

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

Kecskeméti Evangélikus Egyházközség (székhelye: 6000 Kecskemét, Szabadság tér 3., adószáma:....., nyilvántartási száma:....., statisztikai számjele:....., képviseli: Kis János lelkész önállóan) mint **Eladó1**;

és

P. J. (született:, szül., an:, adóazonosító jel:..... szem.szám:....., lakcíme:) mint **Eladó2**

és

V. I. (született:, szül.:, an:, adóazonosító jel:....., szem.szám:..... lakcíme:) mint **Eladó3**

és

V. L. (született, szül., an:, adóazonosító jel:..... szem.szám:..... lakcíme:) mint **Eladó4**

és

V. R. Gy. (született:....., szül.:, an:, adóazonosító jel:..... szem.szám:....., lakcíme:) mint **Eladó5**;

és

V.T. A. (született:, szül.:, an:, adóazonosító jel:..... szem.szám:..... lakcíme:) mint **Haszonélvező**

másrészről

Nagykőrös Város Önkormányzata (székhelye: 2750 Nagykőrös, Szabadság tér 5.; törzskönyvi azonosító szám: 731278; statisztikai számjele: 15731278-8411-321-13; adószáma: 15731278-2-13; képviseli: Dr. Czira Szabolcs polgármester), mint **Vevő**

– Eladók, Haszonélvező és Vevő a továbbiakban együttesen: „**Felek**” –

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1. Az Ingatlan

1.1 Felek rögzítik, hogy Eladó1 mindösszesen 24/30 hányadú, Eladó2 2/30 hányadú, Eladó3 2/30 hányadú, Eladó4 1/30 hányadú, valamint Eladó5 1/30 hányadú tulajdonában áll a Nagykőrös belterület 1682/1 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 207 m² területű, természetben a 2750 Nagykőrös, Tomori utca 3. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: „**Ingatlan**”).

Kecskeméti Evangélikus
Egyházközség
Képv.: Kis János lelkész
Eladó1

P. J.
Eladó2

V. I.
Eladó3

V. L.
Eladó4

V. R. Gy.
Eladó5

V. T. A.
Haszonélvező

dr. Kozeschnik Bálint
ellenjegyző ügyvéd

Nagykőrös Város
Önkormányzata
Képv.: Dr. Czira Szabolcs
polgármester
Vevő

- 1.2 Felek megállapítják, hogy az Ingatlanról 2020. június 18. napján lekért tulajdoni lap tanúsága szerint Eladó1 tulajdonjoga II/1. és II/7. ssz. alatt a 1625/1966.11.23. sz. és 64342/1998.07.22 sz. határozatokkal, Eladó2 tulajdonjoga II/3. ssz. alatt a 377/1968.02.12. sz. határozattal, Eladó3 tulajdonjoga II/5 ssz. alatt a 377/1968.02.12. sz. határozattal, Eladó4 tulajdonjoga II/8. ssz. alatt a 31900/2/2015.06.18. sz. határozattal, Eladó5 tulajdonjoga II/9. ssz. alatt a 31900/2/2015.06.18. sz. határozattal, Haszonélvező holtig tartó haszonélvezeti joga („**Haszonélvezeti Jog**”) III/3. ssz. alatt a 31900/2/2015.06.18. sz. határozattal került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.
- 1.3 Felek megállapítják, hogy a tulajdoni lap III. részén az alábbi terhek, illetve feljegyzések szerepelnek:
- (1) III/1. ssz. alatt holtig tartó haszonélvezeti jog V. S. javára a 277/1968.03.12. sz. határozattal bejegyezve;
 - (2) III/2. ssz. alatt vezetékgig 1 m² területre bejegyezve (Eng. sz.:VMB-162/2010.) az NKM Áramhálózati Kft. javára a 36933/2010.11.23. sz. határozattal bejegyezve;
 - (3) III/3. ssz. alatt holtig tartó haszonélvezeti jog a Haszonélvező javára a 31900/2/2015.06.18. sz. határozattal bejegyezve, Eladó4 és Eladó5 tulajdoni hányadát terhelve (II/8-9.).
- 1.4 Felek megállapítják, hogy a III/1. ssz. alatt bejegyzett haszonélvező a jelen szerződés aláírását megelőzően elhunyt, melyre tekintettel a III/1. ssz. alatt bejegyzett haszonélvezeti jog megszűnt. Eladók bemutatják Vevőnek, valamint eljáró ügyvédnek V. S. halotti anyakönyvi kivonatát. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésen alapuló jogváltozások bejegyzése mellett kéri az eljáró földhivataltól a III/1. ssz. alatt bejegyzett haszonélvezeti jog törlését is.
- 1.5 Eladók jelen szerződés aláírásával kijelentik és szavatolják, hogy az Ingatlan egyebekben, az 1.4 pontban rögzített terheken túl – az ingatlan-nyilvántartáson kívül is – per-, teher- és igénymentes, azzal önállóan rendelkezni jogosultak, továbbá Eladók kijelentik és szavatolják, hogy harmadik személynek nincs olyan joga az Ingatlan vonatkozásában, mely Vevő tulajdonszerzését, birtoklását akadályozná vagy korlátozná.
- 1.6 Eladók szavatolnak azért, hogy a III/1. ssz. alatt bejegyzett haszonélvezeti jog megszűnt, valamint szavatolnak azért, hogy az az ingatlan-nyilvántartásból törölhető.

