

Iktatószám:

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

a **Pécsi Vagyonhasznosító Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (cégjegyzékszám: 02-10-060289, adószám: 12568011-2-02, statisztikai számjel: 12568011-6820-114-02, székhely: 7626 Pécs, Búza tér 8., B. épület – képviseli Szabó Szilárd Attila vezérigazgató önálló aláírási joggal), mint **Eladó**,

másrészről

..... (születési név: ....., szül. hely, idő: ....., an.: ....., személyazonosító jel: ....., adóazonosító jel: ....., szig.szám: ....., lakcím: .....,)

és

..... (születési név: ....., szül. hely, idő: ....., an.: ....., személyazonosító jel: ....., adóazonosító jel: ....., szig.szám: ....., lakcím: .....,) mint **Vevők**,

az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

1. Eladó 1/1 arányban kizárólagos tulajdonosa a **Pécs belterület .....** helyrajzi számú, ..... m<sup>2</sup> alapterületű, *beépítetlen terület* megnevezésű ingatlannak.
2. Eladó eladja, a Vevők pedig – a megtekintett, megismert és nem kifogásolt állapotban – megvásárolják az 1. pontban megnevezett ingatlant bruttó .....,- Ft, azaz bruttó ..... Forint **vételárért**.
3. Felek egyezően kijelentik, hogy a 2. pontban megjelölt vételár a Dénesi Ödön kedvezményes telekvásárlási program pécsi fiatalok számára pályázat során került kialakításra, a Dénesi Ödön programba bevont építési telkekre terjed ki. Az értékbecslés szerinti forgalmi érték figyelembe vételével a kedvezmény mértéke 50% a pályázati feltételek teljesülése esetén.
4. Vevők a vételárat bruttó .....,- Ft, azaz bruttó ..... Forint **összeget legkésőbb egy összegben jelen adásvételi szerződés aláírását követő 30 napon belül egyenlítik ki**.
5. A vételár akkor minősül megfizetettnek, amikor annak összege az Eladó pénzforgalmi folyószámláján jóváírásra került. Vevők tudomásul veszik, hogy a földhivatali ügyintézésre a teljes vételár jóváírását követően kerülhet sor.
6. Eladó a vételár teljes kiegyenlítését követően a bejegyzési engedély aláírásával egyidejűleg adja meg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy Vevők ½-½-ed arányú, „adásvétel” jogcímén szerzett tulajdonjoga, az ingatlan teljes egésze tekintetében a Pécs, belterületi ..... helyrajzi számú ingatlan tekintetében az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
7. Eladó a szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz és kéri, hogy a Vevői tulajdonjog bejegyzési kérelmet az Inytv. 47./ A. §. (1) bekezdés b. pontja alapján a **földhivatal tartsa függőben 6**

