*Melléklet a …/2017. számú Képviselő-testületi határozathoz*

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Kiskőrös Város Önkormányzata** (székhely: 6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor tér 1., adószáma: 15724784 – 2 - 03, KSH száma: 15724784 – 8411 – 321 - 03, Törzsszáma: 15724784, Képv.: Domonyi László Mihály polgármester) másrészről **Divino Hungary Kft.** (székhely: 6200 Kiskőrös, Szőlő u. 11..; Cg: 03-09-112563, ksh száma: 13507112-4771-113-03, adószáma: 13507112-2-03, képviselő: Kuti Gábor ügyvezető), mint vevő *(a továbbiakban: Vevő*) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

**Előzmény**

Felek rögzítik, hogy 2017. november 02. napján jegyzőkönyv került felvételre Kiskőrös Város Önkormányzata 1/1-ed tulajdoni hányadú a Képviselő-testület 147/2017. számú határozata alapján, üzleti vagyonát képező, Kiskőrös, belterület 2636/1. hrsz-ú, 1659 m2 nagyságú ingatlan értékesítésének tárgyában. A versenytárgyalás eredményeként Kiskőrös Város Önkormányzata az ingatlant a jelen szerződés szerinti vevő részére értékesíti az alábbi feltételek mellett. Eladó tájékoztatta a vevőt, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény hatályos rendelkezései szerint a helyi önkormányzat tulajdonában álló ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illet meg. Vevő megértette és tudomásul vette, hogy amennyiben a Magyar Állam a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározottak szerint úgy nyilatkozik, hogy élni kíván az elővásárlási jogával úgy jelen szerződés szerinti vevő helyébe a Magyar Állam lép.

1. Szerződő felek kijelentik, hogy Eladó kizárólagos, teher-, per- és igénymentes üzleti vagyonát képezi, 1/1 tulajdoni hányadban a Kiskőrös, belterület 2636/1. hrsz-ú, 1659 m2 nagyságú, kivett napközi otthon megjelölésű ingatlan, amely a természetben 6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor út 8. szám alatt található.
2. Eladó tájékoztatta vevőt, hogy az ingatlan helyi védelem alatt álló ingatlannak minősül. Vevő nyilatkozik, hogy a tájékoztatást megértette és nyilatkozik, hogy legkésőbb az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéstől számított 3 éven belül az épület homlokzatának felújítását elvégzi.
3. Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja a jelen szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlant, minden természetes és jogi tartozékával együtt, Vevő által megtekintett állapotban, az ismert telekhatárokkal.
4. Szerződő felek az ingatlan vételárát 51.000.000.-Ft-ban, azaz Ötvenegymillió forintban állapítják meg. Az Áfa törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján jelen ingatlan adásvétel mentes az adó alól tekintettel arra, hogy az ingatlan beépített. Felek rögzítik, hogy vevő 510.000.-Ft-ot azaz Ötszáztízezer forintot már megfizetett 2017. október 30. napján Eladó részére, mint előleget. Felek az előleg jogi természetével tisztában vannak arról okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatást adott.

……………………………………. …………………………………………..

Kiskőrös Város Önkormányzata, Divino Hungary Kft.,

 Eladó Vevő

Képv: Domonyi László polgármester Képv: Kuti Gábor

Az önkormányzati vagyonról, a vagyon hasznosításáról

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

alapján ellenjegyzem: dr. Turán Csaba jegyző

Ellenjegyzem, Kiskőrösön, 2017. …………………………..

