

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS (TERVEZET)

amely létrejött egyrészről:

**T-Szol Tatabányai Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (rövidített elnevezés: T-Szol Zrt., székhely: 2800 Tatabánya V., Győri u. 23.; Cg.: 11-10-001426, adószám: 11183934-2-11, statisztikai számjel: 11183934-3530-114-11; képvis.: Marján György gazdasági vezérigazgató, Sánta Béla műszaki vezérigazgató), mint eladó – továbbiakban **Eladó** –,

és a

..... (rövidített elnevezés: ....., székhely: ....., Cg.: ....., adószám: ....., statisztikai számjel: .....; ügyvezető - vezető tisztségviselő: .....), mint vevő – továbbiakban **Vevő** – között, az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

- 1./ Eladó eladja Vevő megveszi a **Tatabánya 2982/6 hrsz.** alatt felvett, összesen 10390 m<sup>2</sup> területű, „kivett meddőhányó” megjelölésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát jelen megtekintett állapotában - a kölcsönösen kialakított .....- Ft + ÁFA (..... forint + ÁFA), azaz összesen .....- Ft (..... forint) vételárért.
- 2./ A felek az ingatlan ..... megrendelés számú tulajdoni lapját tanulmányozták, azt ismerik. Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő Feleket, hogy az Ingatlanra vonatkozóan a ..... napján lehívott nem hiteles tulajdonilap-másolat tanúsága szerint a fenti adatok az ingatlan-nyilvántartási adatokkal megegyeznek. A tulajdonilap-másolaton elintézetlen széljegy nem szerepel.
- 3./ Vevő az 1. pontban megjelölt teljes vételárát az alábbiak szerint fizeti meg eladó részére.
  - 3./1. Felek bruttó .....- Ft, azaz .... forintot, mint első vételár részletet ..... dátum..... napján teljesítettnek tekintenek beszámítással tekintettel az Eladó által korábbiakban kiírt pályázat vonatkozásában, melyre Vevő pályázóként nyújtott be érvényes vételi szándéknyilatkozatot.
  - 3./3. Vevő további bruttó .....- Ft, azaz ..... forintot, mint második, egyben utolsó vételár részletet jelen szerződés aláírását követő legkésőbb 60 banki munkanapon belül teljesíti a T-Szol Zrt. nevén az MBH Bank Nyrt. előtt vezetett **10300002-40005102-00003285** számlaszámra. Eladó ezen teljesítést kifejezetten kéri, azt saját kézhez történő teljesítésnek ismeri el, a számlaszám helyességét ellenőrizte, a vételár megérkezését az azt követő legkésőbb 2 naptári napon belül köteles írásban jelezni az ..... e-mail címről a .... e-mail címre.
  - 3./4. Ha a Vevő a második vételár részletet a 3./3. pontban meghatározott fizetési határidőben nem fizeti meg, az Eladó jogosult az érdekmúlás bizonyítása nélkül a szerződéstől elállni, használati díjat és kártérítést követelni. A használati díj mértéke a vételárhátralék után fizetendő kamat összegével azonos. Az elállás folytán a Vevő köteles az ingatlant haladéktalanul az Eladó birtokába bocsátani, az Eladó pedig a Vevő által már megfizetett esetleges vételárrészletet - használati díj iránti és kártérítési követelése beszámításával - köteles visszafizetni.

Ha az Eladó nem él az elállás jogával, a Vevő a késedelem idejére a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő késedelmi kamatot köteles megfizetni.
- 4./ A birtokba-adás ..... napján megtörtént. Vevő a birtokba-adástól kezdődően viseli az ingatlan terheit és a kárveszélyt illetve húzza hasznait. Az átadásról külön okirat készül.
- 5./1. Az ingatlan tulajdoni lapjának III/14 részén 40479/2018.07.12. szám alatt a Vértesi Erőmű Zrt. javára szolgalmijog van bejegyezve.
- 5./2. Az ingatlan tulajdoni lapjának III/18 részén 306901/6/2024.05.15. szám alatt elővásárlási jog van bejegyezve a BLA Szolgáltató Kft. javára.
- 5./3. Eladó szavatosságot vállal a fentiekben túlmenően az ingatlan per-, teher-, költség-, és igénymentességéért. Eladó szavatolja, hogy az ingatlan vonatkozásában semminemű adó-, illetve egyéb köztartozás nem áll fenn és az ingatlant egyéb, az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett, illetve be nem jegyezhető teher sem terheli.
- 5./4. Jelen szerződés 5./2. pontjában rögzített elővásárlási jog jogosultja az elővásárlás jogával igen/nem kíván élni, amelyről szóló nyilatkozata jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi.
- 5./5. Amennyiben jelen szerződés 5./2. pontjában rögzített elővásárlási jog jogosultja az elővásárlás jogával nem kíván élni, Vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlanon a BLA Szolgáltató Kft. értéknövelő beruházást hajtott végre Eladó jóváhagyásával, és amennyiben a BLA Kft. elővásárlási jogával nem kíván élni, úgy a beruházást a T-Szol Zrt. és a BLA Kft. között létrejött bérleti szerződés 14. pontjában rögzítettek figyelembevételével, csökkentett értéken értékesíti a Vevő részére.
- 6./ Az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő az ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadának tulajdonjog fenntartásával történt eladásának a tényét az ingatlan-nyilvántartásba un.

