# *Melléklet a 15/2025. sz. képviselő-testületi határozathoz*

# INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Grausza Tamás**

születési neve: Grausza Tamás

szül. hely, idő: ………………………

anyja születési neve: Pohankovics Erzsébet

szem. azonosító: ………………………

sz.ig. száma: ………………………

adóazonosító jele: ………………………

lakcíme: 6200 Kiskőrös, Agárhalom tanya 136.

mint Eladó – a továbbiakban: **Eladó1 –**

**Grausza Jánosné**

születési neve: Pohankovics Erzsébet

szül. hely, idő: ………………………

anyja születési neve: Ambrus Erzsébet

szem. azonosító: ………………………

sz.ig. száma: ………………………

adóazonosító jele: ………………………

lakcíme: 6200 Kiskőrös, Erdőtelki út 6.

mint Eladó – a továbbiakban: **Eladó2 –**

együttesen említve – a továbbiakban - mint **Eladók**

másrészről

**Kiskőrös Város Önkormányzata**

Képviseli: Domonyi László Mihály polgármester (lakik: 6200 Kiskőrös, Toldi Miklós u.6.)

Törzskönyvi azonosító

száma (PIR): 744782

adószáma: 15724784-2-03

KSH száma : 15724784-8411-321-03

székhelye: 6200 Kiskőrös, Petőfi S. tér 1.

mint Vevő – a továbbiakban: **Vevő** –

Eladó és Vevő – a továbbiakban – együtt Szerződő Felek

között, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

**1. Az ingatlan**

1.1

Eladó1 ½ és Eladó2 ½ arányú tulajdonát képezi a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. Kiskőrös belterület, **2724 hrsz.** alatti nyilvántartott, 4675 m2 alapterületű, kivett lakóház, udvar megnevezésű, természetben 6200 Kiskőrös, Erdőtelki út 15. szám alatt található ingatlan. (a továbbiakban: Ingatlan).

1.2.

Eladó tulajdonjogát a TAKARNET szolgáltatás útján ügyintéző jogtanácsos által lekért E-hiteles tulajdoni lap másolattal igazolta.

1.3

Az Ingatlan tulajdoni lapján széljegy nem található, a III./14. pontban az Ingatlanra Kiskőrös Város Önkormányzata javára Kiskőrös Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 18/2015. (IX.10.) önkormányzati rendelet 2. melléklete alapján elővásárlási jog került bejegyzésre.

**2. A vételár és fizetési feltételek**

2.1.

Eladók eladják, a Vevő megvásárolja az 1.1. pontban megjelölt Ingatlant – 1/1 arányban – a független ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított, de egyebekben a felek által elfogadott - 89.800.000,-Ft, azaz: nyolcvankilencmillió-nyolcszázezer forint vételárért.

2.2.

Szerződő felek nyilatkoznak, hogy a vételárat a piaci és értékviszonyokkal arányban állónak, a független ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított értékben ismerik el és lemondanak jelen szerződés feltűnő értékaránytalanság jogcímén történő megtámadási jogukról.

2.3.

A vételár megfizetése az alábbiak szerint történik:

Vevő a teljes vételárat, azaz 89.800.000,-Ft, azaz: nyolcvankilencmillió-nyolcszázezer forintot vételár jogcímén jelen adásvételi szerződés aláírását követő 10 napon belül köteles Eladó2 a ………………Banknál vezetett ………………. számú számlájára átutalással megfizetni, amennyiben az alábbi együttes feltételek teljesülnek:

* Vevő tulajdonjog bejegyzési kérelme az ingatlan tulajdoni lapján széljegyként feltüntetésre kerül,
* az Ingatlan per-, igény és tehermentes.

2.4.

Eladók kijelentik, hogy a Vevő által megfizetett összegek teljesítésének módját szerződésszerű teljesítésnek fogadják el.

2.6.

Eladó1 kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a vételár megfizetésére a 2.3 pontban meghatározottak szerint kerül sor és kijelenti, hogy azt szerződésszerű teljesítésnek fogadja el.

2.7.

Vevő kijelent, hogy az Ingatlant megtekintette, annak állagát, állapotát megismerte, jelen szerződés teljesítéseként elfogadja.

**3. Szavatosság, költségek**

3.1.

Eladók az 1.1. pontban megjelölt Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállalnak, valamint Eladók szavatolnak azért, hogy az 1.1. pontban megjelölt Ingatlant harmadik személy részére nem idegenítette el, arra jogot nem alapított. Eladók kötelesek a Vevők felé legkésőbb a birtokbaadáskor nullás igazolásokkal igazolni, hogy a közüzemek felé semmilyen tartozásuk nem áll fenn.

3.2.

Eladók kijelentik, hogy az Ingatlant semmiféle köztartozás, közüzemi díj, stb. hátralék nem terheli. Amennyiben ilyen vagy bármilyen más jogcímen fennálló tartozás merül fel, amely a birtokbaadást megelőzően keletkezett, úgy Eladók ezen terhek és költségek alól a tudomásszerzéstől számított 15 (tizenöt) munkanapon belül, de legkésőbb annak fizetési határidejéig kötelesek mentesíteni a Vevőt. A birtokbaadás napján a Felek a közüzemi mérőóra-állásokat jegyzőkönyvben rögzítik, mely alapján a közüzemi szolgáltatóknál haladéktalanul közösen intézkednek a szolgáltatások átírásáról. A jegyzőkönyvben rögzített mérőóra-állásig számított közüzemi díjak az Eladókat terhelik.

3.3.

