**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**Képviselő-testületÉNEK**

**275/2022. (IX.29.) Kt. számú**

**határozata**

**A Tiszavasvári, Déryné u. 9. sz. alatti önkormányzati bérlakás értékesítésére kötendő adásvételi szerződés tervezet jóváhagyásáról**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és nem lakás célú helyiségek bérletéről és elidegenítéséről, valamint a lakáscélú önkormányzati támogatásról szóló módosított 12/2019. (IV.1.) önkormányzati rendelete 39. § (2) bekezdésében foglalt hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület **jóváhagyja** a Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonában lévő, **Tiszavasvári,** **Déryné u. 9.** sz. alatti, tiszavasvári **1095 helyrajzi számú** önkormányzati ingatlanra **Pap Melinda** (4440 Tiszavasvári, Nagy S. u. 2.) bérlővel kötendő **adásvételi szerződés tervezetet,** a **tulajdonjog bejegyzési hozzájáruló nyilatkozatot,** valamint a **letéti szerződést** a határozat mellékleteiben szereplő tartalommal.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés, a tulajdonjog bejegyzési hozzájáruló nyilatkozat, valamint a letéti szerződés aláírására.

Határidő: esedékességkor Felelős: Szőke Zoltán polgármester

 **Szőke Zoltán dr. Kórik Zsuzsanna**

 **polgármester jegyző**

275/2022. (IX.29.) Kt. határozat 1. 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

**Pap Melinda** (születési neve: Pap Melinda; született: …. anyja neve: …; személyi azonosító jele: …; magyar állampolgár; lakcíme: 4440 Tiszavasvári, Nagy Sándor utca 2.) mint **Vevő** (a továbbiakban: „**Vevő**”), (továbbiakban együttesen: „**Szerződő Felek**”) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1./ Szerződő Felek a Földhivatali Információs Rendszeréből lekért, tulajdoni lap-szemle alapján közösen megállapítják, hogy **Eladó 1 / 1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi** a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály által nyilvántartott, **Tiszavasvári** **belterület 1095 hrsz**. alatt felvett, mely természetben 4440 Tiszavasvári, Déryné utca 9. szám alatt található, **826 m2** területű, **kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű** ingatlan. (továbbiakban: „**Ingatlan**”).

Szerződő Felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap tanúsága szerint az Ingatlan per-, teher- és igénymentes, azt semmilyen közüzemi költségtartozás, adóhátralék, adók módjára behajtható köztartozás, illetve helyi adótartozás nem terheli.

A tulajdoni lap III. része (teherlap) bejegyzést nem tartalmaz.

A tulajdoni lap tanúsága szerint széljegyként folyamatban lévő ügy nincs.

2./ Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen adásvételi szerződés 1. pontjában rögzített Ingatlant Eladó ezúton, örökre és visszavonhatatlanul eladja, Vevő megvásárolja, oly módon, hogy az Ingatlan 1 / 1 tulajdoni hányadának kizárólagos tulajdonosa Vevő lesz.

Szerződő Felek az Ingatlan Vételárát egybehangzó akaratnyilatkozattal, az Ingatlan értékével és állapotával arányosan **1.696.464,-Ft,** azaz egymillió-hatszázkilencvenhatezer-négyszázhatvannégy forint összegben állapítják meg, amely kialkudott **Vételár megfizetése** a felek kölcsönös megegyezése alapján **az alábbiak szerint történik.** (továbbiakban: **„Vételár”**).

* Szerződő felek megállapodnak, hogy Vevő az **Első Vételárrészként – vételár előleg jogcímen - 848.232.- Ft-ot,** azaz nyolcszáznegyvennyolcezer-kettőszázharminckettő forintot **jelen szerződés aláírásának napján**, **készpénzben megfizeti** az Eladó saját nevén lévő, **OTP Bank Nyrt-nél vezetett, Bérlakások értékesítése lebonyolítási számla elnevezésű, 11744144-15404761-06080000 számú bankszámlaszámra. („Első Vételárrész”)**
* **Felek megállapodnak, hogy Vevő a Vételárból fennmaradó, 848.232.-Ft,** azaz nyolcszáznegyvennyolcezer-kettőszázharminckettő forint Utolsó Vételárrészt **készpénzben megfizeti** az Eladó saját nevén lévő, **OTP Bank Nyrt-nél vezetett, Bérlakások értékesítése lebonyolítási számla elnevezésű, 11744144-15404761-06080000 számú bankszámlaszámra, legkésőbb 2022. december 31. napjáig. („Utolsó Vételárrész”)**

