

Adásvételi Előszerződés TERVEZET

Mely létrejött egyrészről

Füzesabony Városi Önkormányzat (székhely: 3390 Füzesabony, Rákóczi út 48., törzsszám: 729435, adószám: 15729435-2-10, nyilvántartó szerv: Magyar Államkincstár, képviseletében eljár: *Nagy Csaba, polgármester*), mint **eladó** (továbbiakban: eladó)

másrészről

.....

szám alatti lakos, mint **vevő** (továbbiakban: vevő) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

- 1.) A szerződő felek rögzítik, hogy az eladó kizárólagos tulajdonában áll a **FÜZESABONY belterület 337 hrsz** alatt nyilvántartott, kivett, lakóház udvar megjelölésű, jelenleg még 1436 m2 területű ingatlan.
Az ingatlan a természetben 3390 Füzesabony, Szabadság út 41. szám alatt található.

Az ingatlan szomszédságában ugyancsak Füzesabony Városi Önkormányzat tulajdonában áll a jelenleg játszótérként és műfüves sportpályaként működő ingatlan. A sportpálya kialakításához szükség volt a Füzesabony, belterület 337 hrsz alatt jegyzett ingatlan hátsó, kert, udvar részének igénybevételére kb:553 m2 terület mértékben.

A felek rögzítik, hogy a sportpálya által használt terület a Szabadság út 41. szám alatt lévő ingatlanban kerítéssel egyértelműen lehatárolt, elkülönült.

- 2.) Füzesabony Városi Önkormányzat a Füzesabony, Szabadság út 41. szám alatt lévő, lakóház, udvar megjelölésű ingatlanát el kívánja adni, de nem a most feltüntetett 1436 m2 területtel, hanem a csökkentett területtel, mely terület csökkenés az ingatlan hátsó, kert része, sportpálya kialakításához igénybevett 553 m2 terület.

A terület leválasztása telekmegosztási munkálatokat, rendezési tervmódosítást is igényel, mely munkálatokat az Önkormányzat megindította, mellyel kapcsolatos tervezetek jelen előszerződés mellékletét képezik.

A rendezési terv módosítást is igénylő telekalakítási, megosztási, engedélyezési eljárás ingatlan-nyilvántartási lebonnyolítása kb. 1 évet vesz igénybe.

- 3.) A fentiek ismeretében került sor a Füzesabony, Szabadság út 41 szám alatt lévő, jelenleg még 337 hrsz alatt jegyzett, de a telekalakítást követően várhatóan Füzesabony, belterület 337/1 hrsz alatt nyilvántartásba vételre kerülő, 883 m2 területű, lakóház, udvar megjelölésű ingatlan árverési vételen történő eladására.

- 4.) A vevő a fentiek alapján, az azokban foglaltakat elfogadva jelentkezett az árverési vételre és tette meg vételi ajánlatát, mely elfogadásra került.

A fenti előzmények ismeretében a felek az alábbi előszerződést kötik meg egymással:

- 5.) Az eladó eladja, a vevő megvásárolja a Füzesabony, belterület **jelenleg még 337 hrsz** alatt jegyzett, lakóház, udvar megjelölésű, 883 m2 területű, - *természetben 3390 Füzesabony, Szabadság út 41. szám található* - ingatlant.
A felek rögzítik, hogy az ingatlan területe a megosztási feltételeknek való megfelelés miatt minimális mértékben változhat. Az adásvétel a természetben megtekintett állapotban történik.

Füzesabony Városi Önkormányzat *eladó*
képviseletében eljár: Nagy Csaba
polgármester

..... *vevő*

Jelen előszerződést készítettem és ellenjegyzem Füzesabonyban, 2026.....napján.

ügyvéd

6.) A szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát árverésen megállapított összegben határozzák meg, mely-Ft, azaz forint.

6.1. A felek rögzítik, hogy a vevő 2026..... án megtartott árverési napon-Ft-ot, azaz forintot átutalás útján megfizetett, mint árverési foglalót, az eladó Füzesabony Város Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11739023 – 15380580 számú számlájára való teljesítéssel. A felek rögzítik, hogy ezen összeg a szerződés teljesülése esetén a vételár részét képezi.