Eladók felelősségük tudatában kijelentik, hogy az 1.1. pontban megjelölt Ingatlannak semmilyen hibájáról nincsen tudomásuk.

3.4.

Eladók szavatolnak azért, hogy az 1.1. pontban megjelölt Ingatlan természetes személyek állandó vagy ideiglenes lakcímeként nem szolgál, továbbá azért is, hogy az 1.1. pontban megjelölt Ingatlant az érdekkörébe tartozó gazdálkodó szervezet vagy bármely más jogalany székhelyként, telephelyként vagy fióktelepként nem használja.

3.5.

Eladók szavatolnak továbbá azért is, hogy a Ptk. 4:77. § (3) bekezdésében foglaltak alapján senkinek sem áll fenn az 1.1. pontban megjelölt Ingatlan tekintetében olyan, ingatlan-nyilvántartáson kívüli joga, amely az 1.1. pontban megjelölt Ingatlan Vevő általi, jelen szerződés szabályozottak szerinti birtokba vételét akadályozza, továbbá büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az 1.1. pontban megjelölt Ingatlan vonatkozásában házassági vagyonjogi szerződést nem kötött, az nem képezi házastársi közös vagyon tárgyát, az 1.1.pontban megjelölt Ingatlan a birtokbaadáskor nem fog állandó lakhelyéül szolgálni házastársának, vagy volt házastársának, élettársának, vagy volt élettársának, így a Ptk. 4:48. §, illetőleg 4:77.§ szerinti hozzájáruló nyilatkozatra jelen szerződés megkötéséhez nincs szükség. Eladók kijelentik továbbá, hogy a bíróság a 4:94.§ szerinti lakáshasználatra vonatkozó felhatalmazást nem adott, ilyen eljárás folyamatban nincs és annak megindítására nincs is kilátás.

3.6.

Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés az Ingatlanban található ingóságokra nem terjed ki, Eladók a birtokbaadási napjáig azzal rendelkezhetnek.

**4. Birtokbalépés**

4.1.

Vevő az Ingatlant megtekintette, állapotát megismerte. A birtokbaadás napjától kezdve a Vevő viseli az Ingatlan terheit, és őt illetik azok hasznai. Eladók kötelesek az Ingatlant a megtekintéskori állapotban az utolsó vételárrészlet teljesítését követő 10 munkanapon belül birtokba adni. Eladók felelősségük tudatában kijelentik, hogy a Vevőt tájékoztatták az 1.1. pontban megjelölt Ingatlannal kapcsolatos minden lényeges körülményről.

**5. Tájékoztatás**

5.1.

Szerződő 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.

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés létrejöttével kapcsolatos adó- és illeték jogszabályokat ismerik. Eladók a tájékoztatás nyomán tudomással bírnak arról, hogy a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény szerint őket bevallási- és jövedelem keletkezése esetén adófizetési kötelezettség terheli, mivel az Ingatlant Eladó1 kevesebb, mint öt éve szerezte.

5.2.

Eladók nyilatkoznak, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok. 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.

5.3.

Eljáró kamarai jogtanácsos tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre. A felek adatszolgáltatása az általuk bemutatott, a személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján történik, a Pmt. szabályai szerint. Szerződő felek a Pmt. 8. § (1) bek. előírásának megfelelően nyilatkoznak, hogy jelen ügylet során Eladók a saját nevükben, Vevő képviselője az Önkormányzat képviseletében jár el. Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy okiratszerkesztő kamarai jogtanácsos a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról másolatot készítsen, a felek adatait a jelen ügylethez kapcsolódó ügyvédi megbízás teljesítése keretében rögzítse, kezelje. 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 kamarai jogtanácsos az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

**6. Meghatalmazás**

6.1.

Szerződő felek meghatalmazzák Kiskőrös Város Önkormányzata képviseletében eljáró dr. Nagy Gabriella kamarai jogtanácsost, (6200 Kiskőrös, Petőfi tér 1. KASZ: 36084972) jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével valamint a Vevő tulajdonjogának bejegyzése, Eladók tulajdonjogának törlése érdekében képviseletük ellátásával a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. előtt, mely meghatalmazást ellenjegyző kamarai jogtanácsos jelen szerződés aláírásával is elfogad.

**7. Vegyes rendelkezések**

7.1.

Jelen szerződés mellékeltét képezi Kiskőrös Város Önkormányzatának .............. sz. képviselő-testületi határozata, mely jelen adásvételi szerződés megkötését jóváhagyta.

7.2.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a 2013. évi V. tv. (Polgári Törvénykönyv) rendelkezései az irányadóak.

7.3.

Jelen ingatlan adásvételi szerződést a Szerződő felek mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt – …. eredeti, egymással egyező példányban – jóváhagyólag írták alá.

Kiskőrös, 2025. február ………..

……...………….…………. ……...………….……… …….…...………….………………

Grausza Tamás Grausza Jánosné KiskőrösVáros Önkormányzata

Eladó1 Eladó2 képviseli: Domonyi László Mihály

polgármester, Vevő

Az önkormányzati vagyonról, a vagyon hasznosításáról szóló 26/2012. (XII. 19.) önk. rendelet 11. § (2) bek. alapján ellenjegyzem Kiskőrösön, 2024. december ....... napján:

.........................................................

Dr. Turán Csaba

Jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem Kiskőrösön, 2024. december ....... napján:

.......................................................................

Molnár Éva

pénzügyi osztályvezető

Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem Kiskőrösön, 2025. február …. napján:

dr. Nagy Gabriella kamarai jogtanácsos (6200 Kiskőrös, Petőfi tér 1., KASZ: 36084972)