*1. számú melléklet a 60/2021. (V. 31.) sz. Polgármesteri határozathoz*

**Telekhatár rendezéssel vegyes adásvételi szerződés**

Amely létrejött egyrészről,

**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 – és

**DRUK-KER Nyomdaipari Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1033 Budapest, Mozaik u.10.; cégjegyzékszám: 01-09-169288; statisztikai számjel: 10787425-1729-113-01; adószám: 10787425-2-41; képv.: Markó Péter ügyvezető), mint **eladó** – továbbiakban, mint eladó – között a mai napon az alábbi feltételekkel:

0./ Vevő a „TOP-1.1.1-16-BK1-2020-00029 azonosítószámú, „Ipari terület fejlesztése Kiskőrösön” című pályázathoz kapcsolódóan, a tulajdonában álló 0560/128 hrsz. alatti ingatlan területén iparterület alakít ki. A pályázat keretében vállalta, hogy az ipari terület 53. sz. főútról történő megközelítése érdekében a 0560/131 hrsz. alatti  utat szilárd burkolattal látja el. Tekintettel a várható teherforgalomra, a 0560/131 hrsz. alatti útszakaszt szélesíteni szükséges, a szomszédos magántulajdonban lévő földterület, meghatározott területrészének megvásárlása útján. Az infrastrukturális fejlesztés érdekében felek az alábbi feltételekkel adásvételi szerződést kötnek:

1./ Szerződést kötő felek rögzítik, hogy 1/1 arányú tulajdonukat képezik - melyet 2021. 05. 20.-án kiváltott nem hiteles tulajdoni lap másolatokkal igazolnak- az alábbi ingatlanok az alábbi terhekkel:

a.) Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Kiskőrös, külterület 0560/129 hrsz.** alatt felvett, „címképzés alatt álló” kivett telephely megjelölésű, 7480 m2 összterületű ingatlan.

b.) Vevő kizárólagos tulajdonát képezi a **Kiskőrös, külterület 0560/131 hrsz.** alatt felvett, „címképzés alatt álló” kivett út megjelölésű, 9691 m2 összterületű ingatlan.

Terhek:

-III/1-es sorszám alatt a 32286/2010.01.18-as számú bejegyző határozattal az MVM Démász Áramhálózati Kft (67324 Szeges Kossuth Lajos Sgt. 64-66) javára az ingatlanból 136 m2-re vezetékjog van bejegyezve ingatlan-nyilvántartásba.

-III/7-es sorszám alatt a 30441/2/2018/2017.11.28-as számú bejegyző határozattal az MVM Démász Áramhálózati Kft (67324 Szeges Kossuth Lajos Sgt. 64-66) javára az ingatlanból 650 m2-re vezetékjog van bejegyezve ingatlan-nyilvántartásba.

Felek szavatolják, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok a jelen szerződésben rögzítetteken túlmenően per -, igény- és tehermentesek.

2./ Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja az eladó tulajdonát képező **1/a.)** pontban megjelölt ingatlan **1004/7480-öd t**ulajdoni illetőségét, - továbbiakban „Ingatlan” - amely a valóságban 1004 m2-nek felel meg.

Felek az „Ingatlan” vételárát 2000.-Ft/ m2 alapon számítva 2.008.000,- Ft azaz Kétmillió-nyolcezer forintban határozzák meg. Az értékesítés Áfa szempontjából adómentes értékesítésnek minősül. Vevő vállalja, hogy az itt írt vételárat a szerződés aláírásától számított 5 napon belül eladó részére megfizeti, oly módon, hogy azt átutalja eladónak a Budapest Bank Zrt.-nél vezetett, 10103805-04255936-00000008 számú bankszámlájára. Eladó jelen okirat aláírásával már most kijelenti, hogy ha és amennyiben a jelen pontban írt vételár a számláján jóváírásra kerül, úgy ez esetben jelen jogügyletből fakadóan vevővel szemben semmilyen jogcímen további követelése nincsen.

Felek rögzítik, hogy eladó köteles az „Ingatlant” a teljes vételár kifizetését követő 5 munkanapon belül vevő birtokába adni, melyről felek jegyzőkönyvet vesznek fel. A birtokbaadás napjától vevő viseli az „Ingatlan” terheit, szedi annak hasznait, míg a birtokbaadás napjáig eladó viseli az „Ingatlan” terheit, szedi annak hasznait.

**Eladó a tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig fenntartja**. Felek rögzítik, hogy eladó a **tulajdonjog átruházáshoz hozzájáruló nyilatkozatát** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **ügyvédi letétbe helyezi** az okiratszerkesztő Hauk Ügyvédi Irodánál (6200 Kiskőrös, Szarvas u. 2. II/3.), 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 legkésőbb 2021.08.31.-ig.

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, külterület 0560/129 hrsz. alatt felvett ingatlan 1004/7480-ad tulajdoni illetőségre 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 2 munkanapon belül a felek részére, illetve az illetékes hivatalok részére kiadni, vagy megküldeni, ha és amennyiben bármelyik fél a részére hitelt érdemlően – eladó elektronikus levélben elküldött nyilatkozatával, ennek hiányában vagy valamennyi fél által aláírt birtokbaadási jegyzőkönyvvel, vagy banki dokumentációval - igazolja, hogy a teljes vételár maradéktalanul kifizetésre került.

