*Melléklet a 13/2020. sz. polgármesteri határozathoz*

**Egyesített Telekalakítással 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 Vevő – továbbiakban, mint **Vevő**  – másrészt,

**AFFINITÁS Kft.** (székhely: 2120 Dunakeszi, Fő út 1/b., KSH szám: 14363070-4520-113-13, adószám: 14363070-2-13, képv.: Szikszai Márk Erik ügyvezető), mint Eladó – továbbiakban, mint **Eladó** - között a mai napon az alábbi feltételekkel:

**I. Általános rendelkezések, telekalakítás**

1./ Szerződést kötő felek rögzítik, hogy 2020.04.27-én lehívott nem hiteles tulajdoni lap másolat szerint eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Kiskőrös, belterület 1924/3 hrsz.** alatt felvett, valóságban 6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor u. 72. szám alatt található kivett kenyérgyár megjelölésű 1 Ha 5798m2 összterületű ingatlan.

A hatályos ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az ingatlanon az alábbi terhek találhatóak:

* 36353/2/2019.07.16-os számú bejegyző határozat értelmében az ingatlan helyi, egyedi, védelem alatt áll.
* III/21. sorszám alatt a 43995/2011.09.29-es számú bejegyző határozattal az NKM Áramhálózati Kft. (6724 Szeged, Kossuth Lajos sgt. 64-66.) javára nevezett ingatlanból 749 m2 vezetékjog van bejegyezve.

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

3./ Szerződést kötő felek megállapodnak abban, hogy vevő az I/1. pontban megjelölt ingatlan kapcsán jelen szerződés aláírásától számított 5 munkanapon belül egyesített telekalakítási eljárást kezdeményez az illetékes Járási földhivatal előtt. Felek megállapodnak abban, hogy az I/1. pontban megjelölt ingatlan kapcsán a telekalakítást egyesített telekalakítási eljárás keretében, a jelen szerződés mellékletét képező– de a szerződéssel nem összetűzött- 64/2020-as munka számú 2020.04.14-én záradékolt vázrajz alapján vevő elvégzi. A telekalakítás –az I/1. pontban megjelölt ingatlan megosztása kapcsán- eredményeképpen az alábbi ingatlanok alakulnak ki, változatlan tulajdoni állás mellett:

1. **Kiskőrös, belterület 1924/4 hrsz. alatt felvett, kivett, beépítetlen terület megjelölésű 1919 m2 összterületű ingatlan.**
2. **Kiskőrös, belterület 1924/5 hrsz. alatt felvett, kivett kenyérgyár megjelölésű 1 Ha 3879 m2 összterületű ingatlan.**

**4./** **Valamennyi szerződő fél jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az egyesített telekalakítási eljárás keretében a telekalakítás a jelen szerződés mellékletét képező változási vázrajznak, valamint a jelen okiratban írtakkal egyezően az ingatlan-nyilvántartáson átvezetésre kerüljön.**

**5./ Felek jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az egyesített telekalakítást megelőzően az I/1. pontban felsorolt ingatlant terhelő vezetékjog a vázrajzzal összhangban az egyesített telekalakítást követően kialakuló mindkét ingatlanra visszajegyzésre kerüljön.**

**II. Adásvétel tárgya**

1./ Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja a telekalakítást követően kialakuló I/3/a pontban megjelölt **Kiskőrös, belterület 1924/4 hrsz.** alatt felvett, kivett, beépítetlen terület megjelölésű 1919 m2 összterületű ingatlant azzal, hogy felek szándéka kifejezetten arra irányul, hogy vevő – a vezetékjogtól eltekintve- tehermentes tulajdont szerezzen, így a vételár is erre tekintettel került meghatározásra.

2./ Eladó szavatolja, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan a jelen szerződésben írtakon felül per-, igény és tehermentes. Eladó szavatolja, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanon nincsen 3. személynek olyan joga, amely annak használatát, birtoklását kizárja, korlátozza vagy akadályozza.

**III. Fizetési feltételek**

1./ Felek a I/3/a pontban megjelölt ingatlan vételárát 13.433.000,-Ft+Áfa összegben, azaz Tizenhárommillió-négyszázharmincháromezer forint+Áfa összegben határozzák meg, az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88. § (1) bekezdés a) pontja alapján Eladó a termékértékesítést adókötelessé tette. Erre figyelemmel az Áfa törvény 142 § (1) e) pontja alapján az adót a termék beszerzője, a szolgáltatás igénybe vevője, azaz a vevő fizeti a fordított Áfa szabályainak alkalmazásával.

2./ Vevő a kialkudott vételárat az alábbi ütemezés szerint fizeti meg eladó részére:

- Vevő vállalja, hogy jelen szerződés aláírását követő 5 napon belül 1.300.000,-Ft-ot, azaz Egymillió-háromszázezer Forintot foglaló jogcímén eladó részére átutalással megfizet, eladó Raiffeisen Banknál vezetett 12062003-01540698-00100004 számú számlaszámára. Felek a foglaló jogi tartalmával tisztában vannak, így tudomással bírnak arról, hogy ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár, a teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló a vételárba beszámít.

- Vevő vállalja, hogy azt követő 5 munkanapon belül fizeti meg eladó részére a vételárból fennmaradó 12.133.000,-Forintot, azaz Tizenkettőmillió-egyszázharmincháromezer Forintot, átutalással a fenti bekezdésben megjelölt számlaszámra, hogy az egyesített telekalakítási eljárás során a telekalakítás az ingatlan nyilvántartáson átvezetésre kerül és vevő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelme széljegyzetként a telekalakítást követően kialakuló Kiskőrös, belterület 1924/4 hrsz. alatt felvett ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül.

