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

**Adásvételi szerződés**

Amely létrejött egyrészről

**Dr. Szlovák Ibolya Ágnes** (születési neve, születési hely, idő:., anyja neve:, lakik: ., személyi száma:, adóazonosító jele:) mint eladó– a továbbiakban mint **Eladó I.** – és

**Dr. Szlovák György** (születési neve: születési hely, idő: anyja neve:, lakik: ., személyi száma:, adóazonosító jele:) mint eladó – a továbbiakban **Eladó II.** – Eladó I. és Eladó II. a továbbiakban együtt Eladók – valamint

**Szlovák Györgyné** (születési neve:, születési hely, idő: anyja neve:, lakik:., személyi száma:, adóazonosító jele:) mint özvegyi jog jogosultja – a továbbiakban **Özvegyi jog jogosultja** – másrészről

**Kiskőrös Város Önkormányzata** (székhelye: 6200 Kiskőrös, Petőfi S. tér 1., Törzskönyvi azonosító szám (PIR): 724782, adószáma: 15724784-2-03, KSH-száma: 15724784-8411-321-03, képviseli: Domonyi László Mihály polgármester, lakik: 6200 Kiskőrös, Toldi u. 6.) mint vevő– a továbbiakban, mint **Vevő** – Eladók és Vevő a továbbiakban együtt **Felek ill. Szerződő felek –** között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

**I. Általános rendelkezések**

1./ Eladó I. ½-ed arányú-, Eladó II. ½ arányú közös tulajdonában (mindösszesen Eladók 1/1 arányú tulajdonában) áll a **Kiskőrös, belterület 1538 hrsz.** alatt felvett, mindösszesen 1147 m2 területű, kivett lakóház, udvar megnevezésű, természetben 6200 Kiskőrös, Ady Endre utca 7. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban **Ingatlan**).

Eladók tulajdonjogukat az Országos Takarnet Hálózatból lehívott tulajdoni lap e-hiteles másolattal igazolták. Az Eladók kijelentik és szavatolják, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjának tartalma mindenben megfelel a valóságnak, teljeskörűen és hitelesen tükrözi az Ingatlanra vonatkozó jogokat és tényeket.

2./ A hatályos ingatlan-nyilvántartás szerint a szerződés tárgyát képező Ingatlanra az alábbi teher vannak bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba:

* III/3. alatt **özvegyi jog** Szlovák Györgyné Özvegyi jog jogosultja javára Eladók tulajdoni hányadát terhelően (bejegyző határozat száma: 44469/1996.11.14.)

Szlovák Györgyné Özvegyi jog jogosultja jelen okirat aláírásával **feltétlenül és visszavonhatatlanul lemond** özvegyi jogáról gyermekei Dr. Szlovák Ibolya Ágnes Eladó I. és Dr. Szlovák György Eladó II. javára. Az özvegyi jog értéke: 6.000.000,- Ft.

3./ Eladók szavatosságot vállalnak azért, hogy az Ingatlan a jelen szerződésben írtakon felül per-, igény- és tehermentes, harmadik személy javára olyan jogot nem engedtek, amely Vevő korlátozásmentes tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozza, vagy meggátolja. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nem szerepel. Eladók egyaránt nyilatkoznak továbbá, hogy az Ingatlan gazdasági társaság székhelyeként, fióktelepeként, telephelyeként cégjegyzékben való feltüntetésére hozzájárulást senkinek nem adtak, azok bejegyzéséről tudomással nem bírnak.

3./ Szerződést kötő felek rögzítik, hogy Vevő a szerződés tárgyát képező Ingatlan állagával, állapotával, elhelyezkedésével, az Ingatlanra vonatkozó építésügyi hatósági előírásokkal tisztában van, ezen adatok és információk birtokában vásárolja meg az Ingatlant.

4./ Eladók az Ingatlant teljes egészében, valamennyi törvényes és természetes tartozékával és alkotórészével együtt jelen szerződéssel eladják Vevőnek. Vevő az Ingatlant, azaz a Kiskőrös, belterület 1538 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát teljes egészében, valamennyi törvényes és természetes tartozékával és alkotórészével együtt jelen szerződéssel Eladóktól megvásárolja.

