*Melléklet az ……./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 Eladó – és

**KŐRÖS TORONY Kft.** (székhely: 6200 Kiskőrös, Erdőtelki út 7., Cg.: 03-09-125196, adószám: 24113175-2-03, KSH szám: 24113175-6820-113-03, képv.: Lehoczkiné Suhajda Andrea ügyvezető), mint **Ajándékozó** – továbbiakban, mint Ajándékozó – között a mai napon az alábbi feltételekkel:

**Előzmények**

1./ Eladó 2023.05.12. napján versenytárgyalást folytatott le a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok dologösszességként történő értékesítése tárgyában. A versenytárgyalás eredményeképpen vevő vált jogosulttá a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok jelen szerződében rögzített feltételek mellett történő megvásárlására.

**I. Bevezető rendelkezések**

1./ Eladó tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

a.) **Kiskőrös, belterület 3009/1 hrsz.** alatt felvett, valóságban 6200 Kiskőrös, Dózsa György u. 8. szám alatt található, kivett beépítetlen terület megjelölésű, mindösszesen 761 m2 összterületű ingatlan – továbbiakban **Ingatlan I.**

b.) **Kiskőrös, belterület 3009/2 hrsz.** alatt felvett, valóságban 6200 Kiskőrös, Dózsa György u. 6. szám alatt található, kivett beépítetlen terület megjelölésű, mindösszesen 448 m2 összterületű ingatlan – továbbiakban **Ingatlan II.**

**Ingatlan I.** és **Ingatlan II.** a továbbiakban **Ingatlanok.**

2./ Eladó a tulajdonjogát e-hiteles tulajdoni lap másolatokkal igazolja, egyúttal szavatolja, hogy a jelen pontban írton felül az **Ingatlanok** per-, igény és tehermentesek.

Az **Ingatlan II.** tulajdoni lapja szerint III/1. sorszám alatt a 43342/2010 számú határozattal az ingatlanból 6 m2-re az MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI Kft. javára vezetékjog van az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve.

3./ Eladó Eladja, Vevő pedig megvásárolja az I/1. pontban írt **Ingatlanokat** a jelen szerződésben rögzített feltételek mellett.

**II. Fizetési feltételek**

1./ Felek rögzítik, hogy Eladó az **Ingatlanokat** dologösszeségként kívánja értékesíteni, míg Vevő az **Ingatlanokat** dologösszességként kívánja megvásárolni, így az **Ingatlan I.** és **Ingatlan II.-re** külön-külön adásvételi szerződés nem köthető, azok kizárólag együttesen kerülhetnek értékesítésre. Az itt írtakra tekintettel felek az **Ingatlanok** egybefoglalt vételárát 25.000.000,- Ft + Áfa azaz Huszonötmillió forint + Áfa összegben határozzák meg, az alábbi megoszlásban:

**Ingatlan I.** forgalmi értéke: 15.714.650,- Ft + Áfa

**Ingatlan II.** forgalmi értéke: 9.251.200,- Ft + Áfa

Felek rögzítik, hogy vevő 2023.05.10. napján 317.500,- Ft azaz Háromszáztizenhétezer-ötszáz forint összeget versenytárgyalási biztosíték jogcímén eladó részére átutalással megfizetett, amely összeg – a versenytárgyalás eredményére tekintettel- felek megállapodása alapján a vételárba beszámít, azt vételárrészletnek tekintik.

Vevő a teljes vételárból fennmaradó 31.432.500,- Ft azaz Harmincegymillió-négyszázharminckettőezer-ötszáz forint vételárrészletet jelen szerződés hatályba lépésének napjától számított 15 napon belül fizeti meg Eladó részére átutalással, oly módon, hogy azt átutalja Eladónak a Kereskedelmi és Hitel Bank Zrt.-nél vezetett 10400621-00027753-00000008 számú bankszámlájára.

Eladó a vételár jelen fejezetben írt kifizetési módjához a szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul. Felek a vételárat azzal a nappal tekintik kifizetettnek, amely nappal a teljes vételár az Eladó bankszámláján jóváírásra kerül.

**III. Birtokbaadás, tulajdonjog átszállása**

1./ Felek megállapodnak abban, hogy az **Ingatlanok** birtokbaadására a teljes vételár kifizetésének napjával kerül sor jegyzőkönyv felvétele mellett kerül sor. A birtokbaadásig Eladó viseli az **Ingatlanok** terheit, szedi azok hasznait, míg a birtokbaadástól kezdődően Vevő viseli az **Ingatlanok** terheit, szedi azok hasznait.

2**./ 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 okiratot szerkesztő Hauk Ügyvédi Irodánál (6200 Kiskőrös, Szarvas u. 2. II/3., e-mail cím: iroda@hauk.hu). Eladó az okirat aláírásával 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) bek. 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 kifizetéséig ügyvédi letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzési engedély földhivatali benyújtásáig, de legfeljebb 2 hónapig.

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), mint letéteményessel, és letétbe helyezi a tulajdonjog átruházáshoz hozzájáruló írásbeli nyilatkozat 5 példányát, azzal, hogy annak tartalma értelmében az adásvételi szerződés tárgyát képező **Ingatlanokra** 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 egyoldalú elektronikus nyilatkozatával, ennek hiányában ha erre a teljes vételár kifizetését követő 2 munkanapon belül nem kerül sor, úgy Vevő is jogosult azt banki dokumentációval bizonyítani - igazolja, a teljes vételár kifizetését.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb a teljes vételár kifizetését követő 2 munkanapon belül a kifizetését megtörténtéről az okiratszerkesztő ügyvédet tájékoztatja. Ha Eladó késedelembe esik, úgy a teljes vételár kifizetését Vevő is jogosult igazolni, hitelt érdemlő banki dokumentációval.

