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

**Telekhatár rendezéssel vegyes adásvételi szerződés**

Amely létrejött egyrészről,

**Kiskőrös Város Önkormányzata** (székhely: 6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor tér 1., KSH szám: 15724784-8411-321-03, törzskönyvi azonosító szám: 724782, adószám: 15724784-2-03, képv.: Domonyi László Mihály polgármester),mint **eladó** – továbbiakban eladó – és

**Kk. Frei Petra** (szn.: ,: szül.:., szem.szám:, an.: , lakik:., adóazonosító jel: ,) törvényes képviseletében szülei **Frei Anita** (szn.: ,: szül.: szem.szám: , an.: lakik: ., adóazonosító jel: ) és **Frei Attila** (szn.: ,: szül.: szem.szám: , an.: , lakik: ., adóazonosító jel: ), mint **vevő** – továbbiakban, mint vevő – közötta mai napon az alábbi feltételekkel:

1./Szerződést kötő felek rögzítik, hogy eladó kizárólagos tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok, az alábbi terhekkel, a 2017.10.30.-án kiváltott nem hiteles tulajdoni lap másolatok tanúsága szerin:

1. **Kiskőrös, belterület 3105 hrsz.** alatt felvett, valóságban 6200 Kiskőrös, Pozsonyi utca, közterület megjelölésű, 5470 m2 összterületű ingatlan.

Terhek:

-III/1-es sorszám alatt a 45197/2003.12.11.-es számú bejegyző határozattal az ingatlan-nyilvántartásba aKISKŐRÖSI KÁBEL-TELEVÍZIÓ Kft (6200 Kiskőrös, Petőfi tér 10-11.) javára vezetékjog van bejegyezve.

-III/3-ös sorszám alatt a 43047/2010.08.10.-es számú bejegyző határozattal az ingatlan-nyilvántartásba az EDF DÉMÁSZ HÁLOZATI Kft (6724 Szeged, Kossuth Lajos sgt. 64-66.) javára 278 m2-re vezetékjog van bejegyezve.

-III/4-es sorszám alatt a 49978/2010.12.27.-es számú bejegyző határozattal az ingatlan-nyilvántartásba az EDF DÉMÁSZ HÁLOZATI Kft (6724 Szeged, Kossuth Lajos sgt. 64-66.) javára 106 m2-re vezetékjog van bejegyezve.

1. **Kiskőrös, belterület 3121 hrsz.** alatt felvett, valóságban a 6200 Kiskőrös, Március 15. utca, kivett közterület megjelölésű, 2299 m2 összterületű ingatlan.

Kiskőrös, 2017. ………….

 Kiskőrös Város Önkormányzata kk. Frei Petra

 képv.: Domonyi László Mihály polgármester törvényes képviseletében szülei Frei Anita

 Eladó és Frei Attila

 Vevő

Készítettem és ellenjegyzem, 2017…………. napján Kiskőrösön

Terhek:

-III/1-es sorszám alatt a 45197/2003.12.11.-es számú bejegyző határozattal az ingatlan-nyilvántartásba a KISKŐRÖSI KÁBEL-TELEVÍZIÓ Kft (6200 Kiskőrös, Petőfi tér 10-11.) javára vezetékjog van bejegyezve.

-III/2-es sorszám alatt a 30617/2/2010/2009.12.22.-es számú bejegyző határozattal az ingatlan-nyilvántartásba az EDF DÉMÁSZ HÁLOZATI Kft (6724 Szeged, Kossuth Lajos sgt. 64-66.) javára 334 m2-re vezetékjog van bejegyezve.

-III/3-ös sorszám alatt a 43051/2010.08.10.-es számú bejegyző határozattal az ingatlan-nyilvántartásba az EDF DÉMÁSZ HÁLOZATI Kft (6724 Szeged, Kossuth Lajos sgt. 64-66.) javára 226 m2-re vezetékjog van bejegyezve.

Eladó szavatolja, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok a jelen szerződésben rögzítetteken felül per -, igény- és tehermentesek.

2./ Eladó 2017.07.20.-án telekalakítási eljárást kezdeményezett, az 1. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában a Kőrösi Földmérő Iroda Kft (6200 Kiskőrös, Bajtárs u. 27.) által elkészített 16/443/2017 szám alatt záradékolt változási vázrajz alapján. A Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kiskőrösi Járási Hivatal a 800189/13/2017.07.20.-as számú határozatával a telekalakítási engedélyt megadta, a hivatkozott határozat 2017.10.02.-án jogerőre emelkedett.