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

**Vevő a banki befizetés teljesítéséről az igazolást eljáró Ügyvédnek bemutatja, aki az Önkormányzat tulajdonosi nyilatkozatának átvételét követően – amely hitelt érdemlően igazolja a teljes Vételár megfizetését - köteles beadni az illetékes Kormányhivatalban az eladó tulajdonjog bejegyzési hozzájáruló nyilatkozatát.**

A Vételár fenti módon történő kiegyenlítéséhez Eladó kifejezetten hozzájárul.

3./ A jelen adásvételi szerződés 1. pontjában rögzített Ingatlan **Vételárának teljes összegben történő kiegyenlítését követően Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja** ahhoz, hogy a fenti Ingatlan tekintetében a **tulajdonjog Vevő javára - 1 / 1 tulajdoni hányadban - adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön, az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.**

**Eladó kifejezetten hozzájárul, hogy Vevő tulajdonjog bejegyzési kérelme - a teljes vételár kifizetésének igazolásáig és külön okiratba foglalt bejegyzési engedély benyújtásáig – az ingatlan-nyilvántartásba az Ingatlan tulajdoni lapjára széljegyzet formájában bejegyzést nyerjen.**

**Felek kérik a Tisztelt Kormányhivatalt, hogy ezen időpontig a kérelmet az Inyt. 47/A§ (1) bekezdésének b) pontja alapján tartsa függőben, vegye nyilvántartásba.**

**Eladó az Inytv. 39. § (3) bek. f. pontja szerint jelen okirat ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig a tulajdonjog bejegyzési engedélyt megadja.** (továbbiakban: **„Nyilatkozat”**)

A Nyilatkozatot Eladó a jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg aláírja, Ügyvéd azt ellenjegyzi. Az ellenjegyzést követően Eladó a Nyilatkozatot Ügyvédnél 5, azaz öt eredeti példányban iratletétként ügyvédi letétbe helyezi. Az Ügyvéd a Nyilatkozatot iratletétként a jelen szerződés és az iratletétre vonatkozó, Eladó és Ügyvéd között létrejött, külön okiratba foglalt letéti szerződés, valamint az ügyvédi letétre vonatkozó általános szabályok szerint kezeli.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél 5 példányban ***iratletétbe elhelyezett, Eladó tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozata, az Ingatlan teljes Vételárának igazolt megfizetésekor felszabadítható, azaz az illetékes Kormányhivatalhoz benyújtható.***

***Eljáró Ügyvéd tájékoztatja Vevőt, hogy amennyiben a teljes Vételár hiánytalanul nem kerül megfizetésre, 6 hónap elteltével az ingatlan-nyilvántartásból (a tulajdoni lapról) törlődik a széljegyként bejegyzett ügylet.***

4./ Felek megállapodnak, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező **Ingatlan birtokbaadásáról nem szükséges rendelkezni, tekintettel arra, hogy Vevő – mint albérlő – jelenleg is az Ingatlan birtokában van.**

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 megfizetését követően, Vevőre véglegesen és visszavonhatatlanul átruházza.

Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést, ezen ügylet hatályát nem érinti sem szerződésen, sem törvényen alapuló elővásárlási-, valamint vételi jogi jogosultság.

5./ Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet szerinti **energetikai tanúsítvány** elkészítése nem szükséges, tekintettel arra, hogy az Ingatlan önálló ingatlan és a hasznos alapterülete nem éri el a Kormányrendeletben meghatározott 50 m2-es nagyságot.

6./ Eladó nyilatkozik, hogy a jelen adásvételi szerződést megelőzően nem kezdeményezett és a jelen szerződés megkötését követően sem kezdeményez a Vevő számára hátrányos ingatlan-nyilvántartási változást, módosítást és nem köt olyan megállapodást, mely ilyet előidézhet.

