**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**Képviselő-testülete**

**134/2021. (XI.29.) Kt. számú**

**határozata**

**A Tiszavasvári, Ady E. u. 10. …. sz. alatti önkormányzati bérlakás értékesítésére kötendő adásvételi szerződés jóváhagyásáról**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-ban hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület **jóváhagyja** a Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonában lévő, Tiszavasvári, **Ady E. 10. ….** sz. alatti, tiszavasvári 2864/4/A/… hrsz-ú önkormányzati lakásra **…** Tiszavasvári, Ady E. u. 10. …. sz. alatti bérlővel kötendő **adásvételi szerződés tervezetet** a határozat 1. mellékletében szereplő tartalommal.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert arra, hogy az adásvételi szerződést - a jelen határozattal elfogadott tartalommal - írja alá.

Határidő: esedékességkor Felelős: Szőke Zoltán polgármester

 **Szőke Zoltán dr. Kórik Zsuzsanna**

 **polgármester jegyző**

134/2021.(XI.29.) Kt. sz. határozat melléklete

**Ingatlan Adásvételi Szerződés**

mely létrejött egyrészről

**Tiszavasvári Város Önkormányzata** (székhely: 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4., adószám: 15732468-2-15, KSH Statisztikai számjel: 15732468-8411-321-15, törzsszám: 732462) **képviseli: Szőke Zoltán Polgármester**, mint **Eladó** (a továbbiakban: „**Eladó”**)

másrészről

**…** …, lakcíme: 4440 Tiszavasvári, Ady Endre utca 10…a., adóazonosító jele: …), mint **Vevő** (a továbbiakban: „**Vevő**”), valamint

**…** (születési név: …lakcíme: 4440 Tiszavasvári,… adóazonosító jele: …), mint **Haszonélvezeti jogosult1** (a továbbiakban: „**Haszonélvező1**”), továbbá

**…** (születési név: … lakcíme: 4440 Tiszavasvári,….a. adóazonosító jele: …), mint **Haszonélvezeti jogosult2** (a továbbiakban: „**Haszonélvező2**”), között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1./ Eladó kizárólagos tulajdonát képezi – 1 / 1 tulajdoni hányadban – a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya által nyilvántartott, **Tiszavasvári** **belterület 2864/4/A/…hrsz**. alatt felvett, mely természetben Tiszavasvári, Ady Endre utca 10. … ajtó szám alatt található, 58 m2 területű, **„lakás”** megnevezésű ingatlan 83/1000 eszmei hányadban, amely önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek. (továbbiakban: „**Ingatlan**”).

2./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Földhivatali Információs Rendszerből lekért tulajdoni lap tanúsága szerint az Ingatlan tehermentes, a tulajdoni lap III. része *(teherlap)* bejegyzést nem tartalmaz, a hatályos tulajdoni lap tanúsága szerint széljegyként folyamatban lévő ügy nincs.

Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan per-, teher- és igénymentes és nincs olyan jog, amely Vevő tulajdonszerzését gátolná, vagy akadályozná, illetve kijelenti, hogy egyéb módon fedezetként felajánlva sincs.

3./ Jelen adásvételi szerződés 1. pontjában rögzített Ingatlant Eladó eladja, Vevő megvásárolja, oly módon, hogy az Ingatlan 1 / 1 tulajdoni hányadának kizárólagos tulajdonosa Vevő lesz.

4./ Szerződő Felek az Ingatlan Vételárát egybehangzó akaratnyilatkozattal, az Ingatlan értékével és állapotával arányosan **….- Ft**, azaz …forint összegben állapítják meg, mely **vételár megfizetése** az **alábbiak szerint történik:**

Szerződő felek megállapodnak, hogy Vevő az Ingatlan teljes Vételárát jelen szerződés aláírást megelőzően banki átutalással megfizeti az Eladó saját nevén lévő, **OTP Bank Nyrt-nél vezetett, Bérlakások értékesítése lebonyolítási számla elnevezésű, 11744144-15404761-06080000 számú bankszámlaszámra.**

**A banki átutalás akkor tekinthetőek teljesítettnek, amikor az Eladó által megadott bankszámlaszámon jóváírásra került.**

**Vevő a banki átutalás teljesítéséről az igazolást eljáró Ügyvédnek bemutatja, aki ezen igazolás birtokában íratja alá Szerződő Felekkel a jelen szerződést.**

A Vételár fenti módon történő kiegyenlítéséhez Eladó kifejezetten hozzájárul.

Szerződő Felek rögzítik, hogy az **Ingatlan teljes Vételárát a Vevő édesgyermeke, …és felesége …saját megtakarításából utalja át az Tiszavasvári Város Önkormányzat bankszámlaszámára.**

5./ Szerződő Felek megállapodnak, hogy … és felesége …részére holtig tartó, haszonélvezeti jogot alapítanak.

**6./ Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy az 1. pontban körülírt Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozóan Vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.**

**Szerződő Felek közösen kérik az illetékes Kormányhivatalt, és egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan belegyezésüket és hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy … és … javára a holtig tartó haszonélvezeti jog bejegyzésre kerüljön.**

7./ Szerződő felek rögzítik,hogy a Ptk. 6:215 § (2) bek alapján Eladó a tulajdonjog átruházása mellett a jelen jogügylet tárgyát képező Ingatlan birtokát is a teljes Vételár megfizetésével egyidejűleg Vevőre véglegesen és visszavonhatatlanul átruházza.