3./ Eladó a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező változási vázrajzon a telekhatárrendezést valamint telekalakítást elvégzi, és ezzel az alábbi ingatlanok alakulnak ki azzal, hogy valamennyi ingatlan telekalakítás jogcímén 1/1 tulajdoni arányban eladó tulajdonát képezi:

1. **Kiskőrös, belterület 3105/1 hrsz. alatt felvett, kivett tér megjelölésű (Tarnowi tér) mindösszesen 1012 m2 összterületű ingatlan**.
2. **Kiskőrös, belterület 3105/2 hrsz. alatt felvett, kivett út megjelölésű (Pozsonyi utca) mindösszesen 3589 m2 összterületű ingatlan**.
3. **Kiskőrös, belterület 3105/3 hrsz. alatt felvett, kivett magánút megjelölésű mindösszesen 181 m2 összterületű ingatlan**.
4. **Kiskőrös, belterület 3121 hrsz. alatt felvett, kivett út megjelölésű (Március 15. utca) mindösszesen 2987 m2 összterületű ingatlan**.

**Eladó jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a telekalakítás valamint a telekhatár rendezés a jelen szerződés mellékletét képező változási vázrajznak, a jelen szerződésben hivatkozott a 800189/13/2017.07.20.-as számúa Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kiskőrösi Járási Hivatala által hozott telekalakítási engedélynek, valamint a jelen okiratban írtaknak megfelelően az ingatlan-nyilvántartáson átvezetésre kerüljön.**

**Eladó jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a telekalakítást követően kialakult ingatlanokra a vezetékjogok a változási vázrajzzal egyezően az ingatlan nyilvántartásba visszajegyzésre kerüljenek.**

**A** telekalakítást követően **kialakulóingatlanok közüleladó eladja, vevő pedig megvásárolja** a **Kiskőrös, belterület 3105/3 hrsz.** alatt felvett,kivett magánút megjelölésű mindösszesen 181 m2 összterületű ingatlant.

Felek az ingatlan vételárát 1.800.000,- Ft-ban, azaz Egymillió-nyolcszázezer forintban határozzák meg. Vevő vállalja, hogy az itt írt vételárat a szerződés hatályba lépésétől számított 8 napon belül eladó részére megfizeti oly módon, hogy az átutalja eladónak a Kereskedelmi & Hitel banknál vezetett, 10400621-00027753-00000008 számú bankszámlájára.

Eladó jelen okirat aláírásával már most kijelenti, hogy ha és amennyiben a jelen pontban írt vételár a számláján jóváírásra kerül, úgy ez esetben jelen jogügyletből fakadóan vevővel szemben semmilyen jogcímen további követelése nincsen.

Felek rögzítik, hogy eladó köteles az ingatlant a teljes vételár kifizetését követő 5 munkanapon belül vevő birtokába adni, melyről felek jegyzőkönyvet vesznek fel. A birtokbaadás napjától vevő viseli az ingatlan terheit, szedi annak hasznait, míg a birtokbaadás napjáig eladó viseli az ingatlan terheit, szedi annak hasznait.

4./ **Eladó a tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig fenntartja**. Felek rögzítik, hogy eladó a **tulajdonjog átruházáshoz hozzájáruló nyilatkozatát** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **ügyvédi letétbe helyezi** az okiratszerkesztő Hauk Ügyvédi Irodánál (6200 Kiskőrös, Szarvas u. 2. II/3.), ugyanakkor már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy vevő jelen adásvételi szerződést tulajdonjog bejegyzés iránti kérelemként benyújtsa az illetékes földhivatalhoz azzal, hogy az ingatlan-nyilvántartási törvény 47/A§ (1) b.) pontja alapján **valamennyi fél közösen kéri az eljárás függőben tartását** az eladó által a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg aláírásra kerülő és a teljes vételár kifizetésig ügyvédi letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzési engedély földhivatali benyújtásáig, de legkésőbb 2017.12.31.-ig.

Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letéti szerződést köt a Hauk Ügyvédi Irodával, mint letéteményessel, és letétbe helyezi a tulajdonjog átruházáshoz hozzájáruló írásbeli nyilatkozat 5 példányát, azzal, hogy annak tartalma értelmében az adásvételi szerződés tárgyát képező Kiskőrös, belterület 3105/3 hrsz. alatt felvett ingatlanra a tulajdonjog vétel jogcímén 1/1 tulajdoni arányban vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a teljes vételár kifizetését követően.

Kiskőrös, 2017. ………….

 Kiskőrös Város Önkormányzata kk. Frei Petra

 képv.: Domonyi László Mihály polgármester törvényes képviseletében szülei Frei Anita

 Eladó és Frei Attila

 Vevő

Készítettem és ellenjegyzem, 2017…………. napján Kiskőrösön

A letét kiadásának részletes feltételeit felek a letéti szerződésben rögzítik, de már most megállapodnak abban, hogy letéteményes csak is kizárólag abban az esetben jogosult és köteles a nála letétbe helyezett tulajdonjog átruházáshoz hozzájáruló nyilatkozatokat 3 munkanapon belül a felek részére, illetve az illetékes hivatalok részére kiadni, vagy megküldeni, ha és amennyiben bármelyik fél a részére hitelt érdemlően – valamennyi fél által aláírt birtokbaadási jegyzőkönyvvel - igazolja, hogy a teljes vételár maradéktalanul kifizetésre került és az ingatlan birtokbaadása megtörtént.

