*Melléklet az 53/2018. sz. Képv. test. határozathoz*

**Adásvételi szerződés**

Amely létrejött egyrészről,

**Izsák Károlyné** (szn.:, szül.:,., an.:, lakik:., szem.szám:, dóazonosító jele:), mint **I. számú** **eladó** – továbbiakban I. számú eladó – és

**Lengyel János Gyula** (szn.:, szül.:, an.:, lakik:., szem.szám:, adóazonosító jele:), mint **II. számú** **eladó** – továbbiakban II. számú eladó

**Kiskőrös Város Önkormányzata** (székhely: 6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor tér 1., KSH szám: 15724784-8411-321-03, törzskönyvi azonosító szám: 724782, adószám: 15724784-2-03, képv.: Domonyi László Mihály polgármester), mint **vevő** – továbbiakban, mint vevő – között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1./ Eladók osztatlan közös tulajdonát képezi egymás között ½ - ½ -ed tulajdoni arányban a **Kiskőrös, belterület 3160 hrsz.** alatt felvett, valóságban 6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor út 9. szám alatt található kivett lakóház, udvar megjelölésű 755 m2 összterületű ingatlan.

2./ Eladók eladják, vevő pedig megvásárolja 1/1 tulajdoni arányban az I/1. pontban megjelölt ingatlant.

3./ Eladók a tulajdonjogukat 2018.04.06.-án kiváltott, nem hiteles tulajdoni lap másolattal igazolják, továbbá szavatolják, hogy az I/1. pontban megjelölt ingatlan per-, igény és tehermentes.

4./ Eladók a jelen fejezetben írtakon túl kijelentik, hogy jelen szerződés családjogi és – az ingatlan-nyilvántartáson kívüli – hitelezővédelmi igényeket nem sért, vagy veszélyeztet - így különösen a családjogi igényekkel összefüggésben – az ingatlant a Ptk. 4:94 szerinti használati jogok nem terhelik. Eladók szavatolnak továbbá azért, hogy harmadik személynek nem áll fenn a tárgyi ingatlanon olyan joga, mely a vevő jelen szerződés alapján történő tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozza vagy korlátozza.

Kiskőrös, 2018. Kiskőrös, 2018.

 Kiskőrös Város Önkormányzata Izsák Károlyné Lengyel János Gyula

 képv.: Domonyi László Mihály polgármester I. számú Eladó II. számú Eladó

 Vevő

Az önkormányzati vagyonról, a vagyon hasznosításáról

szóló 26/2012. (XII. 19.) önk. rendelet 11. § (2) bek.

alapján ellenjegyzem:

 Dr. Turán Csaba

 jegyző

Készítettem és ellenjegyzem, 2018.04. … napján Kiskőrösön

**II. Fizetési feltételek**

1./ Felek az I/1 pontban megjelölt ingatlan kölcsönösen kialkudott vételárát **19.000.000,-Ft-ban, azaz Tizenkilencmillió forint** összegben határozzák meg. Eladókat a vételár tulajdoni hányaduk arányában illeti meg.

2./ Felek megállapodnak abban, hogy vevő a teljes vételárat jelen szerződés aláírásától számított **30 napon** belül fizeti meg eladók részére, oly módon, hogy 9.500.000,- Ft-ot Lengyel Jánosnak az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett számú bankszámlaszámra, 9.000.000,- Ft-ot Kiss Gábornak az Unicredit Banknál vezetett számú bankszámlaszámra, 500.000,- Ft-ot Izsák Károlynénak az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett számú bankszámlámra átutal. Eladók a vételár jelen pontban rögzített kifizetési módjához a szerződés aláírásával hozzájárulnak, az kifejezetten az ő kérésük szerint történik. Vevőt a Ptk. szerinti késedelmi kamat fizetési kötelezettség terheli ,ha a vételár kifizetésével késedelembe esik.

3./ Eladók jelen okirat aláírásával már most kijelentik, hogy amennyiben vevő a teljes vételárat megfizeti, és az a számlájukon jóváírásra kerül, úgy ez esetben eladóknak vevővel szemben jelen jogügyletből fakadóan, semmilyen jogcímen további követelése nincsen. Felek a teljesítés időpontjának a vételár eladók számláján történő jóváírásának napját tekintik.

4./ Felek megállapodnak abban, hogy vevő mindaddig megtagadhatja a vételár kifizetését, amíg eladók hitelt érdemlően nem igazolják (vagy befizetett csekkekkel, vagy a közüzemi szolgáltatók nemleges igazolásaival), hogy az I/1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában semmilyen közüzemi tartozás (víz, gáz, elektromos áram, telefon, internet) nem áll fenn.

