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

# **INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

amely létrejött *egyrészről***FARKAS GÁBOR**

(születési neve:, születési hely, idő:. an:, személyi azonosító jele: adóazonosító jele:, magyar állampolgár)

6200 Kiskőrös, utca. szám alatti lakos,

**GYÖRGYE ÁGNES**

(születési neve:, születési hely, idő: an:, személyi azonosító jele:, adóazonosító jele:, magyar állampolgár)

6200 Kiskőrös, utca. szám alatti lakos,mint **Eladók**

*másrészről*

**DOMONYI LÁSZLÓ MIHÁLY** polgármester által képviselt

**KISKŐRÖS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

(székhelye: 6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor tér 1., adószáma: 15724784-2-03, KSH Statisztikai számjele: 15724784-8411-321-03, törzskönyvi azonosító száma: 734389) mint, **Vevő** – továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek** - között az alulírott napon és helyen, következő feltételek szerint:

1. Az ingatlan - nyilvántartás jelenlegi adatai szerint **Eladók1/2-1/2 arányú osztatlan közös tulajdonát képezi**aa **Kiskőrös belterület 4408/16** hrsz.-ú, közigazgatásilag 6200 Kiskőrös, Mező utca 67. szám alatt felvett, **891 négyzetméter** alapterületű, lakóház, udvar megjelölésű ingatlan, amely ingatlan vonatkozásában az ingatlan teherlapján

III/6 sorszám alatt a Démász Hálózati Elosztó Kft. jogosult javára 2 négyzetméter erejéig vezetékjog került bejegyzésre és amely jogosultsággal kapcsolatban Szerződő Felek kijelentik, hogy azt a jelen szerződés nem érinti és az változatlan tartalommal és terjedelemben fennmarad, továbbá

III/4 sorszám alatt a Vevő javára 300.000,- Ft kölcsön erejéig jelzálogjog, míg

III/5 sorszám alatt a III/4 sorszám alatt bejegyzett jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilelom került bejegyzésre, amely jogosultságokkal a Szerződő Felek a 3. pontban megjelöltek szerint járnek el.

Eladók szavatolják a fent jelzett ingatlanból a nevükön vezetett tulajdoni illetőség **per-teher-, és igénymentességét,** különös figyelemmel azt, hogy az ingatlan közüzemi számlatartozásokkal sem bír.

**2.** Eladók a jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlanból a nevükön vezetett tulajdoni illetőség feletti tulajdonjogot **eladják,**

míg Vevő – az ingatlant általa megtekintett és így ismert jelenlegi állapotában –**megvásárolja** a kölcsönösen kialkudott és elfogadott **5.600.000,-(ötmillió-hatszázezer) Ft** vételárért. Felek rögzítik, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja szerint jelen adásvétel mentes az Áfa fizetési kötelezettség alól.

**3.** Szerződő Felek rögzítik, hogy a 2. pontban meghatározott vételárat a Vevő az alábbiak szerint köteles teljesíteni:

- A./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a teherlapon III/4 és III/5 sorszám alatt rögzített jogosultságokkal biztosított jogügylet alapján a Vevőnek az Eladókkal szemben .. forint összegű követelése áll fenn. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő a jelen szerződés aláírásával jogosult a fenti egynemű és lejárt követelését az Eladókkal szemben a jelen szerződés alapján fennálló tartozásába beszámítani, amely

tejesítési mód vonatkozásában az Eladók kijelentik, hogy azt tudomásul veszik és azt elfogadják saját ke~~e~~zeikhez történő teljesítésnek.

- B./ a vételárból fennmaradó ..... forint összeget a Vevő a birtokbaadás napján köteles az Eladóknak a Rónasági Takarékszövetkezetnél vezetett 52500075-15174378 szám alatt vezetett számlaszámára megfizetni, amennyiben ezen a napon közmű és egyéb szolgáltató felé tartozása nem áll fennés amely

fizetési mód tekintetében az Eladók kinyilatkozzák, hogy azt elfogadják a saját kezeikhez történő teljesítésnek.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Eladók valamennyi közmű és egyéb szolgáltatótól igazolást nyújtanak be Vevő részére a birtokbaadás napján kiegyenlített számlákról.

**4.** Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Eladók jelen szerződés aláírásától számított 30. napon bocsátják a Vevő birtokába a jelen szerződés 1. pontjában körül írt ingatlant,

aki ezen időponttól kezdődően kezdve húzza hasznait és viselik bármilyen jogcímű terheit, valamint az ingatlanban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére mást nem lehet kötelezni.