függőben tartással feljegyeztesse, azonban Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez csak a vételár teljes kiegyenlítése után járul hozzá. Eladó a vevő tulajdonjogának vétel / adásvétel jogcímen történő bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot, az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg külön, az ügyvéd által ellenjegyzett okiratban adja meg, és ügyvédi letétbe helyezi azzal, hogy a teljes vételár bármely fél részéről történő megfizetésének igazolását követően a letéteményes a bejegyzési engedélyt a földhivatalba benyújtja. A tulajdonjog függőben tartás tényének törlése csak a fent hivatkozott nyilatkozat alapján történhet. Az eljáró ügyvéd jelen szerződés aláírásával és ellenjegyzésével – *külön letéti igazolás kiállítása nélkül is* – igazolja, hogy az eladó a tulajdonjog átvételéhez szükséges bejegyzési engedélyt nála a 6 példányban példányszámban letétbe helyezte. A letétbe vett eladói tulajdonjog bejegyzési engedélyt a teljes vételár megfizetését követően az eljáró ügyvéd nyújtja be az illetékes földhivatal részére.

- 7./ Eladó és Vevő kijelenti, hogy Magyarországon működő és bejegyzett gazdasági társaság, jogi személy, belföldi illetőségű, jelen szerződés megkötésében semmilyen jogszabályi korlátozás alá nem esnek.
- 8./ A jelen szerződés költsége és illetéke a Vevő által fizetendő. Amennyiben Eladó oldalán illetékfizetési kötelezettség merülne fel, az Eladót terheli.
- 9./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény Pmt. (2007. évi CXXXVI törvény) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján kerülnek rögzítésre a szerződésben a felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott, a személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük teljes tudatában kijelentik, hogy a szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A felek jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányairól fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje. A felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a személyi azonosítás JÜB2 rendszerben elvégzésre került. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd az adataikat a GDPR rendelet rendelkezései alapján kezeli. Felek jelen szerződés elkészítésével a .... Ügyvédi Iroda-t (székhely: ..... - eljáró ügyvéd: Dr. ....) bízták meg. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg felhatalmazzák Dr. .... ügyvédet, hogy az illetékes Földhivatali Osztály és a Nemzeti Adóhatóság előtt a tulajdonjog átvételére során nevükben és képviselőikben teljes jogkörrel eljárjon. Ügyvéd a meghatalmazást elfogadja. A meghatalmazás nem terjed ki a föld- és illetékhatározatok felek nevében történő átvételére. Felek kijelentik, hogy az ügyintéző ügyvéd részére adott megbízás nem terjed ki az illetékfizetési és adófizetési kötelezettséggel kapcsolatos tájékoztatásra, így különösen a jogügylethez, az okiratban rögzített jognyilatkozathoz kapcsolódó adónemekre, illetékekre, adók és illetékek mértékére, az adó- és illetékkedvezmény igénybe vehetőségére, az adó és illetékkel kapcsolatos eljárásra és határidőkre, adóoptimalizációra.
- 10./ **Szerződő felek együttesen feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak és kérik a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.-et, hogy jelen szerződés alapján a Tatabánya 2982/6 hrsz. alatt felvett, összesen 10390 m<sup>2</sup> területű, „kivett meddőhányó” megjelölésű ingatlanra vonatkozóan a ..... tulajdonjogát – vétel jogcímen – 1/1 arányban bejegyezni szíveskedjenek a T-Szol Zrt. 1/1 arányú tulajdonjogának függőben tartása mellett. Felek kérik az eljáró illetékes földhivatali osztályt, hogy az Inyvt. 47/A § (1) bek. b) pontja alapján a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig tartsa függőben. A végleges tulajdonjog bejegyzését a jelen szerződés 6. pontjában meghatározott bejegyzési engedélyt tartalmazó külön nyilatkozat csatolásával kérik majd a felek.**
- 11./ Ezen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó szabályai az irányadók. A felek jelen szerződést egyben tényvázlatnak is elismerik, elfogadják, mivel szerződéses akaratukat megfelelően tartalmazza.

Az előzőekben 1 lapon, 2 oldalon, 11 pontban szerkesztett adásvételi szerződést, mint az akaratunkkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtuk, annak 1-1 példányát átvettük.

Tatabánya, 2025. június

**T-Szol Zrt.**  
képv.: Marján György  
gazdasági vezérigazgató  
eladó

**T-Szol Zrt.**  
képv.: Sánta Béla  
műszaki vezérigazgató  
eladó

**..... Kft.**  
képv.: .....  
ügyvezető  
vevő

Az előzőekben 1 lapon, 2 oldalon, 11 pontban szerkesztett adásvételi szerződést 6 eredeti példányban készítettem és ellenjegyzem Tatabányán, 2025. június ..... napján

.... Ügyvédi Iroda  
..... – ügyvéd  
KASZ: .....

TERVEZET