3./ Amennyiben vevő bármelyik vételárrészlet vonatkozásában 30. napot meghaladó késedelembe esik, úgy ez esetben eladó köteles további 15 nap póthatáridő biztosításával vevőt teljesítésre felszólítani és ennek eredménytelen elteltét követően jogosult az adásvételi szerződéstől egyoldalú jognyilatkozattal elállni, mely esetben felek az eredeti állapotot állítják helyre a foglaló szabályainak alkalmazásával. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy jognyilatkozataikat a jelen szerződésben feltüntetett közigazgatási címükre ajánlott postai küldeményként juttatják el egymás felé, valamint ezzel egyidejűleg az okiratszerkesztő ügyvédnek is megküldik azt. Felek megállapodnak abban, hogy ajánlott küldeményeiket a feladástól számított 6. napon kézbesítettnek tekintik, független attól, hogy azt a címzett átveszi-e vagy sem.

4./ Eladó a teljes vételárról köteles számlát kiállítani vevő részére.

**IV. Birtokbaadás, tulajdonjog átszállása**

**1./** Eladó köteles az ingatlant a teljes vételár megfizetését követő 3 munkanapon belül vevő birtokába adni jegyzőkönyv felvétele mellett. A birtokba adás napjától vevő viseli az ingatlan terheit szedi annak hasznait, míg a birtokba adás napjáig eladó viseli az ingatlan terheit szedni annak hasznait.

2./ **Eladó a tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig fenntartja.** Felek rögzíti, hogy eladó az I/3/a pontban írt ingatlanra vonatkozó egy okiratba foglalt 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 benyújtsák 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., e-mail cím: iroda@hauk.hu), mint letéteményessel és letétbe helyezi a I/3/a pontban írt ingatlanra vonatkozó tulajdonjog átruházáshoz hozzájáruló írásbeli nyilatkozata 5 pld-át azzal, hogy annak tartalma értelmében a I/3/a pontban írt ingatlanra a tulajdonjog vétel jogcímén vevő javára 1/1-ed tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a teljes vételár kifizetését követően.

A letét kiadásának részletes feltételeit felek a letéti szerződésben határozzák meg. A letéteményes ügyvéd az utolsó vételár részlet megfizetésének igazolt megtörténtét követő 5 munkanapon belül jogosult és köteles kiadni a letéti őrzésből a tulajdonjog átruházáshoz hozzájáruló nyilatkozatot a felek részére, illetve azokat felhasználni vevő érdekében. Az utolsó vételár részlet megfizetését eladó köteles igazolni a letéteményes ügyvéd felé a jóváírást követően haladéktalanul. Amennyiben erre az utolsó vételár részlet átutalásának megtörténtét követő 3 napon belül nem kerül sor, akkor a letéteményes ügyvéd köteles a teljesítés igazolásaként elfogadni, ha a vevő hitelt érdemlő banki dokumentációval igazolja az utolsó vételár részlet kifizetésének megtörténtét. A teljes vételár kifizetése történhet a mindkét fél által aláírt birtokba adási jegyzőkönyv letéteményes részére való átadásával.

**V. Vegyes rendelkezések**

1./ Vevő az I/3/a pontban megjelölt ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg, annak állagával tisztában van.

2./ Felek rögzítik, hogy a vevő által megvásárolt ingatlanon felépítmény nincs, így a hatályos jogszabályok értelmében energetikai tanúsítvány elkészítése nem szükséges.

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. Eladó nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy magyarországi székhellyel rendelkező deviza belföldi gazdasági társaság, szerződéskötési és tulajdonszerzési korlátozás vagy tilalom alatt nem áll.

4./ 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.

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

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

7./ Vevő jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, továbbá az illetékes földhivatal előtt az egyesített telekalakítási eljárás keretében lebonyolításra kerülő telekalakítás, valamint tulajdonjog bejegyzésre vonatkozó eljárás lefolytatásával megbízza és meghatalmazza a Hauk Ügyvédi Irodát (6200 Kiskőrös, Szarvas u. 2. II/3., e-mail cím: iroda@hauk.hu), amely megbízást és meghatalmazást az ügyvédi iroda képviseletében eljáró Dr. Hauk Gábor ügyvéd az okirat ellenjegyzésével elfogadja.

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

9./ 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.

10./ Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) számú kormányrendelet értelmében az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány 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 Polgármestere a ……… 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.

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

12./ Felek rögzítik, hogy az okirat 6 példányban készült- mindegyik 5 számozott oldalból áll- melyből 2 példány vevőt, 1 példány az eladót illeti meg, amely okiratokat a szerződés aláírásával egyidejűleg az okiratszerkesztő ügyvédtől eredetben átvesznek.

13./ Szerződő felek kijelentik, hogy egyikük sem áll sem csődeljárási, sem végrehajtási, sem felszámolási, sem más olyan hatósági eljárás alatt, mely jelen szerződés érdemben korlátozhatja, akadályozhatja vagy meghiúsíthatja. Mindkét fél nyilatkozik arra vonatkozóan, ha bármilyen ilyen eljárás alá kerül, vagy ilyen eljárás megindításáról tudomást szerez, úgy arról haladéktalanul tájékoztatja a másik felet.

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

Kiskőrös, 2020.

|  |  |
| --- | --- |
| ………………………………….. | ………………………………….. |
| Kiskőrös Város Önkormányzata  képv.: Domonyi László Mihály polgármester  Vevő | AFFINÍTÁS KFT.  képv.: Szikszai Márk Erik ügyvezető  Eladó |

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