1. *sz. melléklet a 44 /2020. sz. Képviselő-testületi határozathoz*

**Adásvételi szerződés**

Amely létrejött egyrészről

**Dr. Fried Ilona Luca** (születési neve: Fried Ilona Luca, anyja neve: , lakik: ., született: …................, .........., személyi igazolvány száma: …........, személyi száma: ..........-…....., 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./ Eladó tulajdonában állnak az alábbi Ingatlanrészek:

a.) a **Kiskőrös, belterület 2458. hrsz.** alatt felvett, mindösszesen 1881 m2 összterületű, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan 4/26-od tulajdoni illetősége, amely valóságban a 6200 Kiskőrös, Mészáros Lőrinc u. 20. szám alatt található, és amely Ingatlan 7 m-ét vezetékjog terheli VM-034/2010. eng. számmal az NKM Áramhálózati Kft. (6724 Szeged, Kossuth L. sgt. 64-66.) jogosult javára /bejegyző határozat száma: 42924/2010.08.10./; valamint

b.) a **Kiskőrös, belterület 2462. hrsz.** alatt felvett, mindösszesen 4019 m2 összterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan 4/26-od tulajdoni illetősége, amely valóságban a 6200 Kiskőrös, Mészáros Lőrinc u. 18/1. (“felülvizsgálat alatt”) szám alatt található – továbbiakban: **Ingatlanrészek -**.

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

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

3./ Szerződést kötő felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező Ingatlanrészek vonatkozásában Vevő tulajdonostárs, így felek rögzítik, hogy Vevő a szerződés tárgyát képező Ingatlanok állagával, állapotával, elhelyezkedésével, az Ingatlanokra vonatkozó használati megosztással, az Ingatlanokra vonatkozó építésügyi hatósági előírásokkal tisztában van, ezen adatok és információk birtokában vásárolja meg az Ingatlanrészeket. Tekintettel arra, hogy jelen adásvételi szerződés tulajdonostársak között jön létre, így az elővásárlási jogról feleknek rendelkezniük nem kell.

Kiskőrös, 2020. június

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

4./ Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja a jelen szerződés tárgyát képező, I/1. pontban megjelölt Ingatlanrészeket.

**II. Fizetési feltételek**

1./ Szerződést kötő felek az Ingatlanrészek kölcsönösen kialkudott vételárát mindösszesen **5.476.924,- Ft-ban**, azaz Ötmillió-négyszázhetvenhatezer-kilencszázhuszonnégy forintban határozzák meg, melyből a Kiskőrös, belterület 2458. hrsz. alatti Ingatlan 4/26-od tulajdoni hányadának vételára: 2.738.462,- Ft, azaz Kettőmillió-hétszázharmincnyolcezer-négyszázhatvankettő forint, a Kiskőrös, belterület 2462. hrsz. alatti Ingatlan 4/26-od tulajdoni hányadának vételára: 2.738.462,- Ft, azaz Kettőmillió-hétszázharmincnyolcezer-négyszázhatvankettő forint. Vevő a vételárat a jelen adásvételi szerződés aláírását követő 15 napon belül átutalással fizeti meg Eladó ………………………………. banknál vezetett ……………………………………….. sz. bankszámlájára történő átutalással. Felek a vételárat azon a napon tekintik megfizetettnek, amely napon az jóváírásra került Eladó fenti bankszámláján.

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.

3./ Felek rögzítik, hogy abban az esetben, amennyiben a II/1. pontban írt vételárat Vevő Eladó részére megfizeti, úgy Eladónak semmilyen jogcímen további vagyonjogi követelése a szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni illetőségek adásvételével kapcsolatban Vevővel szemben nincsen.

**III. Tulajdonjog átszállása, birtokbaadás**

1./ Szerződést kötő felek rögzítik, hogy Vevő részben saját tulajdonként, részben bérleti szerződés alapján a szerződés tárgyát képező I/1. pontban megjelölt ingatlanok birtokában van, így feleknek a birtokbaadásról rendelkezniük nem kell.

2./ Tekintettel arra, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni illetőségek, illetőleg a I/1. pontban megjelölt ingatlanok egésze birtokában van Vevő, így Vevő viselte, viseli jelen szerződés megkötésének időpontjában is az ingatlan terheit és szedi annak hasznait.

3./ Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga a szerződés tárgyát képező Ingatlanok 4/26-4/26 tulajdoni hányadára az ingatlan-nyilvántartásba a vételár teljes megfizetése esetén adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

Kiskőrös, 2020. június

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

Eladó jelen szerződés aláírásával ügyvédi letétbe helyezi az Ingatlanokra vonatkozó tulajdonjog átruházáshoz hozzájáruló nyilatkozatának 5 db ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott példányát azzal a letevői utasítással, hogy letéteményes abban az esetben jogosult és köteles azt Vevő részére kiadni, illetve tulajdonjog bejegyzése iránti kérelemként továbbítani a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kiskőrösi Járási Hivatalának Földhivatali Osztályához, amennyiben Vevő hitelt érdemlően bizonyítja a teljes vételár Eladó részére történt megfizetését (igazolás módja: teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt Eladói nyilatkozat a teljes vételár megfizetéséről avagy pénzintézeti átutalási megbízás a teljes vételár Eladó részére történő Vevői megfizetéséről).

**IV. Vegyes rendelkezések**

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

2./ A jelen 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 visszterhes 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 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.

Kiskőrös, 2020. június

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

8./ Tekintettel arra, hogy mindkét ingatlanban már 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. Tekintettel arra, hogy tulajdonostárs részére történik az értékesítés, így elővásárlási jogról rendelkezni nem szükséges.

9./ 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 Eladó a saját nevében, Vevő az Önkormányzat képviseletében jár 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.

10./ 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