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bármelyik fél szerződésben vállalt kötelezettségével 15 napot meghaladó késedelembe esik, úgy ez esetben másik fél köteles írásban teljesítésre, további 8 nap póthatáridő biztosításával felszólítani. A póthatáridő eredménytelen eltelte esetén bármelyik fél jogosult a szerződéstől egyoldalú jognyilatkozattal elállni, mely esetben felek az eredeti állapotot állítják helyre. Felek jognyilatkozataikat kötelesek ajánlott postai küldeményként a másik fél jelen szerződésben megjelölt közigazgatási címére eljuttatni, valamint kötelesek arról az okiratszerkesztő ügyvédet is írásban tájékoztatni. Az ajánlott postai küldeményként feladott küldeményeket a feladástól számított 5. napon kézbesítettnek tekintik, független attól, hogy azt a címzett átveszi-e vagy sem.

5./ Felek kijelenti, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását a jelen szerződés kapcsán felmerülő adózási, illetékfizetési kötelezettség tárgyában tudomásul vették.

6./ Vevő jelen szerződés tárgyát képező ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg, annak állagával tisztában van.

7./ Eladó nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy magyarországi székhellyel rendelkező, helyi önkormányzat, önálló költségvetési szerv, míg vevő kijelenti, hogy kiskorú magyar állampolgár. Figyelemmel arra, hogy vevő kiskorú, ezért törvényes képviseletében szülei járnak el. Felek egybehangzóan nyilatkozzák, hogy szerződéskötési valamint tulajdonszerzési korlátozás vagy tilalom alatt nem állnak.

8./ Szerződő felek a Pmt. 8. § (1) bek. előírásának megfelelően nyilatkoznak, hogy jelen ügylet során saját nevükben járnak el. Megbízók hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról másolatot készítsen, adataikat a jelen ügylethez kapcsolódó ügyvédi megbízás teljesítése keretében rögzítse, kezelje.

9./ Szerződést kötő felek rögzítik, hogy Kiskőrös Város Képviselő-testülete egyrészt a 116/2017-es, másrészt a ………. számú határozatával a szerződés megkötéséhez hozzájárult, egyúttal felhatalmazta a polgármestert, hogy a telekalakítási vázrajzot, az adásvételi szerződést, valamint a jogügylettel kapcsolatos egyéb okiratokat (tulajdonjog átruházáshoz hozzájáruló nyilatkozatot, letéti szerződést, később aláírásra kerülő birtokbaadási jegyzőkönyvet, ) aláírja, a szükséges jognyilatkozatokat megtegye.

10./ Jelen szerződés egyes pontjainak érvénytelensége a szerződés egészének érvényességét nem érinti.

11./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. vonatkozó rendelkezési az irányadóak.

12./ Felek jelen szerződés megszerkesztésével, továbbá a tulajdonjog bejegyzés és telekalakítás lebonyolításávalmegbízzák a Hauk Ügyvédi Irodát (6200 Kiskőrös, Szarvas u. 2. II/3.)hogy járjon el az illetékes földhivatal előtt, mely megbízást az eljáró Dr Hauk Gábor ügyvéd az okirat ellenjegyzésével elfogad.

13./ Felek jelen okirat aláírásával kifejezetten hangsúlyozzák, hogy az okirat szerződéses akaratukkal mindenben megegyezik, így azt ügyvédi tényvázlatként is aláírják.

14./ Felek rögzítik, hogy a szerződéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költség – mind a telekalakítással, mind a tulajdonjog átruházásával kapcsolatban felmerülő igazgatási szolgáltatási díjak, valamint ügyvédi munkadíj – teljes egészében vevőt terheli.

15./ Jelen okirat az adásvételi szerződést utolsóként aláíró fél aláírásának napjával lép hatályba.

16./ Felek rögzítik, hogy az okirat 6 példányban készült, melyből eladó 2 példányt, vevő pedig 1 példányt az okirat aláírásával egyidejűleg az okiratszerkesztő ügyvédtől eredetben átvett.

Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kiskőrös, 2017. november

 Kiskőrös Város Önkormányzata kk. Frei Petra

 képv.: Domonyi László Mihály polgármester törvényes képviseletében szülei Frei Anita

 Eladó és Frei Attila

 Vevő

Az önkormányzati vagyonról, a vagyon hasznosításáról

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

alapjánellenjegyzem:

 Dr. Turán Csaba

 jegyző

Záradék:

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő dr. Hauk Gábor ügyvéd – mint a Hauk Ügyvédi Iroda 6200 Kiskőrös, Szarvas u. 2. II/3. tagja – aláírásommal igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valódiságát igazolom, az okiratot ellenjegyzem Kiskőrösön, 2017……..