Felek kijelentik, hogy a foglaló jogkövetkezményeivel tisztában vannak. E körben tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a szerződést teljesítik, úgy a foglaló a szerződés szerinti vételárba, mint ellenértékébe beszámításra kerül, ha pedig a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár.

A teljesülés megghiúsulásáért felelős személy az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít. (Ptk. 6:185.§),

6.2. A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a foglaló összegét, amennyiben az árverésen megállapított vételár alapján kiegészítésre szorul a tényleges vételár 10%-ig, akkor azt eladó részére az eladónak az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11739023 – 15380580 számú számlájára jelen előszerződés aláírását követő 10 naptári napon belül.

6.3 A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár további 80%-át azazFt-ot, azazforintot megfizeti az eladó részére az eladónak az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11739023 – 15380580 számú számlájára jelen előszerződés aláírását követő 60 naptári napon belül.

6.4. A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár fennmaradó 10%-át, azaz az utolsó részét oly módon fizeti meg, hogy a.....Ft-ot, azazforintot megfizeti az eladó részére az eladónak az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11739023 – 15380580 számú számlájára a végleges adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg.

7.) Az eladó nyilatkozik arról, hogy a megosztási kötelezettségen felül az adásvétel tárgyát képező ingatlant további per, teher és igény nem terheli.

Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a megosztási munkálatokat 1 éven belül elvégezteti, melynek költségei Őt terhelik.

8.) Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant a végleges szerződés megkötéséig nem terheli és nem ruhazza át más személynek, illetve ezen időpontig a lakásingatlan energetikai tanúsítványát is elkészítteti.

9.) Az eladó tájékoztatja a vevőt, hogy az ingatlan tulajdonjogát csak a megosztás átvezetését követően megkötésre kerülő végleges adásvételi szerződés földhivatalhoz való benyújtásával egyidejűleg tudja megszerezni, mivel az előszerződés ingatlan-nyilvántartási átvezetésre nem alkalmas okirati forma. A vevő ezen tájékoztatást tudomásul veszi.

10.) A felek megállapodnak abban, hogy az eladó az ingatlant a vevő részére birtokba adja azt követő 5 munkanapon belül, amint a szerződés 6.2. pontjában megjelölt vételárrész a vevőtől az eladó számlájára megérkezik.

A vevő vállalja, hogy az ingatlant birtokba veszi a megjelölt időpontban, a közműszolgáltató szerződéseket a nevére íratja, melytől kezdve viseli az ingatlan terheit és élvezi annak hasznát.

11./ A felek megállapodnak abban, hogy a végleges adásvételi szerződést a megosztás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követő 10 munkanapon belül megkötik, melynek várható végső időpontját a felek 2027. augusztus 31. napjában jelölik meg.

Füzesabony Városi Önkormányzat eladó
képviselőjében eljár: Nagy Csaba
polgármester

..... vevő

Jelen előszerződést készítettem és ellenjegyzem Füzesabonyban, 2026.....napján.

ügyvéd

12./ Az eladó kijelenti, hogy szerződéskötési képessége nem korlátozott, képviseletében az aláírásra, képviseletre jogosult polgármester jár el.

Az eladó kijelenti, hogy Füzesabony Város Önkormányzat Képviselő-Testülete az ingatlan eladásához szám alatti határozatával hozzájárult, mely határozat kivonatát jelen szerződéshez csatol.

Az vevő kijelenti, hogy nagykorú magyar állampolgár, szerződéskötési képessége korlátozva nincs, a termőföld szerzésére jogosult földműves.

13./ A szerződő felek az adásvételi előszerződés elkészítésével és ellenjegyzésével ügyvédet bízzák meg.

A megbízott ügyvéd a képviseleti jogot jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadta.

Jelen előszerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá.

Füzesabony, 2026.....

Füzesabony Városi Önkormányzat *eladó*
képviseletében eljár: Nagy Csaba
polgármester

..... *vevő*

Jelen előszerződést készítettem és ellenjegyzem Füzesabonyban, 2026.....napján.

ügyvéd