*Melléklet a /2019. számú képviselő-testületi határozathoz*

**Adásvételi szerződés**

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** –

másrészt

**Kanalas Klaudia** (szn.: Kanalas Klaudia, an.: Kunhegyesi Ibolya, szül.: Kiskunhalas, 1985.02.28., lakik: 6200 Kiskőrös, Délibáb u. 65., szem.szám: 2-850228-4691, adóazonosító jele: 8431571160), mint Vevő – továbbiakban **Vevő** –– között a mai napon az alábbi feltételekkel:

**0.Előzmények**

1./ Kiskőrös Város Képviselő-testülete a 112/2019 számú határozattal döntött az eladó kizárólagos tulajdonában álló Kiskőrös, belterület 4901/9 hrsz. alatt felvett, valóságban 6200 Kiskőrös, Délibáb u. 65. szám alatt található, lakóház, udvar megjelölésű 880 m2 összterületű ingatlan bérlakás pályázat útján történő értékesítéséről. A pályázati kiírás megtörtént, az eljárás lebonyolódott, egy pályázó volt – vevő – aki egyébként az ingatlan jelenlegi bérlője. A pályázati eljárás során vevő 2019.08.21-én a vételárból 500.000,- Ft-ot azaz Ötszázezer forintot átutalással eladó részére megfizetett, aki az itt írt összeg átvételét jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

**I. Általános rendelkezések**

1./ Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Kiskőrös, belterület 4901/9 hrsz.** alatt felvett, valóságban 6200 Kiskőrös, Délibáb u. 65. szám alatt található, lakóház, udvar megjelölésű 880 m2 összterületű ingatlan.

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

3./ Felek rögzítik, hogy Eladó a tulajdonjogát 2019.09. 03.-án kiváltott nem hiteles tulajdoni lap másolattal igazolja.

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

**II. Fizetési feltételek**

1./ Felek rögzítik, hogy a I/1. pontban megjelölt ingatlan vételárát 5.000.000,- Ft-ban, azaz Ötmillió forintban határozzák meg. Felek rögzítik, hogy a 0. fejezetben írtaknak megfelelően Vevő 2019.08.21-én a vételárból 500.000,- Ft-ot azaz Ötszázezer forintot előleg jogcímén átutalással megfizetett, mely összeg kifizetését eladó jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza.

Vevő vállalja, hogy jelen okirat aláírásától számított 3 munkanapon belül a vételárból további 2.300.000,- Ft-ot azaz Kettőmillió-háromszázezer forintot megfizet oly módon, hogy azt átutalja eladónak a Kereskedelmi és Hitel Bank Zrt.-nél vezetett, 10400621-00027759-00000002 szánú bankszámlaszámára.

A vételárból fennmaradó 2.200.000,- Ft-ot azaz Kettőmillió-kettőszázezer forintot Vevő legkésőbb a szerződés aláírásától számított 90 napon belül, a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016 (II.10) kormányrendelet szerint folyósított CSOK (továbbiakban – támogatás) igénybevételével fizeti meg. A támogatás összege 2.200.000,- Ft lesz. A támogatás egy összegben, utolsó részletként kerül teljesítésre, azaz a teljes 2.200.000,- Ft-ot az OTP Bank Nyrt. (továbbiakban hitelintézet) utalja közvetlenül Eladónak a jelen pontban megjelölt Kereskedelmi és Hitel Bank Zrt-nél vezetett 10400621-00027759-00000002 számú bankszámlájára legkésőbb jelen szerződés aláírásától számított 90 napon belül.

Eladó kifejezetten a fent megjelölt bankszámlára kéri teljesíteni a hátralékos utolsó vételárrészletet a fent írtak szerint, és a megjelölt számlára való teljesítést mindenben szerződésszerű teljesítésnek fogadja el. Az utalások akkor tekinthetőek teljesítettnek, amikor azok az eladó fentiekben megjelölt bankszámláján jóváírásra kerültek.

Felek rögzítik, hogy jelen fejezetben rögzített vételárat az I/1. pontban írt ingatlan tehermentes vételárának tekintik, Vevő kifejezett szándéka arra irányul, hogy az ingatlan tehermentes tulajdonjogát szerezze meg.

Amennyiben a hitelintézet kevesebb támogatást nyújt, mint a jelen szerződésben rögzített összeg, úgy Vevő a támogatás folyósítását megelőzően a különbözetet saját erőből vállalja megfizetni eladó részére.

