*Melléklet a /2019. sz. Képviselő-testületi határozathoz*

**Telekhatár rendezéssel vegyes adásvételi szerződés**

(tervezet)

Amely létrejött egyrészről,

**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 **Eladó** – továbbiakban, mint eladó – és

**NOGADEKOR Kft** (Cg.: 03-09-126629, székhely: 6200 Kiskőrös, Izsáki út 16. , adószám: 24683070-2-03 , KSH szám: 24683070-7311-113-03, képv.: Kovács Zoltán ügyvezető), mint **Vevő** – továbbiakban, mint vevő – másrészt

**Kiskunhalasi Szakképzési Centrum** (székhely: 6400 Kiskunhalas, Kazinczy u. 5., adóigazgatási azonosító száma: 15832025-2-03, ÁHT azonosító: 354617, statisztikai számjel: 15832025-8532-312-03, képv.: Papp Gyula főigazgató) , mint **Vagyonkezelő** - továbbiakban, mint Vagyonkezelő - között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1./ Szerződést kötő felek rögzítik, hogy 1/1 arányú tulajdonukat képezik - melyet 2019.09.05.- én kiváltott nem hiteles tulajdoni lapmásolattal igazolnak - az alábbi ingatlanok az alábbi terhekkel:

1. Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Kiskőrös, belterület 1714/2 hrsz.** alatt felvett, kivett ipartelep megjelölésű, 7922 m2 összterületű ingatlan.

Terhek:

* III/1-es sorszám alatt a 42811/2/2000.10.30.-as számú bejegyző határozattal az ingatlan-nyilvántartásba a Bács-Kiskun Megyei Munkaügyi Központ Kecskemét (6000 Kecskemét, Balaton u. 24.) javára 3.200.000,- Ft tőketartozás és járulékai erejéig jelzálogjog van bejegyezve.
* III/2-es sorszám alatt a 43478/2010.08.10.-es számú bejegyző határozattal 538 m2-re vezetékjog van bejegyezve az NKM Áramhálózati Kft (6724 Szeged, Kossuth Lajos sgt. 64-66.) javára.
* III/6. sorszám alatt a 36888/2/2019.08.01.-es számú bejegyző határozattal telekalakítási eljárás megindításának ténye van az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve, melynek jogosultja Kiskőrös Város Önkormányzata (6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor tér 1.)
* III/7. sorszám alatt a 36888/2/2019.08.01.-es számú bejegyző határozattal telekalakítási eljárás megindításának ténye van az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve, melynek jogosultja Kiskőrös Város Önkormányzata (6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor tér 1.)
* 31330/2019 2019.01.31.-es széljegyzett szám alatt Kiskunhalasi Szakképzési Centrum(6400 Kiskunhalas, Kazinczy u. 5.) vagyonkezelői jogának bejegyzés iránti kérelme van a tulajdoni lapon feltüntetve.

b.) Vevő kizárólagos tulajdonát képezi a **Kiskőrös, belterület 1714/9 hrsz.** alatt felvett kivett ipartelep megjelölésű 882 m2 összterületű ingatlan.

Terhek:

* III/20-as sorszám alatt a 43480/2010.08.10.-es számú bejegyző határozattal az ingatlan-nyilvántartásba 115 m2-re vezetékjog van bejegyezve az NKM Áramhálózati Kft (6724 Szeged, Kossuth Lajos sgt. 64-66) javára.
* III/23. sorszám alatt a 37364/3/2018.09.12.-es bejegyző határozattal a Fókusz Takarékszövetkezet (6133 Jászszentlászló, Alkotmány u. 2/a.) javára 4.700.000,- Ft tőke és járulékai erejéig jelzálogjog van bejegyezve, valamint III/24. sorszám alatt a jelzálogjog biztosítékaként ugyanezen jogosult javára elidegenítési és terhelési tilalom van az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve.
* III/27. sorszám alatt a 36887/2/2019.08.01.-es számú bejegyző határozattal telekalakítási eljárás megindításának ténye van az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve, melynek jogosultja Kiskőrös Város Jegyzője.

2./ Szerződő felek szavatosságot vállalnak azért, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok az 1. pontban írtakon felül per-igény és tehermentesek.

Eladó jelen okirat aláírásával eredetben átadja Vevő részére a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Foglalkoztatási Osztályának, mint a Bács-Kiskun Megyei Munkaügyi Központ jogutódjának az 1/a.) pontban írt ingatlant érintő jelzálogjog törléséhez hozzájáruló nyilatkozatát eredetben. Az itt írtak értelmében az 1/a.) pontban megjelölt ingatlan a vezetékjogon, valamint a telekalakítási eljárások megindításának tényén, továbbá a hivatkozott széljegyen felül per-, igény – és tehermentes.

