*1. melléklet a 12/2021. (II. 10.) sz. Polgármesteri határozathoz*

**TELEKHATÁR RENDEZÉSSEL VEGYES 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 eladó – és

**Opauszki Jánosné** (szn.:, szül.:., an.:, lakik:. a., szem.szám:, adóazonosító jele:), mint **vevő** – továbbiakban, mint vevő – között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1./ Szerződést kötő felek rögzítik, hogy 1/1 arányú tulajdonukat képezik az alábbi ingatlanok, az alábbi terhekkel, azzal hogy a felek tulajdonjogukat 2021.01.27-én kiváltott nem hiteles tulajdoni lapmásolatokkal igazolják:

a.) Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Kiskőrös, belterület 3013 hrsz.** alatt felvett, valóságban 6200 Kiskőrös, Batthyány L. u. 2. „felülvizsgálat alatt” szám alatt található, kivett óvoda megjelölésű, 3516 m2 összterületű ingatlan.

Terhek:

-III/6-os sorszám alatt a 258494/2/2020.11.27. szám alatt Opauszki Jánosné javára telekalakítási eljárás megindításának ténye van feltüntetve a 805199/2020-as ügyiratszámra való hivatkozással.

b.) Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Kiskőrös, belterület 3017 hrsz.** alatt felvett, valóságban a 6200 Kiskőrös, Batthyány L. u. 2/1 „felülvizsgálat alatt” szám alatt található, kivett beépítetlen terület megjelölésű, 339 m2 összterületű ingatlan.

Terhek:

-III/6-os sorszám alatt a 258494/2/2020.11.27. szám alatt Opauszki Jánosné javára telekalakítási eljárás megindításának ténye van feltüntetve a 805199/2020-as ügyiratszámra való hivatkozással.

c.) Vevő kizárólagos tulajdonát képezi a **Kiskőrös, belterület 3018/1 hrsz.** alatt felvett, valóságban a 6200 Kiskőrös, Alkotmány u. 3. szám alatt található, kivett lakóház, udvar megjelölésű, 370 m2 összterületű ingatlan.

Kiskőrös, 2021…..

|  |  |
| --- | --- |
| ………………………………….. | ………………………………….. |
| Kiskőrös Város Önkormányzataképv.: Domonyi László Mihály polgármester  | Opauszki Jánosné Vevő |

 Eladó

Az önkormányzati vagyonról, a vagyon hasznosításáról

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

alapján ellenjegyzem:

 Dr. Turán Csaba

 jegyző

Terhek:

-III/3-as sorszám alatt a 255446/5/2020.08.26-os számú bejegyző határozattal Nagy László (6200 Kiskőrös, Szabadkai út 8.) javára 6.725.000.- Ft tőke és járulékai erejéig jelzálogjog, valamint III/4-es sorszám alatt a 255446/5/2020.08.26-os számú bejegyző határozattal a hivatkozott jelzálogjog biztosítására Nagy László javára elidegenítési és terhelési tilalom ténye van feljegyezve a bejegyzett jelzálogjog biztosítására.

-III/6-os sorszám alatt a 258494/2/2020.11.27. szám alatt Opauszki Jánosné javára telekalakítási eljárás megindításának ténye van feltüntetve a 805199/2020-as ügyiratszámra való hivatkozással.

Felek szavatolják, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok a jelen szerződésben rögzítetteken felül per -, igény- és tehermentesek.

2./ Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja az eladó tulajdonát képező **1/a.)** pontban megjelölt ingatlan **77/3516-od t**ulajdoni illetőségét **- továbbiakban ingatlan-**, amely a valóságban 77 m2-nek felel meg.

Felek az ingatlan vételárát 400.400,- Ft, azaz: Négyszázezer-négyszáz Forint összegben határozzák meg, azzal hogy jelen jogügylet az Áfa törvény hatályos rendelkezései értelmében áfamentes értékesítésnek minősül. Vevő vállalja, hogy az itt írt vételárat a szerződés aláírásától számított 8 napon belül eladó részére megfizeti, oly módon, hogy azt átutalja eladónak a K&H Bank Zrt.-nél vezetett, 10400621-00027753-00000008 számú bankszámlájára.

