*Melléklet a 147/2023. sz. Képv. test. határozathoz*

**ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

Amely létrejött egyrészről,

**HORIZONT Handels und Industrie AG Magyarországi Fióktelep** (székhely: 1114 Budapest, Villányi út 11., Cg.: 01-17-000897, KSH szám: 25163829-6810-226-01, adószám: 25163829-2-43, képviseletében meghatalmazással:Marsovszky Balázs György (sz.n.: , a.n.:, születési hely idő: ., szem az.: , adóazonosító jel:lakik:)), 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 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

a.) **Kiskőrös, belterület 3093/A/53 hrsz.** alatt felvett, valóságban 6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor tér 3. 3. em. 53. szám alatt található, iroda megjelölésű, mindösszesen 18 m2 összterületű ingatlan a hozzátartozó 182/18149-ed eszmei közös hányaddal és a társasház alapító okirat szerinti hozzátartozó helyiségekkel – továbbiakban Ingatlan I.

b.) **Kiskőrös, belterület 3093/A/54 hrsz.** alatt felvett, valóságban 6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor tér 3. 3. em. 54. szám alatt található, iroda megjelölésű, mindösszesen 12 m2 összterületű ingatlan a hozzátartozó 117/18149-ed eszmei közös hányaddal és a társasház alapító okirat szerinti hozzátartozó helyiségekkel – továbbiakban Ingatlan II.

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

2./ Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja 1/1 tulajdoni arányban az I/1. pontban megjelölt **Ingatlanokat,** azokvalamennyi tartozékával együtt.

3./ Eladó a tulajdonjogát e-hiteles tulajdoni lap másolatokkal igazolja, egyúttal szavatolja, hogy az **Ingatlanok** per-, igény és tehermentesek. Eladó szavatolja, hogy nincs az **Ingatlanokon** 3. személynek olyan joga mely azok használatát, birtoklását kizárja, korlátozza, akadályozza. Felek rögzítik, hogy a tulajdoni lapok a jelen szerződésben említetten túl elintézetlen széljegyet, bejegyzett terhet, elidegenítési vagy terhelési tilalmat, illetve egyéb, jelen szerződés létrejöttéhez kapcsolódó releváns jogot vagy tényt nem tartalmaz, illetve azt a felek nem kérik feltüntetni.

4./ Szerződést kötő felek rögzítik, hogy vevő a társasházban rendelkezik tulajdonjoggal, így a társasház alapító okiratát ismeri, ennek megfelelően tudomással bír arról, hogy az elővásárlási jog kapcsán a társasház rendelkezéseket nem tartalmaz.

**II. Fizetési feltételek**

1./ Felek az I/1. pontban megjelölt **Ingatlanok** kölcsönösen kialkudott vételárát 6.850.394,- Ft + Áfa azaz Hatmillió-nyolcszázötvenezer-háromszázkilencvennégy forint + áfa összegben határozzák meg az alábbi megoszlásban:

I/1/a.) pontban megjelölt Ingatlan I. vételára 4.110.237,- Ft + Áfa

I/1/b.) pontban megjelölt Ingatlan II. vételára 2.740.157,- Ft + Áfa.

Felek rögzítik, hogy az **Ingatlanok** értékesítésénél a fordított adózásra vonatkozó, az Áfa törvény 142 § (1) bekezdés e.) pontjának rendelkezése az irányadó, így jelen esetben vevő az adófizetésre kötelezett.

2./ Felek megállapodnak abban, hogy vevő a teljes vételárat legkésőbb 2023.11.30. napjáig fizeti meg átutalással eladónak az Erste Banknál vezetett 11600006-00000000-76657779 számú bankszámlájára. Felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár kifizetésének feltétele, hogy eladó hitelt érdemlően igazolja vevő részére, hogy az **Ingatlanok** használatával kapcsolatban közüzemi díjtartozása (víz, gáz elektromos áram, stb.) és társasházi közös költség tartozása nincsen. Amennyiben vevő a vételár kifizetésével 8 napot meghaladó késedelembe esik, úgy ez esetben köteles a hatályos Ptk-ban írt mértékű késedelmi kamatot fizetni eladó részére.