Eladók a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak, hogy a Vevő a birtokba lépéssel egyidejűleg az ingatlan fogyasztásmérőit nevére írassa és ennek érdekében az illetékes közműszolgáltatóknál eljárjon.

**5. Eladók** jelen szerződés aláírásával ***feltétlen és visszavonhatatlan* hozzájárulásukat adják ahhoz**,

hogy Vevő az 1. pontban körülírt Kiskőrös belterület 4408/16 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában tulajdonjogát – **vétel jogcímén** – az ingatlan-nyilvántartásba bármikor bejegyeztesse.

Vevő jelen szerződés aláírásával kéri tulajdonjogának a fentiek szerinti ingatlan-nyilvántartási bejegyzését az eljárásra illetékes Kiskőrösi Járási Földhivataltól.

**6. *Eladók* kijelentik**, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, míg **Vevő képviselője kijelenti**, hogy szintén cselekvőképes magyar állampolgár, képviseleti joga a jelen jogügylet megkötésénél nem esik korlátozás alá, ahhoz a Képviselő-testület … szám alatti és mellékelten csatolt határozattal kifejezetten hozzájárul.

**7.**  Jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költség Vevőt terheli. Szerződő Felek kijelentik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd részletesen tájékoztatta őket a vonatkozó adó és illeték jogszabályokról, általuk benyújtandó nyomtatványokról, nyilatkozatokról, mely tájékoztatást megértettek és tudomásul vettek.

Fenti tájékoztatásra figyelemmel Vevő képviselője kijelenti, hogy az 1990. évi XCIII. tv. 5. § (1) bekezdés b, pont alapján teljes személyes illetékmentességben részesül, és erre figyelemmel kéri az eljárásra illetékes adóhatóságtól az őt megillető **illetékmentesség figyelembe vételét a vagyonszerzési illeték kiszabásakor.**

**8**. Szerződő Felek nyilatkoznak, hogy okiratszerkesztő ügyvéd előzetes tájékoztatása folytántudomással bírnak arról, hogy az 176/2008 (VI.30.) Korm. rendelet alapján az ingatlan ”energia tanúsítványának” elkészíttetése és a Vevő részére a szerződéskötésig való átadása az Eladók kötelezettsége.

A fenti tájékoztatás tudatában és azzal összhangban a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Felek kölcsönösen és egybehangzóan kinyilatkozzák, hogy Eladók a jelen szerződés aláírásával vállalják azt, hogy a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlanra vonatkozó energia tanúsítványt a saját költségén beszerzik.

**9.** Felek **együttes meghatalmazást** adnak **dr. Agócs Ákos ügyvédnek**

(székhelye : 6237 Kecel, Császártöltési u. 4. fszt. 4.) a jelen szerződés **elkészítésére és ellenjegyzésére**, továbbá, hogy a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartási átvezettetése során az illetékes **KiskőrösiJárási Földhivatal előtt képviseletüket** teljes jogkörben eljárva ellássa.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Alulírott Szerződő Felek jelen szerződést, amelyet egyben egyszerűsített ügyvédi tényvázlatnak is tekintenek elolvasást és megértést követően, mint az ügyleti akaratuknak és nyilatkozatainak maradéktalanul megfelelő okiratot jóváhagyólag írták alá.

Szerződő Felek egyúttal a jelen szerződés kapcsán megadott személyes adataiknak az ügyvédi tevékenység ellátása céljából történő kezeléséhez (beleértve az adattovábbítást is) hozzájárulnak a jelen szerződés aláírásával, továbbá elismerik annak 1-1 eredeti – ügyvédi ellenjegyzéssel és szárazbélyegző lenyomattal ellátott - példányának átvételét.

**Kiskőrös, 2017. szeptember napján**

**Györgye Ágnes Farkas Gábor**

**Eladó Eladó**

**Kiskőrös Város Önkormányzata**

**Vevő**

**képv.: Domonyi László Mihály**

**polgármester**

**Az önkormányzati vagyonról, a vagyon hasznosításáról**

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

**alapján ellenjegyzem:**

**Pénzügyileg ellenjegyzem:**

**Dr. Turán Csaba Szlanka Pálné**

**jegyző pénzügyi osztályvezető**

**Ügyvédi ellenjegyzés:**

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő**, dr. Agócs Ákos ügyvéd**

(székhelye: 6237 Kecel, Császártöltési u. 4. fszt. 4. szám) jelen szerződést **ellenjegyzem** és aláírásommal igazolom, hogy a jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valódiságát is tanúsítom.

**Ellenjegyzem !**

**Kiskőrös, 2017. szeptember ……. napján.**

**dr. Agócs Ákos**

**ügyvéd**