***Melléklet a 62/2020. számú képviselő-testületi határozathoz***

**ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

Amely létrejött egyrészről,

**Fekete Sándor Imréné** (szn.:, szül.:., an.:, lakik:., szem.szám:, adóazonosító jele:), mint **eladó** – továbbiakban eladó, képviseletében a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kiskőrösi Járási Hivatala által -as végleges határozatával kirendelt gondnoka a férje **Fekete Sándor Imre** (szn.: szül.:., an.:, lakik:., szem.szám:, adóazonosító jele:) – és

**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 – között a mai napon az alábbi feltételekkel:

**I. Bevezető rendelkezések**

1./ Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Kiskőrös, belterület 1940 hrsz.** alatt felvett, kivett lakóház, udvar megjelölésű 3486 m2 összterületű ingatlan. Az ingatlanon található egy főépület ehhez tartozó garázs és tároló. Az ingatlanon található továbbá felek által „régi épületnek” nevezett a főépülettől elkülönülő bontásra váró lakó épület.

2./ Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja 1/1 tulajdoni arányban az I/1. pontban megjelölt ingatlant.

3./ Eladó a tulajdonjogát 2020.06.30-án kiváltott, nem hiteles tulajdoni lap másolattal igazolja, mely szerint az ingatlanon az alábbi terhek találhatóak:

* III/4. sorszám alatt a 43796/2011.09.29. számú bejegyző határozattal az NKM ÁRAMHÁLÓZATI Kft (6724 Szeged, Kossuth Lajos sgt. 64-66.) javára a nevezett ingatlanra 85 m2-re vezetékjog van bejegyezve.

4./ Eladó szavatosságot vállal azért, hogy az I/1. pontban megjelölt ingatlan a jelen fejezetben írtakon túl per-, igény és tehermentes.

5./ Eladó a jelen fejezetben írtakon túl kijelenti, hogy jelen szerződés családjogi és – az ingatlan-nyilvántartáson kívüli – hitelezővédelmi igényeket nem sért, vagy veszélyeztet - így különösen a családjogi igényekkel összefüggésben – az ingatlant a Ptk. 4:94 szerinti használati jogok nem terhelik. Eladó szavatol továbbá azért, hogy harmadik személynek nem áll fenn a tárgyi ingatlanon olyan joga, mely a vevő jelen szerződés alapján történő tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozza vagy korlátozza.

**II. Fizetési feltételek**

1./ Felek az I/1 pontban megjelölt ingatlan kölcsönösen kialkudott vételárát 22.000.000,- Ft-ban, azaz: Huszonkétmillió forint összegben határozzák meg.

2./ Felek megállapodnak abban, hogy vevő azt követő 15 munkanapon belül vételárrészlet jogcímén 11.000.000.- Ft-ot, azaz Tizenegymillió forintot megfizet eladó részére, ha az alábbi konjunktív feltételek teljesülnek:

1. Az illetékes gyámhatóság jelen szerződést végleges döntésével jóváhagyja, és azt záradékolja;
2. Az eladó képviseletében eljáró kirendelt gondnok a fenntartásos betétet eladó javára az OTP Bank Nyrt.-nél megnyitja, és ennek tényét- beleértve a bankszámla számot írásban megküldi a vevő, valamint ezen egyidejűleg az okiratszerkesztő ügyvéd részére. Az írásos tájékoztatás történhet levél útján oly módon, hogy azt eladó ajánlat küldeményként adja fel az érintettek részére, valamint elektronikus levél útján oly módon, hogy azt megküldi vevőnek a vagyongazdalkoda@kiskoros.hu, míg az okiratszerkesztő ügyvédnek, az iroda@hauk.hu e-mail címre.

Felek megállapodnak abban, hogy a vételárból fennmaradó további 11.000.000.- Ft-ot vevő köteles legkésőbb 2021.04.30-ig megfizetni az eladó fenntartásos bankszámla számára.

Felek megállapodnak abban, hogy teljesítés időpontjaként a vételárnak a fentiekben megjelölt bankszámlán történő jóváírásának napját fogadják el. Eladó jelen szerződés aláírásával a vételár jelen fejezetben megjelölt módon történő kifizetéséhez kifejezetten hozzájárul, azt elfogadja, azt mindenben szerződésszerű teljesítésnek fogadja el.

3./ Felek megállapodnak abban, hogy vevő mindaddig megtagadhatja a második vételárrészlet kifizetését, amíg eladó hitelt érdemlően nem igazolja (vagy befizetett csekkekkel, vagy közüzemi szolgáltatok nemleges igazolásával, hogy az I/1 pontban megjelölt ingatlanra vonatkozásában semmilyen közüzemi tartozás víz, gáz, elektromos áram, internet, telefon) nem áll fenn, továbbá amíg

az energetikai tanúsítványt nem bocsájtja vevő rendelkezésére.

**III. Birtokbaadás, tulajdonjog átszállása**

1./ Felek megállapodnak abban, hogy a főépület és az ahhoz tartozó garázs és tároló kivételével eladó az ingatlant vevő birtokába bocsájtja azt követő 3 munkanapon belül, hogy vevő az első vételárrészletet megfizette. Felek megállapodása értelmében eladó 2020.12.31-ig a főépületbe, garázsba és tárolóba bejárhat, ezeket ezen időpontig köteles kiüríteni és eladó birtokába adni.

