*Melléklet a 99/2019. számú Képviselő-testületi határozathoz*

**ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

Amely létrejött egyrészről,

**Kk. Lakatos Róbert István** (szn.:, an.:, szül.:., lakik: szem.szám:, adóazonosító jele:), mint Eladó – továbbiakban **Eladó** – törvényes képviseletében édesanyja **Lakatos Róbert Sándorné** (szn.:, an.:, szül.:., lakik:., szem.szám:, adóazonosító jele:) – és édesapja **Lakatos Róbert Sándor** (szn.:, an.:, szül.:,., lakik:., szem.szám:, adóazonosító jele:) – képviseletében meghatalmazással felesége **Lakatos Róbert Sándorné** (szn.:, an.:, szül.:, , lakik:, szem.szám:, adóazonosító jele:) -

**Lakatos Róbert Sándorné** (szn.:, an.:, szül.:,., lakik:., szem.szám: adóazonosító jele:), mint Haszonélvezeti jog jogosult – a továbbiakban, mint **Haszonélvezeti jog jogosult** - **együttesen, mint Eladók**

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

**I. Szerződés tárgya**

1./ Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Kiskőrös, belterület 2347 hrsz.** alatt felvett, valóságban 6200 Kiskőrös, Bajcsy-Zsilinszky u. 74. szám alatt található kivett lakóház, udvar megjelölésű 570 m2 összterületű ingatlan.

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

3./ Eladó a tulajdonjogát 2019. …..-án kiváltott, nem hiteles tulajdoni lap másolattal igazolja, továbbá szavatolja, hogy a jelen pontban írtakon felül az ingatlan per-, igény és tehermentes.

A hatályos ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az I/1. pontban írt ingatlant III/2. sorszám alatt a 37610/4/2012.03.23. számú bejegyző határozattal haszonélvezeti jog jogosult holtig tartó haszonélvezeti joga terheli.

4./ 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 Polgári Törvénykönyvről szóló 2013.évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 4:94 szerinti használati jogok nem terhelik. 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.

5./ Haszonélvezeti jog jogosult jelen okirat aláírásával holtig tartó haszonélvezeti jogáról visszterhesen lemond.

**II. Fizetési feltételek**

1./ Felek az I/1 pontban megjelölt ingatlan kölcsönösen kialkudott vételárát **8.000.000,- Ft-ban, azaz Nyolcmillió forint** összegben határozzák meg, azzal, hogy az itt írt összegben haszonélvezeti jog jogosult holtig tartó haszonélvezeti jogának ellenértéke is benne foglaltatik. A hatályos jogszabályok értelmében, eladót a vételárból 4.800.000,- Ft, míg haszonélvezeti jog jogosultat 3.200.000,- Ft illeti meg.

Felek rögzítik, hogy eladó, valamint haszonélvezeti jog jogosult az ingatlan vételárából meg kívánják vásárolni a **Csávoly, belterület 577/2 hrsz.** alatt felvett ingatlant, oly módon, hogy a nevezett ingatlan eladó kizárólagos tulajdonába kerülne, azzal, hogy ezzel egyidejűleg a nevezett ingalantra haszonélvezeti jog jogosult javára holtig tartó haszonélvezeti jogot alapítanak.

A jelen pontban írtakra tekintettel eladók kifejezetten kérik vevőt, hogy a teljes vételárból 5.250.000,- Ft-ot Papp Zoltán és Papp Zoltánnénak a Fókusz Takarékszövetkezetnél vezetett 51100050-10002443 szánú bankszámlájára, 1.750.000,- Ft-ot Horváth Attilánénak a OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773315-09274888 számú bankszámlájára, míg 1.000.000,- Ft-ot Herceg Ro~~i~~kkónak a FHB Banknál vezetett 18203473-01593211-10010011 számú bankszámlájára utalja el.

Felek megállapodnak abban, hogy vevő mindaddig megtagadhatja a teljes vételár kifizetését, amíg eladók hitelt érdemlően nem igazolják (közüzemi szolgáltatók nemleges igazolásaival), hogy az I/1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában semmilyen közüzemi tartozás (víz, gáz, elektromos áram, telefon, internet) nem áll fenn, valamint nem bocsájtja eladó vevő rendelkezésére az I/1. pontban írt ingatlan energetikai tanúsítványát, továbbá amíg az ingatlan birtokbaadására nem kerül sor, és az illetékes gyámhatóság a szerződést nem hagyja jóvá. A jelen pontban írt konjunktív feltételek bekövetkezésétől számított 8 napon belül vevő a teljes vételárat átutalással fizeti meg eladók által a jelen pontban megjelölt személyek számlájára történő átutalással. Vevőt a Ptk. szerinti késedelmi kamat fizetési kötelezettség terheli, ha a vételár kifizetésével késedelembe esik.

Eladó valamint haszonélvezeti jog jogosult jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárulnak a vételár jelen fejezetben történő kifizetésének módjához, azt teljes egészében szerződésszerű teljesítésnek fogadják el.