3./ Vevő és Eladó jelen okirat aláírásával megállapodnak abban, hogy Eladó kizárólagos tulajdonát képező 1/a.) pontban megjelölt ingatlanból 1045/7922-ed tulajdoni illetőséget (ami a későbbiekben hivatkozott változási vázrajzon feltüntetett 1045 m2-nek felel meg) 3.150.000,- Ft + Áfa, azaz Hárommillió-százötvenezer forint + Áfa vételár mellett (mindösszesen bruttó 4.000.500,- Ft) adásvétel keretében értékesíti vevő részére.

Vevő vállalja, hogy a teljes vételárat 2019. december 20. napjáig megfizeti eladó részére átutalással, eladónak a Kereskedelmi és Hitel Bank Zrt.-nél vezetett, 10400621-00027753-00000008 számú bankszámlájára.

A birtokbaadásra a teljes vételár kifizetését követő 8 napon belül kerül sor, birtokbaadási jegyzőkönyv felvétele mellett.

**Eladó a tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig** **fenntartja,** azzal, hogy a tulajdonjog átruházáshoz hozzájáruló nyilatkozatát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi az okiratot szerkesztő Hauk Ügyvédi Irodánál (6200 Kiskőrös, Szarvas u. 2. II/3.), 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 tv. 47/A § (1) bek. b.) pontja alapján mindkét fél közösen kéri az eljárás függőben tartását az eladó által a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg aláírásra kerülő, és a teljes vételár kifizetéséig ügyvédi letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzési engedély földhivatali benyújtásáig, de legfeljebb 6 hónapig.

Eladó jelen okirat aláírásával letéti szerződést köt a Hauk Ügyvédi Irodával (6200 Kiskőrös, Szarvas u. 2. II/3.) mint letéteményessel, és letétbe helyezi a tulajdonjog átruházáshoz hozzájáruló írásbeli nyilatkozatának – bejegyzési engedély - 5 egyező példányát, azzal, hogy annak tartalma értelmében az adásvételi szerződés tárgyát képező Kiskőrös**, belterület 1714/2 hrsz.** alatt felvett ingatlan 1045/7922-ed tulajdon illetőségére 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 a 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 hatóságok részére – kiadni vagy megküldeni, ha és amennyiben bármelyik fél a részére hitelt érdemlő módon – valamennyi fél által aláírt birtokbaadási jegyzőkönyvvel, eladó egyoldalú jognyilatkozatával, melyet letéteményes részére e-mail útján küld meg, vagy esetlegesen a teljes vételár kifizetését hitelt érdemlően bizonyítja banki dokumentációval – a részére igazolja, hogy a teljes vételár maradéktalanul megfizetésre került.

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bármelyik fél szerződésben vállalt kötelezettségével 15 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. Felek jognyilatkozataikat kötelesek ajánlott postai küldeményként a másik fél jelen szerződésben megjelölt közigazgatási címéré eljuttatni, valamint kötelesek arról az okiratszerkesztő ügyvédet is írásban tájékoztatni. Az ajánlott postai küldeményként feladott küldeményeket a feladástól számított 5.-ik napon felek kézbesítettnek tekintik, független attól, hogy azt a címzett átveszi-e vagy sem.

4./ Felek rögzítik, hogy eladó 2019.08.01.-jén telekalakítási eljárást kezdeményezett, melyet a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kiskőrösi Járási Hivatala a 800172/9/2019.08.01. számú határozatával engedélyezett.

5./ Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés mellékletét képező 49/2018 munkaszámú 2019.01.14.-én záradékolt földrészletek határrendezéséről szóló változási vázrajz szerinti határrendezést valamint telekalakítást elvégzik, azaz az adásvételi szerződés megkötésével és annak teljesedésbe menésével egyidejűleg a telekhatár rendezést és telekalakítást követően az alábbi ingatlanok alakulnak ki, az alábbi tulajdonosi viszonyokkal:

1. **Eladó kizárólagos tulajdonában marad a Kiskőrös, belterület 1714/2 hrsz. alatt felvett, kivett ipartelep megjelölésű, 6877 m2 összterületű ingatlan.**
2. **Vevő kizárólagos tulajdonában marad a Kiskőrös, belterület 1714/9 hrsz. alatt felvett, kivett ipartelep megjelölésű, 1927 m2 összterületű ingatlan.**

**Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a telekhatár rendezés kizárólag abban az esetben áll szándékukban elvégezni, ha és amennyiben a jelen szerződés tárgyát képező adásvételi szerződés teljesedésbe megy, azaz vevő az általa vásárolt ingatlan ellenértékét eladó részére maradéktalanul megfizeti.**

**Mindkét szerződő fél jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a telekalakítás, valamint a telekhatár rendezés a jelen szerződés mellékletét képező változás vázrajznak a jelen szerződésben hivatkozott 800172/9/2019.08.01. számú a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kiskőrösi Járási Hivatala által hozott telekalakítási engedélynek, valamint a jelen okiratban írtaknak megfelelően az ingatlan-nyilvántartáson átvezetésre kerüljön.**

6./ Felek megállapítják, hogy a telekalakítást (telekhatár rendezést) és az adásvételeket követően az ingatlanok tulajdoni arányában változás nem következik be.