**III. Birtokbaadás, tulajdonjog átszállása**

1./ Felek megállapodnak abban, hogy eladók az ingatlant kötelesek vevő birtokába adni legkésőbb a teljes vételár kifizetésétől számított 8 napon belül birtokbaadási jegyzőkönyv felvétele mellett, melyben rögzítik a közüzemi óraállásokat. A birtokbaadás napjától vevő viseli az ingatlan terheit és szedi annak hasznait, míg a birtokbaadás napjáig eladók viselik az ingatlan terheit szedik annak hasznait.

Kiskőrös, 2018. Kiskőrös, 2018.

 Kiskőrös Város Önkormányzata Izsák Károlyné Lengyel János Gyula

 képv.: Domonyi László Mihály polgármester I. számú Eladó II. számú Eladó

 Vevő

Az önkormányzati vagyonról, a vagyon hasznosításáról

szóló 26/2012. (XII. 19.) önk. rendelet 11. § (2) bek.

alapján ellenjegyzem:

 Dr. Turán Csaba

 jegyző

Készítettem és ellenjegyzem, 2018.04. … napján Kiskőrösön

II. számú eladó jelen szerződés aláírásával meghatalmazza I. számú eladót, hogy a birtokbaadási jegyzőkönyvet nevében és képviseletében aláírja, a birtokbaadás során teljes jogkörrel eljárjon, a szükséges jognyilatkozatot megtegye.

2./ **Eladók a tulajdonjogukat a teljes vételár kifizetéséig fenntartják.** Felek rögzítik, hogy eladók a tulajdonjog átruházáshoz hozzájáruló nyilatkozatukat jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **ügyvédi letétbe** helyezik az okiratszerkesztő Hauk Ügyvédi Irodánál (6200 Kiskőrös, Szarvas u. 2. II/3., e-mail: iroda@hauk.hu), ugyanakkor már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy vevő jelen adásvételi szerződést tulajdonjog bejegyzés iránti kérelemként benyújtsa az illetékes földhivatalhoz azzal, hogy az ingatlan-nyilvántartási törvény 47/A§ (1) b.) pontja alapján **valamennyi fél közösen kéri az eljárás függőben tartását** az eladó által a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg aláírásra kerülő és a teljes vételár kifizetésig ügyvédi letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzési engedély földhivatali benyújtásáig, de legkésőbb a benyújtástól számított 6 hónapos határidő leteltéig.

3./ Eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letéti szerződést kötnek a Hauk Ügyvédi Irodával, mint letéteményessel, és letétbe helyezik a tulajdonjog átruházáshoz hozzájáruló írásbeli nyilatkozatuk 5 példányát, azzal, hogy annak tartalma értelmében az adásvételi szerződés tárgyát képező Kiskőrös, belterület 3160 hrsz. alatt felvett ingatlanra a tulajdonjog vétel jogcímén 1/1 tulajdoni arányban vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a teljes vételár kifizetését követően. A letét kiadásának részletes feltételeit felek a letéti szerződésben rögzítik, de már most megállapodnak abban, hogy letéteményes csak is kizárólag abban az esetben jogosult és köteles a nála letétbe helyezett tulajdonjog átruházáshoz hozzájáruló nyilatkozatokat 5 munkanapon belül a felek részére, illetve az illetékes hivatalok részére kiadni, vagy megküldeni, ha és amennyiben bármelyik fél a részére hitelt érdemlően – valamennyi fél által aláírt birtokbaadási jegyzőkönyvvel, vagy a vételár kifizetését igazoló banki dokumentációval - igazolja, hogy a teljes vételár maradéktalanul kifizetésre került.

4./ Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bármelyik fél szerződésben vállalt kötelezettségével 8 napot meghaladó késedelembe esik, úgy ez esetben a másik fél köteles írásban teljesítésre, további 8 nap póthatáridő biztosításával felszólítani. A póthatáridő eredménytelen eltelte esetén bármelyik fél jogosult a szerződéstől egyoldalú jognyilatkozattal elállni, mely esetben felek az eredeti állapotot állítják helyre.

Kiskőrös, 2018. Kiskőrös, 2018.

 Kiskőrös Város Önkormányzata Izsák Károlyné Lengyel János Gyula

 képv.: Domonyi László Mihály polgármester I. számú Eladó II. számú Eladó

 Vevő

Az önkormányzati vagyonról, a vagyon hasznosításáról

szóló 26/2012. (XII. 19.) önk. rendelet 11. § (2) bek.

alapján ellenjegyzem:

 Dr. Turán Csaba

 jegyző

Készítettem és ellenjegyzem, 2018.04. … napján Kiskőrösön

**IV. Vegyes rendelkezések**

1./ Vevő jelen szerződés tárgyát képező ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg, annak állagával tisztában van.

