



6./ A felek megállapodnak abban, hogy az 1./ pontban hivatkozott ingatlant az eladó a 3./ pont szerinti vételár hiánytalan megfizetését követő 8 napon belül a vevő birtokába bocsátja. A vevő ezen időponttól kezdődően szedi az ingatlan hasznait, viseli terheit, valamint a kárveszélyt.

7./ A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanon jelen szerződés hatálybalépésétől számított 3 éven belül lakóépületet létesít, - melynek funkciója kizárólagosan lakóépület - és annak használatbavételi engedélyét ugyanezen határidőn belül megszerzi, illetve ennek tényét az eladó részére okirattal igazolja.

8./ A felek megállapodnak abban, hogy a vevő a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan birtokának megszerzését követően a Kazincbarcika belterület 1351/28 hrsz.-ú, kivett „árok” megnevezésű ingatlan egy részét az átjárás biztosítása érdekében (gépjárműbehajtó létesítése céljából) kizárólag a behajtáshoz szükséges mértékben saját költségén lefedheti, azzal, hogy

- köteles a kivitelezéshez Kazincbarcikai Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési és Rendészeti Osztályától előzetesen engedély beszerzésére;
- a védőkorlát megbontásának és helyreállításának költségeit köteles viselni;
- a védőkorlát megbontásával és helyreállításával kapcsolatban - annak menetéről és módjáról - az eladóval előzetes, írásbeli egyeztetésre köteles;

9./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó az 1./ pontban körülírt ingatlanra a vevő 1/1 arányú tulajdonjogának „adásvétel” jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére irányuló feltétlen és visszavonhatatlan engedélyt 5 eredeti példányban, jelen szerződés megkötésével egyidejűleg letétbe helyezi az okiratszerkesztő ügyvédnél azzal, hogy a bejegyzési engedély vevő részére történő kiadására, illetve földhivatali osztály felé történő továbbítására a teljes vételár eladó részére – jelen szerződés szerint - történő teljesítését követően kerül sor.

A vételár kiegyenlítésének okiratszerkesztő ügyvéd felé történő igazolása az eladó ilyen tartalmú nyilatkozatával, vagy ennek hiányában a vevő által teljesített vételár megfizetésének igazolásával történik.

10./ A szerződő felek jelen okirat aláírásával közösen kérik az illetékes földhivatali osztályt, hogy a vevő tulajdonjog-bejegyzési kérelmét az Inytv. 47/A. § (1) bekezdésének b./ pontja alapján a bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb jelen szerződés földhivatal felé történő benyújtását követő 6 hónapig tartsa függőben.

11./ Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az 1./ pont szerinti ingatlant úgy adja birtokba, hogy az gazdasági társaság, egyesület, alapítvány, egyéb jogi személy székhelyétől, telephelyétől vagy fióktelepétől nem szolgál.

12./ A szerződő felek rögzítik, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján, jelen adásvételi szerződés megkötéséhez kapcsolódóan a Magyar Államot az 1./ pont szerinti ingatlanra nézve elővásárlási jog illeti meg, ekként jelen szerződés hatályba lépése a Magyar Állam jognyilatkozatától függő hatályú.

Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződést, mint vételi ajánlatot teljes terjedelmében magában foglaló okiratot megküldi a Magyar Állam nevében tulajdonosi joggyakorlásra jogosult szervezet részére az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozattétel érdekében.

A szerződő felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy amennyiben a Magyar Állam nevében a tulajdonosi joggyakorló a törvényben rögzített 35 napos határidőben elfogadó nyilatkozatot nem tesz, abban az esetben jelen szerződés

- a Magyar Állam részére, az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napját követő napon, vagy
- a Magyar Állam elővásárlási joggal kapcsolatos nemleges nyilatkozata eladó részére történő kézbesítését követő napon lép hatályba.

Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés hatálybalépésének tényéről és időpontjáról, annak bekövetkezését követő 3 munkanapon belül írásban értesíti a vevőt. Írásbeli értesítésnek minősül jelen pont vonatkozásában a tájékoztatás elektronikus úton történő megküldése a vevő e-mail címére.

13./ A felek rögzítik, hogy az eladó belföldi jogi személy, a vevő cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár, szerzési és ügyletkötési képességük nem korlátozott.

14./ A jelen szerződés megkötésével járó költségeket – a jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képvisellel kapcsolatos ügyvédi munkadíjat ide nem értve -, valamint a visszerhes vagyonaáruházási illetéket a vevő viseli. A vevő kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanon jelen okirat aláírásától számított 4 éven belül lakóházat kíván építeni, melyben a lakás hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10 %-át, melyre figyelemmel kéri az Itv. 26. § (1) bekezdésének a./ pontja szerinti illetékmentesség alkalmazását.

15./ A szerződő felek a jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képvisellelükkel megbízzák dr. Buza Orsolya ügyvédet. (székhely: 3527 Miskolc, József A. u. 57., kamarai lajstromszám: B.-A.-Z. Megyei Ügyvédi Kamara VI/284., KASZ: 36058200), aki a megbízást jelen okirat aláírásával elfogadja.

16./ Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosság és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. LIII. tv. vonatkozó rendelkezései alapján, azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában, melyet a felek adatszolgáltatása és a bemutatott személyi okmányok alapján végez el.

A felek jelen okirat aláírásával hozzájárulásukat adják, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen, az adataikat kezelje, de kizárólag a szerződéssel összefüggésben, a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései szerint.

17./ A szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen jogügylet kapcsán adatbejelentési kötelezettségük áll fenn az adóhatóság felé, melyet a NAV által rendszeresített B400-as nyomtatványon kötelesek teljesíteni.

18./ A felek rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésére Kazincbarcika Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 15/2022. (II. 3.) határozatával adott felhatalmazást.

19./ Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.

*Jelen szerződést a felek elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.*

*Kazincbarcika, 2022. március 1.*



**Kazincbarcika Város Önkormányzata**

**Szitka Péter polgármester**

**- eladó -**

**Pénzügyi ellenjegyzés:** *[Handwritten signature]*

**Kazincbarcika, 2022. március 1.**

**Ellenjegyzem:**

**Kazincbarcika, 2022. március 1.**

*[Handwritten signature]*  
**Kovácsné Téglási Kinga**  
**- vevő -**

**DR. BUZA ORSOLYA**  
ügyvéd  
3527 Miskolc, József A. u. 57.  
Tel.: 06-30/830-93-55  
Adószám: 49510029-1-25  
KASZ: 36058200

