***3. sz. melléklet a /2020. sz. Képviselő-testületi határozathoz***

**Adásvételi előszerződés**

Amely létrejött egyrészről

**Dr. Fried Ilona Luca** (születési neve: Fried Ilona Luca, anyja neve: , lakik: , született: …................, 19.........., személyi igazolvány száma: …........, személyi száma: 2-..........-…....., adóazonosító jele: ….......) mint **Eladó** – a továbbiakban mint Eladó –, másrészről

**Kiskőrös Város Önkormányzata** (székhelye: 6200 Kiskőrös, Petőfi S. tér 1., Törzskönyvi azonosító szám (PIR): 724782, adószáma: 15724784-2-03, KSH-száma: 15724784-8411-321-03, képviseli: Domonyi László Mihály polgármester) mint **Vevő** - a továbbiakban mint Vevő - között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

**I. Általános rendelkezések**

1./ Jelenleg Eladó tulajdonában áll a **Kiskőrös, belterület 2463. hrsz.** alatt felvett, mindösszesen 1560 m2 összterületű, kivett rendőrség megnevezésű ingatlan 4/26-od tulajdoni illetősége, amely valóságban a 6200 Kiskőrös, Kossuth Lajos út 19. szám alatt található (helyi egyedi védelem a 36353/2/2019.07.16. sz. határozattal bejegyezve). Jelen szerződés tárgyát a jelen pontban írt Ingatlan 3/26-od tulajdoni illetősége képezi.

Eladó tulajdonjogát az Országos Takarnet Hálózatból napján lehívott tulajdoni lap másolattal igazolta.

2./ Eladó szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlanrész per-, igény- és tehermentes, harmadik személy javára olyan jogot nem engedett, amely Vevő korlátozásmentes tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozza, vagy meggátolja. Eladó szavatosságot vállal továbbá azért, hogy az Ingatlanrészben harmadik személy állandó lakosként, vagy ott tartózkodóként nem került bejelentésre. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanrész tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nem szerepel. Eladó nyilatkozik továbbá, hogy az Ingatlanrész gazdasági társaság székhelyeként, fióktelepeként, telephelyeként nem került feltüntetésre a cégjegyzékben.

3./ Felek rögzítik, hogy Vevő a szerződés tárgyát képező Ingatlant megtekintette, annak állagával, állapotával, elhelyezkedésével, az Ingatlanra vonatkozó használati megosztással és az Ingatlanra vonatkozó építésügyi hatósági előírásokkal tisztában van, ezen adatok és információk birtokában vásárolja meg az Ingatlanrészt.

4./ Szerződést kötő felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező Ingatlan 1/26-od tulajdoni hányadára vonatkozóan a mai napon egymással ajándékozási szerződést kötnek.

Szerződést kötő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy attól a naptól számított 30 napon belül, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan 1/26-od tulajdoni hányadára Vevő tulajdonjoga bejegyzésre kerül az ingatlan-nyilvántartásba, egymással végleges adásvételi szerződést kötnek a jelen előszerződésben rögzített tartalom mellett.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Kiskőrös, 2020. június …   |  |  | | --- | --- | | ……………………………...  Dr. Fried Ilona Luca  Eladó | ……………………………...  Kiskőrös Város Önkormányzata  Képviseli: Domonyi László Mihály polgármester  Vevő | |

5./ Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja a jelen szerződés tárgyát képező, I/1. pontban megjelölt ingatlan 3/26-od tulajdoni hányadát.

**II. Fizetési feltételek**

1./ Szerződést kötő felek az Ingatlanrész kölcsönösen kialkudott vételárát **3.784.620,- Ft-ban**, azaz Hárommillió-hétszáznyolcvannégyezer-hatszázhúsz forintban határozzák meg. Vevő a vételárat a végleges adásvételi szerződés aláírását követő 15 napon belül, banki átutalással fizeti meg Eladó részére Eladó ………………………………………. pénzintézetnél vezetett …………………………………. sz. számlájára történő átutalással. A vételárat a felek azon a napon tekintik megfizetettnek, amely napon az jóváírásra került Eladó bankszámláján.

2./ Abban az esetben, amennyiben Vevő a vételár megfizetésével esedékességet követő 15 napon túli késedelembe esik, úgy Eladó jogosult jelen szerződéstől egyoldalú írásbeli nyilatkozattal elállni, mely esetben Felek az eredeti állapotot állítják helyre.

2./ Szerződést kötő felek nyilatkoznak, hogy a II/1. pontban írt vételárat a piaci és értékviszonyokkal arányban állónak tekintik és lemondanak jelen szerződés feltűnő értékaránytalanság jogcímén történő megtámadási jogukról.

**III. Tulajdonjog átszállása, birtokbaadás**

1./ Eladó a vételár megfizetésével egyidejűleg bocsátja Vevő birtokába a szerződés tárgyát képező Ingatlanrészt.

