*Melléklet a 9/2025. sz. Képv. test. határozathoz*

**ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

Amely létrejött egyrészről,**Kiskőrös Város Önkormányzata**  (székhely: 6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor tér 1., adószáma: 15724784-2-03, statisztikai számjel: 15724784-8411-321-03, törzsszám: 15724784, törvényes képviselője: Domonyi László polgármester) mint tulajdonos, szerződő fél és **Eladó**

másrészről **Weigand Ablak Kft.** (székhely: 6200 Kiskőrös, Mohácsi u. 68. adószáma: 14031032-2-03, cégjegyzék száma: 03-09-133709, Fő tevékenységi köre: 4683’25 Fa-, építőanyag-, szaniteráru-nagykereskedelem, önálló képviseletre jogosult törvényes képviselője: Weigand Antal, született: Weigand Antal, 1962. 07. 12. adóazonosító jele: 8348904344 6200 Kiskőrös, Mohácsi u. 68. szám alatti lakos) mint szerző fél és **Vevő** (együtt: **Felek)** között az alábbiak szerint:

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy a **Kiskőrös belterület 4020/1 hrsz-ú**, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 475 m2 térmértékűingatlan1/1 tulajdoni hányada, **a Kiskőrös belterület 4022/2 hrsz-ú,** kivett beépítetlen területmegnevezésű, 391 m2 térmértékű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, valamint a **Kiskőrös belterület 4023/5 hrsz-ú,** kivett beépítetlen terület megnevezésű, 368 m2 térmértékű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada Eladó tulajdonában van. Az ingatlanokon nincs kiépített közmű.

Az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint, az ingatlanokon széljegy, teher nem szerepel. Eladó, az ingatlan-nyilvántartási állapotot a takar –net rendszerből 2025. január 09. napján lehívott e-hiteles tulajdoni lap másolattal igazolja és kijelenti, hogy a szerződés aláírásáig ingatlan-nyilvántartási bejegyzési eljárást nem kezdeményezett az ingatlanra vonatkozóan.

1. Eladó szavatolja az 1. pontban megjelölt ingatlanok, ingatlan-nyilvántartáson kívüli per-, teher-, és igénymentességét, és kijelenti, hogy tudomása szerint harmadik személynek az ingatlanon nincs olyan joga, vagy követelése, amely Vevő tehermentes tulajdonszerzését korlátozná, vagy akadályozná.
2. Eladó eladja, Vevő pedig megtekintett és megismert állapotban megveszi az 1. pont szerinti ingatlanokat, adásvétel jogcímén, a kölcsönösen elfogadott, piaci viszonyoknak megfelelő,
* a Kiskőrös belterület 4020/1 hrsz-ú ingatlant 6.650.000.- Ft, azaz Hatmillió-hatszázötvenezer forint,
* a Kiskőrös belterület 4022/2 hrsz-ú ingatlant 5.500.000.- Ft, azaz Ötmillió-ötszázezer forint,
* a Kiskőrös belterület 4023/5 hrsz-ú ingatlant 5.150.000.- Ft, azaz Ötmillió-százötvenezer forint,
* mindösszesen 17.300.000.- Ft, azaz Tizenhétmillió-háromszázezer forint vételáron.

Eladó kijelenti, hogy a vételár, az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja alapján, általános forgalmi adó mentes.

1. Felek rögzítik, hogy a vételár az ingatlanok valós forgalmi értékét tükrözi, azt a Felek közösen, az ingatlanok jelenlegi állapotát, elhelyezkedését, műszaki állapotot, valamint Kiskőrös Város Önkormányzatának, az önkormányzati vagyonról, a vagyon hasznosításáról szóló 26/2012. (XII. 19.) önk. rendelet szabályait figyelembe véve állapították meg, így a vételárak az ingatlanok forgalmi értékével teljes mértékben arányos, azt a Felek kifejezetten értékarányosnak fogadják el. Felek jelen adásvételi szerződésnek értékaránytalanság jogcímén történő megtámadási jogát kizárják a Ptk. 6:98.§. (2) bekezdése alapján.
2. Felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy jelen adásvételi szerződés aláírásától számított 5 napon belül, Vevő az 1. pont szerinti ingatlanok teljes vételára – 17.300.000.- Ft, azaz Tizenhétmillió-háromszázezer forint – megfizetését, Eladó nevén a Kereskedelmi & Hitel Banknál vezetett, 10400621-00027753-00000008 számú bankszámla számra történő banki átutalással teljesíti.

