*Melléklet a 148/2023. sz. Képv. test. határozathoz*

**ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

Amely létrejött egyrészről,

**a Magyarországi Baptista Egyház** (székhelye:1068 Budapest, Benczúr u. 31., az egyház nyilvántartási száma: 00013/2012, KSH törzsszáma (statisztikai azonosítója): 19818513-9193, adószáma:19818513-2-42, képviseletében meghatalmazással Opauszki György (szn.: Opauszki György, an.: ….., szül.: …., lakik: ….., szem.az.: ….., adóazonosító jele: ……)) 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 kizárólagos tulajdonát képezi a **Kiskőrös, belterület 2446 hrsz.** alatt felvett, valóságban 6200 Kiskőrös, Kossuth Lajos út 25. szám alatt található, kivett lakóház, udvar megjelölésű 1541 m2 összterületű ingatlan – továbbiakban **Ingatlan.**

2./ Eladó eladja, vevő pedig megvásárolja 1/1 tulajdoni arányban az I/1. pontban megjelölt **Ingatlant,** annak valamennyi tartozékával együtt.

3./ Eladó a tulajdonjogát e-hiteles tulajdoni lap másolattal igazolja, egyúttal szavatolja, hogy az **Ingatlan** a jelen pontban írtakon felül per-, igény és tehermentes. Eladó szavatolja, hogy nincs az **Ingatlanon** 3. személynek olyan joga mely annak használatát, birtoklását kizárja, korlátozza, akadályozza. Felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap a jelen pontban 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.

Az **Ingatlan** tulajdoni lapján III/2. sorszám alatt a 38570/2001.07.30. számú bejegyző határozat értelmében az **Ingatlan** mindenkori birtokosát illeti a Kiskőrös, belterület 2442 hrsz.-t terhelő vezeték szolgalmi jog szennyvízcsatorna elhelyezésére.

**II. Fizetési feltételek**

1./ Felek az I/1 pontban megjelölt **Ingatlan** kölcsönösen kialkudott vételárát 20.000.000,- Ft-ban, azaz Húszmillió forint összegben határozzák meg. Felek rögzítik, hogy a hatályos jogszabályok értelmében a jogügylet áfamentes értékesítésnek minősül. Eladó a teljes vételárról köteles számlát kiállítani.

2./ Felek megállapodnak abban, hogy vevő a teljes vételárat legkésőbb 2024.01.31. napjáig fizeti meg átutalással eladónak a K&H Banknál vezetett 10400621-49575357-55501021 számú bankszámlájára. Felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár kifizetésének feltétele, hogy eladó hitelt érdemlően igazolja vevő részére, hogy az **Ingatlan** használatával kapcsolatban közüzemi díjtartozása (víz, gáz elektromos áram, szennyvíz) 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 **Ingatlan** tehermentes vételárának tekintik, vevő kifejezett szándéka arra irányul, hogy az **Ingatlan** tehermentes tulajdonjogát szerezze meg. Felek a jelen fejezetben írt vételárat az **Ingatlan** 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 **Ingatlan** birtokbaadására a teljes vételár kifizetését követő 8 napon belül kerül sor, melyről felek jegyzőkönyvet vesznek fel. A birtokbaadástól vevő viseli az **Ingatlan** terheit, szedi annak hasznait, míg a birtokbaadás napjáig eladó viseli az **Ingatlan** terheit, szedi annak hasznait. A birtokbaadással a kárveszélyviselés az **Ingatlan** kapcsán vevőre átszáll. Felek tudomásul veszik, hogy a birtokbaadás során felek részéről meghatalmazottaik járnak el.

Vevő a birtokbaadást követően köteles a közüzemi mérőórák átjegyeztetéséről 45 napon belül gondoskodni, melyhez eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, egyúttal meghatalmazza a vevőt, hogy eladót a közüzemi szolgáltatók előtt a mérőórák átírása során teljes jogkörrel képviselje.

Felek megállapodnak abban, ha és amennyiben eladó a birtokbaadási kötelezettségével 8 napot meghaladó késedelembe esik, úgy ez esetben köteles napi 20.000,- Ft, azaz húszezer forint mértékű jogcímén nélküli lakáshasználati díjat fizetni vevő részére a birtokbaadás napjáig.

2**./ Eladó 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 **Ingatlanra** 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 kötelező energetikai tanúsítványt készíttetni. Vevő jelen okirat aláírásával egyidejűleg elismeri, hogy a HET-01479845 számú energetikai tanúsítványt eladó a jelen okirat aláírását megelőzően a részére átadta.

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 **Ingatlan** 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, az Országgyűlés által bevett és az egyházakkal való kapcsolattartás koordinációjáért felelős miniszter által nyilvántartásba vett egyház. 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 a Miniszterelnökség Egyházi Koordinációs és Kapcsolattartási Főosztálya által kiállított kivonattal, képviseletét ellátó személy aláírási jogosultságát aláírási mintával igazolja. Eladó képviselője büntető jogi felelősségének tudatában kijelenti, hogy rendelkezik a szükséges felhatalmazással jelen szerződés megkötéséhez.

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. Az ügylet során eladót Dr. Frank Edit (1122 Budapest Maros utca 7.) ügyvéd képviseli.

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 **Ingatlanon** egy lakóház felépítmény található, melynek állagát vevő ismeri, azt megtekintett állapotban vásárolja meg. Eladónak az **Ingatlan** kapcsán rejtett hibáról nincs tudomása. Az **Ingatlanon** található lakóházat 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 Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességében állapodnak meg.

14./ Jelen okirat II. számú mellékletét képezi az eladó képviseletében eljáró Opauszki György teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazása.

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

Kiskőrös, 2023.11…...

Kiskőrös Város Önkormányzata Magyarországi Baptista Egyház

képv.: Domonyi László Mihály polgármester képv.: meghatalmazottként Opauszki György

Vevő 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