***Melléklet a 34/2021. (III. 31.) sz. Polgármesteri határozathoz***

***ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS***

amely létrejött egyrészről

a **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.** (székhely: 1084 Budapest, Őr u. 8., adószáma: 25292499-2-42, cégjegyzék száma: 01-10-048457; KSH száma: 25292499-6832-114-01, képviseli: Kovács Ottó igazgatósági elnök), mint **eladó** (továbbiakban: eladó)

másrészről **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: vevő)

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

**1**.

**Előzmények**

* 1. A **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt**. 57/2020. (11.04.) számú határozata alapján értékesíti 4/10.000 tulajdoni hányadát a 6200 Kiskőrös 1751/8 hrsz.-ú, 17006 m² kivett telephely megnevezésű ingatlanból.

**2.**

**A szerződés tárgyát képző ingatlan adatai**

**Címe:** 6200 Kiskőrös

**Helyrajzi száma**: 1751/8

**Megnevezése**: kivett telephely

**Telek tulajdoni hányad:** 4/10.000

**Közmű ellátottsága:** közművek nélkül

**Terhei**: - közérdekű szolgalmi jog, talajvíz megfigyelő kutak az Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség javára

 **-** talaj és talajvízszennyezés, ill. talajszennyezés 2312 m²-re 38740/1996. számú határozat rangsorában, a 32099/2/2001. 2000.08.18. számú határozat rangsorában a Dél-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség javára

 **-** talaj és talajvízszennyezés 3078 m²-re a 46616/1999. számú határozat rangsorában, a 32099/2/2001. 2000.08.18. számú határozat rangsorában a Dél-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség javára

Az ingatlan az adásvételi szerződésben foglaltakon túl per-, teher- és igénymentes.

**3.**

**Jognyilatkozat**

3.1. Szerződést kötő felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény vonatkozó rendelkezései alapján jelen jogügylet kapcsán a Magyar Államnak elővásárlási joga nincs.

Szerződést kötő felek, rögzítik, hogy vevő az 1. pontban megjelölt ingatlan társtulajdonosa, így jelen jogügylet kapcsán a hatályos jogszabályok értelmében elővásárlási joga áll fenn.

3.2. Eladó eladja, vevő megvásárolja 4/10.000 tulajdoni hányadban a jelen Szerződés 2. pontjában meghatározott ingatlant.

**4.**

**Jog- és kellékszavatosság**

4.1. Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező tulajdoni hányad kizárólagos tulajdonát képezi. Az ingatlan, a 2. és a 3.1. pontban rögzítetteken kívül a továbbiakban per-, teher- és igénymentes, azon harmadik személynek nincs olyan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, vagy ingatlan-nyilvántartáson kívüli joga, amely a vevő birtoklását, vagy tulajdonjog bejegyzését akadályozná, korlátozná, vagy meghiúsítaná.

4.2. Az eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlant adó, illeték, vagy más adók módjára behajtható köztartozás nem terheli.

4.3. A vevő kijelenti, hogy az ingatlant jól ismeri, bejárta, megvizsgálta, és általa felmért állapotban, az ingatlanról készült ingatlan értékbecslő szakvélemény ismeretében írja alá jelen adásvételi szerződést.

4.4. Az eladó a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a vevőt az ingatlan minden lényeges tulajdonságáról tájékoztatta, beleértve az általa ismert esetleges rejtett hibákat is. A tájékoztatás esetleges elmaradásából eredő minden kár eladót terheli.

**5.**

**Az ingatlan vételára, a vételár megfizetése**

5.1. Az ingatlan vételára **6.120.- Ft + Áfa**,azaz **Hatezer- százhúsz forint + Áfa vételár**.

5.2. Az ingatlan vételárának megfizetése az alábbiak szerint történik:

5.2.1. A vevő az adásvételi szerződés megkötéséig megfizette a teljes vételárat, azaz bruttó
7.772.- Ft összeget az OTP Bank Nyrt. által vezetett 11784009-22229638 számú bankszámlaszámra.

5.2.2. Eladó a vételár megfizetését elismeri és nyugtázza.

**6.**

**Ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre vonatkozó nyilatkozatok**

6.1 Az eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga a 2. pontban meghatározott ingatlan tekintetében 4/10.000 tulajdoni hányadban, vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

**7.**

**Az ingatlan birtokának átruházása**

7.1 Felek rögzítik, hogy az ingatlan a vételár megfizetését követő naptól kerül vevő birtokába. A birtokbaadásról felek külön átadás-átvételi jegyzőkönyvet nem készítenek. A birtokátruházás napjáig az ingatlannal kapcsolatos költségek az eladót, a birtokátruházás napját követően felmerült költségek pedig a vevőt terhelik. Vevő a birtok átvételére köteles és a birtokátruházás időpontjától szedi az ingatlan hasznait és viseli azok terheit.

