*Melléklet a /2022. sz. Képv. test. határozathoz*

**Telekhatár rendezéssel vegyes ajándékozási és 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 **megajándékozott és eladó** – továbbiakban, mint eladó – másrészt,

**Ungvári Ferenc** (szn.: ,: szül.:, szem.az.:-………., an.: , lakik:., adóazonosító jel: ), mint **ajándékozó és vevő** – továbbiakban, mint vevő –között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1./ Szerződést kötő felek rögzítik, hogy a 2022.09.07.-én kiváltott nem hiteles tulajdoni lap másolatok szerint, tulajdonukat képezik az alábbi ingatlanok, az alábbi terhekkel, az alábbi megoszlásban:

1. Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Kiskőrös, belterület 2957 hrsz.** alatt felvett, kivett közterület megjelölésű 4695 m2 összterületű ingatlan.

Terhek:

* III/1. sorszám alatt az Kiskőrösi KÁBEL-TELEVÍZIÓ KFT (6200 Kiskőrös Petőfi tér 3. 4.em) javára a 45197/2003.12.11. számú bejegyző határozattal vezetékjog van bejegyezve.
* III/2. sorszám alatt az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati KFT (6724 Szeged, Kossuth Lajos sgt. 64-66) javára a 43015/2010.08.10. számú bejegyző határozattal 471 m2-re vezetékjog van bejegyezve.

1. Vevő kizárólagos tulajdonát képezi a **Kiskőrös, belterület 2962 hrsz.** alatt felvett, kivett beépítetlen terület megjelölésű 871 m2 összterületű ingatlan.

2./ Szerződő felek szavatosságot vállalnak azért, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok az 1. pontban írtakon felül per-igény és tehermentesek. Vevő a jelen pontban 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 1./b. pontban írt ingatlant a Ptk. 4:94 szerinti használati jogok nem terhelik. Vevő szavatol továbbá azért, hogy harmadik személynek nem áll fenn az 1./b. pontban írt ingatlanon olyan joga, mely eladó jelen szerződés alapján történő tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozza vagy korlátozza

3./ Felek megállapodnak abban, hogy vevő az 1/b.) pontban megjelölt ingatlanból 8/871-ed tulajdoni illetőséget (8 m2), eladónak ajándékoz, aki azt tisztelettel elfogadja. Felek rögzítik, hogy figyelemmel az ajándékozásra, pénzmozgásra nem kerül sor, ugyanakkor az elajándékozásra kerülő 8 m2 forgalmi értékét ingatlanforgalmi szakértő véleménye alapján 64.000,-Ft-ban (8.000,-Ft/m2) határozzák meg. Eladó az ajándék állagát ismeri, annak tulajdonjogát megtekintett állapotban szerzi meg. Felek rögzítik, hogy vevő köteles az itt írt tulajdoni illetőséget 15 munkanapon belül eladó birtokába adni, melyről felek jegyzőkönyvet vesznek fel. A birtokbaadás napjától eladó viseli az ingatlan terheit, szedi annak hasznait, míg a birtokbaadás napjáig vevő viseli az ingatlan terheit, szedi annak hasznait.

**Vevő jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy eladó tulajdonjoga az 1./b. pontban írt ingatlan 8/871-ed tulajdoni illetőségére ajándékozás jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**

2./ Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja az eladó tulajdonát képező **1/a.)** pontban megjelölt ingatlan **29/4695-öd t**ulajdoni illetőségét, amely a valóságban 29 m2-nek felel meg.