Eladó jelen okirat aláírásával már most kijelenti, hogy ha és amennyiben a jelen pontban írt vételár a számláján jóváírásra kerül, úgy ez esetben jelen jogügyletből fakadóan vevővel szemben semmilyen jogcímen további követelése nincsen.

Felek rögzítik, hogy eladó köteles az ingatlant a teljes vételár kifizetését követő 5 munkanapon belül vevő birtokába adni, melyről felek jegyzőkönyvet vesznek fel. A birtokbaadás napjától vevő viseli az ingatlan terheit, szedi annak hasznait, míg a birtokbaadás napjáig eladó viseli az ingatlan terheit, szedi annak hasznait.

**Eladó az ingatlan vonatkozásában tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig fenntartja**. Felek rögzítik, 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 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 2021.05.30-ig.

Kiskőrös, 2021…..

|  |  |
| --- | --- |
| ………………………………….. | ………………………………….. |
| Kiskőrös Város Önkormányzataképv.: Domonyi László Mihály polgármester  | Opauszki Jánosné Vevő |

 Eladó

Az önkormányzati vagyonról, a vagyon hasznosításáról

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

alapján ellenjegyzem:

 Dr. Turán Csaba

 jegyző

Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letéti szerződést köt a Hauk Ügyvédi Irodával, mint letéteményessel, és letétbe helyezi a tulajdonjog átruházáshoz hozzájáruló írásbeli nyilatkozat 5 eredeti egymással azonos példányát, azzal hogy annak tartalma értelmében az adásvételi szerződés tárgyát képező Kiskőrös, belterület 3013 hrsz. alatt felvett ingatlan 77/3516-od tulajdoni 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 letéteményes csak is kizárólag abban az esetben jogosult és köteles a nála letétbe helyezett tulajdonjog átruházáshoz hozzájáruló nyilatkozatokat 2 munkanapon belül a felek részére, illetve az illetékes hivatalok részére kiadni, vagy megküldeni, ha és amennyiben bármelyik fél a részére hitelt érdemlően – Eladónak az okiratszerkesztő ügyvédhez elektronikusan elküldött nyilatkozatával, vagy valamennyi fél által aláírt birtokbaadási jegyzőkönyvvel, esetleg a vevő által hitelt érdemlő banki dokumentációval - igazolja, hogy a teljes vételár kifizetésre került.

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bármelyik fél szerződésben vállalt kötelezettségével 15 napot meghaladó késedelembe esik, úgy ez esetben 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 címére eljuttatni, valamint kötelesek arról az okiratszerkesztő ügyvédet is írásban tájékoztatni. Az ajánlott postai küldeményként feladott küldeményeket a feladástól számított 5. napon kézbesítettnek tekintik, független attól, hogy azt a címzett átveszi-e vagy sem.

3./ Az 1. pontban írtak alapján felek rögzítik, hogy vevő 2020.11.27-én telekalakítási eljárást indított, mellyel kapcsolatban a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. előtt és a 805009/2/2021/2020.11.27-es számú határozatával a telekalakítási (telekhatár-rendezési) engedélyt megadta, ~~és~~ a szóban forgó határozat 2021. január 07. napjával jogerőre emelkedett.

4./ Felek megállapodnak abban, hogy a 3. pontban hivatkozott telekalakítási engedély, valamint a jelen szerződéssel össze nem tűzött mellékletét képező 5-93/2020-as munka számú változási vázrajzzal egyezően a telekhatár-rendezést, 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 3013 hrsz. alatt felvett, kivett óvoda megjelölésű, 3778 m2 összterületű ingatlan**.

Kiskőrös, 2021…..

|  |  |
| --- | --- |
| ………………………………….. | ………………………………….. |
| Kiskőrös Város Önkormányzataképv.: Domonyi László Mihály polgármester  | Opauszki Jánosné Vevő |

 Eladó

Az önkormányzati vagyonról, a vagyon hasznosításáról

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

alapján ellenjegyzem:

 Dr. Turán Csaba

 jegyző

1. **Vevő kizárólagos tulajdonába kerül a Kiskőrös, belterület 3018/1 hrsz. alatt felvett kivett lakóház, udvar megjelölésű, 447 m2 összterületű ingatlan.**

Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a telekhatár rendezést kizárólag abban az estben 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 változási vázrajznak, a jelen szerződésben hivatkozott 805009/2/2021/2020.11.27-es számú a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. által hozott telekalakítási engedélynek, valamint a jelen okiratban írtaknak megfelelően az ingatlan-nyilvántartáson átvezetésre kerüljön.**

5./ Felek kijelenti, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását a jelen szerződés kapcsán felmerülő adózási, illetékfizetési kötelezettség tárgyában tudomásul vették.