**8.**

**Egyéb rendelkezések**

8.1. Eladó nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy magyarországi székhellyel rendelkező gazdasági társaság, míg vevő kijelenti, hogy helyi önkormányzat, önálló költségvetési szerv. Felek egybehangzóan nyilatkozzák, hogy szerződéskötési valamint tulajdonszerzési korlátozás vagy tilalom alatt nem állnak.

8.2. Felek rögzítik, hogy az ingatlan a tulajdoni lapon kivett telephely.

8.3. Felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind eladó, mind vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

8.4. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli felek adatai vonatkozásában. Felek kijelentik, hogy adataik a szerződésben helyesen kerültek rögzítésre az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok alapján.

Felek jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy eljáró ügyvéd okirataikról fénymásolatot készítsen, és azokban rögzített adataikat a szerződéssel együtt kezelje.

8.5. Felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását, amely szerint adataikat az információs önrendelkezési jogról és az információs szabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, illetve a jogszabályokban meghatározott kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

 Felek kijelentik, hogy jelen jogügylet nem ütközik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvénybe.

8.6. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés kapcsán az esetleges adófizetési kötelezettség eladót, míg az esetleges visszterhes vagyonátruházási illeték megfizetése vevőt terheli. Felek az adó- és illetékfizetési szabályok kapcsán az okiratszerkesztő ügyvédtől a tájékoztatást teljes körűen megkapták, azt tudomásul vették. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költség – beleértve az igazgatási szolgáltatási díjat, valamint az ügyvédi munkadíjat is, költséget is - teljes egészében vevőt terheli.

8.7. A szerződő felek szerződést aláíró képviselői kijelentik, hogy az adásvételi szerződés megkötésére és aláírására a szükséges felhatalmazásokkal rendelkeznek.

8.8. Jelen szerződés a Ptk. és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadóak.

8.9. A szerződés felek teljes megállapodását tartalmazza. A felek között a szerződés előtt létrejött szóbeli vagy írásbeli megállapodás hatályát veszti. A szerződés módosítása kizárólag írásban történhet.

 A szerződés egyes rendelkezéseinek esetleges érvénytelensége nem jelenti automatikusan a szerződés egészének érvénytelenségét. Ilyen esetben a felek kötelesek az érvénytelen rendelkezést ügyleti akaratuknak és a szerződéskötéskor fennálló céljuknak leginkább megfelelő rendelkezéssel helyettesíteni.

8.10.A szerződő felek jelen Szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes földhivatal előtti képviselettel dr. Hauk Gábor ügyvédet (6200 Kiskőrös, Szarvas u. 2. II. em. 3.,KASZ szám: 36061314) bízzák meg, és meghatalmazzák az illetékes földhivatal előtti eljárásra is. Ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

8.11.Szerződéskötő felek rögzítik, hogy a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Igazgatósága az 57/2020 (XI.04-es) számú határozatával hozzájárult ahhoz, hogy eladónak a Kiskőrös külterület, 1751/8 hrsz. alatt felvett kivett telephely megjelölésű ingatlanba meglévő 4/10.000-ed tulajdoni hányadát értékesítse vevő részére 6.120.- Ft + Áfa vételár mellett.

A Kormány a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) 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 Polgármestere a /2021. sz számú határozatával jogosult a szerződés megkötésére, valamint a jogügylettel kapcsolatos egyéb jognyilatkozatok megtételére.

8.12. Felek rögzítik, hogy az okirat ….. példányban készült, melyből felek 1-1 példányt az okirat aláírásával egyidejűleg az okiratszerkesztő ügyvédtől átvesznek.

8.13. Felek rögzítik, hogy az utolsóként aláíró fél aláírásának napjával lép hatályba.

8.14. Felek rögzítik, hogy az okirat szerződéses akaratukkal mindenben megegyezik, így azt ügyvédi tényvázlatként is aláírják.

A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződést elolvasás és egyező értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben egyezőt írják alá.

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő dr. Hauk Gábor ügyvéd (KASZ szám: 36061314) – mint a Hauk Ügyvédi Iroda 6200 Kiskőrös, Szarvas u. 2. II/ 3. tagja – aláírásommal igazolom, hogy az általam készített jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valódiságát igazolom, az okiratot ellenjegyzem Kiskőrösön, 2021…. napján