# *Melléklet a 17/2020. számú polgármesteri határozathoz*

# **ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről **KISKŐRÖS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** (székhely: 6200. Kiskőrös, Petőfi tér 1. sz., adószám: 15724784-2-03, statisztikai számjel: 15724784-8411-321-03, képviseli: Domonyi László polgármester), mint eladó,

másrészről **KECSKÉS RICHÁRD** (születési név: , születési hely: , születési idő:

, an: , személyi azonosító: , állampolgárság: , adóazonosító jel: , agrárkamarai azonosító: , földműves szám: , adószám: ) 6200 Kiskőrös, Agárhalom Tanya 18282. sz. alatti lakos, mint vevő között, az alábbi tartalommal.

1./ Az ingatlan-nyilvántartási adatokból szerződő felek megállapítják, hogy a Kiskőrös, külterület, 094/9 hrsz-ú, legelő művelési ágú, 2458 m2, 0,17 Ak. ingatlan 1/2 hányadban Kiskőrös Város Önkormányzata eladó tulajdona, ½ hányadban Veszeli Jánosné 6200 Kiskőrös, Rákóczi u. 57. sz. alatti lakos tehermentes tulajdona.

2./ Kiskőrös Város Önkormányzata eladó adásvétel jogcímén átruházza Kecskés Richárd vevő részére a **Kiskőrös, külterület, 094/9 hrsz-ú**, legelő művelési ágú ingatlan **½** tulajdoni hányadát, vevő az átruházást a felek által kölcsönösen forgalmi értéknek is elfogadott **75.000.-Ft** (hetvenötezer forint) vételár fizetéssel elfogadja. Szerződő felek megállapítják, hogy az általános forgalmi adóról szóló törvény alapján a föld vételár mentes az általános forgalmi adó alól. Eladó teher-, per-, és igénymentesen ruházza át a tulajdonjogot.

3./ Szerződő felek megállapodnak, hogy vevő az adásvételi szerződéssel kapcsolatos közlési (kifüggesztési) eljárás befejezésétől számított 15 napon belül köteles megfizetni eladó részére a 75.000.-Ft vételár összeget az eladó K&H Banknál vezetett - - számú bankszámlájára történő átutalással. Vevő tulajdonjoga a vételár megfizetését követően jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba. Megállapodnak a felek, hogy az adásvételi szerződést ellenjegyző ügyvéd azt követően jogosult és köteles vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmét az ingatlanügyi hatósághoz haladéktalanul benyújtani, amennyiben az eladó igazolja az okiratot ellenjegyző ügyvéd részére a vételár megfizetését.

4./ Eladó a vételár megfizetésekor köteles feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzési engedélyt adni vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez adásvétel jogcímén.

5./ A földforgalmi törvény (Fftv.) 21.§. (1) bekezdése szerint eladónak a jelen szerződésbe foglalt megállapodást a szerződés aláírásától számított 8 napon belül közölnie kell a földforgalmi törvényen, valamint más törvényen alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Megállapodnak a felek, hogy a jelen szerződés az Fftv. 21.§-a szerinti közlési (kifüggesztési) eljárás befejezése napján lép hatályba és a megkötés időpontjára visszamenőleg válik hatályossá. A felek megállapítják, hogy az Fftv. 36.§. (1) bekezdés b./ pontja szerint az önkormányzat tulajdonában álló föld elidegenítéséhez nem kell hatósági jóváhagyás.

6./ Vevő kijelenti, hogy nyilvántartásba bejegyzett földművesként elővásárlási joggal rendelkezik az Fftv. 18.§.(1) bekezdés d./ pont szerint helyben lakó földműves jogcímen, ezen belül a 18.§.(4) bekezdés b./ pont alapján fiatal földműves jogcímen. Eladó az Fftv. 29.§.-ban foglaltak alapján kijelenti, hogy több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult közül Kecskés Richárd vevővel kíván szerződést kötni.

7./ 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 ….…/2020. sz. határozatával hozzájárult a tulajdonjog átruházáshoz, és az Önkormányzat képviseletében jogosult a szerződés megkötésére. Kiskőrös Város Önkormányzata jogi személy, az önkormányzat képviselője kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan értékesítése nem ütközik a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezéseibe, és a magyar állam a nemzeti vagyonról szóló törvény alapján nem rendelkezik elővásárlási joggal.

