*Melléklet a 101/2022. számú Képv. test. határozathoz*

**Adásvételi szerződés**

Amely létrejött egyrészről

**Dr. Csvila István**

Születési név:

Született: .

Anyja neve:

Lakik:

Személyi száma:

Adóazonosító jele:

Állampolgársága: r

Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma:

mint Eladó – a továbbiakban: **Eladó –** másrészről

**Kiskőrös Város Önkormányzata**

Székhelye: 6200 Kiskőrös, Petőfi S. tér 1.

Törzskönyvi azonosító szám (PIR): 724782

Adószáma: 15724784-2-03

Statisztikai számjele: 15724784-8411-321-03

Képviseli: Domonyi László Mihály polgármester

mint Vevő – a továbbiakban: **Vevő** – Eladó és Vevő együtt a továbbiakban: **Szerződő Felek** – között a mai napon az alábbiak szerint:

1. **Az adásvétel tárgya és a tulajdonjog átruházása**
2. Felek rögzítik, hogy Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezik a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező, alábbi mezőgazdasági hasznosítású földek – a továbbiakban: **Földek**:
   * a **Kiskőrös külterület 0560/65 hrsz**. alatt nyilvántartott, rét művelési ágú, 3. és 4. min. osztályú, 6 ha 667 m2 összterületű, 77,58 AK értékű mezőgazdasági hasznosítású föld 1/1 arányú tulajdoni hányada – a továbbiakban: **Föld I**. – valamint
   * a **Kiskőrös külterület 0560/67 hrsz**. alatt nyilvántartott, rét művelési ágú, 3. és 4. min. osztályú, 8669 m2 összterületű, 11,06 AK értékű mezőgazdasági hasznosítású föld 1/1 arányú tulajdoni hányada – a továbbiakban: **Föld II**.

Eladó tulajdonjogát az Országos Takarnet Hálózatból lehívott tulajdoni lap szemle másolatokkal igazolta.

A Földek országos jelentőségű védett természeti területek és Natura 2000 hatálya alá tartozó területek.

1. Szerződő felek az I/1. pontban megjelölt Földek tulajdoni lapját megvizsgálták, és megállapították, hogy a Földekre az alábbi terhek kerültek bejegyzésre:
   * Föld I-re III/3. alatt **vezetékjog** 1176 m2 területre az NKM Áramhálózati Kft. (6724 Szeged, Kossuth Lajos sugárút 64-66.) jogosult javára (bejegyző határozat száma: 32290/2010.01.18)
   * Föld I-re III/4. alatt **vezetékjog** 980 m2 területre az NKM Áramhálózati Kft. (6724 Szeged, Kossuth Lajos sugárút 64-66.) jogosult javára (bejegyző határozat száma: 44023/2010.08.23)
   * Föld II-re III/3. alatt **vezetékjog** 224 m2 területre az NKM Áramhálózati Kft. (6724 Szeged, Kossuth Lajos sugárút 64-66.) jogosult javára (bejegyző határozat száma: 32291/2010.01.18)
   * Föld II-re III/4. alatt **vezetékjog** 246 m2 területre az NKM Áramhálózati Kft. (6724 Szeged, Kossuth Lajos sugárút 64-66.) jogosult javára (bejegyző határozat száma: 44024/2010.08.23)
2. Eladó szavatosságot vállal azért, hogy a Földek – a jelen szerződésben rögzített vezetékjogokon kívül – per-, igény- és tehermentesek, azok kizárólagos tulajdonát képezik, és jogosult azokkal rendelkezni. Eladó nyilatkozik továbbá, hogy harmadik személynek olyan jogot nem engedett, harmadik személynek olyan joga nem áll fenn a Földekre vonatkozóan, amely Vevő korlátozásmentes tulajdonszerzését megakadályozná, befolyásolná.
3. A Felek rögzíteni kívánják, hogy a Földek egy birtoktestet képeznek a Földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdése szerint egymással szomszédosak, ezáltal egybefoglalt vételáron történik értékesítésük.
4. Eladó a Földeket teljes egészében, valamennyi törvényes és természetes tartozékával és alkotórészével együtt jelen szerződéssel eladja Vevőnek. Vevő a Földeket teljes egészében, valamennyi törvényes és természetes tartozékával és alkotórészével együtt jelen szerződéssel Eladótól megvásárolja.
5. **Vevő nyilatkozik, hogy** a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban **Földforgalmi tv.**) 11. § (1) bek. értelmében a Földforgalmi törvény *„10. §-ban foglaltaktól eltérően, a föld tulajdonjogát - a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése, valamint közfoglalkozás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében - az állam, valamint a (2) bekezdésben meghatározott jogi személy is megszerezheti a (2) bekezdésben meghatározott esetekben és feltételekkel.*