Eladó a jelen szerződésben leírtakon túl szavatol azért, hogy semmilyen olyan jog, tény vagy körülmény nem áll fenn, vagy nem merül fel, amely a Vevő teher- és korlátozásmentes tulajdonszerzését és a tulajdonosi jogosítványok szabad gyakorlását az Ingatlan vonatkozásában akadályozhatja, késleltetheti, korlátozhatja, vagy kizárhatja.

7./ 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, megismert és nem kifogásolt műszaki állapotban veszi meg.*

8./ A Szerződő Felek a jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, és a szerződéssel kapcsolatos valamennyi eljárás lefolytatására - a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével befejezőleg - meghatalmazzák Lakatosné dr. Daróczi Anna egyéni ügyvédet (4440 Tiszavasvári, Kossuth utca 40/3. KASZ:36064334). Eljáró ügyvéd a jelen okirat ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja, amely áltál jelen szerződés egyben tényvázlatnak is minősül. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy ügyintéző ügyvéd az adatok nem helyes közléséből és/vagy elhallgatásából eredő következményekért sem anyagi, sem pedig büntetőjogi felelősséget nem vállal.

9./ Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, és jelen szerződés aláírásával megerősíti, hogy belföldi honos, magyar állampolgár, akiknek a jelen jogügylet szerinti Ingatlan elidegenítési és szerzési képességét jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza, és nem zárja ki, ügyletkötési képessége teljes és csorbítatlan.

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

10./ Szerződő Felek rögzítik és Szőke Zoltán Polgármester Tiszavasvári Város Önkormányzata képviseletében kijelenti, hogy Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete jelen szerződés 1. számú mellékletét képező 184/2022 (VI.16.) számú, valamint a 275/2022.(IX:29.) Kt. számú Képviselő-testületi határozatával döntött a jelen szerződés 1. pontjában rögzített Ingatlan értékesítéséről és felhatalmazza a polgármestert jelen szerződés aláírására.

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

12./ 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. évi 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 kapcsolatosan az ügyvédi költség, Kormányhivatali eljárási díj és az illeték összege Vevőt terheli.

13./ 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. Felek kinyilatkozzák, hogy a másik felet a szerződés valamennyi lényeges kérdésével összefüggésben tájékoztatták. Lényeges kérdésnek tekintik felek azon tények ismeretét, amelyek a szerződéskötési szándékukat és a szerződés teljesítését befolyásolják.

14./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény adásvételi szerződésre vonatkozó rendelkezései vonatkoznak (Ptk. 6:215-6:220. §). Jelen szerződésből eredő esetleges jogvitájukat felek igyekeznek egymás érdekeinek kölcsönös szem előtt tartásával, békésen rendezni, ellenkező esetben a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szerint illetékességgel és határkörrel rendelkező bíróság illetékességét kötik ki.

Jelen – 14 (tizennégy) pontból és 4 (négy) sorszámozott oldalból álló – adásvételi szerződést felek elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint általuk előadott tényeket mindenre kiterjedően tartalmazó, így mint ügyleti akaratukkal mindenben egyező megállapodást, ügyvédi ellenjegyzés mellett, saját kezűleg, helybenhagyólag 7 (hét) eredeti példányban jóváhagyólag írták alá.

Tiszavasvári, 2022. ………………………………………..

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

**Tiszavasvári Város Önkormányzata Pap Melinda Vevő**

**képviseli: Szőke Zoltán Polgármester** Eladó

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

**Tiszavasváriban, 2022. ………………………. napján:**

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

**Lakatosné dr. Daróczi Anna**

**egyéni ügyvéd KASZ: 36064334**

275/2022. (IX.29.) Kt. határozat 2. melléklete

tulajdonjog bejeGyzési

hozzájárulÓ NYILAtKOZAT

Alulírott **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 a **Tiszavasvári** **belterület 1095 hrsz**. alatt felvett, mely természetben 4440 Tiszavasvári, Déryné utca 9. szám alatt található, **826 m2** területű, **kivett lakóház, udvar, gazdasági épület** megnevezésű ingatlan *eladója,* a jelen nyilatkozat aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásomat adom ahhoz**, hogy a **tulajdonjogom törlésre kerüljön**, valamint ahhoz, hogy **Pap Melinda** (születési neve: Pap Melinda; született: …. anyja neve: …; személyi azonosító jele: …; magyar állampolgár; lakcíme: 4440 Tiszavasvári, Nagy Sándor utca 2.) ***vevő* tulajdonjoga- 1 / 1 tulajdoni arányban - adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**

