*Melléklet a ……/2023. sz. Képv. test. határozathoz*

**ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

Amely létrejött egyrészről,

**Kiskőrösi Keresztyén Ifjúsági Egyesület** (szervezet nyilvántartási száma: 03-02-0001293, székhely: 6200 Kiskőrös, Szarvas utca 1., adószám: 18351332-1-03, KSH szám: 18351332-9491-529-03, országos azonosító 0300/60057/1996/600571996, nyilvántartó szervezet: Kecskeméti Törvényszék, képviseletében: Lupták György elnök), 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:

**I. Bevezető rendelkezések**

1./ Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Kiskőrös, belterület 3134/1 hrsz.** alatt felvett, valóságban 6200 Kiskőrös, Szarvas u. 1. szám alatt található, kivett lakóház, udvar megjelölésű 644 m2 összterületű ingatlan – továbbiakban **Ingatlan.**

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

3./ Eladó a tulajdonjogát e-hiteles tulajdoni lap másolattal igazolja, egyúttal szavatolja, hogy az **Ingatlan** per-, igény és tehermentes.

4./ Eladó nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy az **Ingatlant** jelenleg haszonkölcsönszerződés alapján 2023.12.04. napjáig a TARKABARKA Családi Napközi Egyesület (6200 Kiskőrös, Szarvas u. 1., nyilvántartási szám: 03-02-002952, adószám: 19551676-1-03) használja. Eladó nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy a jelen pontban hivatkozott haszonkölcsönszerződést a TARKABARKA Családi Napközi Egyesülettel 2022.12.04. hatállyal megszüntették. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a TARKABARKA Családi Napközi Egyesület által az **Ingatlanon** elismerten végzett értéknövelő beruházás kapcsán elszámol, az értéknövelő beruházások megtérítésével kapcsolatban vevőt a TARKABARKA Családi Napközi Egyesület felé semmilyen kötelezettség nem terheli.

**II. Fizetési feltételek**

1./ Felek az I/1 pontban megjelölt **Ingatlan** kölcsönösen kialkudott vételárát 44.000.000,- Ft-ban, azaz Negyvennégymillió forint összegben határozzák meg. Felek rögzítik, hogy a hatályos jogszabályok értelmében a jogügylet Áfa mentes értékesítésnek minősül.

2./ Felek megállapodnak abban, hogy vevő a vételárból 24.000.000,- Ft-ot azaz Huszonnégymillió forintot jelen okirat aláírásától számított 3 napon belül átutalással megfizet eladónak a MKB Banknál vezetett 10102543-34721512-00000003 számú bankszámlájára.

Felek rögzítik, hogy az itt írt 24.000.0000,- Ft-ból 4.000.000,- Ft-ot azaz Négymillió forintot foglalónak, míg 20.000.000,- Ft-ot azaz millió forintot vételárrészletnek tekintenek. Felek a foglaló jogi természetével tisztában vannak, így tudomással bírnak arról, hogy ha és amennyiben a jelen jogügylet teljesedésbe menése eladó érdekkörében felmerülő okból hiúsul meg, úgy ez esetben eladó köteles a foglaló kétszeresének megfelelő mértékű összeget vevő részére visszafizetni, míg amennyiben jelen jogügylet a vevő érdekkörében felmerülő okból hiúsul meg, úgy ez estben vevő a foglalót elveszíti. A foglaló a vételárba beszámít.

Felek megállapodnak abban, hogy vevő a vételárból fennmaradó 20.000.000,- Ft-ot azaz Húszmillió forintot köteles eladónak átutalással megfizetni a fentiekben megjelölt bankszámlára legkésőbb 2023.11.30. napjáig.

Felek megállapodnak abban, hogy az utolsó vételárrészlet kifizetésének az alábbi két konjunktív feltétele van, azzal hogy azok teljesüléséig vevő a fizetést jogosult megtagadni:

1./ Eladó 2023.11.15. napjáig igazolja hogy az **Ingatlan** használatával kapcsolatban semmilyen szolgáltató felé közüzemi tartozása nem áll fenn;

2./ Eladó eredetben átadja vevőnek a TARKABARKA Családi Napközi Egyesület teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatát, mely szerint eladó és a TARKABARKA Családi Napközi Egyesület, a TARKABARKA Családi Napközi Egyesület által az **Ingatlanon** végzett értéknövelő beruházás kapcsán teljes körűen elszámoltak, és hogy a TARKABARKA Családi Napközi Egyesület vevővel szemben az I/1. pontban írt **Ingatlanon** végzett értéknövelő beruházása kapcsán semmilyen jogcímen követelést nem támaszt.

**III. Birtokbaadás, tulajdonjog átszállása**

1./ Felek megállapodnak abban, hogy az **Ingatlan** birtokbaadására a teljes vételár kifizetését követően 2023.12.04. napján kerül sor melyről felek jegyzőkönyvet vesznek fel. A birtokbaadástól vevő viseli az **Ingatlan** terheit, szedi annak hasznait, míg a birtokbaadás napjáig eladó viseli az **Ingatlan** terheit, szedi annak hasznait. A birtokbaadással a kárveszélyviselés az **Ingatlan** kapcsán vevőre átszáll.

