***Melléklet a 63 /2020. sz. Képviselő-testületi határozathoz***

**Adásvételi szerződés**

Amely létrejött egyrészről,

**Tóth József** (szn.: , szül.:, 19., an.: lakik: ., szem.szám:, adóazonosító jele:), mint **eladó** – továbbiakban eladó – 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:

1. **Bevezető rendelkezések**

1./ Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Kiskőrös, belterület 4413/31 hrsz.** alatt felvett, beépítetlen terület megjelölésű 751m2 összterületű ingatlan. Az ingatlanon egy befejezetlen felépítmény található, a telek nem közművesített.

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

3./ Eladó a tulajdonjogát 2020.07.09-én kiváltott, nem hiteles tulajdoni lap másolattal igazolja.

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 1.800.000,- Ft-ban, azaz Egymillió-nyolcszázezer forint összegben határozzák meg. Vevő vállalja, hogy a teljes vételárat jelen szerződés aláírásától számított 15 napon belül megfizeti eladó részére, oly módon, hogy azt átutalja eladónak a -nél vezetett számú bankszámlájára.

Eladó a vételár jelen pontban rögzített kifizetési módjához a szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul. Vevőt a Ptk. szerinti késedelmi kamatfizetési kötelezettség terheli, ha a vételár kifizetésével késedelembe esik.

Eladó jelen okirat aláírásával már most kijelenti, hogy ha és amennyiben vevő a vételárat megfizeti, és az a számláján jóváírásra kerül, úgy ez esetben eladónak vevővel szemben jelen jogügyletből fakadóan, semmilyen jogcímen további követelése nincsen. Felek a teljesítés időpontjának a vételár eladó számláján történő jóváírásának napját tekintik.

**III. Birtokbaadás, tulajdonjog átszállása**

1./ Felek megállapodnak abban, hogy eladó az ingatlant köteles vevő birtokába adni legkésőbb a teljes vételár kifizetésétől számított 5 munkanapon belül birtokbaadási jegyzőkönyv felvétele mellett.

A birtokbaadás napjától vevő viseli az ingatlan terheit és szedi annak hasznait, míg a birtokbaadás napjáig eladó viseli az ingatlan terheit szedi annak hasznait.

2./ **Eladó a tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig fenntartja.** Felek rögzítik, hogy a tulajdonjog átruházáshoz hozzájáruló nyilatkozatát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezik az okiratszerkesztő Hauk Ügyvédi Irodánál (6200 Kiskőrös, Szarvas u. 2. II/3., e-mail: [iroda@hauk.hu](mailto:iroda@hauk.hu)), ugyanakkor már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja 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 legfeljebb 6 hónapig.

Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letéti szerződést köt a Hauk Ügyvédi Irodával, 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 4413/31 hrsz alatt felvett ingatlanra tulajdonjog vétel jogcímén 1/1 tulajdoni arányban vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a teljes vételár kifizetését követően. A letéteményes ügyvéd a teljes vételár megfizetésének igazolt megtörténtét követő 2 munkanapon belül jogosult és köteles kiadni a letéti őrzésből a vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges okiratokat, illetve azokat felhasználni vevő érdekében. A vételár megfizetését eladó köteles igazolni a letéteményes ügyvéd felé a jóváírást követően. Amennyiben erre az utolsó vételár átutalásának megtörténtét követő 3 munkanapon belül nem kerül sor, akkor letéteményes ügyvéd köteles a teljesítés igazolásaként elfogadni, ha eladó igazolja hitelt érdemlő banki dokumentációval vagy birtokbaadási jegyzőkönyvvel a teljes vételár kifizetésének megtörténtét.

3./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.

**IV. Vegyes rendelkezések**

1./ Vevő jelen szerződés tárgyát képező ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg, annak állagával tisztában van. Tekintettel arra, hogy az ingatlanon befejezett felépítmény nincs, így energetikai tanúsítványra nincs szükség.

2./ Felek az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatást az esetleges adófizetési valamint visszterhes vagyonátruházási illeték megfizetése tárgyában megértették, azt tudomásul vették, ennek tudatában kötik meg jelen adásvételi szerződést.

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 állnak.

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 ……/2020. 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 eladó ezen összeg megtérítését vevő részére maradéktalanul megtéríti, 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./ Vevő jelen szerződés megszerkesztésével, megbízza a Hauk Ügyvédi Irodát (6200 Kiskőrös, Szarvas u. 2. II/3.) egyúttal meghatalmazza, hogy a tulajdonjog átvezetése kapcsán az illetékes földhivatal előtt teljes jogkörrel eljárjon. A megbízást és a meghatalmazást az ügyvédi iroda részéről 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 6 példányban készült, melyből felek 1-1 aláírt példányt az okirat aláírásával egyidejűleg átvesznek.

13./ Jelen okirat az adásvételi szerződést utolsóként aláíró fél aláírásának napjával lép hatályba.

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

Kiskőrös, 2020. Kiskőrös, 2020.

Kiskőrös Város Önkormányzata Tóth József

képv.: Domonyi László Mihály polgármester Eladó

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