*Melléklet a 162/2023. sz. Képviselő-testületi határozathoz*

**ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

amely a jelen okiratban meghatározott szerződő felek között és ugyancsak a jelen okiratban meghatározott – **Eladó** kizárólagos használati jogával jellemzett – ingatlan-tulajdoni hányad per-, teher- és igénymentes átruházása érdekében köttetett.

1. **A szerződő felek meghatározása**
2. *Eladó:*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *NÉV* | *SZÉKHELY* | *TÖRZSSZÁM* | *ADÓSZÁM* | *STATISZTIKAI SZÁMJEL* | *KÉPVISELŐ* |
| **Kiskőrös Város Önkormányzata** | 6200 Kiskőrös, Petőfi tér 1. | 15724784 | 15724784-2-03 | 15724784-8411-321-03 | Domonyi László polgármester |

a továbbiakban: **Eladó**,

1. *Vevő:*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *NÉV* | *SZÉKHELY* | *ADÓSZÁM* | *CÉGJEGYZÁKSZÁM* | *STATISZTIKAI SZÁMJELE* | *KÉPVISELŐ* |
| **TÁMASZHÁZ Kft.** | 6200 Kiskőrös, Rákóczi utca 12. | 25725023-2-03 | 03-09-129867 | 25725023-8211-113-03 | Opauszki György |

a továbbiakban: **Vevő,**

Eladó és Vevő együtt a továbbiakban: **Szerződő felek** vagy **Felek**.