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

7./ Felek rögzítik, hogy a telekhatár-rendezést követően kialakuló Kiskőrös, belterület 3013 hrsz., valamint Kiskőrös, belterület 3018/1 hrsz. alatt felvett ingatlanok vonatkozásában a tulajdoni arányban változás nem következik be. Felek feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a telekalakítást, telekhatár rendezést megelőzően az egyes pontban felsorolt valamennyi bejegyzett teher a tulajdonjog átruházását és a telekalakítást követően kialakuló ingatlanokra visszajegyzésre kerüljön.

Felek rögzítik, hogy az 1/c.) pontban megjelölt ingatlanra Nagy László javára jelzálogjog van, valamint annak elidegenítési és terhelési tilalom van az ingatlan- nyilvántartásba bejegyezve. Vevő nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy Nagy László jelen szerződéshez hozzájárulását adta. A jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom jogosultjának a jelen szerződéshez hozzájáruló nyilatkozatát 1 példányban vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg eladó részére eredetben átadja.

8./ 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 áll.

Kiskőrös, 2021…..

|  |  |
| --- | --- |
| ………………………………….. | ………………………………….. |
| Kiskőrös Város Önkormányzataképv.: Domonyi László Mihály polgármester  | Opauszki Jánosné Vevő |

 Eladó

Az önkormányzati vagyonról, a vagyon hasznosításáról

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

alapján ellenjegyzem:

 Dr. Turán Csaba

 jegyző

9./ Szerződő felek a Pmt. tv. 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./ A Kormány a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 03.) számú kormányrendelet értelmében az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja. Kiskőrös Város Önkormányzatának polgármestere a /2021. sz. határozatával hozzájárult a visszterhes tulajdonjog átruházáshoz, és az Önkormányzat képviseletében jogosult a szerződés megkötésére, valamint a szükséges jognyilatkozatok megtételére.

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

12./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. vonatkozó rendelkezési az irányadóak.

13./ Vevő jelen okirat megszerkesztésével megbízza a Hauk Ügyvédi Irodát (6200 Kiskőrös, Szarvas u. 2. II/3.), egyúttal meghatalmazza, hogy a tulajdonos változásnak, valamint a telekalakításnak az ingatlan- nyilvántartáson történő átvezetése kapcsán az illetékes földhivatal előtt teljes jogkörrel eljárjon. Az okiratszerkesztő Dr Hauk Gábor ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást és a megbízást elfogadja.

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

15./ Felek rögzítik, hogy a szerződéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költség – mind a telekalakítással, mind a tulajdonjog átruházásával kapcsolatban felmerülő igazgatási szolgáltatási díjak, valamint ügyvédi munkadíj – teljes egészében vevőt terheli.

16./ Fele rögzítik, hogy az okirat 7 példányban készült, melyből felek 1-1 példányt az okirat aláírásával egyidejűleg az okiratszerkesztő ügyvédtől átvesznek.

17./ Vevő vállalja, hogy az adásvétel és a telekalakítás ingatlan- nyilvántartáson történő átvezetését követő 6 hónapon belül, a kialakult új telekhatárra a kerítést a saját költségén a szerződés aláírásának napjával fennálló kerítéssel azonos színvonalon elkészíti.

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

Kiskőrös, 2021…..

|  |  |
| --- | --- |
| ………………………………….. | ………………………………….. |
| Kiskőrös Város Önkormányzataképv.: Domonyi László Mihály polgármester  | Opauszki Jánosné Vevő |

 Eladó

Az önkormányzati vagyonról, a vagyon hasznosításáról

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

alapján ellenjegyzem:

 Dr. Turán Csaba jegyző