2. Vételár

Jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés aláírásával Eladók ezennel eladják, Vevő pedig megveszi a per-, teher- és igénymentes Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát a kölcsönösen kialakított **1.000.000,- Ft** (azaz egymillió forint) vételárért („**Vételár**”), az ismert és megtekintett jelenlegi állapotában.

Kecskeméti Evangélikus
Egyházközség
Képv.: Kis János lelkész
Eladó1

P. J.
Eladó2

V. I.
Eladó3

V. L.
Eladó4

V. R. Gy.
Eladó5

V. T. A.
Haszonélvező

dr. Kozeschnik Bálint
ellenjegyző ügyvéd

Nagykőrös Város
Önkormányzata
Képv.: Dr. Czira Szabolcs
polgármester
Vevő

Haszonélvező kijelenti, hogy III/3. sz. alatt bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jogáról ingyenesen, ellenérték nélkül lemond Eladó4 és Eladó5 javára. Felek a haszonélvezeti jog ellenértékét az Itv. 72. §-a alapján 13.333,- Ft-ban határozzák meg.

3. Vételár megfizetése

- 3.1 Felek megállapodnak abban, hogy Vevő a Vételárat jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés 12. pont szerinti hatályba lépésétől számított ... napon belül megfizeti Eladók részére egy összegben **Eladó* * Banknál** vezetett * számú bankszámlájára történő banki átutalás útján. Eladók kijelentik, hogy a teljes Vételár Eladó* bankszámlájára történő teljesítését saját kezeikhez történő teljesítésként kifejezetten elfogadják. A Vételár az egyes Eladókat tulajdoni hányadaik arányában illeti meg.

4. Birtokátruházás

- 4.1 Felek megállapodnak abban, hogy Eladók az Ingatlan birtokát a Vételár megfizetésekor – birtokbaadási jegyzőkönyv felvételével egyidejűleg – ruházzák át Vevőre, illetve ugyanezen időpontban adják Vevő birtokába. Eladók tudomásul veszik, hogy ettől az időponttól tényleges birtokbaadás hiányában is Vevő minősül az Ingatlan birtokosának.
- 4.2 Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant megtekintette és megtekintett állapotban vásárolja meg azt.
- 4.3 A birtokátruházás, illetve a birtokbavétel időpontjáig Eladók, azt követően Vevő viseli az Ingatlan terheit, másra át nem hárítható kárait, és szedi hasznait.
- 4.4 Eladó kijelenti és egyben szavatol azért, hogy az Ingatlan vonatkozásában nem áll fenn bármely adófizetési kötelezettség, illetve egyéb hasonló természetű költség, ideértve a közüzemi díjakat is. Eladók a birtokátruházás időpontjáig kötelesek az Ingatlannal kapcsolatos, a birtokátruházásig felmerült tartozásokat kiegyenlíteni. Felek a birtokátruházáskor a birtokbaadási jegyzőkönyvben rögzítik a közüzemi órák állását.

5. Szavatosság és jótállás

- 5.1 Eladók szavatolják, hogy
- jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés hatályba lépésekor az Ingatlan 1.1 bekezdésben rögzített arányú tulajdonosai,
 - jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés hatályba lépésekor az Ingatlan jelen szerződésben rögzítetteken túl per-, teher és igénymentes és az ingatlan-nyilvántartáson kívül is per-, teher- és igénymentes,
 - az Ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas, rendeltetésszerű állapotban van,
 - az Ingatlan semmilyen hibájáról nem rendelkezik tudomással,
 - az Ingatlanba a Vevő tulajdonjogának bejegyzését követően egy személy sem lesz bejelentve, nem szolgál majd gazdasági társaság székhelyéül, telephelyéül vagy fióktelepéül.