1. Eladó nyilatkozik, hogy a bankszámlára történő teljesítést joghatályos teljesítésnek ismeri el. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az, az Eladó bankszámláján jóváírásra került.
2. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a banki jóváírást követő 3 napon belül, igazolja okiratszerkesztő ügyvédnek a teljes vételár megfizetésének tényét. (elektronikus levélcím: radulyne.juli@gmail.com) A vételár megfizetésének igazolására Eladó képviseletében eljáró polgármester és jegyző együttes aláírásával ellátott, teljesítést elismerő nyilatkozata szükséges, Eladó jelen szerződésben teljesítési helyként megjelölt számlája javára történő jóváírásáról.
3. Kiskőrös Város Önkormányzata, mint eladó a vételár megfizetését követően az 1. pont szerinti ingatlanokra megadja a feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzési engedélyt a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. (Kiskőrös) részére azzal, hogy a **Kiskőrös belterület 4020/1 hrsz-ú**, **a Kiskőrös belterület 4022/2 hrsz-ú,** valamint a **Kiskőrös belterület 4023/5 hrsz-ú,** ingatlanok 1/1 – 1/1 – 1/1 tulajdoni illetősége tulajdonjoga, az ingatlan-nyilvántartásba Vevő javára, adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön.
4. Kiskőrös Város Képviselő-testülete a ……/2025. számú határozatával hozzájárult jelen szerződés 1. pontja szerinti ingatlanok elidegenítéséhez és felhatalmazta Domonyi László polgármestert a jelen szerződés megkötésére. Kiskőrös Város Önkormányzata jogi személy, az önkormányzat képviselője kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok értékesítése nem ütközik a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezéseibe, és a Magyar Állam a nemzeti vagyonról szóló törvény alapján nem rendelkezik elővásárlási joggal.
5. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy Vevő, az 1. pont szerinti ingatlanok birtokába, az ingatlanok teljes vételárának kiegyenlítésével egyidejűleg lép, Vevő ez időponttól kezdődően viseli az ingatlanokkal kapcsolatos terheket és szedi az ingatlanok hasznait.
6. Felek, jelen okirat aláírásával meghatalmazást adnak Rádulyné dr. Petrányi Júlia ügyvéd (Székhely: 6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor tér 9. KASZ-36072329, Igazolvány szám: Ü-117739) részére jelen okirat elkészítésére, ellenjegyzésére, az okirat helyettük, kézjegyével történő ellátására, a földhivatali eljárásban történő képviseletre, valamint a NAV adatlap elkészítésére és aláírására. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségek, az ügyvédi munkadíj, az ingatlan-nyilvántartási igazgatási-szolgáltatási díj költsége Vevőt terheli.
7. Eljáró ügyvéd, a Felek megbízását jelen okirat aláírásával kifejezetten elfogadja.
8. Vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlanok megszerzését – tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követő 30 napon belül – köteles Eladó Adóhatóságánál bejelenteni.
9. Vevő kijelenti, hogy jelen szerződés 1. pontja szerinti ingatlanokra lakóház építését tervezi ezért már most kéri a NAV Bács-Kiskun Vármegyei Adó- és Vámigazgatóságát, hogy szíveskedjék Vevőt, az Illetékekről szóló 1990. évi CXIII. törvény 26. § (1) bekezdés a) pontja alapján, feltételes illetékmentességben részesíteni.
10. Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt) alapján ügyfél-átvilágítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. Felek jelen okirat aláírásával tanúsítják, hogy eljáró ügyvéd, őket a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 14/2018. (VI. 25.) számú MÜK. Szabályzat (továbbiakban: Pénzmosási Szabályzat) rendelkezéseire figyelemmel azonosította. Felek és eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen jogügylet a Pénzmosási Szabályzat IV. 12. pontja alapján megkövetelt, a Pénzmosási Szabályzat I. számú mellékletében foglalt nyomtatványon található adatokat tartalmazza.
11. Felek ellenőrizték az okiratban szereplő valamennyi adatot és hozzájárultak ahhoz, hogy okiratszerkesztő ügyvéd az e-cégjegyzék alapján az adataikat rögzítse, és azokat ügyfél-azonosítás céljából kezelje.
12. Jelen szerződést felek tényvázlatként is kezelik, mely 7 eredeti, egyenként 2 magyar nyelvű oldalból álló példányban készült. Felek a szerződés aláírásával elismerik, 1 eredeti aláírásokkal, és ügyvédi szárazbélyegzővel ellátott példány átvételét. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételi szerződésekre vonatkozó rendelkezései irányadóak.

Felek jelen szerződést, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyóan írják alá.

Kiskőrös, 2025. január

Kiskőrös Város Önkormányzata képviseletében: Weigand Ablak Kft. képviseletében:

 Domonyi László Weigand Antal

 polgármester ügyvezető

 Eladó Vevő

Az önkormányzati vagyonról, a vagyon hasznosításáról szóló

26/2012. (XII. 19.) önk. rendelet 11. § (2) bekezdés alapján

ellenjegyzem:

 dr. Turán Csaba

 jegyző

Ügyvédi ellenjegyzés

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, Rádulyné dr. Petrányi Júlia ügyvéd nyilatkozom, és aláírásommal igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, és szerződő felek kinyilvánított akaratának. Az aláírások valódiságát tanúsítom, és az okiratot ellenjegyzem.

Kiskőrös, 2025. január ………..

Rádulyné dr. Petrányi Júlia ügyvéd