

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**)

másrésztől a **Camp Europe Felsőörs Oktatási Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8227 Felsőörs, Hóvirág utca 28.; Cg. 19-09-509619; adószáma: 14005534-2-19; statisztikai számjel: 14005534-8532-572-19; képviselőjében eljár: Ekler Gergely önálló cégjegyzési joggal rendelkező ügyvezető), mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

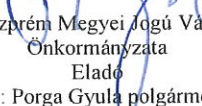
között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:


1. Szerződő felek megállapítják, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Felsőörsi 089** helyrajzi számú külterületi fekvésű, „beépített terület tehetséggondozó üdülőtábor” megnevezésű, összesen 7606 m² területű ingatlan.

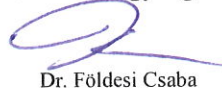
A tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem szerepel.

2. A tulajdoni lap tanúsága szerint az 1. pontban meghatározott ingatlanon az alábbi bejegyzések szerepelnek:

- a tulajdoni lap I/2. sorszám alatt a földhivatal 48.578/2015.10.01. számú határozatával bejegyezve: Terheli a FELSŐÖRS Külterület 089/A HRSZ-t illető földhasználati jog 8/506/2015. szám alatt záradékolt változási vázrajz szerinti I. jelű 2593 m², valamint a II. jelű 5013 m² nagyságú területre.
- a tulajdoni lap I/3. sorszám alatt a földhivatal 48.578/2015.10.01. számú határozatával bejegyezve: Terheli a FELSŐÖRS Külterület 089/B HRSZ-t illető földhasználati jog 8/506/2015. szám alatt záradékolt változási vázrajz szerinti I. jelű 2593 m², valamint a II. jelű 5013 m² nagyságú területre.
- a tulajdoni lap I/4. sorszám alatt a földhivatal 48.578/2015.10.01. számú határozatával bejegyezve: Terheli a FELSŐÖRS Külterület 089/C HRSZ-t illető földhasználati jog 8/506/2015. szám alatt záradékolt változási vázrajz szerinti I. jelű 2593 m², valamint a II. jelű 5013 m² nagyságú területre.
- a tulajdoni lap I/5. sorszám alatt a földhivatal 48.578/2015.10.01. számú határozatával bejegyezve: Terheli a FELSŐÖRS Külterület 089/D HRSZ-t illető földhasználati jog 8/506/2015. szám alatt záradékolt változási vázrajz szerinti I. jelű 2593 m², valamint a II. jelű 5013 m² nagyságú területre.
- a tulajdoni lap I/6. sorszám alatt a földhivatal 48.578/2015.10.01. számú határozatával bejegyezve: Terheli a FELSŐÖRS Külterület 089/F HRSZ-t illető földhasználati jog 8/506/2015. szám alatt záradékolt változási vázrajz szerinti I. jelű 2593 m², valamint a II. jelű 5013 m² nagyságú területre.
- a tulajdoni lap I/7. sorszám alatt a földhivatal 48.578/2015.10.01. számú határozatával bejegyezve: Terheli a FELSŐÖRS Külterület 089/G HRSZ-t illető földhasználati jog 8/506/2015. szám alatt záradékolt változási vázrajz szerinti I. jelű 2593 m², valamint a II. jelű 5013 m² nagyságú területre.
- a tulajdoni lap I/8. sorszám alatt a földhivatal 48.578/2015.10.01. számú határozatával bejegyezve: Terheli a FELSŐÖRS Külterület 089/H HRSZ-t illető földhasználati jog 8/506/2015. szám alatt záradékolt változási vázrajz szerinti I. jelű 2593 m², valamint a II. jelű 5013 m² nagyságú területre.
- a tulajdoni lap I/9. sorszám alatt a földhivatal 48.578/2015.10.01. számú határozatával bejegyezve: Terheli a FELSŐÖRS Külterület 089/J HRSZ-t illető földhasználati jog 8/506/2015. szám alatt záradékolt változási vázrajz szerinti I. jelű 2593 m², valamint a II. jelű 5013 m² nagyságú területre.
- a tulajdoni lap I/10. sorszám alatt a földhivatal 48.578/2015.10.01. számú határozatával bejegyezve: Terheli a FELSŐÖRS Külterület 089/K HRSZ-t illető földhasználati jog 8/506/2015. szám alatt záradékolt változási vázrajz szerinti I. jelű 2593 m², valamint a II. jelű 5013 m² nagyságú területre.
- a tulajdoni lap I/11. sorszám alatt a földhivatal 48.578/2015.10.01. számú határozatával bejegyezve: Terheli a FELSŐÖRS Külterület 089/L HRSZ-t illető földhasználati jog 8/506/2015. szám alatt záradékolt változási vázrajz szerinti I. jelű 2593 m², valamint a II. jelű 5013 m² nagyságú területre.