**II. Fizetési feltételek**

1./ Szerződést kötő felek az Ingatlan kölcsönösen kialkudott vételárát mindösszesen 30.000.000,- Ft-ban, azaz Harmincmillió forintban határozzák meg, amely Eladókat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg, azaz Eladó I-t 15.000.000,- Ft illeti meg és Eladó II-t 15.000.000,- Ft illeti meg.

2./ Szerződést kötő felek nyilatkoznak, hogy a II/1. pontban írt vételárat a piaci és értékviszonyokkal arányban állónak tekintik és lemondanak jelen szerződés feltűnő értékaránytalanság jogcímén történő megtámadási jogukról.

3./ Vevő a teljes vételárat a jelen adásvételi szerződés valamennyi fél általi aláírását követő 10 napon belül átutalással fizeti meg az alábbi, együttes feltételek teljesülte esetén:

* Vevő tulajdonjog bejegyzési kérelme a szerződés tárgyát képező Ingatlan tulajdoni lapján széljegyként feltüntetésre került és
* az Ingatlan a jelen szerződésben írtakon felül per-, igény- és tehermentes.

A teljes vételárat Vevő az alábbiak szerint fizeti meg Eladók részére:

* 15.000.000,- Ft összeget Eladó I. Raiffeisen Banknál vezetett 12062003-01366192-00100005 számú bankszámlájára utalással,
* 15.000.000,- Ft összeget Eladó II. OTP Banknál vezetett 11773322-30250095 számú bankszámlájára utalással.

Felek a vételárat azon a napon tekintik megfizetettnek, amely napon az jóváírásra került Eladók jelen pontban rögzített bankszámláján. Eladók a jelen pontban írt bankszámlára történő teljesítést saját kezükhöz történő teljesítésként kifejezetten kérik és elfogadják.

4./ Szerződő felek rögzítik, hogy a II/3. pont szerint megfizetett összegből 3.000.000,- Ft, azaz Hárommillió forint összeget foglalónak tekintenek, az foglalóként került Eladók részére átadásra.

A Felek nyilatkoznak, hogy a foglaló jogi természetével és tartalmával tisztában vannak. Tudomással bírnak arról, hogy a szerződés teljesülésének meghiúsulásáért felelős szerződő fél az adott foglalót elveszíti, míg a kapott foglalót kétszeres összegben köteles visszafizetni. Amennyiben a szerződés meghiúsulásáért mindkét fél felelős, vagy egyik fél sem felelős, úgy az adott foglaló visszajár. A foglaló kikötésére a Feleket jelen szerződésből eredően terhelő kötelezettségvállalások megerősítéseként került sor. Felek tudomásul vették az Okiratszerkesztő ügyvéd foglalóval kapcsolatos figyelmeztetését.

5./ Felek rögzítik, hogy abban az esetben, amennyiben a II/1. pontban írt vételárat Vevő Eladók részére megfizeti, úgy Eladóknak semmilyen jogcímen további vagyonjogi követelésük a szerződés tárgyát képező Ingatlan adásvételével kapcsolatban Vevővel szemben nincsen.

6./ Abban az esetben, amennyiben Vevő a vételár megfizetésével esedékességet követő 15 napon túli késedelembe esik, úgy Eladók jogosultak jelen szerződéstől egyoldalú írásbeli nyilatkozattal elállni, mely esetben Felek az eredeti állapotot állítják helyre.

**III. Tulajdonjog átszállása, birtokbaadás**

1./ Szerződést kötő felek rögzítik, hogy Eladók az Ingatlant 2023. július 15. napjáig adják Vevő birtokába kiürített, beköltözhető állapotban, birtokbaadási jegyzőkönyv felvétele mellett, amelyben rögzítik a mérőórák állását. A birtokbaadáskor az Eladók kötelesek igazolni a közüzemi díjtartozások nemlegességét. Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan víz és elektromos áram közművel rendelkezik, gáz közmű az Ingatlanon nincs.

