*Melléklet az 54/2018. számú Képv. test. határozathoz*

**Adásvételi szerződés**

Amely létrejött egyrészről,

**Brinkus Jánosné** (szn.: , szül.: , , an.: , lakik: , szem.szám: , adóazonosító jele: ), mint **eladó** – továbbiakban eladó – és

**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:

**I.Bevezető rendelkezések**

1./ Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Kiskőrös, belterület 2064 hrsz.** alatt felvett, valóságban 6200 Kiskőrös, Piactér 15. szám alatt található, lakóház, udvar megjelölésű 1632 m2 összterületű ingatlan.

2./ Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja 1/1 tulajdoni arányban az I/1. pontban megjelölt ingatlant.

3./ Eladó a tulajdonjogát 2018.04.06.-án kiváltott, nem hiteles tulajdoni lap másolattal igazolja, mely szerint az ingatlanon az alábbi terhek találhatóak:

III/4. sorszám alatt a 42858/2010.08.10. számú bejegyző határozattal az NKM ÁRAMHÁLÓZATI Kft (6724 Szeged, Kossuth Lajos sgt. 64-66.) javára a nevezett ingatlanra 19 m2-re vezetékjog van bejegyezve.

4./ Eladó szavatosságot vállal azért, hogy az I/1. pontban megjelölt ingatlan a jelen fejezetben írtakon túl per-, igény és tehermentes.

5./ Eladó a jelen fejezetben írtakon túl kijelenti, 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.

Kiskőrös, 2018. Kiskőrös, 2018.

Kiskőrös Város Önkormányzata Brinkus Jánosné

képv.: Domonyi László Mihály polgármester 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. … napján Kiskőrösön

6./ Eladó szavatol 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.

**II. Fizetési feltételek**

1./ Felek az I/1 pontban megjelölt ingatlan kölcsönösen kialkudott vételárát 12.250.000,- Ft-ban, azaz Tizenkettőmillió-kétszázötvenezer forint összegben határozzák meg.

2./ Vevő vállalja, hogy a teljes vételárat jelen szerződés aláírásától számított 30 napon belül megfizeti eladó részére, oly módon, hogy azt átutalja eladónak az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett számú bankszámlájára.

3./ Eladó a vételár jelen pontban rögzített kifizetési módjához a szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul. Vevőt a Ptk. szerinti késedelmi kamatfizetési kötelezettség terheli, ha a vételár kifizetésével késedelembe esik.

4./ Eladó jelen okirat aláírásával már most kijelenti, hogy ha és amennyiben vevő a vételárat megfizeti, és az a számláján jóváírásra kerül, úgy ez esetben eladónak vevővel szemben jelen jogügyletből fakadóan, semmilyen jogcímen további követelése nincsen. Felek a teljesítés időpontjának a vételár eladó számláján történő jóváírásának napját tekintik.

5./ Felek megállapodnak abban, hogy vevő mindaddig megtagadhatja a vételár kifizetését, amíg eladó hitelt érdemlően nem igazolja (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 2018. augusztus 31. napjáig birtokbaadási jegyzőkönyv felvétele mellett, melyben rögzítik a közüzemi óraállásokat.

Kiskőrös, 2018. Kiskőrös, 2018.

Kiskőrös Város Önkormányzata Brinkus Jánosné

képv.: Domonyi László Mihály polgármester 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. … napján Kiskőrösön

A birtokbaadás napjától vevő viseli az ingatlan terheit és szedi annak hasznait, míg a birtokbaadás napjáig eladók viselik az ingatlan terheit szedik annak hasznait.

2./ **Eladó a tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig fenntartja.** Felek rögzítik, hogy a tulajdonjog átruházáshoz hozzájáruló nyilatkozatát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezik az okiratszerkesztő Hauk Ügyvédi Irodánál (6200 Kiskőrös, Szarvas u. 2. II/3., e-mail: [iroda@hauk.hu](mailto:iroda@hauk.hu)), ugyanakkor már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja 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, benyújtástól számított 6 hónapos határidő leteltéig.

3./ Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letéti szerződést köt a Hauk Ügyvédi Irodával, mint letéteményessel, és letétbe helyezi a tulajdonjog átruházáshoz hozzájáruló írásbeli nyilatkozat 5 példányát, azzal, hogy annak tartalma értelmében az adásvételi szerződés tárgyát képező Kiskőrös, belterület 2064 hrsz. alatt felvett ingatlanra 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 3 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 - igazolja, hogy a teljes vételár maradéktalanul kifizetésre került Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bármelyik fél szerződésben vállalt kötelezettségével 15 napot meghaladó késedelembe esik, úgy ez esetben másik fél köteles írásban teljesítésre, további 8 nap póthatáridő biztosításával felszólítani.

4./ A póthatáridő eredménytelen eltelte esetén bármelyik fél jogosult a szerződéstől egyoldalú jognyilatkozattal elállni, mely esetben felek az eredeti állapotot állítják helyre.

5./ Felek jognyilatkozataikat kötelesek ajánlott postai küldeményként a másik fél jelen szerződésben megjelölt közigazgatási címére eljuttatni, valamint kötelesek arról az okiratszerkesztő ügyvédet is írásban tájékoztatni. Az ajánlott postai küldeményként feladott küldeményeket a feladástól számított 5. napon kézbesítettnek tekintik, független attól, hogy azt a címzett átveszi-e vagy sem.

Kiskőrös, 2018. Kiskőrös, 2018.

Kiskőrös Város Önkormányzata Brinkus Jánosné

képv.: Domonyi László Mihály polgármester 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. … napján Kiskőrösön

6./ Jelen jegyzőkönyv aláírásával eladó a HET-…….. számú energetikai tanúsítványt vevő részére eredetben átadja.

**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 megfizetésére tárgyában megértették, azt tudomásul vették, ennek tudatában kötik meg jelen adásvételi szerződést. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő ügyvédi munkadíjat vevő állja.

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 eladó kijelenti, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgár, a szerződéskötési valamint tulajdonszerzési korlátozás vagy tilalom alatt nem áll.

4./ Szerződő felek a Pmt. tv. 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) aláírja, a szükséges jognyilatkozatokat megtegye.

6./ Eladó szavatolja, hogy az ingatlan természeti károktól, szennyeződésektől mentes. Abban az esetben, amennyiben bármilyen hatóság az ingatlan mentesítésének kötelezettségét írja elő, a szerződés megkötését követően, úgy vevő ezen összeg megtérítését eladó részére maradéktalanul felvállalja, annak esedékességétől számított 30 napon belül.

Kiskőrös, 2018. Kiskőrös, 2018.

Kiskőrös Város Önkormányzata Brinkus Jánosné

képv.: Domonyi László Mihály polgármester 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. … napján Kiskőrösön

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.

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./ Felek rögzítik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költség – kivéve az eladót esetlegesen terhelő SZJA fizetési kötelezettséget – teljes egészében vevőt terheli.

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 Brinkus Jánosné

képv.: Domonyi László Mihály polgármester 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