Eladó kifejezetten a fentiekben írt bankszámlára kéri fizetni a teljes vételárat, és az arra történő teljesítést mindenben szerződésszerű teljesítésnek fogadja el. Felek a jelen fejezetben rögzített vételárat az I/1. pontban írt **Ingatlanok** tehermentes vételárának tekintik, vevő kifejezett szándéka arra irányul, hogy az **Ingatlanok** tehermentes tulajdonjogát szerezze meg. Felek a jelen fejezetben írt vételárat az **Ingatlanok** méretével és szerződés szerinti állapotával kifejezetten arányosnak tartják. A Felek a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladó, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló megtámadási jogát. A felek rögzítik, hogy a vevő az eladó felé felmerülő bármilyen követelése tekintetében a vételárral, szemben nem rendelkezik beszámítási vagy levonási joggal, így az nem befolyásolhatja a vételárát.

**III. Birtokbaadás, tulajdonjog átszállása**

1./ Felek megállapodnak abban, hogy az **Ingatlanok** birtokbaadására a teljes vételár kifizetését követő 5 munkanapon belül kerül sor, melyről felek jegyzőkönyvet vesznek fel. A birtokbaadástól vevő viseli az **Ingatlanok** terheit, szedi azok hasznait, míg a birtokbaadás napjáig eladó viseli az **Ingatlanok** terheit, szedi azok hasznait. A birtokbaadással a kárveszélyviselés az **Ingatlanok** kapcsán vevőre átszáll. Felek megállapodnak abban, ha és amennyiben eladó a birtokbaadási kötelezettségével 8 napot meghaladó késedelembe esik, úgy ez esetben köteles havi 100.000,- Ft, azaz Egyszázezer forint mértékű jogcímén nélküli helyiség használati díjat fizetni vevő részére a birtokbaadás napjáig.

2**./ Eladó az Ingatlanok vonatkozásában a tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig fenntartja.** Felek jelen okirat aláírásával már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy vevő jelen adásvételi szerződést tulajdonjog bejegyzés iránti kérelemként benyújtsa az illetékes kormányhivatalhoz, azzal, hogy az ingatlan-nyilvántartási törvény 47/A § (1) b.) pontja alapján mindkét 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 kormányhivatali benyújtásáig, de legfeljebb 4 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](mailto:iroda@hauk.hu)), mint letéteményessel, és letétbe helyezi a tulajdonjog átruházáshoz hozzájáruló írásbeli nyilatkozat – bejegyzési engedély - 5 mindenben egyező példányát, azzal, hogy annak tartalma értelmében az adásvételi szerződés tárgyát képező **Ingatlanokra** 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 a letéteményes ügyvéd a teljes vételár megfizetésének igazolt megtörténtét követő 2 munkanapon belül jogosult és köteles kiadni a letéti őrzésből a vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez hozzájáruló eladói nyilatkozatot, illetve azt az illetékes kormányhivatal előtt felhasználni vevő érdekében. A teljes vételár megfizetését eladó köteles igazolni a jóváírást követően haladéktalanul, a letéteményes ügyvéd felé e-mailben megküldött egyoldalú nyilatkozatával. Amennyiben erre a teljes vételár kifizetésének megtörténtét követő 3 napon belül nem kerül sor, akkor letéteményes ügyvéd jogosult és köteles a teljesítés igazolásaként elfogadni a mindkét fél által aláírt a teljes vételár kifizetésének tényét is rögzítő birtokbaadási jegyzőkönyvet, vagy a vevő által prezentált, a teljes vételár kifizetést hitelt érdemlően igazoló banki dokumentációt.