Szerződő felek rögzítik, hogy a birtokbaadást követően az Ingatlanban maradt ingóságokkal összefüggésben Vevő jogosult rendelkezni, amennyiben azokat Eladók nem szállítják el, Vevővel szemben a birtokbaadást követően igényt nem támaszthatnak, arról jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul lemondanak.

2./ A birtokbaadásig az Eladók viselik az Ingatlan terheit, míg a birtokbavételtől a Vevő viseli az Ingatlan terheit és szedi hasznait.

3./ Amennyiben Eladók jelen szerződésben rögzített határidőben az Ingatlant nem adják Vevő birtokába, úgy napi 20.000,- Ft kötbér megfizetésére kötelesek egyetemlegesen.

4./ Eladók és Özvegyi jog jogosultja kötelezettséget vállalnak arra, hogy Özvegyi jog jogosultja a birtokbaadás napjáig az Ingatlanból, mint bejelentett lakcímről kijelentkezik.

5./ A birtokbaadást követő 15 napon belül a Vevő köteles a közműszolgáltatókkal saját nevére közműszolgáltatási szerződést kötni.

6./ Az Eladók a teljes vételár megfizetéséig tulajdonjog fenntartással élnek. Eladók jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga a szerződés tárgyát képező Ingatlan mindösszesen 1/1 tulajdoni illetőségére az ingatlan-nyilvántartásban a vételár teljes megfizetése esetén adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön Eladók tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

Eladók jelen szerződés aláírásával ügyvédi letétbe helyezik az Ingatlanra vonatkozó tulajdonjog átruházáshoz hozzájáruló nyilatkozatuknak 5 db ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott példányát azzal a letevői utasítással, hogy letéteményes abban az esetben jogosult és köteles azt Vevő részére kiadni, illetve tulajdonjog bejegyzése iránti kérelemként továbbítani a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.-höz, amennyiben Vevő hitelt érdemlően igazolja a teljes vételár Eladók részére történt szerződésszerű megfizetését (igazolás módja: teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt Eladói nyilatkozat a teljes vételár megfizetéséről avagy pénzintézeti átutalási megbízás a teljes vételár Eladók részére történő Vevői megfizetéséről).

7./ Özvegyi jog jogosultja – az özvegyi jogról való lemondásra tekintettel – jelen okirattal feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy özvegyi joga törlésre kerüljön a szerződés tárgyát képező Ingatlan tulajdoni lapjáról.

8./ Az Eladók jelen szerződés aláírásával hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Vevő a jelen szerződést tulajdonjog bejegyzési kérelemként benyújtsa az illetékes Földhivatali Osztályhoz azzal, hogy a Felek kérik az eljárás függőben tartását az Inytv. 47/A. § (1) bek. b) pontjára hivatkozással az Eladók tulajdonjog átruházáshoz hozzájáruló nyilatkozatának kiadásáig, de legkésőbb a jelen szerződés ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónap elteltéig.

**IV. Vegyes rendelkezések**

1./ Jelen szerződés mellékeltét képezi Kiskőrös Város Önkormányzatának ….. /2023 sz. képviselő-testületi határozata, mely jelen adásvételi szerződés megkötését jóváhagyta.

2./ A jelen szerződés elkészítésével kapcsolatos költségeket, és a földhivatali igazgatási-szolgáltatási díjat Vevő viseli. Felek megállapítják, hogy az 1990. évi XCIII. tv. 5. § (1) bek. b) pontja alapján (teljes személyes illetékmentességben részesülnek a helyi önkormányzatok) az adásvétel mentes a visszterhes vagyonszerzési illeték alól.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 11.§ (1) c) pontja alapján az özvegyi jogról való ellenszolgáltatás nélküli lemondás ajándékozási illeték tárgya, ugyanakkor az Itv. 17.§ (1) (p) pontja alapján mentes az ajándékozási illeték alól az ajándékozó egyenes ági rokona által megszerzett ajándék. Tekintettel arra, hogy az ajándékozó, azaz Özvegyi jog jogosultja az Eladók édesanyja, Eladók kérik a Tisztelt Adóhatóságtól illetékmentességük megállapítását.