2./ Az Ingatlanrész birtokbaadásáig Eladó viseli az Ingatlanrész terheit és szedi annak hasznait, míg a birtokbavételtől Vevő viseli az Ingatlanrész terheit és szedi annak hasznait.

3./ Eladó a végleges adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga a vételár megfizetésével bejegyzésre kerüljön 3/26-od tulajdoni illetőség tekintetében adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban.

Eladó a tulajdonjog átruházáshoz hozzájáruló nyilatkozatának 5 db ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott példányát a végleges adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi okiratszerkesztő ügyvédi irodánál azzal a letevői utasítással, hogy letéteményes abban az esetben jogosult és köteles a tulajdonjog átruházó nyilatkozatok kiadására Vevő részére, illetve továbbítására a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kiskőrösi Járási Hivatalának Földhivatali Osztálya felé, amennyiben Vevő hitelt érdemlően igazolja a teljes vételár Eladó részére történő megfizetését (igazolás módja: teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt Eladói nyilatkozat a teljes vételár megfizetéséről avagy pénzintézeti átutalási megbízás a teljes vételár Eladó részére történő Vevő általi megfizetéséről).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Kiskőrös, 2020. június …   |  |  | | --- | --- | | ……………………………...  Dr. Fried Ilona Luca  Eladó | ……………………………...  Kiskőrös Város Önkormányzata  Képviseli: Domonyi László Mihály polgármester  Vevő | |

**IV. Vegyes rendelkezések**

1./ Vevő nyilatkozik arról, hogy Kiskőrös Város Önkormányzatának képviselő-testülete …......... sz. döntésével felhatalmazta az önkormányzatot képviselő polgármestert jelen szerződés aláírására.

2./ Jelen szerződés, valamint a végleges adásvételi szerződés elkészítésével kapcsolatos költségeket, és a földhivatali igazgatási-szolgáltatási díjat Vevő viseli. Felek megállapítják, hogy az 1990. évi XCIII. tv. 5. § (1) bek. b) pontja alapján (teljes személyes illetékmentességben részesülnek a helyi önkormányzatok) az adásvétel mentes a visszeterhes vagyonszerzési illeték alól.

3./ Eladó nyilatkozik, hogy tudomással bír arról, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban adóbejelentési-, és a vonatkozó jogszabályok szerint esetlegesen adófizetési kötelezettsége áll fenn.

4./ Eladó nyilatkozik, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgár, míg Vevő képviselője kijelenti, hogy Vevő magyar honosságú jogi személy, felek szerződéskötési-, valamint tulajdonszerzési korlátozás vagy tilalom hatálya alatt nem állnak.

5./ Szerződést kötő felek nyilatkoznak, hogy jelen szerződés rendelkezései szerződéses akaratuknak mindenben megfelelnek, így azt ügyvédi tényvázlatként is aláírják.

6./ Felek meghatalmazzák a Csvila Ügyvédi Irodát (székhely: 6722 Szeged, Kálvária sgt. 19.; eljáró ügyvéd: Dr. Csvila István; KASZ: 36058615) jelen szerződés és a végleges adásvételi szerződés elkészítésével és Vevő tulajdonjogának bejegyzése, Eladó tulajdonjogának törlése érdekében képviseletük ellátásával a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. (Kiskőrös) előtt, mely meghatalmazást ellenjegyző ügyvéd jelen szerződés aláírásával is elfogadja.

7./ A szerződés egyes rendelkezéseinek érvénytelensége az egész szerződést nem teszi érvénytelenné. Ebben az esetben felek kötelezettséget vállalnak az együttműködésre, az érvénytelen rész kiküszöbölésére.

7./ Tekintettel arra, hogy ugyanabban az ingatlanban résztulajdonnal rendelkező tulajdonos szerez ellenérték fejében további tulajdonrészt, így a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet alapján energetikai tanúsítvány készítése nem szükséges, azt Vevő nem kéri Eladótól.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Kiskőrös, 2020. június …   |  |  | | --- | --- | | ……………………………...  Dr. Fried Ilona Luca  Eladó | ……………………………...  Kiskőrös Város Önkormányzata  Képviseli: Domonyi László Mihály polgármester  Vevő | |

8./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre. A felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott, a személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján történik, a Pmt. szabályai szerint. Szerződő felek a Pmt. 8. § (1) bek. előírásának megfelelően nyilatkoznak, hogy jelen ügylet során saját nevükben járnak el. Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról másolatot készítsen, a felek adatait a jelen ügylethez kapcsolódó ügyvédi megbízás teljesítése keretében rögzítse, kezelje.

Felek jelen okirat aláírásával is kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez. Szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

9./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a 2013. évi V. tv. (Polgári Törvénykönyv) rendelkezései az irányadóak.

Felek a jelen szerződést elolvasást követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írják alá.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Kiskőrös, 2020. június …   |  |  | | --- | --- | | ……………………………...  Dr. Fried Ilona Luca  Eladó | ……………………………...  Kiskőrös Város Önkormányzata  Képviseli: Domonyi László Mihály polgármester  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