

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Pécsi Vagyonhasználó 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

Név (szn.: , sz.: , an.: , személyazonosító jel: , adóazonosító jel: , szig.sz. , lakcím:) és

Név (szn.: , sz.: , an.: , személyazonosító jel: , adóazonosító jel: , szig.sz. lakcím:), mint **vevők**, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

1. Az Eladó 1/1 arányban kizárólagos tulajdonosa a **Pécs belterület helyrajzi számú,** négyzetméter alapterületű, beépítetlen terület megnevezésű ingatlannak.
2. Eladó eladja, a vevők pedig – a megtekintett, megismert és nem kifogásolt állapotban – megvásárolják az 1. pontban megnevezett ingatlant .- Ft + ÁFA, összesen **bruttó .- Ft, azaz forint vételárért.**
3. A 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. A Vevők a vételárat ,-Ft + ÁFA, azaz forint + ÁFA, összesen **bruttó - Ft** azaz 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 ½-1-2-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. Az 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-412642 szabályai szerint beépíthető. A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 30 %, szabadon álló-általános beépítési móddal. Vevők tudomásul veszik, hogy a teljes közmű a beépítetlen terület előtti részen kiépített, az ingatlanra bekötésre került a víz és a villany.
10. Az Eladó az ingatlant a vételár teljes átutalását követően _____ napján 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. A 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 34/2021. (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 készültségi fokkal rendelkezik. (35/2021.(IX.24.) önkormányzati rendelet 12§ (2.) bekezdés)
12. A Vevők tudomásul veszik és hozzájárulnak ahhoz, hogy a 10. pontban megjelölt kötelezettség teljesítésének biztosítására az 1. pontban megjelölt ingatlan terhére az 1997.évi LXXVIII.tv.29§ (1) bekezdés a.) pontja alapján településrendezési kötelezettségként 4 éves időtartamra **beépítési kötelezettség ténye** kerül feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.
13. Vevők tudomásul veszik, hogy a 35/2021.(IX.24.) számú önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése alapján jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata 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 beépítelen területen már van felépítmény, továbbá ha az ingatlanra az eladón kívüli személy javára terhek kerültek bejegyzésre, az eladó a készülségi foktól és a terhek jellegétől függetlenül visszavásárlási jogát nem gyakorolja, a vevő 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. 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 megfizeti.
18. A 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. Az Eladó belföldi illetőségű, jogi személynek minősülő gazdasági társaság. A 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. A felek megállapítják, hogy a 176/2008. Kormányrendelet hatálya nem terjed ki az ingatlanra.
21. A szerződést megszerkesztő jogtanácsos tájékoztatta a feleket az ingatlan-értékesítés esetén alkalmazandó adó- és illetékjogszabályok tartalmáról. A 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. A szerződő felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 37. § (3) bekezdés (3a) és (3b) pontjai alapján kérik a Pécsi Járási Hivatal Földhivatali Osztályát az eladó cégkivonatának elektronikus úton, a Pécsi Törvényszék Cégbíróságától történő beszerzésére.
23. Az 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. Vevő tudomásul veszi, hogy a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos költségeket viselni köteles.