**hónapig, az Eladói tulajdonjog bejegyzéséhez történő hozzájárulás (bejegyzési engedély) benyújtásáig.**

8. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes. Az Eladó szavatol a Vevők per-, teher- és igénymentes tulajdonszerzéséért.
9. Eladó tájékoztatja Vevőket, hogy a telek beépítésére vonatkozó részletes szabályokat a PÉSZ tartalmazza. Az ingatlan az LKe-2642/Lke-2542 szabályai szerint beépíthető *(szerződéskötéskor kerül meghatározásra az ingatlan pontos elhelyezkedése alapján)*. A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 30 %, szabadon álló-általános beépítési móddal. Vevők tudomásul veszik, hogy a teljes közmű (áram, víz, szennyvíz, gáz) a beépítetlen terület előtti részen kiépített, az ingatlanra bekötésre került a ..... *(szerződéskötéskor kerül meghatározásra az ingatlan sajátosságai alapján)*.
10. Eladó az ingatlant a vételár teljes átutalását követően 2023. .... napjáig, előzetesen egyeztetett időpontban adja a **Vevők birtokába**. A Felek a birtokba adás tárgyában jegyzőkönyvet vesznek fel. A birtokba vételtől kezdődően a Vevők viselik az ingatlan terheit és a kárveszélyt.
11. Vevők kijelentik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanon a birtokba adástól számított 3 éven belül családi házat építenek és azt legalább 10 évig életvitelszerűen, lakóházként és bejelentett lakhelyükként maguk és családjuk használja, tekintettel arra, hogy Dénesi Ödön programba bevont beépítetlen területet vásároltak meg a Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (IX. 24.) önkormányzati rendeletének feltételeinek megfelelően. Az Eladó a 3 éves beépítési kötelezettséget egyoldalú nyilatkozatával egy alkalommal további 1 évvel meghosszabbíthatja, amennyiben a lakóingatlan igazoltan legalább 50%-os készütségi fokkal rendelkezik. /35/2021. (IX. 24.) önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdés/
12. Vevők tudomásul veszik, illetve feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a 11. pontban megjelölt kötelezettség teljesítésének biztosítására az 1. pontban megjelölt ingatlan terhére az 1997. évi LXXVIII. törvény 29. § (1) bekezdés a.) pontja alapján településrendezési kötelezettségként 4 éves időtartamra **beépítési kötelezettség ténye** kerül feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.
13. Vevők tudomásul veszik, illetve feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a 35/2021. (IX. 24.) számú önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése alapján jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az Eladó javára 5 év határozott időre (..... napjáig) **visszavásárlási jog és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom** kerül az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre. Ezen jog az Eladó által kizárólag a beépítésre vállalt 3 éves határidő eredménytelen elteltét követően, az Eladó egyoldalú nyilatkozatával gyakorolható.
14. Vevők tudomásul veszik, hogy amennyiben a 35/2021. (IX. 24.) önkormányzati rendeletben foglalt beépítési kötelezettségüknek a 3 éves határidőn belül nem tesznek eleget – a 12. § (2) bekezdésben foglalt kivétellel - és az ingatlanon még nincs felépítmény, továbbá az ingatlan tehermentes akkor az Eladó visszavásárolja a Vevőktől a ténylegesen megfizetett vételáron.
15. Vevők tudomásul veszik, hogy a 35/2021. (IX. 24.) önkormányzati rendeletben foglalt beépítési kötelezettségüknek a birtokbabocsátástól számított 3 éves határidőn belül nem tesznek eleget – a 12. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel - és a beépítetlen területen már van felépítmény, továbbá ha az ingatlanra az Eladón kívüli személy javára terhek kerültek bejegyzésre, az Eladó a készütségi foktól és a terhek jellegétől függetlenül visszavásárlási jogát nem gyakorolja, a Vevők ebben az esetben az 1. pontban megjelölt ingatlan általános

forgalmi adóval növelt kedvezmény nélküli vételára és a kedvezményes vételár közötti különbözetet, valamint a Ptk. szerinti kamatait az Eladó írásbeli felszólítását követő 15 napon belül egy összegben kötelesek az Eladó részére megfizetni.