1. A vételárból fennmaradó 50.490.000.-Ft-ot, azaz Ötvenmillió-négyszázkilencvenezer forintot azt követő 10 napon belül fizeti meg vevő, eladó K&H Banknál vezetett 10400621-00027753-00000008 számú bankszámlájára, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (5) bekezdése szerinti határidő alatt a Magyar Állam elővásárlási jogáról nemleges nyilatkozatot tesz, avagy a törvényi határidő letelik, és nem nyilatkozik az elővásárlási jogáról a Állam.
2. Felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötését követően azt legkésőbb 5 napon belül Kiskőrös Város Önkormányzata megküldi a nemzeti vagyonról szóló 2011.évi CXCVI. törvény alapján az illetékes szervnek. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Magyar Állam elővásárlási jogáról történő lemondó nyilatkozatának megérkezését vagy a határidő leteltét követően haladéktalanul értesíti a vevőt.
3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Eladó a vételár teljes összegének megfizetését követő 3 munkanapon belül bocsátja a Vevő birtokába az 1. pontban megjelölt ingatlant. Felek rögzítik, hogy a birtokbaadásról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a közüzemi óraállásokat. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan közműveit legkésőbb a birtokbaadástól számított 30 napon belül a nevére átíratja.
4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő jogosult jelen adásvételi szerződést az illetékes Járási Földhivatalhoz benyújtani azzal, hogy az Inytv.47/A § (1) bek b./ pontja alapján kéri a földhivataltól a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelme elbírálásának függőben tartását az Eladó tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozatának megadásáig, de maximum a jelen szerződés földhivatali benyújtásának napjától számított 6 hónapig. Eladó már most kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár megfizetését követő 2 munkanapon belül aláírja a tulajdonjog bejegyzési kérelmet, amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén 1/1ed arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba az I. pontban megjelölt ingatlanra.
5. Vevő kijelenti, hogy az ~~I/~~1. pontban megjelölt ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg annak állagával, állapotával tisztában van.
6. Eladó kijelenti, hogy belföldi önkormányzat, Vevő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény értelmében átlátható szervezetnek minősül, elidegenítési és szerzési képessége nincs korlátozva. Vevő kijelenti, hogy belföldi jogi személy és nem áll csőd-felszámolási vagy végelszámolási eljárás alatt. Szerződő felek rögzítik, hogy eladó a ……../2017. számú Képviselő- testületi határozat alapján hozzájárult a szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlan elidegenítéséhez és felhatalmazta Kiskőrös Város Polgármesterét, Domonyi Lászlót az adásvételi szerződés megkötésére.

……………………………………. …………………………………………..

Kiskőrös Város Önkormányzata, Divino Hungary Kft.,

 Eladó Vevő

Képv: Domonyi László polgármester Képv: Kuti Gábor

Az önkormányzati vagyonról, a vagyon hasznosításáról

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

alapján ellenjegyzem: dr. Turán Csaba jegyző

Ellenjegyzem, Kiskőrösön, 2017. …………………………..

1. Jelen szerződés vagyonátruházási illetéke és a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos mindennemű költség és illeték a vevőt terheli.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy megértették és tudomásul vették azt az ügyvédi tájékoztatást, mely szerint az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet alapján az ellenérték fejében történő tulajdon-átruházás esetén a lakás energetikai teljesítőképességét igazoló tanúsítványt kell készíteni. Az energetikai tanúsítvány száma:……………………….
3. Felek jelen adásvételi szerződést ügyvédi tényvázlatnak, megbízásnak tekintenek, annak külön felvételét nem kérik. Felek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. Tv.-ről ( Pmt ) tájékoztatást kaptak. Hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje.
4. Vevő jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a tulajdonosváltozás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében jogi képviseletük ellátásával a Pozsgai Ügyvédi Irodát (6230 Soltvadkert, Kossuth L. u. 8.) hatalmazzák meg, amely meghatalmazást az ügyvédi iroda jelen szerződés ellenjegyzésével elfogad.
5. Felek nyilatkoznak, hogy jelen szerződés rendelkezései szerződéses akaratuknak mindenben megfelelnek, így azt ügyvédi tényvázlatként is aláírják.
6. Szerződő felek jelen szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.
7. Felek rögzítik, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Ki s k ő r ö s, 2017. november ……………..

……………………………………. …………………………………………..

Kiskőrös Város Önkormányzata, Divino Hungary Kft.,

 Eladó Vevő

Képv: Domonyi László polgármester Képv: Kuti Gábor

Az önkormányzati vagyonról, a vagyon hasznosításáról

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

alapján ellenjegyzem: dr. Turán Csaba jegyző

**Záradék:**

**Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő dr. Pozsgai Boglárka – Pozsgai Ügyvédi Iroda 6230 Soltvadkert, Kossuth L. u. 8. – aláírásommal igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valódiságát is igazolom és ellenjegyzem.**

Kiskőrös, 2017. november …………………….. dr. Pozsgai Boglárka ügyvéd