

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 **Barabás Árpád** (születési neve: Árpád, születési hely, idő: \
anyja neve: \-ka, személyi azonosító jele: \ adóazonosító jele:
állampolgársága: magyar), 8200 Veszprém, \ n alatti lakos, mint vevő és

Barabásné Adonyi Szilvia (születési neve: A születési hely, idő: ' 1., anyja
neve: T ária, személyi azonosító jele: 2 adóazonosító jele:
állampolgársága: magyar), 8200 Veszprém, \ ám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban
együtt: **Vevők**)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek egyezően megállapítják, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Veszprém 1911/3** helyrajzi számú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, összesen 20 m² területű belterületi ingatlan.
2. A tulajdoni lap tanúsága szerint az 1. pontban meghatározott ingatlan **tehermentes**.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartási adatokat a 2019.10.02. napján a TAKARNET rendszerből lekérdezett 30005/84899/2019 megrendelés számú tulajdoni lap alapján állapították meg.
4. Szerződő felek az 1. pontban meghatározott ingatlan vételárát Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Tulajdonosi Bizottságának 136/2019. (IX.19.) számú határozata alapján összesen **nettó 100.000,- Ft-ban**, azaz egyszázezer forintban határozzák meg.
5. Felek megállapítják továbbá, hogy a jelen szerződés tárgyát képező adásvétel az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja értelmében mentes a forgalmi adó alól tekintettel arra, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan beépítetlen ingatlan és nem minősül építési teleknek.
Eladó 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 értékesítését nem tette adókötelessé.
6. Eladó eladja, Vevők megveszik egymás közötti **1/2 – 1/2 arányban** az 1. pontban megjelölt **Veszprém 1911/3** helyrajzi számú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, összesen 20 m² területű belterületi ingatlant a 4. pontban hivatkozott határozat szerinti **nettó 100.000,- Ft.**, azaz egyszázezer forint vételárért az általuk megtekintett és megismert állapotban.
7. Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a 6. pontban meghatározott vételárát, vagyis **nettó 100.000,- Ft-ot**, azaz egyszázezer forintot jelen szerződés valamennyi fél által történő aláírását követő **legkésőbb 30 (harminc) naptári napon belül** számla ellenében átutalással fizetik meg Eladó részére Eladó OTP Banknál vezetett **11748007-15430001** számú számlaszámára. Szerződő felek a vételárát akkor tekintik teljesítettnek, amikor az Eladó számláján jóváírásra kerül.
8. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevők részéről történő határidőben való nem teljesítés esetén az Eladót megilleti a szerződéstől való elállás joga minden további érdekmúlás igazolása nélkül.

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

Barabás Árpád
eladó

Barabásné Adonyi Szilvia
eladó

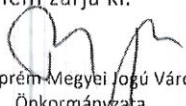
Dr. Herpai Gábor
ügyvéd


FÖLDESI-HERPAI-SZALAI ÜGYVÉDI IRODA
DR. HERPAI GÁBOR ÜGYVÉD
8200 Veszprém, Almádi ut 8.
Telefon: 06-30/4212-811
KASZ: 36061482

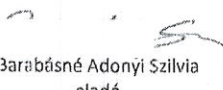
Hegyi
Vp. 2020. 01. 21

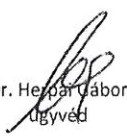
Pengye
Vp. 2020. 01. 21

9. Vevők jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak arról, hogy az ingatlan állapotát, jellemzőit ismerik, azt megtekintett és megismert állapotban vásárolják meg, az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonságairól, állagáról, állapotáról Vevők meggyőződtek.
10. Vevők nyilatkoznak, miszerint tudomással rendelkeznek az adásvétel tárgyát képező ingatlan, illetve annak környezetét érintő közműekkel kapcsolatos jellemzőkről, egyben kötelezettséget vállalnak az esetlegesen útban lévő közművek – saját költségükön történő – áthelyezésére.
11. Vevők tudomásul veszik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan bármilyen vezetőektől való mentességéért Eladó szavatosságot nem vállal.
12. 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 szakértő igénybevételével) a pályázat benyújtását, illetve a pályázati biztosíték megfizetését megelőzően meggyőződni.*
- A pályázati dokumentáció 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.
13. Eladó a 6. pontban meghatározott teljes vételár Eladó részére történt hiánytalan megfizetésével egyidejűleg ruhazza át a Vevőkre az 1. pontban meghatározott ingatlan **birtokát**. Vevők a birtokátruházás időpontjától kezdődően viselik a vétel tárgyát képező ingatlan terheit és húzzák annak hasznait, és viselik a kárveszélyt is.
14. Eladó a 6. pontban meghatározott teljes vételár hiánytalan kifizetéséig fenntartja tulajdonjogát, egyben kötelezettséget vállal arra, hogy jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg a Vevők javára szóló bejegyzési engedélyt állít ki, melyben **feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul Vevők 1/2 – 1/2 arányú** tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez az 1. pontban meghatározott ingatlanra „vétel” jogcímén. A bejegyzési engedélyt Eladó okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi, melyet eljáró ügyvéd a 6. pontban meghatározott teljes vételár Eladó részére történt maradéktalan megfizetését követően 3 (három) munkanapon belül jogosult és köteles az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.
- Szerződő felek közösen kéri az illetékes ingatlanügyi hatóságot, 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.**
15. A nemzeti vagyonról 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 dolog vonatkozásában a **Magyar Államot** jelen a nemzeti vagyonról szóló törvény 14.§ (2) bekezdése szerinti és ott szabályozott **elővásárlási jog nem illeti meg.**
16. Eladó a személyi részben meghatározott törzskönyvi azonosítóval rendelkező önkormányzat, tehát jogi személy, melynek képviseletében eljáró polgármester a szerződés aláírására felhatalmazással rendelkezik.
17. Szerződő felek kijelentik, hogy Vevők cselekvőképes, magyar állampolgárok és szerződéskötési képességét sem jogszabály, sem bírói ítélet, sem szerződés és egyéb megállapodás nem korlátozza és nem zárja ki.