3./ Eladók nyilatkoznak, hogy tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban adóbejelentési-, és a vonatkozó jogszabályok szerint esetlegesen adófizetési kötelezettségük áll fenn.

4./ Eladók és Özvegyi jog jogosultja nyilatkoznak, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok. Vevő képviselője pedig kijelenti, hogy Vevő Magyarországon bejegyzett önkormányzat, képviseleti jogosultsága pedig a mai napon is fennáll, továbbá felek nyilatkoznak, hogy szerződéskötési, valamint tulajdonszerzési korlátozás vagy tilalom hatálya alatt nem állnak.

5./ Szerződést kötő felek nyilatkoznak, hogy jelen szerződés rendelkezései szerződéses akaratuknak mindenben megfelelnek, így azt ügyvédi tényvázlatként is aláírják.

6./ Felek meghatalmazzák a Csvila Ügyvédi Irodát (székhely: 6722 Szeged, Kálvária sgt. 19.; eljáró ügyvéd: Dr. Csvila István; KASZ: 36058615) jelen szerződés elkészítésével és Vevő tulajdonjogának bejegyzése, Eladók tulajdonjogának törlése, valamint özvegyi jog jogosultak özvegyi jogának törlése érdekében képviseletük ellátásával (mely meghatalmazás kiterjed az Ingatlanokra bejegyzett özvegyi jogok törlése érdekében a képviselet ellátására) a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. előtt, mely meghatalmazást ellenjegyző ügyvéd jelen szerződés aláírásával is elfogadja.

7./ A szerződés egyes rendelkezéseinek érvénytelensége az egész szerződést nem teszi érvénytelenné. Ebben az esetben felek kötelezettséget vállalnak az együttműködésre, az érvénytelen rész kiküszöbölésére.

8./ Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet 3. § (3) bek. értelmében az Eladók az adásvételi szerződés megkötését megelőzően, de legkésőbb a szerződéskötésig kötelesek a Vevőnek átadni az Ingatlan energetikai tanúsítványát. Ez az Eladók kellékszavatossági kötelezettsége körébe tartozik. Jelen szerződés ellenjegyzésének és az ingatlan-nyilvántartási átvezetésnek nem akadálya az energetikai tanúsítvány hiánya.

9./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre. A felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott, a személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján történik, a Pmt. szabályai szerint. Szerződő felek a Pmt. 8. § (1) bek. előírásának megfelelően nyilatkoznak, hogy jelen ügylet során Eladók a saját nevükben, Vevő képviselője az Önkormányzat képviseletében jár el. Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról másolatot készítsen, a felek adatait a jelen ügylethez kapcsolódó ügyvédi megbízás teljesítése keretében rögzítse, kezelje.

Felek jelen okirat aláírásával is kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez. Szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

10./ Jelen szerződés a felek által a szerződést utoljára aláíró szerződő fél aláírásával jön létre.

11./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a 2013. évi V. tv. (Polgári Törvénykönyv) rendelkezései az irányadóak.

Felek a jelen szerződést elolvasást követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írják alá.

Kiskőrös, 2023. április ....

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ...........................Dr. Szlovák Ibolya Ágnes Eladó I. | ...........................Dr. Szlovák GyörgyEladó II. | ...........................Szlovák GyörgynéSzül.: Tölgyszéki-Papp IbolyaÖzvegyi jog jogosultja | ...........................Kiskőrös Város Önkormányzata képv.: Domonyi László Mihály polgármesterVevő |

Dr. Csvila István ügyvéd (Csvila Ügyvédi Iroda, 6722 Szeged, Kálvária sgt. 19., KASZ szám: 36058615) készítettem és ellenjegyzem Kiskőrösön, 2023. április .... napján:

Az önkormányzati vagyonról, a vagyon hasznosításáról szóló 26/2012. (XII. 19.) önk. rendelet 11. § (2) bek. alapján ellenjegyzem Kiskőrösön, 2023. április ..... napján:

Dr. Turán Csaba

Jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem Kiskőrösön, 2023. április ..... napján:

Molnár Éva

pénzügyi osztályvezető