7./ Felek jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a telekalakítást (telekhatár rendezést) megelőzően az 1. pontban felsorolt ingatlanokat terhelő terhek közül a Bács-Kiskun Megyei Munkaügyi Központ Kecskemétet megillető jelzálogjog kivételével a telekhatár rendezést és az adásvételi szerződés megkötését követően kialakult ingatlanokra a terhek visszajegyzésre kerüljenek.

8./ Eladó nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy magyarországi székhellyel rendelkező, helyi önkormányzat, önálló költségvetési szerv, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) szerint átlátható szervezet, amelynek tulajdonszerzési és elidegenítési képességét jogszabály nem korlátozza és nem zárja ki, míg Vevő nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy magyarországi székhellyel rendelkező, deviza, belföldi gazdasági társaság és elidegenítési valamint tulajdonszerzési korlátozás vagy tilalom alatt nem áll, az Nvtv. alapján átlátható szervezet. Vagyonkezelő kijelenti, hogy önálló költségvetési szerv, mely az Nvtv. szerint átlátható szervezetnek minősül, továbbá kijelenti, hogy tulajdonszerzési valamint szerződéskötési korlátozás vagy tilalom alatt nem áll.

9./ Szerződő felek a Pmt. 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.

10./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

11./ A jelen szerződés egyes pontjainak érvénytelensége a szerződés egészének érvényességét nem érinti.

12./ Vevő jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével megbízza a Hauk Ügyvédi Irodát (6200 Kiskőrös, Szarvas u. 2. II/3., iroda@hauk.hu), egyúttal meghatalmazza, hogy a tulajdonos változás, a jelzálogjog törlése és a telekhatár rendezés ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetése során a földhivatal előtt teljes jogkörrel járjon el. A megbízást és meghatalmazást az ügyvédi iroda képviseletében eljáró Dr. Hauk Gábor ügyvéd az okirat ellenjegyzésével elfogadja.

13./ Felek egybehangzóan kijelentik, hogy az okirat szerződéses akaratukkal mindenben megegyezik, így azt ügyvédi tényvázlatként is aláírják.

14./ Szerződő felek az okirat aláírásával kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását az esetleges adófizetési, valamint illetékfizetési szabályokra vonatkozóan tudomásul vették, ennek ismeretében kötik meg a szerződést.

15./ Vevő a jelen szerződés tárgyát képező tulajdoni illetőségek állagát ismeri, azok tulajdonjogát megtekintett állapotban szerzi meg.

16./ Szerződést kötő felek rögzítik, hogy Kiskőrös Város Képviselő-testülete a ………/2019. számú határozatával a szerződés megkötéséhez hozzájárult, egyúttal felhatalmazta a polgármestert, hogy jelen szerződést, valamint a jogügylettel kapcsolatos egyéb okiratokat aláírja, a szükséges jognyilatkozatokat megtegye. A jelen pontban hivatkozott határozat a szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

17./ Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés elkészítésével kapcsolatban valamennyi költség– beleértve az ügyvédi munkadíjat is- vevőt terheli.

18./ **Tekintettel az 1/b.) pontban írt ingatlanra bejegyzett jelzálogjogra, valamint az annak biztosítékaként az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalomra, jelen szerződés érvényességéhez szükséges a nevezett terhek jogosultjának** **a Fókusz Takarékszövetkezetnek a jóváhagyása.**

19./ Vagyonkezelő jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy eladó vevő részére a Kiskőrös, belterület 1714/12 hrsz. alatt felvett ingatlan 1045/7922-ed tulajdoni illetőségét a jelen szerződésben rögzített feltételek mellett értékesítse, továbbá ahhoz, hogy az 1/a.) pontban megjelölt ingatlant terhelő jelzálogjog az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön, valamint, hogy a tulajdonos változás és a telekalakítás a jelen szerződésben és annak mellékleteivel egyezően az ingatlan-nyilvántartáson átvezetésre kerüljön.

20./ Felek rögzítik, hogy az okirat 7 példányban készült, melyből felek 1-1 aláírt példányt a szerződés aláírásával egyidejűleg az okiratszerkesztő ügyvédtől eredetben átvesznek.

21./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződést az utolsóként aláíró fél aláírásának napjával lép hatályba.

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

Kiskőrös, 2019. október

|  |  |
| --- | --- |
| ………………………………….. | ………………………………….. |
| Kiskőrös Város Önkormányzata  képv.: Domonyi László Mihály polgármester  Vevő | NOGADEKOR Kft  képv.: Kovács Zoltán ügyvezető  Vevő |

Kiskunhalas, 2019. október

|  |
| --- |
| ………………………………….. |
| Kiskunhalasi Szakképzési Centrum  képv.: Papp Gyula főigazgató  vagyonkezelő |

Az önkormányzati vagyonról, a vagyon hasznosításáról

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

alapján ellenjegyzem:

Dr. Turán Csaba

jegyző