8./ Vevő kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, ügyleti képessége nem korlátozott.

9./ Szerződő felek megállapodnak, hogy eladó átruházza vevőre a megvásárolt ingatlan birtoklási jogát, vevő a vételár megfizetés napján birtokba veheti az ½ tulajdoni hányadnak megfelelő területet saját tulajdon jogcímén.

10./ Az adásvételi szerződéssel kapcsolatos ügyvédi díj, továbbá az egyéb költség megfizetésére a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 30 napon belül a vevő köteles. Vevő aláírta az ingatlan vagyonszerzés bejelentésére vonatkozó B400 Nav adatlapot. Vevő aláírta az ingatlan vagyonszerzés bejelentésére vonatkozó B400 Nav adatlapot. Vevő az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26.§. (1) bekezdés p./ pontja alapján kijelenti, hogy a termőföldet földművesként vásárolja, azingatlant a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig nem idegeníti el, vagyonértékű jogot nem alapít, és mezőgazdasági célra hasznosítja, ezért kéri az illetékmentesség alkalmazását.

11./ Vevő kijelenti, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában van, a jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnést követő időben eleget tesz az Fftv. 13.§. (1) bekezdés szerinti kötelezettségének. Vevő az Fftv. 13.§. (1) bekezdése alapján vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő az Fftv. 14.§.(1) és (2) alapján kijelenti, hogy nincs földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása és vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő az Fftv. 16.§.(1) és (2) bekezdés alapján kijelenti, hogy a már tulajdonában, és haszonélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával a 300 hektár földszerzési maximumot nem éri el, a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával az 1200 hektár birtokmaximumot nem éri el. Vevő kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

12./ Szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésére, és ellenjegyzésére ügyvédi megbízást adnak dr. Pál György ügyvéd (6200. Kiskőrös, Petőfi tér 9. 1. em. 2. sz.) részére. Szerződő felek kijelentik, hogy egyéb kérdést a szerződésben rögzíteni nem kívánnak, nem kérik az ügyvédi tényvázlat külön okiratba történő felvételét, ezért a jelen szerződés egyben tényvázlatként is szolgál. Az okiratot ellenjegyző ügyvéd a megbízást elfogadja.

Vevő a tulajdonjog bejegyzési eljárásban meghatalmazást ad dr. Pál György ügyvéd részére. Eladó meghatalmazást ad dr. Pál György ügyvéd részére a földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdése szerinti közlési eljárásban. Az okiratot ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

13./ Alulírott szerződő felek tájékoztatást kaptunk arról, hogy a pénzmosási törvény (Pmt) alapján az eljáró ügyvédet ügyfél-átvilágítási kötelezettség terheli, ezért engedélyezzük az eljáró ügyvéd részére a személyi adatainkat tartalmazó okmányokról fénymásolat készítését. Tájékoztatást kaptunk arról, hogy adataink kizárólag a jelen okirattal összefüggésben kerülnek felhasználásra, a rögzített személyes adatokat az eljáró ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli. Adataink kizárólag a jelen okirattal kapcsolatos eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattárazási ideig tárolhatók. Hozzájárulunk a rögzített adatok, valamint a kapcsolattartásra szolgáló adatok jogszabályi keretek közötti kezeléséhez, és kijelentjük, hogy a fenti nyilatkozat megtételekor saját nevünkben járunk el.

14./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és az egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók. Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződés teljeskörűen, hiánytalanul, és egybehangzóan valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik.

Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy az adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot ellenjegyző ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták, és kijelentik, hogy egy-egy eredeti aláírású adásvételi szerződést átvettek.

Kiskőrös, 2020. ……………..

…………………………………………………

Domonyi László polgármester

Kiskőrös Város Önkormányzata

eladó képviseletében

Az önkormányzati vagyonról, a vagyon hasznosításáról

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

alapján ellenjegyzem:

…………………………………….

Dr. Turán Csaba jegyző

Kiskőrös, 2020. ……………..

Kecskés Richárd

vevő