*Melléklet a 161/2023. sz. Képv. test. határozathoz*

**A D Á S V É T E L I S Z E R Z Ő D É S**

Amely létrejött egyrészről **Kiskőrös Város Önkormányzata** (székhelye: 6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor tér 1., PIR azonosítója: 724782, KSH statisztikai számjele: 15724784-8411-321-03, adószáma: 15724784-2-03, képviseli: Domonyi László Mihály polgármester önállóan)– Eladó a továbbiakban Eladó,

másrészről 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, képviseli Varga László Ottó főtitkár) Vevő - között az alábbi feltételekkel:

**1. A szerződés tárgya**

A Kiskőrös belterület **202.** hrsz. alatt felvett, kivett közösségi ház, irodák, udvar megjelölésű, 866 m2 alapterületű ingatlan az egészhez viszonyított 1 / 1 arányban az Eladó tulajdonában áll.

Az ingatlan természetben 6200 Kiskőrös, Rákóczi Ferenc utca 106. szám alatt található.

Ezt a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd által a takarnet rendszerből beszerzett 2023. november 7-i keltezésű, 30005/396112/2023. megrendelésszámú tulajdoni lap másolat igazolja.

A Vevő képviselője az ingatlant megtekintette, állapotát megismerte.

**2. Az ingatlan terhei:**

2.1. Az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni lapján bejegyzett teher nem látható.

2.2. Az Eladó képviselője kijelenti, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan per-, teher és igénymentes, azon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, ami a Vevőt akadályozná a tulajdonszerzésben, vagy a birtokba lépésben, ezért szavatosságot vállal. Az Eladó kijelenti, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan rejtett hibáiról nem tud. Fenti nyilatkozataiért szavatosságot vállal.

Az Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy az ingatlant jelenleg bérbe adja a Győzedelmes Gyülekezet részére. A bérleti szerződés 2023. december 31. napjával megszűnik, a bérlő az ingatlant el fogja hagyni, így ezt követően nem lesz annak akadálya, hogy a Vevő az ingatlan birtokába lépjen.

**3. A jogügylet:**

3.1. Az Eladó eladja, a Vevő pedig az egészhez viszonyított 1 / 1 arányban megvásárolja az 1./ pontban megjelölt ingatlant. Az ügylet jogcíme vétel.

3.2. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a 2023. november 27. napján tartott versenytárgyaláson a Vevő meghatalmazott képviselője részt vett és 30.000.000,- Ft-os vételáron ajánlatot tett az 1./ pontban megjelölt ingatlan megvásárlására. A versenytárgyaláson az ajánlat elfogadásra került.

3.3. Az Eladó képviselője kijelenti, hogy az Eladó Képviselő-testülete … /2023. számú határozatával felhatalmazta a jelen szerződés aláírására.

**4. A vételár:**

4.1. A szerződő felek az 1./ pontban megjelölt ingatlan vételárát **30.000.000,-** Ft-ban azaz **harmincmillió** forintban állapítják meg. A vételár megfizetése az alábbiak szerint történik:

4.2. Felek rögzítik, hogy vevő 2023. november 27. napján 300.000,- Ft azaz Háromszázezer 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 29.700.000,- Ft azaz Huszonkilencmillió-hétszázezer forint vételárrészletet jelen szerződés hatályba lépésének napjától számított 8 napon belül fizeti meg Eladó Kereskedelmi és Hitel Bank Zrt.-nél vezetett 10400621-00027753-00000008 számú bankszámlájára történő átutalással.

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.

4.3. Amennyiben a Vevő a vételár megfizetésével késedelembe esne 15 napot meghaladó késedelem esetén az Eladó jogosult a jelen szerződéstől írásban elállni.

4.4. A szerződő felek rögzítik, hogy a 2007. évi CXXVII.tv. (ÁFA tv.) 86.§.(1). bekezdés j./ pontjában foglaltak alapján mentes az adó alól a beépített ingatlan és az ehhez tartozó földrész értékesítése, ha az épület első rendeltetésszerű használatba vétele óta több mint 2 év eltelt. A jelen ügylet a fenti feltételeknek megfelel, így azt ÁFA fizetési kötelezettség nem terheli. Az Eladó képviselője kijelenti, hogy az Eladó az 1./ pontban megjelölt ingatlan megvásárlásához kapcsolódóan adólevonási jogot nem érvényesített.