Kecskeméti Evangélikus
Egyházközség
Képv.: Kis János lelkész
Eladó1

P. J.
Eladó2

V. I.
Eladó3

V. L.
Eladó4

V. R. Gy.
Eladó5

V. T. A.
Haszonélvező

dr. Kozeschnik Bálint
ellenjegyző ügyvéd

Nagykőrös Város
Önkormányzata
Képv.: Dr. Czira Szabolcs
polgármester
Vevő

6. Bejegyzés az ingatlan-nyilvántartásba

- 6.1 Eladók jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy tulajdonjuk az Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányada tekintetében törlésre, egyidejűleg Vevő 1/1 hányadú tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén, azzal, hogy Vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmét az Inytv. 47/A § (1) bekezdés b) pont alapján a földhivatal tartsa függőben, vegye nyilvántartásba az Eladók tulajdonjog bejegyzési engedélyének földhivatalhoz történő benyújtásáig. Felek tudomásul veszik, hogy a függőben tartás maximális határideje a kérelem földhivatalhoz történő benyújtásától számított 6 hónap.
- 6.2 Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés aláírásával egyidejűleg kiállítják, és a KOZESCHNIK és Társa Ügyvédi Irodánál (eljáró ügyvéd: Dr. Kozeschnik Bálint) ügyvédi letétbe helyezik a feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatukat arra vonatkozóan, hogy az Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányada tekintetében a Vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre és ezzel egyidejűleg Eladók tulajdonjoga törlése kerüljön.
- 6.3 Felek megállapodnak, hogy a tulajdonjogról lemondó nyilatkozat ügyvédi letétből történő felszabadításának feltétele, hogy a teljes Vételár a jelen szerződés 3. pontjában meghatározottak szerint megfizetésre került, továbbá Eladók írásban igazolják eljáró ügyvéd és Vevő felé, hogy a Vételár megfizetésre került, ennek hiányában a teljes Vételár megfizetését Vevő banki okirattal jogosult igazolni.
- 6.4 Haszonélvező a jelen szerződésbe foglaltan, minden további jogcselekmény nélkül feltétlen és visszavonhatatlan módon hozzájárul a III/3. sz. alatt bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jogának Eladók tulajdonjogának törlésével egyidejű törléséhez Eladók tulajdonjogának törlése esetére.

7. Költségviselés

- 7.1 A jelen Ingatlan Adásvételi Szerződéssel kapcsolatos szerződéskötési költségek és az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett állapot rendezésével kapcsolatos költségek Vevőt terhelik. Eladók viseli a birtokátruházással felmerülő költségeket.
- 7.2 Felek kijelentik, hogy a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződéssel kapcsolatos hatályos adó- és illeték szabályokat ismerik. Eladók kijelentik, hogy az Ingatlannal önállóan rendelkezni jogosultak.
- 7.3 Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. Törvény 5. § (1) bekezdés b.) pontja alapján Vevőt teljes személyes illetékmentesség illeti meg.

8. Állampolgárság, egyéb nyilatkozatok

Kecskeméti Evangélikus
Egyházközség
Képv.: Kis János lelkész
Eladó1

P. J.
Eladó2

V. I.
Eladó3

V. L.
Eladó4

V. R. Gy.
Eladó5

V. T. A.
Haszonélvező

dr. Kozeschnik Bálint
ellenjegyző ügyvéd

Nagykőrös Város
Önkormányzata
Képv.: Dr. Czira Szabolcs
polgármester
Vevő

- 8.1 Eladó2, Eladó3, Eladó4, Eladó5 és Haszonélvező kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes magyar állampolgárok, így ingatlan átruházási képessége korlátozva nincs.

Eladó1 kijelenti, hogy a Magyarországi Evangélikus Egyház (székhelye: 1085 Budapest, Üllői út 24.) a 2011. évi CCVI. törvényben foglaltak alapján az Országgyűlés által elismert, a törvény mellékletének 2. pontjában felsorolt és 00003/2012 szám alatt nyilvántartásba vett bevett egyház, így jogi személy, a Kecskeméti Evangélikus Egyházközség pedig az egyházon belül működő önálló jogi személy (belső egyházi jogi személy). A Kecskeméti Evangélikus Egyházközség képviselőjében aláírásra önállóan jogosult Kis János lelkész. Az erre vonatkozó egyházi igazolás eredeti példányát Eladó1 átadja eljáró ügyvédnek.

Vevő kijelenti, hogy jogi személyiséggel rendelkező, Magyarországon nyilvántartott önkormányzat, ingatlanszerzési képessége korlátozva nincs. Vevő kijelenti, hogy a 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bek.-e alapján a Vevő képviselő-testületének jogkörében eljárva Vevőt képviselő polgármester a jelen jogügyletkezhez korábban a 43/2020. (V.22.) RKPM határozattal hozzájárult.

