1.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Kiskőrös Város Önkormányzata** ( székhely: 6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor tér 1., statisztikai számjel: 15724784-8411-321-03, törzskönyvi azonosító szám: 724782, adószám: 15724784-2-03, jelen jogügyletnél képviseli: Domonyi László Mihály polgármester ) ,**mint eladó,** -

másrészről **Szita Márk**  ( sz. Szita Márk ............ ) 6200 Kiskőrös, Ökördi tanya 3sz.alatti lakos , és

**Szita Martin** ( sz. Szita Martin ..................) 6200 Kiskőrös, Ökördi tanya 3.sz.alatti lakos, **mint vevők**,

**-** eladó és vevők együtt a továbbiakban: **Szerződő felek vagy felek -** között, alulírt napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1./ Szerződő felek rögzítik és egybehangzóan megállapítják, hogy eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **KISKŐRÖS külterület 0511/1 hrsz.-ú**, kivett tanya telekkönyvi megjelölésű, 1043 nm térmértékű, közigazgatásilag 6200 Kiskőrös, Ökördi 57.sz. ( felülvizsgálat alatt) alatti ingatlan, mely ingatlant terheli a Kiskőrös külterület 0511/1/A hrsz.-ú ingatlant megillető földhasználati jog, egyebekben az ingatlan teher, per és igénymentes. Felek itt rögzítik továbbá, hogy az ingatlan természetben telek, tekintettel arra, hogy a rajta lévő épület külön helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan.

2./ Fentiek előrebocsátása után szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy eladó eladja , vevők megveszik, egymás közti egyenlő arányban, örökre és visszavonhatatlanul, a földhasználati joggal terhelten, egyebekben teher- , per- és igénymentesen a fenti 1.pontban írt ingatlant, **600.000,- HUF**, azaz **hatszázezer forint** kölcsönösen kialkudott vételárért, annak valamennyi törvényi és természetes tartozékával együtt, megtekintett és ismert állapotban, ahogyan az a mai napon áll.

3./ Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan sajátos jogi jellegű, tekintettel arra, hogy a rajta álló épület külön helyrajzi szám alatt ( 0511/1/A/ hrsz.) nyilvántartott, és az épület tulajdonosait az ingatlan nyilvántartásba bejegyzett földhasználati jog illeti meg. Felek rögzítik továbbá, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 5.§. 25.pontja alapján az ingatlan a tv. hatálya alá tartozik, ekként az *elővásárlási joggal kapcsolatos eljárások lefolytatására szükség van*, a szerződés a Földforgalmi tv. 36. §. (1) bekezdés b, pontja alapján azonban *mentes a hatósági jóváhagyás alól,* azt az aláírást követő 8 napon belül a jegyző részére kell megküldeni kifüggesztés, ill. elővásárlással kapcsolatos eljárás lefolytatása céljából.

Vevők kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok, szerzőképességükben korlátozva nincsenek, kijelentik, hogy az ingatlan általuk történő megszerzését jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, és nem zárják ki. Vevők tekintettel a Földforgalmi tv. 5.§. 6. és 7. pontjára kijelentik, hogy földművesnek nem minősülő magánszemélyek, magyar állampolgárok, és a tulajdonukban és a birtokukban lévő termőföld nagysága jelen szerződésben írt ingatlannal együtt sem éri el az 1 hektárt.

Vevők büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy **az elővásárlásra jogszabály alapján, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:20.§. alapján jogosultak,** az épület tulajdonosa ranghelyen, tekintettel arra, hogy a jelen szerződésben írt ingatlanon álló épület tulajdonosai.

Vevők a Földforgalmi tv. 13.§.(1) bekezdése alapjánvállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítják. Kijelentik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk, és a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek. (Földforgalmi tv. 14.§.) Vevők a Földforgalmi tv. 16.§.(1)-(2) bekezdésére tekintettel kijelentik, hogy a tulajdonukban, ill. a birtokukban lévő összes termőföld nagysága a földszerzési maximumot (300 ha), ill. a birtokszerzési maximumot (1200 ha) nem haladja meg. Vevők büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik továbbá, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkeznek.

4./ Felek rögzítik, hogy vevők a vételárat jelen okirat aláírását követő legkésőbb 3 hónapon belül fizetik meg eladó részére, banki átutalással, eladó **10400621-00027753-00000008** (K&H Bank Zrt.) számú számlájára. A teljesítés tényét a banki jóváíró, ill. terhelő értesítő igazolja, ill. nyugtázza.

5./ Eladó az ingatlan teher-, per-, és igénymentességéért kifejezett helytállással és szavatossággal tartozik. Jelen jogügylethez Kiskőrös Város Képviselő-testülete …….számú határozatával járult hozzá, ill. hatalmazta fel a polgármestert jelen szerződés aláírására.