*(2) A föld tulajdonjogát*

*c) a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat közfoglalkoztatás, szociális földprogram és településfejlesztés céljára, továbbá ha a föld helyi jelentőségű védett természeti területnek minősül, a földnek a természet védelméről szóló törvényben meghatározott védelme céljából szerezheti meg.”*

Vevő nyilatkozik, hogy a .................................. számú képviselő-testületi döntéssel igazoltan a Földek megszerzése **településfejlesztési, természetvédelmi élőhely javító intézkedési céllal** valósul meg. Kiskőrös Város Képviselő-testülete határozatával jelen szerződést jóváhagyta, és a polgármester az Önkormányzat képviseletében jogosult a szerződés megkötésére. A képviselő-testületi döntés jelen szerződés elválaszthatatlan mellékeltét képezi.

1. Felek rögzítik, hogy a Földforgalmi tv. 20. § bek. szerint elővásárlási jog nem áll fenn a 11. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott célból történő adás-vétel esetében, továbbá a 36. § bek. h) pont szerint nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a 11. § (2) bekezdésében meghatározott tulajdonszerzéshez.

**II. Vételár, fizetési feltételek**

1. Felek a Földek egybefoglalt vételárát **11.100.000,- Ft, azaz Tizenegymillió-száezer forint** (a továbbiakban: **Vételár**) összegben állapítják meg, az alábbiak szerint:
   * Föld I. vételárát 9.713.000, - Ft, azaz Kilencmillió-hétszáztizenháromezer forint összegben,
   * Föld II. vételárát 1.387.000, - Ft, azaz Egymillió-háromszáznyolcvanhétezer forint összegben.
2. Vevő a Vételárból jelen szerződés aláírását követő 30 napon belül **6.000.000,- Ft**, azaz **Hatmillió forint** összeget fizet meg első vételárrészként Eladónak, Eladó MKB Bank Zrt-nél vezetett 10102543-26352451-60000000 számú bankszámlájára utalással (a továbbiakban **Első vételárrész**).
3. Eladó az Első vételárrész MKB Bank Zrt-nél vezetett 10102543-26352451-60000000 számú bankszámlájára utalással való teljesítést kifejezetten kéri és elfogadja, azt saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.
4. Vevő a teljes Vételárból fennmaradó **5.100.000,- Ft**, azaz **Ötmillió-százezer forint** összeget legkésőbb **2023. május 15. napjáig** fizeti meg az Eladónak MKB Bank Zrt-nél vezetett 10102543-26352451-60000000 számú bankszámlájára utalással, az alábbi feltételek együttes teljesülte esetén:
5. Vevő tulajdonjog bejegyzési kérelme a Földek tulajdoni lapján minden más széljegyet megelőzően szerepel, illetve más széljegy ott nem szerepel, illetve
6. a Földek minden egyéb pertől, igénytől és tehertől mentesek, kivéve jelen szerződés I/2. pontjában rögzített terhek.
7. Eladó a teljes Vételár fentiek szerinti megfizetését kifejezetten kéri és elfogadja.

**III. Birtokbaadás, tulajdonjog átszállása**

1. Eladó a Földeket legkésőbb **2023. október 30. napjáig** adja Vevő birtokába. A birtokba adásig Eladó viseli a Földek terheit, szedi azok hasznait, míg a birtokbavételtől Vevő viseli a Földek terheit és szedi azok hasznait. Vevő a Földeket megtekintett és ismert állapotban vásárolja meg.
2. Eladó a vételár teljes kiegyenlítéséig tulajdonjog fenntartással él. Eladó jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő jelen adásvételi szerződést tulajdonjog bejegyzése iránti kérelemként benyújtsa az illetékes földhivatali osztályhoz azzal, hogy felek az **Inytv. 47/A. § (1) bek. b./ pontja alapján** kérik az eljárás függőben tartását Eladó tulajdonjog átruházáshoz hozzájáruló nyilatkozatának megadásáig, legkésőbb jelen szerződés ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónap elteltéig.
3. Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg okiratszerkesztő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi a Földekre vonatkozó tulajdonjog átruházáshoz hozzájáruló nyilatkozatát azzal a letevői utasítással, hogy letéteményes abban az esetben és az azt követő 5 munkanapon belül jogosult és köteles azt az illetékes földhivatali osztály felé tulajdonjog bejegyzés iránti kérelemként továbbítani, illetőleg Vevő részére kiadni, amely napon az adásvételi szerződést a Helyi Földbizottság és a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyta és felek igazolták felé, hogy Vevő a teljes Vételárat Eladó részére banki átutalási kivonattal igazoltan kifizette.
4. Eladó jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vételár teljes megfizetése esetén Vevő tulajdonjoga a Kiskőrös, külterület 0560/65 hrsz-ú ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára és a Kiskőrös, külterület 0560/67 hrsz-ú ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára az ingatlan-nyilvántartásba **adásvétel jogcímén** bejegyzésre kerüljön, Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