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bármelyik fél szerződésben vállalt kötelezettségével 8 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.

3./ Az 1. pontban írtak alapján felek rögzítik, hogy vevő 2021. 03. 09. napján telekalakítási eljárást indított, mellyel kapcsolatban a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya 805080/10/2021.03.09.-es számú határozatával a telekalakítási engedélyt megadta, a határozat a közléssel véglegessé vált.

4./ Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező 60/2020-s munkaszámú, 2021.05.17 napján záradékolt változási vázrajz szerint a telekhatár rendezést, telekalakítást elvégzik, azaz az adásvételi szerződés megkötésével és annak teljesedésbe menésével egyidejűleg a telekhatár rendezést és telekalakítást követően az alábbi ingatlanok alakulnak ki az alábbi tulajdonosi viszonyokkal:

1. **Eladó kizárólagos tulajdonában marad a Kiskőrös külterület 0560/129 hrsz. alatt felvett „címképzés alatt álló”** **kivett telephely megjelölésű, 6476 m2 összterületű ingatlan;**
2. **Vevő kizárólagos tulajdonába kerül a Kiskőrös, külterület 0560/131 hrsz. alatt felvett, „címképzés alatt álló” kivett út megjelölésű, 1.0695 m2 összterületű ingatlan.**

Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a telekhatár rendezést kizárólag abban az esetben áll szándékukban elvégezni, ha és amennyiben a jelen szerződés tárgyát képező adásvételi szerződés teljesedésbe megy, azaz vevő az általa vásárolt „Ingatlan” ellenértékét eladó részére maradéktalanul megfizeti.

**Mindkét szerződő fél jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a telekalakítás valamint a telekhatár rendezés a jelen szerződés mellékletét képező változási vázrajznak, a jelen szerződésben hivatkozott 805080/10/2021.03.09.-as számú a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya által hozott telekalakítási engedélynek, valamint a jelen okiratban írtaknak megfelelően az ingatlan-nyilvántartáson átvezetésre kerüljön.**

5./ Felek kijelenti, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását a jelen szerződés kapcsán felmerülő adózási, illetékfizetési kötelezettség tárgyában tudomásul vették.

6./ Vevő jelen szerződés tárgyát képező „Ingatlant” megtekintett állapotban vásárolja meg, annak állagával tisztában van.

7./ Felek rögzítik, hogy a telekhatár rendezést követően kialakuló ingatlanok vonatkozásában a tulajdoni arányokban változás nem következik be. Felek feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a telekalakítást, telekhatár rendezést megelőzően az egyes pontban felsorolt valamennyi bejegyzett teher a tulajdonjog átruházását és a telekalakítást követően kialakuló ingatlanokra visszajegyzésre kerüljön.

8./ Vevő nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy magyarországi székhellyel rendelkező, helyi önkormányzat, önálló költségvetési szerv, míg eladó kijelenti, hogy magyarországi székhellyel rendelkező devizabelföldi gazdasági társaság. Felek egybehangzóan nyilatkozzák, hogy szerződéskötési valamint tulajdonszerzési korlátozás vagy tilalom alatt nem állnak.

9./ Szerződő felek a Pmt. tv. vonatkozó 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.

10./ A Kormány a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet 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 hirdet 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 /2021. sz. határozatával hozzájárult a visszterhes tulajdonjog átruházáshoz, és az Önkormányzat képviseletében jogosult a szerződés megkötésére, valamint a szükséges jognyilatkozatok megtételére.

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

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

13./ Vevő jelen okirat megszerkesztésével megbízza a Hauk Ügyvédi Irodát (6200 Kiskőrös, Szarvas u. 2. II/3.), egyúttal meghatalmazza, hogy a tulajdonos változásnak, valamint a telekalakításnak az ingatlan- nyilvántartáson történő átvezetése kapcsán az illetékes földhivatal előtt teljes jogkörrel eljárjon. Az okiratszerkesztő Dr Hauk Gábor ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást és a megbízást elfogadja.

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

15./ Felek rögzítik, hogy a szerződéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költség – mind a telekalakítással, mind a tulajdonjog átruházásával kapcsolatban felmerülő igazgatási szolgáltatási díjak, valamint ügyvédi munkadíj – teljes egészében vevőt terheli.

16./ Felek rögzítik, hogy az okirat 7 példányban készült, melyből felek 1-1 példányt az okirat aláírásával egyidejűleg az okiratszerkesztő ügyvédtől átvesznek.

17./ Szerződést kötő felek megegyeznek abban, hogy az adásvétel és a telekalakítás ingatlan- nyilvántartáson történő átvezetését követő 1 hónapon belül, a kialakult új telekhatárra a kerítést Eladó a saját költségén áthelyezi.

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

Kiskőrös, 2021.

Kiskőrös Város Önkormányzata DRUK-KER Kft.

képv.: Domonyi László Mihály polgármester képv.: Markó Péter ügyvezető

Vevő 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