6./ Felek rögzítik, hogy vevők a vételár teljes kifizetésével egyidejűleg kerülnek az ingatlan birtokába.

7./ Felek megbízzák és meghatalmazzák dr. Ba Mariann ( székhely: 6200 Kiskőrös, Árpád u.3.fsz.2., Ksz: 36056619 ) ügyvédet, hogy a szerződést elkészítse és ellenjegyezze, ill. jelen szerződéssel kapcsolatos eljárásban a feleket a BKVMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. (Kiskőrös) előtt, ill. Kiskőrös Város Jegyzője előtt képviselje. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja. Jelen szerződéssel kapcsolatos költségeket vevők viselik.

8./ Szerződő felek rögzítik, hogy megértették és tudomásul vették eljáró és okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását az őket terhelő adó- ,és illeték fizetési kötelezettségekről. Vevők kijelentik, hogy aláírták a B400 sz. adóhatósági adatlap 1 példányát.

9./ A fentieknek megfelelően felek az alábbi közös kérelemmel fordulnak a **T. BKVMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. (Kiskőrös)-höz:**

Kérjük, hogy a **KISKŐRÖS belterület 0511/1. hrsz.-ú** ingatlanra a tulajdonjogot adásvétel jogcímén vevők javára egymás közti egyenlő arányban bejegyezni szíveskedjék.

Vevők kijelentik, hogy cselekvőképes, magyar állampolgárok, szerződéskötési és szerzési képességükben korlátozva nincsenek.

Eladó kijelenti, hogy Magyarországon székhellyel rendelkező jogi személy, belföldi helyi önkormányzat. Nem áll csőd, végelszámolási vagy felszámolási eljárás alatt.

Eladó a tulajdonjogot a vételár teljes kifizetéséig fenntartja és kéri, hogy a bejegyzési engedély csatolásáig, de legfeljebb a jelen okirat aláírását követő 6 hónapig T. Földhivatali Osztály az eljárást az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 47/A. § (1) bek. b. pontja alapján **függőben tartani** szíveskedjék.

Eladó kijelenti, hogy a vételár teljes kifizetését követően kifejezetten, feltétlenül, véglegesen és visszavonhatatlanul hozzájárul a tulajdonjog vevők részére történő bejegyzéséhez, ill. kijelenti, hogy a bejegyzési engedélyt földhivatali bejegyzésre alkalmas formában és példányszámban eljáró ügyvédnél letétbe helyezte.

10./ A felek kijelentik, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései értelmében hozzájárulnak ahhoz, hogy a személyi okmányaikról eljáró és okiratszerkesztő ügyvéd másolatot készítsen, és azt a jogszabályban foglaltak szerint nyilvántartsa, illetőleg azt leellenőrizze. Felek kijelentik, hogy az ügyletkötés során a saját, ill. általuk képviselt jogi személy nevében járnak el.

11./ Felek rögzítik, hogy tájékoztatást kaptak az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rend. szerinti energetikai tanúsítványra vonatkozó előírásokról, és egybehangzóan megállapítják, hogy annak beszerzésére a jogszabályi előírások értelmében nincsen szükség.

12./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

A fenti adásvételi szerződésünket, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt felolvasás és értelmezés után helybenhagyólag aláírtuk azzal, hogy sem kényszer, sem fenyegetés, sem megtévesztés hatása alatt nem állottunk. Kijelentjük, hogy mást eljáró és okiratszerkesztő ügyvéddel közölni nem kívánunk, fenti szerződésünket tényvázlatként is elfogadjuk, a szerződés adatainkat helyesen tartalmazza.

Kelt: Kiskőrösön, 2024..................... napján

………………………………. ……… …………………………………

Szita Márk vevő Szita Martin vevő

………………………………………. ..

Kiskőrös Város Önkormányzata

eladó, képv: Domonyi László Mihály

polgármester

Az önkormányzati vagyonról, a vagyon hasznosításáról

szóló 26/2012. (XII. 19.) önk. rendelet 11. § (2) bek.

alapján ellenjegyzem:

………………………………………. ..

dr. Turán Csaba

jegyző

Ellenjegyzem:

Alulírott, eljárásban meghatalmazott jogi képviselő, dr. Ba Mariann (székhely: 6200 Kiskőrös, Árpád u.3., fsz.2. sz. , KASZ: 36056619 , Kecskeméti Ügyvédi Kamara 633 ) ügyvéd , aláírásommal igazolom, hogy a jelen okirat megfelel a jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza. Az eljáró felek azonosítását elvégeztem, az okiratot a felek előttem írták alá, ezért az okiratot ellenjegyzem. Kijelentem, hogy minősített elektronikus aláírással rendelkezek.

Kelt: Kiskőrösön, 2024..............napján …….…...………………………

 dr. Ba Mariann ügyvéd

 KASZ: 36056619