**5. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések:**

5.1. Az Eladó a vételár teljes kiegyenlítésével egyidőben külön nyilatkozatban járul hozzá feltétlenül és visszavonhatatlanul ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga az egészhez viszonyított 1 / 1 arányban bejegyzésre

kerüljön az 1./ pontban megjelölt ingatlanra vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba.

5.2. A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kérik az illetékes földhivatalt, és az Eladó hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) 47/A. § (1) bekezdésének b.) pontja alapján a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást vegye nyilvántartásba és tartsa függőben a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb 6 hónapig.

5.3. Az Eladó a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát az Ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okirati formában 6 példányban a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezi, azzal, hogy az ügyvéd a nyilatkozatot a letétből akkor jogosult és köteles kiadni a Vevőnek, illetve benyújtani az ingatlan-nyilvántartásba, ha bármelyik fél hitelt érdemlően igazolja, hogy az ingatlan teljes vételárának megfizetése az Eladó részére megtörtént.

A teljes vételárnak az általa megadott számlára történt beérkezését az Eladó 3 napon belül visszaigazolja a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd részére a [drfrankedit@t-email.hu](mailto:drfrankedit@t-email.hu) email címre. Amennyiben a visszaigazolás a fenti határidőn belül nem érkezne be a teljes vételár maradéktalan megfizetése igazolható a Vevő bankszámláját vezető pénzintézet által kiadott igazolással, amely igazolja, hogy a teljes vételár az adásvételi szerződésben az Eladók által megjelölt bankszámlára visszavonhatatlanul átutalásra került.

**6. Az ingatlan birtokának átruházása:**

6.1. Az Eladó a teljes vételár kiegyenlítésének feltételével, a teljes vételár kiegyenlítését követő 5 napon belül ruházza át a Vevőre az 1./ pontban megjelölt ingatlan birtokát.

6.2. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a birtokátruházás időpontját legalább 7 nappal megelőzően egymással egyeztetik.

6.3. A birtokátruházás alkalmával a szerződő felek jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik az ingatlan mérőóráinak állását.

6.4. A birtokátruházásig az Eladó, azt követően a Vevő húzza az ingatlan hasznait és viseli annak terheit, valamint a kárveszélyt.

6.5. Az Eladó vállalja, hogy a birtokátruházását követő 15 napon belül gondoskodik arról, hogy az ingatlanba bejelentkezett személyek onnan kijelentkezzenek, illetve amennyiben az ingatlan jogi személy székhelyéül szolgált, ugyanezen határidőn belül gondoskodik a székhely áthelyezésére irányuló eljárások megindításáról.

**7. Egyéb jognyilatkozatok:**

Az Eladó a HET-00436963 számú, a 176/2008. Korm.r. szerinti energetikai tanúsítványt átadja a Vevő képviselőjének, aki annak átvételét a jelen szerződés aláírásával elismeri.

Az Eladó képviselője a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arra, hogy az Eladó Magyarországi székhelyű önkormányzat, a Vevő képviselője pedig nyilatkozik arra, hogy Magyarországi székhelyű egyház.

A szerződő felek adó és illetékfizetési kötelezettségükről tájékoztatást kaptak.

A Vevőt az 1990. évi XCIII. tv. 5.§. (1). bekezdés e./ pontjában foglaltak alapján teljes személyes illetékmentesség illeti meg.

Az 1996. évi LXXXV.tv. 32/B.§.(1). bekezdés e./ pontjában foglaltak alapján a Vevő az ingatlan-nyilvántartási eljárásban teljes személyes díjmentességben részesül.

A Vevő képviselője a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a vagyonszerzést megelőző évben a Vevőnek az általa folytatott vállalkozási tevékenységből származó jövedelme után társasági adó fizetési kötelezettsége nem keletkezett, így az illetékmentesség és díjmentesség feltételei az általa képviselt szervezetre vonatkozóan fennállnak.

A szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző Dr. Frank Edit 1122 Budapest, Maros utca 7., fszt.2. szám alatti székhelyű ügyvédet a jelen szerződés szerkesztésével ellenjegyzésével és azzal, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás során képviseletüket az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörben ellássa.

Az ügyvéd a meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

A felek a fenti szerződést elolvasást követően, azzal mindenben egyetértve írták alá.

Kiskőrös, 2023.

……………………………….. ……………………………………

Kiskőrös Város Önkormányzata Eladó Magyarországi Baptista Egyház Vevő

képviseli: Domonyi László Mihály Polgármester képviseli: Varga László Ottó főtitkár

Ellenjegyzem:

dr. Turán Csaba

jegyző