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

**III. Birtokbaadás, tulajdonjog átszállása**

1./ Felek megállapodnak abban, hogy eladók az ingatlant kötelesek tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas épülettartozékokkal vevő birtokába adni legkésőbb a teljes vételár kifizetését megelőző 3 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. Eladók mulasztása esetén vevő az ingatlant egyoldalúan is jogosult birtokba venni.

2./ **Eladó a tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig fenntartja.** Felek rögzítik, hogy eladó a tulajdonjog átruházáshoz hozzájáruló, valamint haszonélvezeti jog jogosult holtig tartó haszonélvezeti jogának törléséhez 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, valamint a holtig tartó haszonélvezeti jog törlésére vonatkozó, írásbeli nyilatkozatuk 5 – 5 példányát, azzal, hogy annak tartalma értelmében az adásvételi szerződés tárgyát képező Kiskőrös, belterület 2347 hrsz. alatt felvett ingatlanra a tulajdonjog vétel jogcímén 1/1 tulajdoni arányban vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, valamint haszonélvezeti jog jogosult holtig tartó haszonélvezeti joga az ingatlan-nyilvántartásból végérvényesen törlésre 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, valamint holtig tartó haszonélvezeti jog törlésére vonatkozó nyilatkozatokat 5 munkanapon belül a felek részére, illetve az illetékes hivatalok részére kiadni, vagy megküldeni, ha és amennyiben bármelyik fél a részére hitelt érdemlően – bármelyik fél e-mailen történő egyoldalú nyilatkozatával, valamint a banki kifizetést minden kétséget kizáró módon igazoló dokumentációval - igazolja, hogy a teljes vételár maradéktalanul kifizetésre került.

4./ Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bármelyik fél a 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 jogosult a szerződéstől egyoldalú jognyilatkozattal elállni, mely esetben felek az eredeti állapotot állítják helyre. Felek akképpen állapodnak meg, hogy a jelen szerződést érintő jognyilatkozataikat elsőbbségi ajánlott postai küldeményként kötelesek egymás részére a jelen szerződés fejlécében feltüntetett közigazgatási címére eljuttatni és ezzel egyidejűleg köteles az okiratot szerkesztő ügyvéd közigazgatási címére is megküldeni ajánlott postai küldeményként, azzal, hogy azt a feladástól számított 5. napon kézbesítettnek tekintik, független attól, hogy azt a címzett átveszi-e vagy sem.

5./ Eladó és vevő jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy haszonélvezeti jog jogosult holtig tartó haszonélvezeti joga az I/1. pontban megjelölt ingatlanról végérvényesen törlésre kerüljön. Haszonélvezeti jog jogosult a fentiekben írtakkal egyezően holtig tartó haszonélvezeti jogával kapcsolatban a törlési engedélyt ügyvédi letétbe helyezi.

**IV. Vegyes rendelkezések**

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

2./ Felek az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását 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. Haszonélvezeti jog jogosult jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgár, szerződéskötési valamint tulajdonszerzési korlátozás vagy tilalom alatt nem áll. Felek rögzítik, hogy eladó kiskorú, így jelen szerződéshez az illetékes gyámhivatal hozzájárulása szükséges. Felek rögzítik, hogy a kiskorú képviseletében eljáró szülei közül az édesapát meghatalmazással az édesanya képviseli. A meghatalmazást jelen okirat aláírásával egyidejűleg haszonélvezeti jog jogosult vevő részére eredetben átadja.

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 ………/2019. 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.

9./ Vevő jelen szerződés megszerkesztésével, megbízza a Hauk Ügyvédi Irodát (6200 Kiskőrös, Szarvas u. 2. II/3.) egyúttal meghatalmazza, hogy a tulajdonjog átvezetése, valamint haszonélvezeti jog jogosult holtig tartó haszonélvezeti jogának töröltetése kapcsán az illetékes földhivatal előtt teljes jogkörrel eljárjon. A megbízást és a meghatalmazást 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./ Szerződést kötő felek rögzítik, hogy jelen jogügylet kapcsán az energetikai tanúsítvány elkészítése kötelező. Eladók vállalják, hogy az energetikai tanúsítványt a birtokbaadásig elkészíttetik, és azt eredetben vevő részére átadják. Az energetikai tanúsítvány átadása a teljes vételár kifizetésének feltétele.

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

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

Kiskőrös, 2019. július

|  |  |
| --- | --- |
| ………………………………….. | ………………………………….. |
| Kk. Lakatos Róbert Sándor képv.: édesanyja Lakatos Róbert Sándorné és Lakatos Róbert Sándor utóbbi képv.: meghatalmazással felesége, Lakatos Róbert Sándorné Eladó  | Lakatos Róbert Sándorné Haszonélvezeti jog jogosult  |
| ………………………………….. |
| Kiskőrös Város Önkormányzata képv.: Domonyi László Mihály polgármesterVevő  |

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, 2019. …..napján