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

**Adásvételi szerződés**

(tervezet)

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 **Eladó** – továbbiakban, mint Eladó – másrészt

**Anti Zoltán** (szn.: , szül.:., an.:, lakik:., szem.az.:, adóazonosító jel:), mint **Vevő** – továbbiakban, mint Vevő –között a mai napon az alábbi feltételekkel:

**I. Szerződés tárgya**

1./ Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Kiskőrös, belterület 357 hrsz.** alatt felvett, kivett beépítetlen terület megjelölésű, 2193 m2 összterületű ingatlan – továbbiakban **Ingatlan.**

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

3./ Eladó a tulajdonjogát e-hiteles tulajdoni lap másolattal igazolja, egyúttal szavatolja, hogy az **Ingatlan** a jelen fejezetben írtakon felül per-, igény és tehermentes. Felek rögzítik, hogy eladó az **Ingatlant** 2021.05.11. napján bérbe adta Anti Gyula (., szül.: ) részére. Eladó nyilatkozik, hogy az Anti Gyulával kötött ingatlanhasználati szerződést a mai nappal közös megegyezéssel megszüntették, egyúttal kijelentették, hogy a hivatkozott szerződéssel kapcsolatban egymással szemben a feleknek semmilyen jogcímen további követelése nincsen.

**II. Fizetési feltételek**

1./ Felek rögzítik, hogy az **Ingatlan** vételárát 550.000,- Ft-ban azaz Ötszázötvenezer forintban határozzák meg. Vevő vállalja, hogy a vételárat jelen okirat aláírásától számított 8 munkanapon belül átutalja eladónak a Kereskedelmi és Hitel Bank Zrt.-nél vezetett 10400621-00027753-00000008 számú bankszámlájára. Eladó jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy amennyiben a jelen fejezetben megjelölt vétel a fentiekben írt bankszámláján jóváírásra kerül, úgy ez esetben vevővel szemben semmilyen jogcímen további követelése nincsen. Eladó az okirat aláírásával a vételár jelen szerződésben rögzített kifizetésének módjához kifejezetten hozzájárul. Felek megállapodnak abban, hogy a vételár kapcsán a teljesítés napjának, a szerződéses összeg eladó bankszámláján történő jóváírásának napját tekintik.

**III. Birtokbaadás, tulajdonjog átruházása**

1./ Felek megállapodnak abban, hogy Vevő a vételár megfizetésével egyidejűleg veszi birtokba az Ingatlant. Vevő a birtokbavételtől 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 hozzájárul ahhoz, hogy vevő jelen szerződést tulajdonjog bejegyzés iránti kérelemként benyújtsa az illetékes kormányhivatalhoz 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 6 hónapig.

Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letéti szerződést köt a Hauk Ügyvédi Irodával, mint letéteményessel, és letétbe helyezi a tulajdonjog átruházáshoz hozzájáruló írásbeli nyilatkozat – bejegyzési engedély - 5 eredeti egymással azonos példányát, azzal hogy annak tartalma értelmében az adásvétel tárgyát képező **Ingatlanra** 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 eladó haladéktalanul köteles jelezni az okiratszerkesztő ügyvédnek – legkésőbb a vételár bankszámlán történő jóváírást követő 3 munkanapon belül – a teljes vételár kifizetését. Amennyiben eladó a jelen bekezdésben írt kötelezettségével késedelembe esik, úgy vevő is jogosult a teljes vételár kifizetését az okiratszerkesztő ügyvéd felé igazolni.

2./ Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bármelyik fél szerződésben vállalt kötelezettségével 15 napot meghaladó késedelembe esik, úgy ez esetben másik fél köteles írásban teljesítésre, további 3 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 a 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.

**IV. Vegyes rendelkezések**

1./ Felek rögzítik, hogy mivel az **Ingatlanon** felépítmény nem található, így energetikai tanúsítvány elkészítése jelen jogügylet kapcsán nem kötelező.

2./ 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.

3./ 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.

4./ Eladó jelen okirat megszerkesztésével megbízza a Hauk Ügyvédi Irodát (6200 Kiskőrös, Szarvas u. 2. II/3.), egyúttal meghatalmazza, hogy a tulajdonos változásnak átvezetése kapcsán az illetékes kormányhivatal előtt teljes jogkörrel eljárjon. Az okiratszerkesztő Dr Hauk Gábor ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást és a megbízást elfogadja.

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

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

7./ Felek rögzítik, hogy a szerződéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költség – beleértve a visszterhes vagyonátruházási illetéket, valamint az ügyvédi munkadíjat is - vevőt terheli.

6./ Felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását a jelen szerződés kapcsán felmerülő adózási, valamint a visszterhes vagyonátruházási illeték kérdéskörében. Vevő tudomásul veszi, hogy jelen jogügylet kapcsán az **Ingatlan** tehertől mentes forgalmi értéke 4%-nak megfelelő mértékű visszterhes vagyonátruházási illeték terheli.

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

8./ 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.

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

10./ 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, 2023……

|  |  |
| --- | --- |
| ………………………………….. | ………………………………….. |
| Kiskőrös Város Önkormányzata  képv.: Domonyi László Mihály polgármester  Eladó | Anti Zoltán  Vevő |

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