**IV. Vegyes rendelkezések**

1./ Felek az okirat aláírásával tudomásul veszik az okiratszerkesztő ügyvéd azon tájékoztatását, mely szerint jelen jogügylet kapcsán a hatályos jogszabályok értelmében energetikai tanúsítványt elkészíttetni nem szükséges, figyelemmel arra, hogy a jelen szerződés tárgyát képező **Ingatlanok** területe együtt és külön-külön sem haladja meg az 50 m2-t.

2./ Felek az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását 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 esetlegesen felmerülő bármilyen adó eladót, míg az igazgatási és szolgáltatási díj, az esetlegesen felmerülő visszterhes vagyonátruházási illeték – melynek mértéke az **Ingatlanok** forgalmi értékének 4%-a –teljes egészében vevőt terheli. Mindkét fél maga állja az általa adott ügyvédi megbízás díját. Az Itv. 5 §(1) b. pontja alapján vevő illetékmentességre jogosult.

3./ Vevő nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy magyarországi székhellyel rendelkező, helyi önkormányzat, önálló költségvetési szerv, míg eladó kijelenti, hogy magyarországi székhellyel rendelkező, deviza belföldi gazdasági társaság. Felek egybehangzóan nyilatkozzák, hogy szerződéskötési, valamint tulajdonszerzési korlátozás vagy tilalom alatt nem állnak.

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 ………………...-as 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 I. számú mellékletét képezi.

Eladó jogképességét cégkivonattal, képviselőjének aláírási jogosultságát aláírás-mintával igazolja. Eladó képviselője büntető jogi felelősségének tudatában kijelenti, hogy rendelkezik a szükséges felhatalmazással jelen szerződés megkötéséhez, a társaság alapítója az értékesítéshez hozzájárult.

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

7./ Vevő jelen okirat megszerkesztésével, valamint jelen jogügylet kapcsán a tulajdonosváltozás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetése kapcsán az illetékes kormányhivatal előtt az eljárás során a 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.

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

9./ Felek rögzítik, hogy okirat 7 példányban készült, melyből felek 1-1 aláírt példányt az okirat aláírásával egyidejűleg átvesznek.

10./ 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 mellett elállni. Felek kötelesek a jelen szerződést érintő valamennyi nyilatkozatukat a másik fél, valamint az okiratszerkesztő ügyvéd 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.

11./ Felek rögzítik, hogy az **Ingatlanok** – melyek ténylegesen irodák- állagát vevő ismeri, azokat megtekintett állapotban vásárolja meg. Eladónak az **Ingatlanok** kapcsán rejtett hibáról nincs tudomása. Az **Ingatlanokat** eladó kiürített állapotban értékesíti vevő részére.

12./ Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés szerződéskötési akaratukat és annak tartalmát teljességében és mindenben megfelelően tartalmazza. Jelen szerződés valamely rendelkezésének esetleges érvénytelensége nem eredményezi a szerződés egyéb részeinek érvénytelenségét. Ilyen esetben a felek az érvénytelenségi ok tudomásukra jutását követően haladéktalanul kötelesek az érvénytelen rendelkezést olyan rendelkezéssel pótolni, amely megfelel a mindenkor hatályos jogszabályoknak és a felek eredeti szerződéskötési akaratának.

13./ Felek jelen szerződésből eredő jogvitáikat elsődlegesen tárgyalásos úton rendezik, ezek sikertelensége esetére a Kiskőrösi Járásbíróság kizárólagos illetékességében állapodnak meg.

14./ Az eladó képviseletében eljáró Marsovszky Balázs György a jelen jogügylet vonatkozásában külön okiratba foglalt meghatalmazással rendelkezik, amely jelen szerződés azzal össze nem tűzött II. számú mellékletét képezi.

15./ Eladó az **Ingatlanokat** dologösszességként, kizárólag együtt kívánja értékesíteni, míg vevő azokat dologösszességként, kizárólag együtt kívánja megvásárolni.

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

Kiskőrös, 2023.11…...

Kiskőrös Város Önkormányzata HORIZONT Handels und Industrie

képv.: Domonyi László Mihály polgármester AG. Magyarországi Fióktelepe

Vevő képv.meghatalmazással Marsovszky Balázs György

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