Tiszavasvári, 2022. ……………………………………

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

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

 **képviseli: Szőke Zoltán Polgármester** Eladó

**Ellenjegyzem: Tiszavasváriban, 2022……………………… napján:**

**Lakatosné dr. Daróczi Anna ügyvéd KASZ: 36064334**

275/2022. (IX.29.) Kt. határozat 3. melléklete

# **Letéti 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 **Letevő** (továbbiakban: „Letevő”)

másrészről

**Lakatosné dr. Daróczi Anna** egyéni ügyvéd (4440 Tiszavasvári, Kossuth utca 40/3.), mint letétkezelő – a továbbiakban **Letétkezelő** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel.

Letevő tájékoztatja Letétkezelőt, hogy a jelen megállapodás megkötésének napján ingatlan adásvételi szerződést (a továbbiakban: **Adásvételi Szerződés**) kötött:

**Pap Melinda** (születési neve: Pap Melinda; született: … anyja neve: …; személyi azonosító jele: …; magyar állampolgár; lakcíme: 4440 Tiszavasvári, Nagy Sándor utca 2.) Vevővel, a kizárólagos tulajdonában lévő, **Tiszavasvári** **belterület 1095 hrsz**. alatt felvett, mely természetben 4440 Tiszavasvári, Déryné utca 9. szám alatt található, **826 m2** területű, **kivett lakóház, udvar, gazdasági épület** megnevezésű ingatlan vonatkozásában.

1. Az Adásvételi szerződés alapján Letevő köteles Letétkezelőnél letétbe helyezni a Vevő tulajdonjogának az illetékes Kormányhivatalnál „vétel” jogcímen történő bejegyzéséhez való hozzájáruló nyilatkozatát 5, azaz öt eredeti példányban. Letétkezelő az iratletétet hivatali helyiségében az erre a célra meghatározott helyen, elkülönítve tárolja.

1. Letevő hozzájárul ahhoz, hogy a 1. pontban meghatározott iratletét tényéről Letétkezelő igazolást állítson ki és az igazolást a Vevő részére eredeti példányban átadja.
2. **Letétkezelő jogosult a letétbehelyezett iratokat az adásvételi szerződésben meghatározottak szerint, - azaz, amennyiben a Tiszavasvári belterület 1095 hrsz-ú ingatlan teljes Vételára megfizetésre kerül - az illetékes Kormányhivatalhoz benyújtani.**
3. Amennyiben az ingatlan adásvételi szerződés bármilyen okból kifolyólag megszűnik, úgy az erről szóló Letevő és Vevő által egyaránt aláírt írásbeli értesítés kézhezvételétől számított 5, azaz öt munkanapon belül Letétkezelő az iratletét 5, azaz öt eredeti példányát Letevő részére, vagy az általa írásban szabályszerűen meghatalmazott személy részére átadja.
4. Ha a 3. és 4. pontban rögzített feltétel legkésőbb 2022.12.31. napjáig nem következik be, úgy az iratletétet Letétkezelő köteles Letevő, vagy az általa írásban szabályszerűen meghatalmazott személy részére kiadni. Szerződő felek jelen megállapodásban foglalt kötelezettségek teljesítéséért díjazást nem kötnek ki.
5. A jelen szerződésre a magyar jog rendelkezéseit kell alkalmazni.

Tiszavasvári, 2022. ……………………

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

**Tiszavasvári Város Önkormányzata Lakatosné dr Daróczi Anna**

**képviseli: Szőke Zoltán Polgármester** Letevő **Ügyvéd** - Letétkezelő