Veszprém Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Eladó
képv.: Porga Gyula polgármester


Camp Europe Felsőörs Közhasznú Kft.
Vevő képv.:
Ekler Gergely ügyvezető


Dr. Földesi Csaba
ügyvéd


- a tulajdoni lap I/12 sorszám alatt a földhivatal 48.578/2015.10.01. számú határozatával bejegyezve: Terheli a FELSŐÖRS Külterület 089/M HRSZ-t illető földhasználati jog 8/506/2015. szám alatt záradékolt változási vázrajz szerinti I. jelű 2593 m², valamint a II. jelű 5013 m² nagyságú területre.
 - a tulajdoni lap III/4. sorszám alatt a földhivatal 34.454/2013.04.19. számú határozatával az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.) javára 0,4 kV-os vezeték biztonsági övezete által érintett 26 m² területre a 8/938/2012. számú változási vázrajz és területkimutatás szerint bejegyzett vezetékjog terheli.
3. Szerződő felek az 1. pontban meghatározott ingatlan vételárát **nettó 26.000.000,- Ft**-ban, azaz huszonhatmillió forintban határozzák meg.
- 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 tekintettel arra, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan nem minősül építési teleknek.
- 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.
4. **Eladó eladja, Vevő megveszi** az 1. pontban megjelölt ingatlant az általa megtekintett és megismert állapotban **nettó 26.000.000, Ft**, azaz nettó huszonhatmillió forint vételárért.
- Szerződő felek rögzítik, hogy Vevőt a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:20. §-a szerinti elővásárlási jog illeti meg, mint a felsőörsi 089/A-M helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosát.
5. Szerződő felek megállapítják, hogy Vevő – az ingatlan megvásárlására irányuló pályázat benyújtásával egyidejűleg – igazolta, hogy 2017. április hó 28. napján pályázati biztosíték címén megfizetett Eladó részére nettó **6.000.000,- Ft-ot**, azaz hatmillió forintot, mely összeget felek foglalként a vételár részének tekintenek, s amelynek átvételét eladó jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.
- A szerződő felek kijelentik, hogy a foglalt jogi természetét ismerik, azaz tisztában vannak azon jogszabályi körülménnyel, hogy a szerződés megkötésére esetén – a felróhatóságtól függően – az adott foglalt elvész, a kapott foglaltot pedig kétszeres összegben kell visszafizetni. A szerződés teljesülése esetén az adott foglalt a vételárba beszámít. Amennyiben jelen jogügylet egyik félnek sem, vagy mindkét félnek felróhatóan hiúsul meg, úgy a felek az eredeti állapotot állítják helyre a foglalt összegének visszafizetése mellett.
- Vevő az ingatlan teljes vételárának fennmaradó részét, nettó **20.000.000,- Ft-ot**, húszmillió forintot a jelen szerződés **valamennyi fél által történő aláírását követő 30 napon belül** számla ellenében átutalással fizet meg Eladó részére Eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett **11748007-15430001** számú számlájára. Szerződő felek a vételárát akkor tekintik teljesítettnek, amikor az Eladó számláján jóváírásra kerül.
6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő részéről történő nem teljesítés esetén az Eladót a megilleti a szerződéstől való elállás joga.
7. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződésben rögzített jogügylet lebonyolításakor az Eladó megbízása alapján a „VKSZ” Veszprémi Közüzemi 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 1/1** arányú tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez a **Felsőörsi 089** helyrajzi számú ingatlanra „**vétel**” jogcímen. A bejegyzési engedélyt Eladó okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi, melyet eljáró ügyvéd a vételár Eladó részére történt maradéktalan megfizetését követően jogosult és köteles az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.
- 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.**