1. **A szerződéssel átruházott ingatlan-tulajdoni hányad meghatározása**
2. Jelen szerződéssel Eladó átruházza Vevőre a **Kiskőrös belterületi** ingatlan-nyilvántartásban**1459/2 hrsz.** alatt felvett *„kivett iskola”* megnevezésű, 539 m2 területű ingatlan Eladót megillető 1/1 tulajdoni hányadát, amely ingatlan a természetben a 6200 Kiskőrös Safári József utca 2. alatt található (a továbbiakban: **Ingatlan**).
3. Az ingatlant a közhiteles ingatlan-nyilvántartás adatai alapján az alábbi terhek terhelik:
* III.1. alatt bejegyző határozat, érkezési idő: 43447/2010.08.10, Vezetékjog, 32 m2-re Eng. szám: VM-034/2010. jogosult: név: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13792679, cím: 6724 SZEGED Kossuth Lajos sugárút 64-66.
1. **A szerződő felek megállapodása**
2. Az **Eladó** nyilatkozik, miszerint ingatlan **Eladót** megillető 1/1 tulajdoni hányadát Vevő javára jelen szerződéssel – *adásvétel jogcímén* – eladja (átruházza). **Vevő** nyilatkozik, miszerint az ingatlan **Eladót** megillető1/1 tulajdoni hányadát jelen szerződéssel – *adásvétel jogcímén* – megvásárolja.
3. **Eladó** szavatol az ingatlan jelen szerződésben meghatározott terheket meghaladó per-teher- és igénymentességéért, jogszavatossággal tartozik az ingatlan tulajdonjogának per-teher- és igénymentes átruházásáért.
4. **Vevő** jelen okirat aláírásával kifejezetten elismeri, hogy az ingatlant alaposan megtekintette, annak jelenlegi jogi, műszaki és esztétikai állapotával, állagával teljes mértékig tisztában van, így azt megtekintett és megismert állapotban veszi meg.
5. Felek együttesen kérelmezik, hogy a kérelem elintézését a bejegyzési engedély csatolásáig az Inytv. 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján az illetékes ingatlanügyi hatóság tartsa függőben.
6. Eladó a tulajdonjogról lemondó nyilatkozatot – bejegyzési engedélyt (Inytv. 29. §) – az ingatlan-nyilvántartási eljárásra és a tulajdonjog bejegyzésére alkalmas formai és tartalmi kellékekkel kiállítja és azt 5 eredeti példányban jelen okirat aláírásával egyidejűleg okiratszerkesztő ügyvéd részére átadja. Okiratszerkesztő ügyvéd a bejegyzési engedélyt letétezi és a teljes vételár megfizetését követően használhatja fel az ingatlan-nyilvántartási eljárásban. A teljes vételár megfizetését a szerződő felek bármelyike igazolhatja okiratszerkesztő ügyvéd felé. Eladó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt átvételi elismervénnyel, Vevő az átutalás tényét igazoló pénzintézeti igazolással, vagy bankszámla-kivonattal/másolattal igazolhatja a teljes vételár megfizetését.
7. **Az ingatlan vételára**
8. Az ingatlan kölcsönösen kialkudott vételárát – az ingatlan értékével és állapotával arányosan – Szerződő felek **26.300.000 -,** azaz **huszonhatmillió-háromszázezer forint** összegben határozzák meg, mely összeget **Vevő** 2024. március 25. napján/ig köteles megfizetni **Eladó 10400621-00027753-00000008** számú (K&H Bank Zrt.) bankszámlájára.
9. **Eladó** jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a IV/2. pontban megjelölt módon történő banki átutalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az a jelen okirat a IV/2. pontban megjelölt bankszámlaszámon jóváírásra kerül.
10. **Az ingatlan terhei**
11. **Eladó** szavatosságot vállal arra, hogy harmadik személynek az ingatlanon nem áll fenn olyan jogosultsága, amely a **Vevőt** az ingatlan tulajdonjogának megszerzésében, az ingatlan birtoklásában, használatában akadályozza, illetve nem áll fenn olyan jogosultság, amelyből a birtokbaadást megelőző időszakból származóan a **Vevőnek** bármilyen jogcímen fizetési kötelezettsége keletkezne.
12. **Eladó** kijelenti, hogy az ingatlan gazdasági társaság vagy más jogi személy székhelyeként, telephelyeként, fióktelepeként nincsen nyilvántartva.
13. **Eladó** jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy az ingatlanra vonatkozóan más személlyel jelen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést.
14. Az okiratszerkesztő ügyvéd az ingatlan adatait a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal által 2023. augusztus 14. napján 30005/29042/2023 megrendelésszám mellett kiadott tulajdoni lap adataiból állapította meg.
15. **Birtokbaadás**
16. **Eladó** köteles az ingatlan egészét 2024. március 31. napján a **Vevő** birtokába adni. A birtokbaadás alkalmával szerződő felek a közüzemi órák állását rögzítik, mert onnan kezdve **Vevő** viseli az ingatlan terheit és a kárveszélyt, de húzza annak hasznait is.
17. **Szerződő felek** együttesen eljárnak a közüzemi szolgáltatók felé, hogy a birtokbaadáskor közösen megállapított mérőállások adatai figyelembevételével a közüzemi szolgáltatók **Vevőt** vegyék fogyasztói nyilvántartásba **Eladó** egyidejű törlésével.
18. Jelen okirat **Eladó** általi aláírása egyben azt is jelenti, hogy a közüzemi szolgáltatók irányába jelen szerződés meghatalmazásnak tekintendő, melyet **Eladó** ad a **Vevő** számára a közüzemi mérőórák átíratása céljából.
19. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a **Szerződő Feleket** a területi közigazgatás működésével kapcsolatos egyes kérdésekről, valamint egyes törvényeknek az Alaptörvény tizenegyedik módosításával összefüggő módosításáról szóló 2022. évi XXII. törvény 11. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről, mely tájékoztatást a **Szerződő felek** tudomásul vették.