2./ Amennyiben bármelyik fél a szerződésben vállalt kötelezettségével 20 napot meghaladó késedelembe esik, úgy ez esetben a másik fél köteles a késedelembe esett felet 15 napos póthatáridő biztosítása mellett teljesítésre felszólítani. Amennyiben az a felszólítás is eredménytelenül telik el, úgy ez esetben jogosult a szerződéstől egyoldalú jognyilatkozattal az eredeti állapot helyreállítása mellett elállni. Felek a jelen szerződést érintő valamennyi nyilatkozatukat kötelesek a másik fél, valamint az okiratszerkesztő ügyvéd részére ajánlott postai küldeményként a jelen szerződésben feltüntetett közigazgatási címre eljuttatni, azzal, hogy az ajánlott postai küldeményt a feladástól számított 5. napon a küldeményt kézbesítettnek tekintik, független attól, hogy a címzett azt átveszi-e vagy sem.

A hitelt folyósító pénzintézettel megkötésre kerülő támogatási szerződés aláírását követően sem az Eladó, sem Vevő nem jogosult az adásvételi szerződéstől elállni, vagy az adásvételi szerződést bármely módon megszüntetni, felbontani, kizárólag a pénzintézet hozzájárulásával. Amennyiben a szerződés megszüntetéséhez a pénzintézet hozzájárul, úgy ez esetben eladó az esetlegesen folyósított vételárat közvetlenül a hitelt folyósító pénzintézet részére köteles visszafizetni.

**IV. Birtokbaadás, tulajdonjog átszállása**

1./ Felek rögzítik, hogy Vevő jelenleg is az ingatlan birtokában van, bérleti szerződés jogcímén. A teljes vételár kifizetését követően továbbra is Vevő marad az ingatlan birtokában, a továbbiakban nem bérlőként, hanem tulajdonosként.

2./ **Eladó a tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig fenntartja.** Felek rögzíti, hogy eladó a tulajdonjog átruházáshoz hozzájáruló nyilatkozatát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi az okiratszerkesztő 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 törvény 47/A§ (1) bekezdés 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 kifizetéséig ügyvédi letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzési engedély földhivatali benyújtásáig, de legfeljebb 6 hónapig.

Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letéti szerződést köt a Hauk Ügyvédi Irodával (6200 Kiskőrös, Szarvas u. 2. II/3.), mint letéteményessel és letétbe helyezi a tulajdonjog átruházáshoz hozzájáruló írásbeli nyilatkozatuk 5 pld-át azzal, hogy annak tartalma értelmében az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanra a tulajdonjog vétel jogcímén Vevő javára egymás között 1/1 tulajdoni arányban 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 csakis kizárólag abban az esetben jogosult és köteles a nála letétbe helyezett tulajdonjog átruházáshoz hozzájáruló nyilatkozatot 2 munkanapon belül a felek részére – illetve az illetékes hivatalok részére - kiadni, vagy megküldeni ha és amennyiben bármelyik fél a részére hitelt érdemlő módon - eladó elektronikusan eljuttatott nyilatkozatával, vagy ennek hiányában hitelt érdemlő banki dokumentációval – igazolja, hogy a teljes vételár maradéktalanul megfizetésre került.

**V. Vegyes rendelkezések**

1./ Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg, annak állagával tisztában van.

2./ Felek tudomásul veszik az okiratszerkesztő ügyvéd azon tájékoztatását, hogy a hatályos jogszabályok értelmében jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában energetikai tanúsítvány elkészítése kötelező. Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg Vevő részére átadja a HET-00384716 sorszámú energetikai tanúsítványt, melynek átvételét jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza.

3./ Felek az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását az esetleges adófizetési, valamint visszterhes vagyonátruházási illeték megfizetésére tárgyában megértették. Vevő tudomásul veszi, hogy 4% -os mértékű illeték megfizetése terheli.

Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő ügyvédi munkadíjat, valamint a tulajdonjog átvezetésével kapcsolatos igazgatási szolgáltatási díjat Eladó állja.

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

5./ 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.

6./ Szerződést kötő felek rögzítik, hogy Kiskőrös Város Képviselő-testülete a …… 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.

7./ 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 ennek költsége teljes egészében Vevőt terheli.

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

9./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezési az irányadóak.

10./ Eladó jelen okirat megszerkesztésével megbízza a Hauk Ügyvédi Irodát (6200 Kiskőrös, Szarvas u. 2. II/3.) egyúttal meghatalmazza, hogy az illetékes járási földhivatal előtt a tulajdonjog bejegyzési eljárás során teljes jogkörrel eljárjon, azzal, hogy az ügyvédi iroda részéről dr. Hauk Gábor ügyvéd az okirat ellenjegyzésével a megbízást és meghatalmazást elfogadja.

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

12./ Felek rögzítik, hogy az okirat 8 példányban készült melyből felek 1-1 aláírt példányt az okirat aláírásával egyidejűleg az okiratszerkesztő ügyvédtől átvettek.

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

Kiskőrös, 2019. szeptember

|  |  |
| --- | --- |
| ………………………………….. | ………………………………….. |
| Kiskőrös Város Önkormányzata  képv.: Domonyi László Mihály polgármester  Eladó | Kanalas Klaudia  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, 2019………… napján.