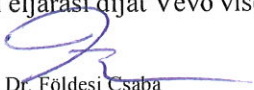
9. Szerződő felek kijelentik, hogy Eladó a személyi részben meghatározott törzskönyvi azonosítóval rendelkező önkormányzat, tehát jogi személy, melynek képviselőjében eljáró polgármester a szerződés aláírására felhatalmazással rendelkezik, vevő pedig Magyarországon bejegyzett, csőd-, felszámolási vagy végelszámolási eljárás alatt nem álló jogi személy. Ennek megfelelően szerződő felek rögzítik, hogy ügyletkötési képességük, valamint jelen szerződés alapján bekövetkező tulajdonszerzésük semmilyen jogszabályi korlátozás vagy kizárás alá nem esik. Vevő egyúttal kijelenti, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§(1) pontjában meghatározott átlátható szervezet.
10. Eladó az ingatlan tulajdoni hányad **per-, teher- és igénymentességéért** – a 2. pontban meghatározottakon kívül, a pályázati dokumentációban rögzítettek szerint – szavatosságot vállal. Eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy a tulajdonjog átvezetéséig az ingatlan tulajdoni hányadot semmilyen módon nem terheli meg.
A pályázati dokumentáció 10.4. pontja szerint: *Az ajánlattevő köteles saját felelősségére a meghirdetett vagyonelemmel kapcsolatos közhiteles nyilvántartások adatairól és a vétel tárgyának tulajdonságairól, állagáról, állapotáról (akár saját költségére szakértői igénybevételevel) a pályázat benyújtását, illetve a pályázati biztosíték megfizetését megelőzően meggyőződni.*
A 10.4. pontban foglaltakra is figyelemmel az esetleges kellékszavatossági igények tekintetében Eladó a felelősségét kizárja. A felelősség kizárása nem vonatkozik a Ptk. 6:152. §-ban foglalt szerződésszegésért való felelősségre.
11. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy az ingatlan állapotát, jellemzőit ismeri.
12. Jelen szerződést Eladó Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottságának 100/2017. (V.18.) számú határozatának felhatalmazása alapján kötötte meg.
13. Eladó a teljes vételár megfizetésének igazolásával egyidejűleg ruházza át a vevőre az 1. pontban meghatározott ingatlan birtokát. Vevő a birtok átruházás megtörténtétől kezdődően viseli a vétel tárgyát képező tulajdoni hányad terheit és húzza annak hasznait, és viseli a kárveszélyt is.
14. Szerződő felek megállapítják, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 1. § (2) bekezdése b) pontja szerint a szerződés tárgyát képező ingatlan a nemzeti vagyron körébe tartozik, így a Magyar Államot jelen jogügylet tekintetében a nemzeti vagyronról szóló törvény 14.§ (2) bekezdése szerinti és ott szabályozott elővásárlási jog illeti meg.
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. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy Eladó számára 2029. május 19. napjáig erdei iskola és gyermektáboroztatás céljára használati időt biztosít az alábbiak szerint:
16.1. Minden év április 2. hetétől 6 hét, továbbá szeptember 1. hetétől szintén 6 hét használati időt (a továbbiakban: „Törzsidő”) biztosít;
16.2. évente az Eladó által kijelölt 4 fő részére erdei iskolában és/vagy a Törzsidőn kívüli egyéb programban/képzésben térítésmentes részvételre lehetőséget biztosít.
17. A szerződő felek **megbízák és meghatalmazák** a Földesi-Herpai Ügyvédi Irodát (8200 Veszprém, Szabadság tér 8.) – eljáró ügyvéd: dr. Földesi Csaba – jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti teljes körű képviseléssel. Szerződő felek egyidejűleg **meghatalmazák** dr. Földesi Csaba eljáró ügyvédet, hogy helyettük és nevükben az illetékes adóhatóság felé benyújtandó B400 jelű adatlapot aláírásával lássa el.
18. 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 készítson és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje.
19. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződéssel összefüggően felmerült költségeket, valamint a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási díját Vevő viseli.


Veszprém Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Eladó

képv.: Porga Gyula polgármester


Camp Europe Felsőörs Közhasznú Kft.
Vevő képv.:

Ekler Gergely ügyvezető


Dr. Földesi Csaba
ügyvéd

20. Az eladó kijelenti, hogy a képviseletében 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 képviseleti jogosultság vonatkozásában változást nem tartalmaznak.

21. 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. 06. hó 22. napján

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata

Eladó, képv.:
Porga Gyula
polgármester

Ellenjegyzem:

Veszprém, 2017. 06. hó 22. napján

dr. Földesi Csaba
ügyvéd

Veszprém, 2017. 06. hó 26. napján

Camp Europe Felsőörs Oktatási Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

Vevő, képv.:
Ekler Gergely
ügyvezető

Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem

Veszprém, 2017. 06. hó 26. napján

dr. Földesi Csaba
ügyvéd