16. Vevők feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a kedvezményesen értékesített 1. pontban megjelölt ingatlan terhére a vételárkedvezmény összegének és Ptk. szerinti kamatainak erejéig az Eladó javára **jelzálogjog és ennek biztosítására elidegenítési tilalom** kerül az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre a lakóház használatba vételi engedélyének véglegessé válásától, egyszerű bejelentéshez kötött építés esetén a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 6.§-a szerint a kiadott hatósági bizonyítvány kiadásának napjától számított 10. év végéig.
17. Amennyiben a Vevők az 1. pontban megjelölt ingatlant a megvásárlástól számított 10 éven belül el kívánják idegeníteni az Eladó az a 35/2021. (IX. 24.) önkormányzati rendelet 12.§-14.§-ban meghatározott tények és terhek ingatlan-nyilvántartásból történő törléséhez abban az esetben járul hozzá, ha a beépítetlen terület általános forgalmi adóval növelt kedvezmény nélküli vételára és a kedvezményes vételár közötti különbözetet, valamint a Ptk. szerinti kamatait egy összegben az Eladó részére megfizetik.
18. Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a kedvezményesen megvásárolt beépítetlen terület birtokba adásától számított 3 éven belül felépített családi házat annak használatbavétele engedélyezésétől legalább 10 évig életvitelszerűen, lakóházként és bejelentett lakóhelyként maguk és családjuk használja. Amennyiben a Vevők megszegik ezen kötelezettségvállalásukat kötelesek a beépítetlen terület általános forgalmi adóval növelt kedvezmény nélküli vételára és a kedvezményes vételár közötti különbözetet, valamint Ptk. szerinti kamatait az eladó írásbeli felszólítását követő 15 napon belül egy összegben megfizetni az Eladónak.
19. Eladó belföldi illetőségű, jogi személynek minősülő gazdasági társaság. Vevők cselekvőképes magyar állampolgárok. A Felek ingatlan-elidegenítési és szerzési képességét sem jogszabály, sem bírósági határozat, sem egyéb körülmény nem zárja ki és nem korlátozza.
20. Felek megállapítják, hogy a 176/2008. Korm. rendelet hatálya nem terjed ki az ingatlanra.
21. A szerződést megszerkesztő jogtanácsos tájékoztatta a feleket az ingatlan-értékesítés esetén alkalmazandó adó- és illetékjogszabályok tartalmáról. Vevők kérik a NAV Baranya Megyei Adó- és Vámigazgatóság Illeték Osztályát arra, hogy az illeték kiszabása során alkalmazza az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés a) pontjában foglalt feltételes illetékmentesség szabályait. Vevők vállalják, hogy az ingatlanon a szerződésnek az illetékkiszabásra történő bemutatásától számított **4 éven belül lakóházat építenek.**
22. Szerződő Felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 37. § (3) bekezdés (3a) és (3b) pontjai alapján kérik a Baranya Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. az Eladó cégkivonatának elektronikus úton, a Pécsi Törvényszék Cégbíróságától történő beszerzésére.
23. Eladó képviselőjében eljáró Szabó Szilárd Attila vezérigazgató aláírási címpéldányát Eladó a Baranya Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. előtt folyamatban volt 41712/3/2020.06.17. ügyszámú eljárásban benyújtotta. A Felek kérik az illetékes földhivatalt az Eladó képviselője által aláírt aláírási címpéldány ismételt felhasználására. Eladó kijelenti, hogy a képviselőre jogosult adataiban és képviselői minőségében nem következett be változás.
24. Felek jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével meghatalmazzák .....  
*kamarai jogtanácsost* (7626 Pécs, Búza tér 8/B. ügyvédi igazolvány szám: ....., kamarai

azonosító szám: ....., mint a Pécsi Vagyonhasznosító Zrt. munkavállalóját) azzal, hogy terjesszen elő kérelmet az illetékes földhivatalhoz a Vevők tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránt és az eljárás során a jogi képviselőket ellássa. Eladó jogtanácsosa a meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. A megbízott jogtanácsos a szerződés elkészítése során a vevőket a személyi okmányaik alapján azonosította és azokról a hozzájárulásukkal másolat készült. Eladó képviselői és a Vevők hozzájárulnak ahhoz, hogy a személyi adataikat az eljáró kamarai jogtanácsos jelen megbízás teljesítésével összefüggésben kezelje. Vevők tudomásul veszik, hogy a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos költségeket viselni kötelesek.

25. Szerződő Felek a jelen jogüggyellett kapcsolatos mindennemű vita esetére a Pécsi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
26. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a már hivatkozott jogszabályok, valamint a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv és az Ltv. rendelkezései az irányadóak.
27. Ez a szerződés egymással szó szerint mindenben megegyező 6 (hat) eredeti példányban készült, melynek valamennyi sorszámozott oldalát a felek annak elolvasása és kölcsönös értelmezése után, mint akaratukkal megegyezőt az okiratot készítő és ellenjegyző *jogtanácsos* előtt saját kezűleg aláírták.

Felek jelen szerződést, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Pécs, ..... napján

.....  
..... – Vevő

.....  
..... – Vevő

.....  
Pécsi Vagyonhasznosító Zrt. – Eladó  
Szabó Szilárd Attila vezérigazgató

Ellenjegyzem és a felek aláírását hitelesítem  
a Pécs, Búza tér 8/B. szám alatti irodahelyiségben  
Pécsett, ..... napján: