*Melléklet a 75 /2018. számú Képviselő-testületi határozathoz*

**Adásvételi szerződés**

Amely létrejött, egyrészről

**Riegler István Ernő** (szn.:, an.:, szül.:,., lakik: szem.szám:, adóazonosító jel:), mint eladó – a továbbiakban, mint **eladó -** másrészt,

**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 – a továbbiakban, mint **Vevő** – és - között a mai napon az alábbi feltételekkel:

**I.A szerződés tárgya**

1./ Eladó kizárólagos tulajdonát képezik az alábbi, - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi. CXXII. tv. 19 § (5) bek. (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) alapján - egymással közvetlen szomszédos ingatlanok:

a.) **Kiskőrös, külterület 080/2 hrsz.** alatt felvett, valóságban 6200 Kiskőrös, Öregszőlő 28/1. szám alatt található, legelő megjelölésű 3364 m2 összterületű, 0,47 AK értékű ingatlan.

b.) **Kiskőrös, külterület 080/3 hrsz.** alatt felvett, valóságban 6200 Kiskőrös, Öregszőlő 27. szám alatt található, kivett lakóház, udvar, szőlő megjelölésű 875 m2 összterületű, 1,22 AK értékű ingatlan.

Eladó a tulajdonjogát a 2018.05.08.-án kiváltott nem hiteles tulajdon lap másolattal igazolja, mely szerint az ingatlanokon az alábbi terhek találhatóak:

* I/1/b.) pontban írt ingatlanon III/15. sorszám alatt 36268/4/2008.05.19. számú bejegyző határozattal az NKM Áramhálózati Kft (6724 Szeged, Kossuth Lajos sgt. 64-66.) javára 40 m2-re vezetékjog van bejegyezve, továbbá III/16. sorszám alatt a 39954/2010.06.10. számú bejegyző határozattal az NKM Áramhálózati Kft (6724 Szeged, Kossuth Lajos sgt. 64-66.) javára 46 m2-re vezetékjog van bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba.

Eladó szavatosságot vállal arra, hogy az I/1. pontban megjelölt ingatlanok az I. fejezetben írtakon túl per-, igény és tehermentesek.

2./ Eladó eladja, vevő pedig a Földforgalmi tv. 11 § (2) bek. c.) pontjában megjelölt településfejlesztés céljából megvásárolja az I/1. pontban írt ingatlanokat, általa megtekintett állapotban.

Kiskőrös, 2018. Kiskőrös, 2018.

 Kiskőrös Város Önkormányzata Riegler István Ernő

 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

3./ Felek rögzítik, hogy a Földforgalmi tv. 20§ (d) pontja értelmében a 11 § (2) bek. c.) pontjában meghatározott célból történő adásvétel (I/2. pontban írt településfejlesztés céljára) esetén **elővásárlási jog nem áll fenn**. Felek rögzítik, hogy a 2013. évi CXXII tv. 36§ (1) bekezdése h.) pontja értelmében jelen szerződés **hatósági jóváhagyáshoz nem kötött,** a tulajdonjog átruházásról szóló szerződésnek minősül.

**II. Vevő nyilatkozatai**

1./ Vevő a Földforgalmi tv. 13 § (1) bek. értelmében az ott írt nyilatkozatokat nem köteles megtenni.

2./ Vevő nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy részarány – tulajdonnal nem rendelkezik. Vevő egyrészt kijelenti, hogy nincsa földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozása, valamint, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

**III. Fizetési feltételek, tulajdonjog átszállása, birtokbaadás**

1./ Felek az I/1. pontban megjelölt ingatlanok egybefoglalt vételárát 3.470.000,- Ft-ban határozzák meg, azaz Hárommillió-négyszázhetvenezer forintban határozzák meg, az alábbi megoszlásban:

I/1/a.) pontban írt ingatlan vételára 220.000,- Ft

I/1/b.) pontban írt ingatlan vételára 2.000.000,- Ft

Az ingatlanok mezsgyéjére épült gazdasági felépítmény vételára 1.250.000,- Ft.

Vevő vállalja, hogy a teljes vételárat jelen szerződés aláírásától számított 30 napon belül átutalja eladónak a …………. nál vezetett ……………. számú bankszámlájára. Vevő a vételár jelen pontban írt kifizetési módjához az okirat aláírásával kifejezetten hozzájárul. Eladó mindaddig megtagadhatja a vételár kifizetését, míg eladó nem igazolja, hogy közüzemi tartozása (víz, gáz, elektromos áram, telefon, internet stb.) az I/1. pontban megjelölt ingatlanokon nem áll fenn.

2./ Eladó jelen szerződés aláírásával feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga az I/1. pontban írt „Ingatlanokra” adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Kiskőrös, 2018. Kiskőrös, 2018.

 Kiskőrös Város Önkormányzata Riegler István Ernő

 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

Felek megállapodnak abban, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd kizárólag azt követően jogosult kérni vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését, amennyiben bármelyik fél részére hitelt érdemlően igazolja – olyan banki dokumentációval, amely a vételár kifizetésének tényét, minden kétséget kizáróan bizonyítja. Amennyiben a teljes vételár a III/1. pontban írt bankszámlán jóváírásra kerül, úgy eladónak vevővel szemben semmilyen jogcímen további követelése nincsen.

3./ Eladó a teljes vételár kifizetésétől számított 5 napon belül köteles az I/1. pontban írt ingatlanokat vevő birtokába adni. Felek az „Ingatlanok” birtokba adásáról jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik a közüzemi óraállásokat. Eladó az „Ingatlanoknak” a vevő birtokba bocsátásáig viseli a terheit és szedi annak hasznait, míg vevő a birtokba vételtől kezdődően szedi az „Ingatlanok” hasznait, illetve viseli annak terheit.

Felek megállapodnak abban, hogy, amennyiben eladó az ingatlanok birtokbaadásával késedelembe esik, és vevő számára a III/4. pontban írtaknak megfelelően az elállási jog megnyílik, úgy azt jogosult vagy gyakorolni, vagy amennyiben azt nem gyakorolja, jogosult az eladóktól jogcím nélkül lakáshasználat jogcímén az ingatlan birtokba adásáig havi 80.000,- Ft lakáshasználati díjat követelni.

4./ Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bármelyik fél a szerződésben rögzített kötelezettségével 15 napot meghaladó késedelembe esik, úgy ez esetben a másik fél köteles őt 8 napos póthatáridő biztosításával írásban, teljesítésre felszólítani, és ennek eredménytelen elteltét követően jogosult a szerződéstől egyoldalú jognyilatkozattal elállni, az eredeti állapot helyreállítása mellett. Felek akképpen állapodnak meg, hogy a jelen szerződést érintő jognyilatkozataikat tértivevényes postai küldeményként kötelesek egymás részére a jelen szerződés fejlécében feltűntetett közigazgatási címre eljuttatni, és ezzel egyidejűleg kötelesek azokat az okiratszerkesztő ügyvéd részére is megküldeni.

**IV. Vegyes rendelkezések**

1./ Jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költség Vevőt terheli.

2./ Felek nyilatkoznak arra vonatkozóan, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását a jelen szerződés kapcsán felmerülő adó és illetékfizetési szabályokkal kapcsolatban megértették és tudomásul vették.

Kiskőrös, 2018. Kiskőrös, 2018.

 Kiskőrös Város Önkormányzata Riegler István Ernő

 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

3./ Vevő nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy magyarországi székhellyel rendelkező, helyi önkormányzat, önálló költségvetési szerv, míg eladó kijelenti, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgár. Felek egybehangzóan nyilatkozzák, hogy szerződéskötési valamint tulajdonszerzési korlátozás vagy tilalom alatt nem áll.

4./ Felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés, szerződéses akaratukkal mindenben megegyezik, így azt ügyvédi tényvázlatként is aláírják.

5./ Vevő jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, a tulajdonosváltozás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetésével megbízza a Hauk Ügyvédi Irodát (6200 Kiskőrös, Szarvas u. 2. II/3., e-mail: iroda@hauk.hu), mely megbízást és meghatalmazást az ügyvédi iroda képviseletében dr. Hauk Gábor ügyvéd az okirat ellenjegyzésével elfogadja.

6./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a hatályos Ptk. valamint Földforgalmi törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

7./ Felek rögzítik, hogy az okirat 6 példányban készült, melyből vevő 2, eladó 1 példányt a szerződés aláírásával egyidejűleg az okiratszerkesztő ügyvédtől eredetben átvett.

8./ Szerződő felek a Pmt. 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.

9./ Eladó az energetikai tanúsítványt jelen szerződés aláírásával egyidejűleg vevő részére átadja, melynek száma a következő: ……………..

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

Felek jelen szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kiskőrös, 2018. Kiskőrös, 2018.

 Kiskőrös Város Önkormányzata Riegler István Ernő

 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: Pénzügyileg ellenjegyzem:

 Dr. Turán Csaba Szlanka Pálné

 jegyző pénzügyi osztályvezető

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…. napján