

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 8200 Veszprém, Óváros tér 9., statisztikai azonosítója: 15734202-8411-321-19; adószáma: 15734202-2-19, törzskönyvi azonosító száma: 734202, képviselőjében eljár: Porga Gyula polgármester), mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

másrészről **Ráski Tamás Zoltán** (születési neve: _____ születési hely, idő: _____
anyja neve: _____, személyi azonosító jele: _____, adóazonosító jele: _____
8/8) 8200 Veszprém, _____ a. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

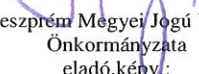
között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek egyezően megállapítják, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Veszprém 4067** helyrajzi számú belterületi fekvésű, „kivett üzlet” megnevezésű, összesen 45 m² területű ingatlan.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartási adatokat a TAKARNET rendszerből 2017.04.11. napján lekérdezett 30005/35508/2017. megrendelés számú tulajdoni lap alapján állapították meg. A tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlan tehermentes.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy a földrészleten egy földszintes lapos tetős épület áll, melyben három kereskedelmi célú üzlet működik, melyből – szemből nézve – a jobb oldali üzlet Vevő tulajdonát képezi. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata elismeri, hogy az előbbieken körülírt üzlet funkciójú felépítményt Vevő, illetve jogelődei létesítették, így a jelen adásvétel tárgyát kizárólag a felépítmény alatti 15 m² nagyságú földrészlet képezi.
4. Eladó eladja, Vevő **1/3 arányban** megvásárolja a **Veszprém 4067** helyrajzi számú ingatlant Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottságának 29/2017. (II.16.) határozatában megállapított **nettó 200.000,- Ft.**, azaz kettőszázezer forint vételáron.

Felek megállapítják továbbá, hogy a jelen szerződés tárgyát képező adásvétel az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja értelmében mentes a forgalmi adó alól.

Eladó ezennel kijelenti, hogy nem élt az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88. § (1) bekezdésében foglalt lehetőséggel, és a 86. § (1) bekezdés j) –k) pontja szerinti ingatlan értékesítéseit nem tette adókötelessé.

5. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát, vagyis összesen **nettó 200.000,- Ft-t**, azaz kettőszázezer forintot legkésőbb jelen szerződés aláírását követő **30 napon belül** számla ellenében átutalással fizeti meg Eladó részére Eladó OTP Bank Nyrt-nél vezetett **11748007-15430001** számú számlaszámára. Szerződő felek a vételárat akkor tekintik teljesítettnek, amikor az Eladó számláján jóváírásra került.
6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő részéről történő nem teljesítés esetén az Eladót megilleti a szerződéstől való elállás joga.
7. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződésben rögzített jogügylet lebonyolításakor az Eladó megbízása alapján a „VKSZ” Veszprémi Közütemi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (Cg.: 19-10-500243, KSH: 13519869-3821-114-19, 8200 Veszprém, Házgyári u. 1.) jár el.
8. Eladó a vételár teljes kifizetéséig fenntartja tulajdonjogát, egyben kötelezettséget vállal arra, hogy jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg a Vevő javára szóló bejegyzési engedélyt állít ki, melyben **feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul Vevő 1/3 arányú tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez a Veszprém 4067 helyrajzi számú ingatlanra „vétel” jogcímen.** A bejegyzési engedélyt Eladó okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi, melyet eljáró ügyvéd a vételár Eladó részére történt maradéktalan megfizetését követően 3 munkanapon belül jogosult és köteles az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.


Veszprém Megyei Jogú Város
Önkormányzata
eladó, képviselő:
Porga Gyula
polgármester

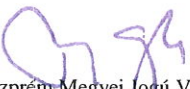

Ráski Tamás Zoltán
vevő


Dr. Herpai Gábor
ügyvéd


Szerződő felek közösen kérik az illetékes földhivatalt, hogy Eladó fentiekben hivatkozott tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatának csatolásáig, de legfeljebb az adásvételi szerződés ingatlanügyi hatósághoz történt benyújtását követő 6 hónapig a beadvány elintézését az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontja értelmében **tartsa függőben.**

9. Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlan **per-, teher- és igénymentességéért** szavatosságot vállal. Eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy a tulajdonjog átvezetéséig az ingatlant semmilyen módon nem terheli meg.
10. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy az ingatlan állapotát, jellemzőit ismeri.
11. Jelen szerződést Eladó Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottságának 78/2017. (IV.20.) számú határozatának felhatalmazása alapján kötötte meg.
12. Eladó a teljes vételár megfizetésének igazolásával egyidejűleg ruházza át a Vevőre az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokát. Vevő a birtok átruházás megtörténtétől kezdődően viseli a vétel tárgyát képező ingatlan terheit és húzza annak hasznait, és viseli a kárveszélyt is.
13. A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (4) bekezdése alapján – miszerint a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű (bruttó 5 millió Ft) ingatlan értékesítése esetén a törvény elővásárlásra vonatkozó 14. § (2) bekezdés rendelkezéseit nem kell alkalmazni – jelen jogügylet vonatkozásában a jogügylet tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a Magyar Államot a nemzeti vagyronról szóló törvény 14. § (2) bekezdése szerinti és ott szabályozott elővásárlási jog nem illeti meg.
14. Szerződő felek kijelentik, hogy Eladó a személyi részben meghatározott törzskönyvi azonosítóval rendelkező önkormányzat, tehát jogi személy, melynek képviselőjében eljáró polgármester a szerződés aláírására felhatalmazással rendelkezik, Vevő pedig kijelenti, hogy cselekvőképes, **magyar** állampolgár és szerződéskötési képességét sem jogszabály, sem bírói ítélet, sem szerződés és egyéb megállapodás nem korlátozza és nem zárja ki.
15. Eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket a hatályos adó-, illeték jogszabályokról, ingatlan-nyilvántartási eljárásról, amelynek részletes írásba foglalását a felek nem kérik és jelen szerződést, mint ügyvédi tényvázlatot is elfogadják.
16. A szerződő felek **megbízák és meghatalmazák** a Földesi-Herpai Ügyvédi Irodát (8200 Veszprém, Szabadság tér 8.) – eljáró ügyvéd: dr. Herpai Gábor – jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti teljes körű képviseléssel. Szerződő felek egyidejűleg **meghatalmazák** dr. Herpai Gábor eljáró ügyvédet, hogy helyettük és nevükben az illetékes adóhatóság felé benyújtandó B400 jelű adatlapot aláírásával lássa el.
17. Szerződő felek hozzájárulnak, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje.
18. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződéssel összefüggően felmerült költségeket, valamint a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási eljárási díját Vevő viseli.
19. Az eladó kijelenti, hogy a képviselőjében eljáró polgármester eljárási jogosultságát igazoló iratok 50233/2010 ügyszám alatt az eljáró hatóság részére már becsatolásra kerültek.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi XCLI. törvény 37. § (3) bekezdése alapján Eladó jogi képviselője útján ezúton nyilatkozik, hogy a T. Ingatlanügyi hatósághoz benyújtott igazolások a jelen kérelem benyújtásának időpontjában a keletkezés és a képviselői jogosultság vonatkozásában változást nem tartalmaznak.


Veszprém Megyei Jogú Város
Önkormányzata
eladó, képviselő
Porga Gyula
polgármester


Ráskó Tamás Zoltán
vevő


Dr. Herpai Gábor
ügyvéd

20. A jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést a felek átolvasás és kellő megértés után, mint valós ügyleti akaratukkal és a tényekkel mindenben megegyezőt, az okiratszerkesztő ügyvéd előtt – aki teljes bizonyossággal meggyőződött a szerződő felek személyazonosságáról – helybenhagyólag, saját kezűleg aláírták.

Veszprém, 2017. május hó napján


Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata

Eladó képviselő:
Porga Gyula
polgármester

Ellenjegyzem:

Veszprém, 2017. május hó !!... napján


dr. Herpai Gábor
ügyvéd


FÜLDENI-HERPAI ÜGYVÉDI IRODA
DR. HERPAI GÁBOR ÜGYVÉD
8200 Veszprém, Szabadság tér 8.
Telefon: 06-30-4212-811
Adószám: 19384689-2-19

Veszprém, 2017. május hó 11. napján



Ráski Tamás Zoltán
vevő

Ellenjegyzem:

Veszprém, 2017. május hó 11. napján


dr. Herpai Gábor
ügyvéd

FÜLDENI-HERPAI ÜGYVÉDI IRODA
DR. HERPAI GÁBOR ÜGYVÉD
8200 Veszprém, Szabadság tér 8.
Telefon: 06-30-4212-811
Adószám: 19384689-2-19


Veszprém Megyei Jogú Város
Önkormányzata
eladó, képviselő:
Porga Gyula
polgármester


Ráski Tamás Zoltán
vevő


Dr. Herpai Gábor
ügyvéd