Felek az adásvétel tárgyát képező 29/4695-öd tulajdoni illetőség vételárát ingatlanforgalmi szakértő véleménye alapján 174.000,- Ft, azaz Egyszázhetvennégyezer forint összegben határozzák meg. Vevő vállalja, hogy az itt írt vételárat a szerződés aláírásától számított 8 napon belül eladó részére megfizeti, oly módon, hogy azt átutalja eladónak a K&H Bank Zrt.-nél vezetett, 10400621-00027753-00000008 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 a jelen pontban írt tulajdoni illetőséget 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. Vevő az adásvétel tárgyát képező tulajdoni illetőséget megtekintett állapotban vásárolja meg, annak állagával tisztában van

**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 ahhoz, hogy vevő jelen 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 2022.11.30-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 eredeti egymással azonos példányát, azzal hogy annak tartalma értelmében az adásvétel tárgyát képező Kiskőrös, belterület 2957 hrsz. alatt felvett ingatlan 29/4695-öd tulajdoni illetőségére 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 – Eladónak az okiratszerkesztő ügyvédhez elektronikusan elküldött nyilatkozatával, vagy valamennyi fél által aláírt birtokbaadási jegyzőkönyvvel, esetleg a vevő által hitelt érdemlő banki dokumentációval - igazolja, hogy a teljes vételár 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 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./Felek rögzítik, hogy vevő 2022.06.03-án telekalakítási eljárást indított a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. előtt, aki a 2022.08.05. napján kelt 805183/8/2022.06.02-es számú határozatával a telekalakítási (telekhatár-rendezési) engedélyt megadta, amely határozat a közléssel véglegessé vált.

4./ Felek megállapodnak abban, hogy a 3. pontban hivatkozott telekalakítási engedély, valamint a jelen szerződéssel annak össze nem tűzött mellékletét képező 92/2022-as munka számú, 2022.05.31. napján záradékolt változási vázrajzzal egyezően a telekhatár-rendezést, valamint telekalakítást elvégzik, azaz az ajándékozási és az adásvételi szerződés megkötésével és azok 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, belterület 2957 hrsz. alatt felvett, kivett közterület megjelölésű 4674 m2 összterületű ingatlan.**
2. **Vevő kizárólagos tulajdonában marad a Kiskőrös, belterület 2962 hrsz. alatt felvett, kivett beépítetlen terület megjelölésű 892 m2 összterületű ingatlan.**

Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a telekhatár rendezést kizárólag abban az estben áll szándékukban elvégezni, ha és amennyiben a jelen szerződés tárgyát képező adásvétel teljesedésbe megy, azaz vevő az általa vásárolt tulajdoni hányad 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 805183/8/2022.06.02-es -es számú a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. 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. Vevőt 4%-os mértékű visszterhes vagyonátruházási illetékfizetési kötelezettség terheli a vásárolt tulajdoni hányad forgalmi értéke után.

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

7./ Felek rögzítik, hogy a telekhatár-rendezést követően kialakuló Kiskőrös, belterület 2957 hrsz., valamint Kiskőrös, belterület 2962 hrsz. alatt felvett ingatlanok vonatkozásában a tulajdoni arányban 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./ Eladó nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy magyarországi székhellyel rendelkező, helyi önkormányzat, önálló költségvetési szerv, míg vevő kijelenti, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgár. Felek egybehangzóan nyilatkozzák, hogy szerződéskötési valamint tulajdonszerzési korlátozás vagy tilalom alatt nem állnak.

9./ 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.

10./ Szerződést kötő felek rögzítik, hogy Kiskőrös Város Képviselő-testülete a ……………… számú határozatával a szerződés megkötéséhez hozzájárult, egyúttal felhatalmazta a polgármestert, hogy jelen szerződést, valamint a jogügylettel kapcsolatos egyéb okiratokat aláírja, a szükséges jognyilatkozatokat megtegye. A jelen pontban hivatkozott határozat a szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

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 ügyvédi munkadíj 50%-a Eladót, 50%-a Vevőt, a tulajdonjog átruházásával kapcsolatban felmerülő igazgatási szolgáltatási díjak teljes egészében vevőt terhelik.

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

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

Kiskőrös, 2022. október

|  |  |
| --- | --- |
| ………………………………….. | ………………………………….. |
| Kiskőrös Város Önkormányzata  képv.: Domonyi László Mihály polgármester | Ungvári Ferenc  Vevő |

Eladó

Az önkormányzati vagyonról, a vagyon hasznosításáról

szóló 26/2012. (XII. 19.) önk. rendelet 11. § (2) bek.

alapján ellenjegyzem:

Dr. Turán Csaba

jegyző