2./ Felek az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatást az esetleges adófizetési valamint visszterhes vagyonátruházási illeték megfizetése tárgyában megértették, azt tudomásul vették, ennek tudatában kötik meg jelen adásvételi szerződést. A szerződéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget –beleértve az ügyvédi munkadíjat- vevő viseli.

3./ Vevő nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy magyarországi székhellyel rendelkező, helyi önkormányzat, önálló költségvetési szerv, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezet, amelynek tulajdonszerzési és elidegenítési képességét jogszabály nem korlátozza és nem zárja ki, míg eladók kijelentik, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, szerződéskötési valamint tulajdonszerzési korlátozás vagy tilalom alatt nem állnak.

4./ Szerződő felek a Pmt.tv. vonatkozó előírásának megfelelően nyilatkoznak, hogy jelen ügylet során saját nevükben járnak el. Megbízók hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról másolatot készítsen, adataikat a jelen ügylethez kapcsolódó ügyvédi megbízás teljesítése keretében rögzítse, kezelje.

5./ Szerződést kötő felek rögzítik, hogy Kiskőrös Város Képviselő-testülete a ……/2018. számú határozatával a szerződés megkötéséhez hozzájárult, egyúttal felhatalmazta a polgármestert, hogy az adásvételi szerződést, valamint a jogügylettel kapcsolatos egyéb okiratokat (tulajdonjog átruházáshoz hozzájáruló nyilatkozat, letéti szerződés, birtokbaadási jegyzőkönyv, ezek esetleges módosításait) aláírja, a szükséges jognyilatkozatokat megtegye.

6./ Eladók szavatolják, hogy az ingatlan szennyeződésektől mentes. Amennyiben utóbb bármilyen hatóság az ingatlan mentesítésének kötelezettségét írja elő, úgy eladók ezen összeg megtérítését vevő részére maradéktalanul felvállalják, annak esedékességétől számított 30 napon belül.

7./ Jelen szerződés egyes pontjainak érvénytelensége a szerződés egészének érvényességét nem érinti.

8./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. vonatkozó rendelkezési az irányadóak.

Kiskőrös, 2018. Kiskőrös, 2018.

 Kiskőrös Város Önkormányzata Izsák Károlyné Lengyel János Gyula

 képv.: Domonyi László Mihály polgármester I. számú Eladó II. számú Eladó

 Vevő

Az önkormányzati vagyonról, a vagyon hasznosításáról

szóló 26/2012. (XII. 19.) önk. rendelet 11. § (2) bek.

alapján ellenjegyzem:

 Dr. Turán Csaba

 jegyző

Készítettem és ellenjegyzem, 2018.04. … napján Kiskőrösön

9./ Vevő jelen szerződés megszerkesztésével, megbízza a Hauk Ügyvédi Irodát (6200 Kiskőrös, Szarvas u. 2. II/3.) egyúttal meghatalmazza, hogy a tulajdonjog átvezetése kapcsán az illetékes földhivatal előtt teljes jogkörrel eljárjon. A megbízást az ügyvédi iroda részéről Dr. Hauk Gábor ügyvéd az okirat ellenjegyzésével elfogadja.

10./ Felek jelen okirat aláírásával kifejezetten hangsúlyozzák, hogy az okirat szerződéses akaratukkal mindenben megegyezik, így azt ügyvédi tényvázlatként is aláírják.

11./. Jelenszerződés aláírásával eladók az I/1 pontban írt ingatlanra vonatkozó HET-…….. számú energetikai tanúsítványt vevő részére eredetben átadják.

12./ Felek rögzítik, hogy okirat 7 példányban készült, melyből eladó 1, vevő 2 aláírt példányt az okirat aláírásával egyidejűleg átvesz.

13./ Jelen okirat az adásvételi szerződést utolsóként aláíró fél aláírásának napjával lép hatályba.

Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kiskőrös, 2018. Kiskőrös, 2018.

 Kiskőrös Város Önkormányzata Izsák Károlyné Lengyel János Gyula

 képv.: Domonyi László Mihály polgármester I. számú Eladó II. számú Eladó

 Vevő

Az önkormányzati vagyonról, a vagyon hasznosításáról

szóló 26/2012. (XII. 19.) önk. rendelet 11. § (2) bek.

alapján ellenjegyzem:

 Dr. Turán Csaba

 jegyző

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő dr. Hauk Gábor ügyvéd (KASZ szám: 36061314) – mint a Hauk Ügyvédi Iroda 6200 Kiskőrös, Szarvas u. 2. II/ 3. tagja – aláírásommal igazolom, hogy az általam készített jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valódiságát igazolom, az okiratot ellenjegyzem Kiskőrösön, 2018.04. …. napján