**IV. Vegyes rendelkezések**

1./ Felek rögzítik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd azon tájékoztatását, mely szerint jelen jogügylet kapcsán energetikai tanúsítvány elkészítése nem kötelező, figyelemmel arra, hogy az **Ingatlanokon** felépítmény nem található. Felek rögzítik, hogy az **Ingatlanok** közműellátottsága részleges, víz közüzem van, ugyanakkor villamos energia és gáz közüzem nincsen. Vevő a jelen pontban írtakat tudomásul veszi, egyúttal kijelenti, hogy az **Ingatlanokat** általa ismert, megtekintett állapotban, vásárolja meg. Vevő tudomásul veszi, hogy az **Ingatlanok** közművesítésével kapcsolatos valamennyi költség teljes egészében őt terheli.

2./ Felek az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatást a jelen jogügylet kapcsán felmerülő esetleges adófizetési, valamint visszterhes vagyonátruházási illeték megfizetése tárgyában tudomásul veszik, azt megértették. Vevő nyilatkozik arra, hogy a megvásárolt Ingatlanokra a szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásától számított 4 éven belül lakóházat kíván építeni és a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri majd a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át, így jelen jogügylet az Itv. 26§ (1) bekezdése alapján illetékmentes jogügylet.

3./ Eladó nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy magyarországi székhellyel rendelkező, helyi önkormányzat, önálló költségvetési szerv. Vevő nyilatkozik, hogy magyarországi székhellyel rendelkező, deviza gazdasági társaság, szerződéskötési valamint tulajdonszerzési korlátozás vagy tilalom alatt nem áll, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. szerint átlátható szervezet, melynek tulajdonszerzési és elidegenítési képességét jogszabály nem korlátozza és nem zárja ki.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 14 § (2) bek. alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az adásvételi szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy az állam a nemzeti vagyonról szóló tv.-ben foglalt határidőn belül úgy nyilatkozzon, hogy az elővásárlási jogát nem kívánja érvényesíteni vagy a törvényes határidőn belül nem nyilatkozik az elővásárlási jog gyakorlásáról.

Felek megállapodnak abban, hogy a magyar állam elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatának beszerzése teljes egészében eladó kötelezettségét és költségét képezi, a szóban forgó elővásárlás jogról lemondó nyilatkozat beszerzését teljes egészében eladó intézi. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötéséről eladó tájékoztatja a Magyar Államot, illetve a Magyar Állam képviseletében eljáró hatóságot. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés azzal a nappal lép hatályba, amikor a Magyar Állam írásban a jogszabályban előírt alaki és tartalmi feltételek mellett tájékoztatja Eladót arról, hogy a jogügylet kapcsán az elővásárlási jogát nem kívánja gyakorolni. Amennyiben a jogszabályban biztosított határidőn belül a Magyar Állam nem nyilatkozik, úgy ez esetben a szerződés a jogszabályban az elővásárlási jog gyakorlására rögzített nyitva álló határidőt követő nappal lép hatályba.

Felek rögzítik, hogy Eladó a szerződés hatályba lépésének napjáról Vevőt az okiratszerkesztő ügyvéden keresztül írásban tájékoztatja, figyelemmel arra, hogy egyebek mellett a vételár kifizetésére biztosított határidő is a hatályba lépés napjával kezdődik.

4./ Vevő jelen okirat megszerkesztésével, megbízza és meghatalmazza a Hauk Ügyvéd Irodát 6200 Kiskőrös, Szarvas u. 2. II/3., e-mail: iroda@hauk.hu), hogy az illetékes kormányhivatal előtt a tulajdonjog átvezetése kapcsán teljes jogkörrel eljárjon, azzal, hogy a megbízást és a meghatalmazást az Ügyvédi Iroda részére Dr. Hauk Gábor ügyvéd az okirat ellenjegyzésével elfogadja.

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

6./ Felek rögzítik, hogy az **Ingatlanok** vételárát a környéken irányadó ingatlanárak ismertében határozták meg, az a helyi forgalmi értékviszonyokkal, valamint a szerződés tartalmával teljes egészében arányban van, így felek lemondanak a jelen szerződés aláírásával a jelen szerződés feltűnő értékaránytalanság jogcímén történő megtámadási jogukról.

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

8./ 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.

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

10./ Vevő kijelenti, hogy az **Ingatlanokat** megtekintette, azok állagát megismerte. Eladónak az **Ingatlanok** rejtett hibáiról tudomása nincsen. Vevő szándéka kifejezetten arra irányul, hogy az **Ingatlanokat** a jelenlegi állapotukban vásárolja meg dologösszeségként.

11./ Szerződést kötő felek rögzítik, hogy Kiskőrös Város Képviselő-testülete a ……./2023. számú határozatával a szerződés megkötéséhez hozzájárult, egyúttal felhatalmazta a polgármestert, hogy az adásvételi szerződést, valamint a jogügylettel kapcsolatos egyéb okiratokat (tulajdonjog átruházáshoz hozzájáruló nyilatkozat, letéti szerződés, birtokbaadási jegyzőkönyv) aláírja, a szükséges jognyilatkozatokat megtegye.

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

Kiskőrös, 2023……..

|  |  |
| --- | --- |
| ………………………………….. | ………………………………….. |
| Kiskőrös Város Önkormányzataképv.: Domonyi László Mihály polgármesterEladó  | KŐRÖS TORONY Kft. képv.: Lehoczkiné Suhajda Andrea ügyvezetőVevő |

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