9. Energetikai Tanúsítvány

Felek rögzítik hogy Eladók a 176/2008. (VI. 30.) Korm. Rendelet alapján az Ingatlan tulajdoni hányadának értékesítéséhez ún. energetikai tanúsítvány átadására kötelesek, melyet Eladók a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg átadnak Vevőnek. Az energetikai tanúsítvány száma: **HÉT-***.

10. A Felek együttműködése

Felek az Ingatlan Adásvételi Szerződés teljesítése során kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni. Ennek során Felek minden olyan akadályról vagy körülményről, amely a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés teljesítése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul értesíteni kötelesek.

11. Meghatalmazás

Felek jelen szerződés aláírásával ezúton megbízzák és meghatalmazzák a KOZESCHNIK és Társa Ügyvédi Irodát (székhely: 1137 Budapest, Radnóti Miklós u. 9. fszt. 2.), eljáró ügyvédként Dr. Kozeschnik Bálint ügyvédet a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, B400 NAV adatlap kitöltésével és aláírásával, a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződésen alapuló jogváltozások ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére irányuló földhivatali és telekalakítási eljárásban való képviselettel, aki a megbízást és meghatalmazást jelen szerződés aláírásával, ellenjegyzésével elfogadja.

12. A Szerződés hatályba lépése

Felek tudomásul veszik, hogy a vonatkozó egyházi szabályok alapján a jelen szerződés hatályba lépéséhez a felettes hatóság a Bács-Kiskun Evangélikus Egyházmegye Esperesi

Kecskeméti Evangélikus
Egyházközség
Képv.: Kis János lelkész
Eladó1

P. J.
Eladó2

V. I.
Eladó3

V. L.
Eladó4

V. R. Gy.
Eladó5

V. T. A.
Haszonélvező

dr. Kozeschnik Bálint
ellenjegyző ügyvéd

Nagykőrös Város
Önkormányzata
Képv.: Dr. Czira Szabolcs
polgármester
Vevő

Hivatala (képviseli: *) jóváhagyása szükséges, melyet a felettes hatóság jelen szerződés záradékolásával, vagy külön okiratba foglaltan ad meg.

Jelen szerződés a Felek általi aláírásával és annak eljáró ügyvéd általi ellenjegyzésével, valamint Bács-Kiskun Evangélikus Egyházmegye Esperesi Hivatala jóváhagyásának megadásával lép hatályba.

A jelen Ingatlan Adásvételi Szerződésben nem, vagy nem teljes körűen rendezett kérdésekben a Ptk. előírásai az irányadók.

Felek a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződés aláírása előtt a tényeket és a rendelkezésre álló iratokat gondosan áttanulmányozták, a jogi fogalmakkal kapcsolatos kioktatást megértették, és ezek ismeretében írják alá a jelen Ingatlan Adásvételi Szerződést. Felek kijelentik, hogy jelen Ingatlan Adásvételi Szerződésben foglalt nyilatkozataik megfelelnek akaratuknak és végleges szándékuknak.

Felek jelen Ingatlan Adásvételi Szerződést aláírás előtt körültekintően átolvasták, megértették és helybenhagyólag aláírták.

Nagykőrös, 2020.

**Kecskeméti
Evangélikus
Egyházközség**
Képv.: Kis János
lelkész
Eladó1

**P. J.
Eladó2**

**V. I.
Eladó3**

**V. L.
Eladó4**

**V. R. Gy.
Eladó5**

**V. T. A.
Haszonélvező**

**Nagykőrös Város
Önkormányzata**
Képv.: Dr. Czira
Szabolcs
polgármester
Vevő

Felek aláírását ellenjegyzem Nagykőrösön, 2020..... napján.

Dr. Kozeschnik Bálint - ügyvéd
KOZESCHNIK és Társa Ügyvédi Iroda
1137 Budapest, Radnóti Miklós u. 9. fszt. 2.
KASZ: 36063925

**Kecskeméti Evangélikus
Egyházközség**
Képv.: Kis János lelkész
Eladó1

**P. J.
Eladó2**

**V. I.
Eladó3**

**V. L.
Eladó4**

**V. R. Gy.
Eladó5**

**V. T. A.
Haszonélvező**

**dr. Kozeschnik Bálint
ellenjegyző ügyvéd**

**Nagykőrös Város
Önkormányzata**
Képv.: Dr. Czira Szabolcs
polgármester
Vevő