

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről **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 **VESZTRUCK Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8200 Veszprém, Párna utca 3., cégjegyzékszám: 19-09-505298, statisztikai számjele: 11979889-4519-113-19, adószáma: 11979889-2-19, képviselőjében eljár: Birnbauer Zoltán János ügyvezető), 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 1950/15** helyrajzi számú, „kivett állandó jelleggel tárolás céljára használt beépítetlen terület” megnevezésű, összesen 1 ha 1312 m<sup>2</sup> 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 2019.04.01. napján a TAKARNET rendszerből lekérdezett 30005/29320/2019 megrendelés számú tulajdoni lap alapján állapították meg.
4. Szerződő felek az 1. pontban meghatározott ingatlan vételárát Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Tulajdonosi Bizottságának 190/2018. (XI.15.) számú határozata alapján összesen **nettó 30.000.000 Ft**-ban, azaz harmincmillió forintban határozzák meg.
5. Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 259. § 7. pontjában meghatározott építési teleknek minősül.
6. Felek megállapítják, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja értelmében a jelen jogügylet keretében megvalósuló ingatlan értékesítése forgalmi adóköteles szolgáltatásnak minősül.
7. Eladó eladja, Vevő megveszi 1/1 arányban az 1. pontban megjelölt
  - **Veszprém 1950/15** helyrajzi számú, „kivett állandó jelleggel tárolás céljára használt beépítetlen terület” megnevezésű, összesen 1 ha 1312 m<sup>2</sup> területű belterületi ingatlant **nettó 30.000.000 Ft.**, azaz harmincmillió forint + **8.100.000,- Ft. ÁFA**, azaz nyolcmillió-egyszázezer forint általános forgalmi adó, vagyis **összesen bruttó 38.100.000,- Ft.**, azaz harmincnegymillió-egyszázezer forint vételárért az általa megtekintett és megismert állapotban.
8. Szerződő felek megállapítják, hogy Vevő – az ingatlan megvásárlására irányuló pályázat benyújtásával egyidejűleg – igazolta, hogy 2019.03.11. napján pályázati biztosíték címén megfizetett Eladó részére **bruttó 5.000.000,- Ft-ot**, azaz ötmillió forintot, mely összeget felek **foglalóként** a vételár részének tekintenek, s amelynek megfizetését Eladó jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.

A szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetét ismerik, azaz tisztában vannak azon jogszabályi körülménnyel, hogy a szerződés megkötése esetén – a felróhatóságtól függően – az adott foglaló elvész, a kapott foglalót pedig kétszeres összegben kell visszafizetni. A szerződés teljesülése esetén az adott foglaló a vételárba beszámít. Amennyiben jelen jogügylet egyik félnek sem, vagy mindkét félnek felróhatóan hiúsul meg, úgy a felek az eredeti állapotot állítják helyre a foglaló összegének visszafizetése mellett.

9. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan teljes vételárának fennmaradó részét, vagyis **bruttó 33.100.000,- Ft-ot**, azaz harminhárommillió-egyszázezer forintot jelen szerződés valamennyi fél által történő aláírását követő **legkésőbb 30 (harminc) naptári napon belül** számla ellenében átutalással fizeti

  
Veszprém Megyei Jogú Város  
Önkormányzata  
eladó  
képv. Porga Gyula polgármester

VESZTRUCK Kft.  
vevő  
Birnbauer Zoltán János ügyvezető

Dr. Herpai Gábor  
ügyvéd

*1 példét pénznyitvány átadásra  
Vp 2019. 10. 04*

meg Eladó részére Eladó OTP Banknál vezetett **11748007-15430001** számú számlaszámára. Szerződő felek a vételárat akkor tekintik teljesítettnek, amikor az Eladó számláján jóváírásra kerül.

10. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő részéről történő határidőben való nem teljesítés esetén az Eladót megilleti a szerződéstől való elállás joga minden további érdekmúlás igazolása nélkül.
11. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy az ingatlan állapotát, jellemzőit ismeri, azt megtekintett és megismert állapotban vásárolja meg, az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonságairól, állagáról, állapotáról Vevő meggyőződött.
12. **Vevő tudomásul veszi, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan nem rendelkezik közművekkel (nem közművesített), továbbá nem rendelkezik útkapcsolattal.**
13. Vevő nyilatkozik, miszerint tudomással rendelkezik az adásvétel tárgyát képező ingatlan, illetve annak környezetét érintő közművekkel kapcsolatos jellemzőkről, egyben kötelezettséget vállal az esetlegesen útban lévő közművek – saját költségen történő – áthelyezésére.
14. Vevő tudomásul veszi, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan bármilyen vezetékektől való mentességéért Eladó szavatosságot nem vállal.
15. 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.
16. Eladó a 7. pontban meghatározott teljes vételár Eladó részére történt hiánytalan megfizetésével egyidejűleg ruházza át a Vevőre az 1. pontban meghatározott ingatlan **birtokát**. Vevő a birtokátruházás időpontjától kezdődően viseli a vétel tárgyát képező ingatlan terheit és húzza annak hasznait, és viseli a kárveszélyt is.
17. 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 az 1. pontban meghatározott ingatlanra „**vétel**” jogcímen. A bejegyzési engedélyt Eladó okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi, melyet eljáró ügyvéd a 7. 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 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**.
18. Szerződő felek megállapítják, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 1. § (2) bekezdése b) pontja szerint a szerződés tárgyát képező ingatlan a nemzeti vagyon körébe tartozik, így a Magyar Államot jelen jogügylet tekintetében a nemzeti vagyonról szóló törvény 14. § (2) bekezdése szerinti és ott szabályozott **elővásárlási jog illeti meg**.
19. Eladó a személyi részben meghatározott törzskönyvi azonosítóval rendelkező önkormányzat, tehát jogi személy, melynek képviselőjében eljáró polgármester a szerződés aláírására felhatalmazással rendelkezik
20. Vevő kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett gazdasági társaság, szerződéskötési és tulajdonszerzési képességét sem jogszabály, sem bírói ítélet, sem szerződés és egyéb megállapodás nem korlátozza és nem zárja ki. Vevő tudomással rendelkezik arról, hogy jelen szerződés csak természetes

Veszprém Megyei Jogú Város  
Önkormányzata  
eladó  
képv. Porga Gyula polgármester

VESZTRUCK Kft.  
vevő  
Birnbauer Zoltán János ügyvezető

Dr. Herpai Gábor  
ügyvéd

személlyel, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezettel köthető meg.

21. Jelen szerződést Eladó Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottságának 74/2019. (IV.18.) számú határozatának felhatalmazása alapján kötötte meg.
22. 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.
23. Vevő tudomással rendelkezik arról, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 19. § (1) bekezdése alapján „a visszerhes vagyonátruházási illeték általános mértéke – ha a törvény másként nem rendelkezik – a megszerzett vagyon terhekkal nem csökkentett forgalmi értéke után 4%”.
24. A szerződő felek **megbízák és meghatalmazák** 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 **meghatalmazák** 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.

25. 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.

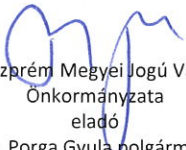
Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy megbízott ügyvéd a személyazonosság igazoló ellenőrzése érdekében a Pmt. 7. § (2) bekezdésben meghatározott adatokat tartalmazó, a Pmt. 7. § (3) bekezdés alapján bemutatott okiratról – a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzése 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.

26. 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.

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

  
Veszprém Megyei Jogú Város  
Önkormányzata  
eladó  
képv. Porga Gyula polgármester

VESZTRUCK Kft.  
vevő  
Birnbauer Zoltán János ügyvezető

  
Dr. Herpai Gábor  
ügyvéd

28. 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.

29. Szerződő felek közül Vevő képviselője kijelenti, hogy az általa képviselt gazdasági társaság az illetékes Cégbíróság által a cégjegyzékbe jogerősen bejegyzett gazdasági társaság, mely nem áll csődeljárás, felszámolás-, vagy végelszámolás hatálya alatt, továbbá kijelenti, hogy a társaság képviseletére jogosult személy, aki a jelen szerződés megkötésére és aláírására teljes körű jogosultsággal rendelkezik.

A Vevő kéri a T. Földhivatalt, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi XCLI tv. 37. § (3a) és (3b) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a cégekivonatot és a képviseletre jogosult aláírási címpéldányát/mintáját a cégbíróságtól elektronikus úton, közvetlen lekérdezés útján szerezzé be.

30. 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, 2019. 09.27.


  
Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata

eladó

képv.: Porga Gyula polgármester

Ellenjegyzem:

Veszprém,

  
dr. Herpai Gábor  
ügyvéd  
KASZ: 36061482

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

Veszprém, 2019. szeptember 23.

  
VESZTRUCK Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

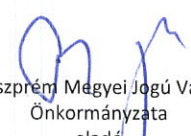
vevő

képv.: Birnbauer Zoltán János ügyvezető

Veszprém, 2019. szeptember 23.

  
dr. Herpai Gábor  
ügyvéd  
KASZ: 36061482

FÖLDESI-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

VESZTRUCK Kft.  
vevő  
Birnbauer Zoltán János ügyvezető

Dr. Herpai Gábor  
ügyvéd