20. **Szerződő felek** rögzítik, hogy a birtokbaadás az ingatlannak a rendeltetésszerű használatra alkalmas átadását jelenti, melybe a **Szerződő felek** beleértik az ingatlan tartozékait és alkotórészeit is.
21. Az **Eladó** kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy az ingatlanból legkésőbb a birtokbaadás napját követő 5 munkanapon belül az illetékes hatóságnál/hivatalnál kijelentkezik, és egyben gondoskodik arról is, hogy az Ingatlanból a rajta kívül esetlegesen bejelentkezett más személy vagy személyek kijelentkezése is megtörténjen.
22. **Egyéb rendelkezések**
23. Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008.(VI.30.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdése szerinti tanúsítvány kapcsán szerződő felek megállapítják, hogy annak elkészítése e rendelet 1. § (3) bekezdés *ba)* pontja alapján kötelező, a tanúsítvány – melynek (avagy másolatának) átvételét/rendelkezésre állását a Vevő jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtatja- azonosító kódja: HET-01651751.
24. **Eladó** nyilatkozik, miszerint jogi személyiséggel rendelkező települési önkormányzat.
25. **Eladó** nyilatkozik, miszerint tájékoztatta a Vevőt, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában álló ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az adásvételi szerződés hatálybalépésének a feltétele, hogy az állam a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglalt határidőn belül úgy nyilatkozzon, hogy az elővásárlási jogát nem kívánja érvényesíteni, vagy a törvényes határidőn belül nem nyilatkozik az elővásárlási jog gyakorlásáról. **Eladó** gondoskodik az elővásárlási jog jogosultjának törvényes értesítéséről.
26. **Vevő** nyilatkozik, miszerint Magyarországon bejegyzett, a magyar jog szerint működő jogképes gazdasági társaság, aminek ügyletkötési képessége nincs korlátozva. Vevő nyilatkozik, hogy nem áll felszámolási-, csőd- és végrehajtási eljárás hatálya alatt.
27. **Vevő** nyilatkozik, miszerint a TÁMASZHÁZ Kft. a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerint átlátható szervezetnek minősül.
28. A **Szerződő felek** jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével meghatalmazzák, továbbá az ingatlan-nyilvántartási eljárás során a jogi képviseletre megbízzák és meghatalmazzák dr. Czifra Károly ügyvédet (5000 Szolnok, Erdész utca 4. Szolnoki Ügyvédi Kamara, KASZ: 36058653), aki e megbízás elfogadását jelen okirat ellenjegyzése útján nyugtatja és igazolja.
29. **Szerződő felek** tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény és a Magyar Ügyvédi Kamara előírásainak megfelelően köteles a Szerződő felek személyes adatait tartalmazó személyazonosító igazolványról fénymásolatot készíteni, az ügylet és a Szerződő felek adatairól nyilvántartást vezetni, és irattárában, harmadik személyek részére hozzá nem férhető helyen megőrizni. Az eljáró ügyvéd a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a Szerződő felek személyes adatait bizalmasan kezeli, azokról felvilágosítást kizárólag a fent írt jogszabályban említett esetekben a törvény által megjelölt hatóságoknak adhat. A jelen szerződés aláírásával a Szerződő felek a 2017. évi LIII. törvény szerinti hatóságok részére az esetleg szükséges adatszolgáltatási kötelezettség teljesítéséhez hozzájárulnak. Szerződő feleknek a jelen okiraton elhelyezett aláírása egyben annak a felhatalmazásnak az igazolására is szolgál, mellyel okiratszerkesztő ügyvédet felruházták a jelen okiratban szereplő valamennyi adatuknak a megbízás teljesítése érdekében történő felhasználására, kezelésére.
30. Jelen szerződés tartalmát tekintve tényvázlatnak (megbízási szerződésnek) minősül, így okiratszerkesztő ügyvéd vonatkozásában külön okiratba foglalt megbízási szerződést, tényvázlatot csak valamely Szerződő fél külön kérésére – és vonatkozásában – lehet kiállítani. Szerződő felek ezért jelen okirat aláírásával kifejezetten elismerik és nyugtatják, hogy az ügylettel kapcsolatos jogi tájékoztatást megkapták, különös tekintettel az adó és az illeték alapjának, mértékének és a megállapításának, megfizetésének szabályairól, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás szabályairól, költségeiről. Kijelentik – jelen okirat tényvázlati (ügyvédi megbízási szerződési) jellegére is tekintettel, hogy jelen okirat tartalma nem más, mint az okiratszerkesztő ügyvéd részére adott – dokumentált – megbízói utasítás.
31. Jelen okiratba foglalt szerződést a **Szerződő felek** elolvasás, kölcsönös értelmezés után, mint az általuk előadott tényeket mindenre kiterjedően tartalmazó, így akaratukkal mindenben megegyező megállapodást, ügyvédi ellenjegyzés mellett saját kezűleg, jóváhagyólag írták alá.
32. Jelen szerződés 7 (hét) db eredeti példányban készült, amelyből 1 (egy) példány az **Eladót,** 2 (kettő) példány **Vevőt**, 4 (négy) példány pedig okiratszerkesztő ügyvédet illet meg, melyből 2 (két) példány az illetékes ingatlanügyi hatósághoz kerül előterjesztésre.
33. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

**Aláírások kelte:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 202.. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 202..  |  |

 **Kiskőrös Város Önkormányzata képv.: TÁMASZHÁZ Kft. képv.:**

 **Domonyi László Opauszki György**

 **polgármester ügyvezető**

**Ellenjegyzem:**

 **dr. Turán Csaba**

 **jegyző**