Felek rögzítik, hogy a birtokbaadásról ennek megfelelően két jegyzőkönyv készül. Az első jegyzőkönyvben az udvar és a „régi épület” birtokbaadására kerül sor. A birtokba vételt követően vevő köteles az ingatlant tisztán tartani azt megfelelő módon kezelni. Eladó jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy vevő a „régi épületet” az első vételárrészlet kifizetését követően elbonthatja. A második jegyzőkönyv felvételére a főépület, garázs és az ehhez tartozó tároló helység birtokbaadásakor kerül sor.

2**./ Eladó a tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig fenntartja. Eladó jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonjog fenntartással történő eladás ténye vevő javára az ingatlan- nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön.**

3./ Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letéti szerződést köt a Hauk Ügyvédi Irodával 6200 Kiskőrös, Szarvas u. 2. II/3., e-mail: iroda@hauk.hu), mint letéteményessel, és letétbe helyezi a tulajdonjog átruházáshoz hozzájáruló írásbeli nyilatkozat 5 példányát, azzal, hogy annak tartalma értelmében az adásvételi szerződés tárgyát képező Kiskőrös, belterület 1940 hrsz. alatt felvett ingatlanra 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 3 munkanapon belül a felek részére, illetve az illetékes hivatalok részére kiadni, vagy megküldeni, ha és amennyiben bármelyik fél a részére hitelt érdemlően – valamennyi fél által aláírt birtokbaadási jegyzőkönyvvel, eladó elektronikus nyilatkozatával, vagy ennek hiányában hitelt érdemlő banki dokumentációval- igazolja, hogy a teljes vételár maradéktalanul 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 15 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.

**IV. Vegyes rendelkezések**

1./ Felek rögzítik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd azon tájékoztatását, mely szerint jelen jogügylet kapcsán a hatályos jogszabályok értelmében kötelező energetikai tanúsítvány elkészíttetni tudomásul vették. Vevő vállalja, hogy az energetikai tanúsítványt megrendeli azt legkésőbb az első birtokbaadási jegyzőkönyv aláírásával adja át eladó részére. Az energetikai tanúsítvány kifejezetten a főépületre fog vonatkozni tekintettel arra, hogy a melléképületek kapcsán vevő szándéka az elbontásra irányul.

2./ Felek az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatást az esetleges adófizetési valamint visszterhes vagyonátruházási illeték megfizetésére vonatkozóan megértették, azt tudomásul vették, ennek tudatában kötik meg jelen adásvételi szerződést. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő ügyvédi munkadíjat vevő állja.

3./ Vevő nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy magyarországi székhellyel rendelkező, helyi önkormányzat, önálló költségvetési szerv, míg eladó kijelenti, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgár. Felek egybehangzóan nyilatkozzák, hogy szerződéskötési valamint tulajdonszerzési korlátozás vagy tilalom alatt nem áll.

4./ 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.

5./ Szerződést kötő felek rögzítik, hogy Kiskőrös Város Képviselő-testülete a …… számú határozatával a szerződés megkötéséhez hozzájárult, egyúttal felhatalmazta a polgármestert, hogy az adásvételi szerződést, valamint a jogügylettel kapcsolatos egyéb okiratokat (tulajdonjog átruházáshoz hozzájáruló nyilatkozat, letéti szerződés, birtokbaadási jegyzőkönyv) aláírja, a szükséges jognyilatkozatokat megtegye.

6./ Eladó szavatolja, hogy az ingatlan természeti károktól, szennyeződésektől mentes. Abban az esetben, amennyiben bármilyen hatóság az ingatlan mentesítésének kötelezettségét írja elő, a szerződés megkötését követően, úgy vevő ezen összeg megtérítését eladó részére maradéktalanul felvállalja, annak esedékességétől számított 30 napon belül.

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

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

9./ Felek jelen okirat megszerkesztésével, valamint jelen jogügylet kapcsán az illetékes Földhivatal és Gyámhatóság előtt az eljárás során a felek képviseletével megbízzák és meghatalmazzák a Hauk Ügyvéd Irodát 6200 Kiskőrös, Szarvas u. 2. II/3., e-mail: iroda@hauk.hu), azzal hogy a megbízást és a meghatalmazást az Ügyvédi Iroda részére Dr. Hauk Gábor ügyvéd az okirat ellenjegyzésével elfogadja.

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

11./ Felek rögzítik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költség – kivéve az eladót esetlegesen terhelő SZJA fizetési kötelezettséget – teljes egészében vevőt terheli.

12./ Felek rögzítik, hogy okirat 8 példányban készült, melyből felek 1-1 aláírt példányt az okirat aláírásával egyidejűleg átvesznek.

13./ Szerződés kötő felek rögzítik, hogy a Bács-Kiskun megyei Kormányhivatal Kiskőrösi Járási Hivatalának 2020.07.08-án véglegessé váló BK-06/GYO/150-16/2020-as számú határozata értelmében eladó gondnokául kirendelte Fekete Sándor Imrét tekintettel arra, hogy eladó cselekvőképességét teljesen korlátozó gondnokság alá került. A szóban forgó határozat jelen szerződés azzal össze nem tűzött mellékletét képezi. A jelen pontban írtakra tekintettel jelen szerződés érvényességéhez szükséges a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kiskőrösi Járási Hivatalának jóváhagyása. Eladó jelen okirat aláírásával meghatalmazza az okiratszerkesztő Hauk Ügyvéd Irodát, hogy a Gyámhatósági jóváhagyás beszerzése tárgyában az illetékes hatóságok előtt teljes jogkörrel képviselje.

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

Kiskőrös, 2020……..

 Kiskőrös Város Önkormányzata Fekete Sándor Imréné

 képv.: Domonyi László Mihály polgármester képviseletében kirendelt gondnoka

 Vevő Fekete Sándor Imre

 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