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](mailto:iroda@hauk.hu)), mint letéteményessel, és letétbe helyezi a tulajdonjog átruházáshoz hozzájáruló írásbeli nyilatkozat – bejegyzési engedély - 5 példányát, azzal, hogy annak tartalma értelmében az adásvételi szerződés tárgyát képező **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, vagy vevő javára felhasználni 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. Az utolsó vételárrészlet átutalását eladó az összeg számláján történő jóváírást követő 2 napon belül köteles jelenteni az okiratszerkesztő ügyvédnek. Amennyiben a nyilatkozattal eladó 2 napot meghaladó késedelembe esik, úgy a teljes vételár kifizetésének tényét is vevő is jogosult igazolni a jelen pontban írt módok valamelyikével.

**IV. Vegyes rendelkezések**

1./ Felek az okirat aláírásával tudomásul veszik az okiratszerkesztő ügyvéd azon tájékoztatását, mely szerint jelen jogügylet kapcsán a hatályos jogszabályok értelmében kötelező energetikai tanúsítványt készítettni. Eladó jelen okirat aláírását megelőzően a HET-01556450 számú energetikai tanúsítványt vevő részére átadta, aki az itt írt okirat átvételét jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza.

2./ Felek az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatást a jelen szerződés kapcsán felmerülő adófizetési valamint visszterhes vagyonátruházási illeték megfizetésére vonatkozóan megértették, azt tudomásul vették, ennek tudatában írják alá jelen adásvételi szerződést. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségek közül az esetleges adó eladót, míg az igazgatási és szolgáltatási díj, az esetlegesen felmerülő visszterhes vagyonátruházási illeték – melynek mértéke az **Ingatlan** forgalmi értékének 4%-a – valamint ügyvédi munkadíj teljes egészében vevőt terheli.

3./ Vevő nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy magyarországi székhellyel rendelkező, helyi önkormányzat, önálló költségvetési szerv, míg eladó kijelenti, hogy magyarországi székhellyel rendelkező, civil szervezet. Felek egybehangzóan nyilatkozzák, hogy szerződéskötési, valamint tulajdonszerzési korlátozás vagy tilalom alatt nem áll. Eladó aláírási jogosultságát a Kecskeméti Törvényszék által kiállított kivonattal, valamint aláírás mintával igazolja. Felek rögzítik, mely szerint jelen szerződés azzal össze nem tűzött I. számú elválaszthatatlan mellékletét képezi az eladó választmányi ülésének 2023.03.01.-ról készült jegyzőkönyve, melyben a választmány döntött arról, hogy eladó jogosult a szerződésben megjelölt **Ingatlant** a szerződésben írt feltételekkel vevő részére értékesíteni.

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 (letéti szerződés, birtokbaadási jegyzőkönyv, pénzmosásos adatlap, egyebek, valamint ezek módosításait is) aláírja, a szükséges jognyilatkozatokat megtegye. Felek rögzítik, hogy a képviselőtestületi határozat jelen szerződés azzal össze nem tűzött II. számú mellékletét képezi.

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

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

8./Vevő jelen okirat megszerkesztésével, valamint jelen jogügylet kapcsán az illetékes kormányhivatal előtt az eljárás során a felek képviseletével megbízza és meghatalmazza a Hauk Ügyvéd Irodát 6200 Kiskőrös, Szarvas u. 2. II/3., e-mail: [iroda@hauk.hu](mailto:iroda@hauk.hu)), azzal hogy a megbízást és a meghatalmazást az Ügyvédi Iroda részére Dr. Hauk Gábor ügyvéd az okirat ellenjegyzésével elfogadja.

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

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

11./ Amennyiben bármelyik fél a szerződésben vállalt kötelezettségével 15 napot meghaladó késedelembe esik, úgy ez esetben a másik fél köteles a késedelembe esett felet 15 napos póthatáridő biztosítása mellett teljesítésére felszólítani. Amennyiben a felszólítás eredménytelenül telik el, úgy ez esetben jogosult a szerződéstől egyoldalú jognyilatkozattal az eredeti állapot helyreállítása és a foglaló szabályainak alkalmazása mellett elállni. Felek a jelen szerződést érintő valamennyi nyilatkozatukat a másik fél, valamint az okiratszerkesztő ügyvéd iroda részére ajánlott postai küldeményként a jelen szerződésben feltüntetett közigazgatási címre eljuttatni azzal, hogy az ajánlott postai küldeményt a feladástól számított ötödik napon felek kézbesítettnek tekintik, független attól, hogy azt a címzett átveszi-e vagy sem.

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

Kiskőrös, 2023.03……

Kiskőrös Város Önkormányzata Kiskőrösi Keresztyén Ifjúsági Egyesület

képv.: Domonyi László Mihály polgármester képv.: Lupták György elnök

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 Molnár Éva

jegyző pénzügyi osztályvezető

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, 2023….. napján