8./Felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező **Ingatlan birtokbaadásáról nem szükséges rendelkezni, tekintettel arra, hogy Vevő jelenleg is, mint a lakás bérlője, az Ingatlan birtokában van.**

9./ Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet szerinti **energetikai tanúsítvány** elkészítéséről gondoskodott, melynek a száma: **HET-01360871.** Az energetikai tanúsítvány jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadásra kerül Vevő részére. Vevő a tanúsítvány átvételét jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

10./ Vevő jelen okirat aláírásával kifejezetten elismeri, hogy az Ingatlant alaposan megtekintette, és annak jelenlegi jogi, műszaki és esztétikai állapotával, állagával teljes mértékben tisztában van, így azt a megtekintett és megismert állapotban veszi meg.

11./ A Szerződő Felek a jelen szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint a kormányhivatali eljárás során a jogi képviselet ellátásával meghatalmazzák Lakatosné dr. Daróczi Anna egyéni ügyvédet (4440 Tiszavasvári, Kossuth utca 40/3. KASZ: 36064334). Eljáró ügyvéd a jelen okirat ellenjegyzésével a megbízást elfogadja, amely egyben tényvázlatnak is minősül.

12./ Vevő és Haszonélvezők büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, és jelen szerződés aláírásával megerősítik, hogy magyar állampolgárok, akiknek a jelen jogügylet szerinti ingatlan elidegenítési és szerzési képességét jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza, és nem zárja ki, ügyletkötési képességük teljes és csorbítatlan.

Eladó kinyilatkozza, hogy jogi személy, szerződéskötési képessége korlátozva nincsen. Az eljáró polgármester kijelenti, hogy Tiszavasvári Város Önkormányzata képviseletében önálló aláírásra jogosult.

13./ Szerződő Felek rögzítik és Szőke Zoltán Polgármester Tiszavasvári Város Önkormányzata képviseletében kijelenti, hogy Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete jelen szerződés 1. számú mellékletét képező 82/2021. (IX.30.) Kt. számú, valamint a 134/2021.(XI.29.) számú Kt. számú határozatával döntött a jelen szerződés 1. pontjában rögzített Ingatlan értékesítéséről és felhatalmazza a polgármestert jelen szerződés aláírására.

14./ Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd részéről az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos költségek, adó, illetve illeték szabályok vonatkozásában részletes tájékoztatásban részesültek, amely tájékoztatást megértettek és tudomásul vettek.

15./ Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést szerkesztő ügyvédnek velük szemben ügyfél-átvilágítási kötelezettsége van, melynek alávetik magukat. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ügyvédek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény, az ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény, az 54/2007. (XII. 21.) IRM rendelet, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara mindenkor hatályos szabályzatai alapján ügyfeleit ellenőrizni kötelesek. Ezen ellenőrzés során az ügyvéd köteles a megbízók által rendelkezésére bocsátott azonosításra alkalmas okiratokról másolatot készíteni és, amennyiben ezt szükségesnek látja, az adatokat az IRM illetőleg a KEKKH által működtetett rendszeren keresztül ellenőrizni. Szerződő felek hozzájárulnak, hogy az ügyfél-átvilágítási intézkedéseket megtegye és az ennek során birtokába jutott adatokat az ügyvédekről szóló 2017. LXXVIII. törvény, valamint az ide vonatkozó kamarai szabályzatoknak megfelelően nyilvántartsa, kezelje, és őrizze. A Felek tudomásul veszik továbbá a tájékoztatást a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI.19.) számú szabályzata 3.1. pontja szerinti ügyvédi kötelezettségekről és kijelentik, hogy azoknak a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd eleget tett.

A szerződés megkötésével kapcsolatos költségek és a vagyonszerzési illeték Vevőt terheli.

16./ Felek megállapítják, hogy jelen szerződés minden megegyezett kérdésben tartalmazza a felek akaratát, a jelen okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek akaratuknak, ezáltal a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek.

Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés tekintetében a szerződés megkötésekor, illetve a teljesítése során együttműködésre kötelesek.

17./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései vonatkoznak.

Jelen – 17 (tizenhét) pontból és 3 (három) sorszámozott oldalból álló – adásvételi szerződést felek elolvasás és értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyező megállapodást, ügyvédi ellenjegyzés mellett, helybenhagyólag 8 (nyolc) eredeti példányban jóváhagyólag írták alá.

Tiszavasvári, 2021. …...

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Tiszavasvári Város Önkormányzata …** Vevő

**képviseli: Szőke Zoltán Polgármester** Eladó

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ … Haszonélvezeti jogosult1 …**

 **Haszonélvezeti jogosult2**

**A Szerződő Felek jelen szerződést, amely nyilatkozataiknak mindenben megfelel, - személyazonosságuk igazolása után – előttem, saját kezűleg írták alá, ezért az okiratot *ellenjegyzem* Tiszavasváriban 2021. …….napján:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Lakatosné dr. Daróczi Anna**

ügyvéd KASZ: 36064334