**IV. Vegyes rendelkezések**

1. Eladó kijelenti, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgár, szerződéskötési-, valamint tulajdonszerzési korlátozás vagy tilalom hatálya alatt nem áll. 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.
2. Vevő nyilatkozik, hogy jelen adásvételi szerződéssel megvalósuló tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi tv. 16. §-ban rögzített szerzési korlátozásokba (földszerzési maximum és birtokmaximum). Vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített AK értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésére kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.
3. Vevő a Földforgalmi tv. 13-15. §-ban foglaltaknak megfelelően az alábbi nyilatkozatokat teszi:
   1. Vevő vállalja, hogy a Földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Az Fftv. 13. § (2) bek. alapján nem minősül a használat átengedésének, ha a szerző fél a föld használatát földművesnek minősülő közeli hozzátartozója, vagy legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet javára engedi át, illetve társult erdőgazdálkodást folytat, az erdőnek minősülő földet erdőkezelésbe adja, vagy osztatlan közös tulajdonban álló erdőnek minősülő föld használati jogosultságát tulajdoni hányadot meghaladó mértékű többlethasználati megállapodással másik tulajdonostársnak engedi át; vagy vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából valamely érvényes jogcímen engedi át a használatot más személy részére.
   2. Vevő továbbá vállalja, hogy a Földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.
   3. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a Földek esetleges jelenlegi használójával fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követő időre a IV/3.1.-3.2. pontban foglalt kötelezettségeket vállalja.
   4. Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
   5. Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a Földek megszerzését megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
4. Vevő tudomásul veszi, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésével, a tulajdonosváltozásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségei őt terhelik.
5. Eladó kijelenti, hogy a Földek értékesítésével kapcsolatos esetlegesen felmerülő személyi jövedelemadó fizetési kötelezettségéről való tájékoztatást megkapta.

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.

1. A Felek jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az illetékes földhivatali osztály előtti eljárásban jogi képviseletük ellátásával Dr. Borzási Tímea egyéni ügyvédet (6722 Szeged, Kálvária sgt. 19;KASZ szám: 36071983, jelen szerződésben mint okiratszerkesztő ügyvéd) bízzák és hatalmazzák meg, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján, mely meghatalmazást ellenjegyző ügyvéd jelen szerződés aláírásával is elfogadja. Felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződésben foglaltakat egyben ügyvédi tényvázlatnak tekintik.
2. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Földeket jelen szerződés földhivatali benyújtásáig és Vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmének széljegyre kerüléséig nem terheli meg.
3. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ügyvédek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény, az 54/2007. (XII. 21.) IRM rendelet, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara és a Szegedi Ügyvédi Kamara mindenkor hatályos szabályzatai alapján irodájuk ügyfeleit ellenőrizni kötelesek.

Ezen ellenőrzés során az ügyvéd köteles a megbízók által rendelkezésére bocsátott azonosításra alkalmas okiratokról másolatot készíteni és, amennyiben ezt szükségesnek látja, az adatokat az IM illetőleg a KEKKH által működtetett rendszeren keresztül ellenőrizni. Szerződő felek tudomásul veszik azt is, hogy amennyiben az ellenőrzéshez nem járulnak hozzá, úgy az ügyvéd a közreműködését megtagadni köteles. Szerződő felek jelen okirat aláírásával a szükséges ellenőrzéshez és személyes okmányaik fénymásolásához külön is hozzájárulnak.

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 jogszabályban foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

1. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott egyéb kérdések tekintetében a Felek között a mindenkor hatályos törvényi rendelkezések, így különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) irányadók.

Felek jelen szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kiskőrös, 2022.

|  |  |
| --- | --- |
| ……………………………………  Dr. Csvila István  Eladó | ……………………………………  Kiskőrös Város Önkormányzata  Képv.: Domonyi László Mihály polgármester  Vevő |

Az önkormányzati vagyonról, a vagyon hasznosításáról

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

alapján ellenjegyzem:

Dr. Turán Csaba

jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Szlanka Pálné

pénzügyi osztályvezető