghatalmazás nem terjed ki a Földhivatal által a szerződő felek részére küldött határozatok átvételére és a kézbesítésre. Felek kéri a Földhivatalt, hogy az általa kiadványozott határozatot közvetlenül a szerződésben megjelölt címekre szíveskedjék megküldeni.

12./ Az adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

Jelen adásvételi szerződést felek átolvasás és értelmezés után azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Jászberény, 2019. .... hó .... napján

.....  
**Jászberényi Vagyonkezelő és Városüzemeltető**  
**Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság**  
képv.: Horgosi Zsolt vezérigazgató  
Eladó

.....  
képv.: ügyvezető  
Vevő

Ellenjegyzem:  
Jászberény, 2019..... hó ....napján