Veszprém-Megyei Jogú Város
Önkormányzata
eladó
képv.: Porga Gyula
polgármester


Barabás Árpád
eladó


Barabásné Adonyi Szilvia
eladó


Dr. Herpai Gábor
ügyvéd

FÖLDESI-HERPAI-SZALAI ÜGYVÉDI IRODA
DR. HERPAI GÁBOR ÜGYVÉD
8200 Veszprém, Almádi út 8.
Telefon: 06-30/4212-811
KASZ: 36061482

18. Jelen szerződést Eladó Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottságának 158/2019. (XI.14.) számú határozatának felhatalmazása alapján kötötte meg.
19. Eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket a hatályos adó-, illetékjogszabályokról, ingatlan-nyilvántartási eljárásról, amelynek részletes írásba foglalását a felek nem kérik és jelen szerződést, mint ügyvédi tényvázlatot is elfogadják.
20. Vevők tudomással rendelkeznek arról, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 19. § (1) bekezdése alapján „a visszerthes vagyónátruházási illeték általános mértéke – ha a törvény másként nem rendelkezik – a megszerzett vagyon terhekkal nem csökkentett forgalmi értéke után 4%”.
21. A szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák a Földesi-Herpai-Szalai Ügyvédi Irodát (8200 Veszprém, Almádi út 8.) – eljáró ügyvéd: dr. Herpai Gábor – jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti teljes körű képviselettel. Szerződő felek egyidejűleg meghatalmazzák dr. Herpai Gábor eljáró ügyvédet, hogy helyettük és nevükben az illetékes adóhatóság felé benyújtandó B400 jelű adatlapot aláírásával lássa el. Eljáró ügyvéd a megbízást és meghatalmazást elfogadja.
22. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) 73. § (1) bekezdése alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, a személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük alapján kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.


Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy megbízott ügyvéd a személyazonosság igazoló ellenőrzése érdekében a Pmt. 7. § (2) bekezdésben meghatározott adatokat tartalmazó, a Pmt. 7. § (3) bekezdés alapján bemutatott okiratról – a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzése és megakadályozása, az e törvényben meghatározott kötelezettségek megfelelő teljesítése, az ügyfél-átvilágítási kötelezettség teljes körű végrehajtása, valamint a felügyeleti tevékenység hatékony ellátása céljából – másolatot készítsen, adataikat rögzítse, illetve a megbízás teljesítése keretében kezelje.


Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy megbízott ügyvéd Pmt. 22-23. §-ai szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a személyazonosságuk igazolásának ellenőrzése érdekében rögzített adat, továbbá a személyazonosságukra vonatkozó egyéb dokumentáció másolatát az ügyfél-átvilágítás eredményét elfogadó szolgáltató rendelkezésére bocsáthassa.


23. A jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók.

Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.


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


Barabás Árpád
eladó


Barabásné Adonyi Szilvia
eladó


Dr. Herpai Gábor
ügyvéd

FÖLDESI-HERPAI-SZALAI ÜGYVÉDI IRODA
DR. HERPAI GÁBOR ÜGYVÉD
8200 Veszprém, Almádi út 8
Telefon: 06-30/4212-811
KASZ: 36061482

24. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződéssel összefüggően felmerült költségeket, valamint a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjat Vevő viseli.

25. Az Eladó kijelenti, hogy a képviseletében eljáró polgármester eljárási jogosultságát igazoló iratok 50233/2010. ügyszám alatt az eljáró hatóság részére már becsatolásra kerültek.

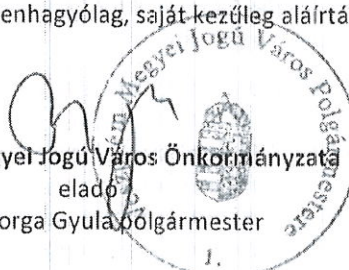
Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 37. § (3) bekezdése alapján Eladó jogi képviselője útján ezúton nyilatkozik, hogy a T. Ingatlanügyi hatósághoz benyújtott igazolások a jelen kérelem benyújtásának időpontjában a keletkezés és a képviseleti jogosultság vonatkozásában változást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

26. 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,

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
eladó
képv.: Porga Gyula, polgármester



Ellenjegyzem:

Veszprém,

dr. Herpai Gábor
ügyvéd
KASZ: 36061482

FÜLDESI-HERPAI-SZALAI ÜGYVÉDI IRODA
DR. HERPAI GÁBOR ÜGYVÉD
8200 Veszprém, Almádi út 8.
Telefon: 06-30/4212-811
KASZ: 36061482

Veszprém, 2019. december 20.

Barabás Árpád
vevő

Barabásné Adonyi Szilvia
vevő

Veszprém, 2019. december 20.

dr. Herpai Gábor
ügyvéd
KASZ: 36061482

FÜLDESI-HERPAI-SZALAI ÜGYVÉDI IRODA
DR. HERPAI GÁBOR ÜGYVÉD
8200 Veszprém, Almádi út 8.
Telefon: 06-30/4212-811
KASZ: 36061482

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

Barabás Árpád
eladó

Barabásné Adonyi Szilvia
eladó

Dr. Herpai Gábor
ügyvéd