

CSERESZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 8200 Veszprém, Óváros tér 9., statisztikai azonosítója: 15734202-8411-321-19, adószáma: 15734202-2-19, törzsszáma: 15734202, államháztartási egyedi azonosító: 743781, képviselőjében eljár: Porga Gyula polgármester), mint **Cserélő fél**

másrésztől a **"VKSZ" Veszprémi Közülemi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (rövidített elnevezése: „VKSZ” Zrt., székhelye: 8200 Veszprém, Házgyári út 1., cégjegyzékszám: 19-10-500243, statisztikai számjele: 13519869-8130-114-19, adószáma: 13519869-2-19, képviselőjében eljár: dr. Temesvári Balázs Tamás igazgatósági tag), mint **Cserélő fél**

a továbbiakban együtt, mint **Szerződő felek** között az alábbi feltételek mellett:

1. Szerződő felek egyezően megállapítják, hogy **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata** 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Veszprém belterület 2166/1** helyrajzi szám alatt felvett, „kivett sporttelep” megnevezésű, 1 ha 5839 m² területű ingatlan.
A tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlan tehermentes.
2. Szerződő felek egyezően megállapítják, hogy a **„VKSZ” Zrt.** 1/1 arányú tulajdonát képezik az alábbiakban megjelölt ingatlanok:
 - a) A **Veszprém belterület 304** helyrajzi szám alatt felvett, „kivett sporttelep” megnevezésű, 2147 m² területű ingatlan.
Az ingatlant terheli az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog.
 - b) A **Veszprém belterület 305** helyrajzi szám alatt felvett, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 486 m² területű ingatlan.
Az ingatlant terheli az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog.
 - c) A **Veszprém belterület 308** helyrajzi szám alatt felvett, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 974 m² területű ingatlan.
A tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlan tehermentes.
 - d) A **Veszprém belterület 309** helyrajzi szám alatt felvett, „kivett sporttelep” megnevezésű, 1522 m² területű ingatlan.
A tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlan tehermentes.
3. A szerződő felek jelen szerződés aláírásával kölcsönösen **elcserélik** egymás között **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata** tulajdonát képező **Veszprém 2166/1** helyrajzi számú ingatlan **1/1** tulajdoni illetőségét a **„VKSZ” Zrt.** tulajdonát képező **Veszprém 304, Veszprém 305, Veszprém 308 és Veszprém 309** helyrajzi számú ingatlanok **1/1** tulajdoni illetőségére.
4. Az elcserélt ingatlanok szerződő felek által kölcsönösen meghatározott **nettó forgalmi értéke** az alábbi:
 - A **Veszprém 2166/1** helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának forgalmi értéke **nettó 74.400.000,- Ft.**, azaz hetvennégymillió-négyszázezer forint;
 - A **Veszprém 304** helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának forgalmi értéke **nettó 20.400.000,- Ft.**, azaz húszmillió-négyszázezer forint;
 - A **Veszprém 305** helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának forgalmi értéke **nettó 5.500.000,- Ft.**, azaz ötmillió-ötszázézer forint;

Veszprém Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Cserélő fél
képv.: Porga Gyula polgármester

"VKSZ" Veszprémi Közülemi Szolgáltató
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Cserélő fél
képv.: dr. Temesvári Balázs Tamás
igazgatósági tag

Dr. Herpai Gábor
ügyvéd

- A **Veszprém 308** helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának forgalmi értéke **nettó 29.100.000,- Ft.**, azaz huszonkilencmillió-egyszázezer forint;
 - A **Veszprém 309** helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának forgalmi értéke **nettó 19.400.000,- Ft.**, azaz tizenkilencmillió-négyszázezer forint.
5. Szerződő felek rögzítik, hogy a csere tárgyát képező ingatlanok közül a **Veszprém 305**, a **Veszprém 308** és a **Veszprém 2166/1** helyrajzi számú ingatlanok az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: **Áfa tv.**) 259. § 7. pontjában meghatározott építési teleknek minősülnek.
6. Felek megállapítják, hogy az **Áfa tv. 86. § (1) bekezdés k) pontja** értelmében a jelen jogügylet keretében megvalósuló **Veszprém 305**, a **Veszprém 308** és a **Veszprém 2166/1** helyrajzi számú ingatlanok **értékesítése forgalmi adóköteles szolgáltatásnak** minősül, így az előbbieken hivatkozott ingatlanok **Áfával növelt forgalmi értéke** a következő:
- A **Veszprém 2166/1** helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának forgalmi értéke **nettó 74.400.000,- Ft.**, azaz hetvennégymillió-négyszázezer forint + **20.088.000,- Ft. Áfa**, azaz húszmillió-nyolcvannyolcezer forint általános forgalmi adó, vagyis összesen **bruttó 94.488.000,- Ft.**, azaz kilencvennégymillió-négyszáznyolcvannyolcezer forint.
 - A **Veszprém 305** helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának forgalmi értéke **nettó 5.500.000,- Ft.**, azaz ötmillió-ötszázezer forint + **1.485.000,- Ft. Áfa**, azaz egymillió-négyszáznyolcvanötezer forint általános forgalmi adó, vagyis összesen **bruttó 6.985.000,- Ft.**, azaz hatmillió-kilencszáznyolcvanötezer forint.
 - A **Veszprém 308** helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának forgalmi értéke **nettó 29.100.000,- Ft.**, azaz huszonkilencmillió-egyszázezer forint + **7.857.000,- Ft. Áfa**, azaz hétmillió-nyolcszázötvenhétezer forint általános forgalmi adó, vagyis összesen **bruttó 36.957.000,- Ft.**, azaz harminchatmillió-kilencszázötvenhétezer forint.
7. A „VKSZ” Zrt. cserélő fél ezennel kijelenti, hogy élt az **Áfa tv. 88. § (1) bekezdésében foglalt lehetőséggel, és a 86. § (1) bekezdés j) –k) pontja szerinti ingatlan értékesítéseit adókötelessé tette.**
- Felek megállapítják, hogy a „VKSZ” Zrt. és Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata belföldön nyilvántartásba vett adóalany és egyiküknek sincs olyan jogállása, amelynek alapján tőlük az adó fizetése ne lenne követelhető.
- A „VKSZ” Zrt. és Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata között a jelen szerződés tárgyát képező **Veszprém 304 és Veszprém 309** helyrajzi számú beépített ingatlanok cseréje esetében az **Áfa tv. 2007. évi CXXVII. tv. 142. § (1) bekezdés e) pontja** értelmében az általános forgalmi adót Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata fizeti meg.
8. A **Veszprém 304** helyrajzi számú ingatlan esetében az általános forgalmi adó összege **5.508.000,- Ft.**, azaz ötmillió-ötszáznyolcezer forint, míg a **Veszprém 309** helyrajzi számú ingatlan esetében **5.238.000,- Ft.**, azaz ötmillió-kettőszázharmincnyolcezer forint.
9. Az elcserélt ingatlanok egyező forgalmi értékére tekintettel a szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanok tulajdonjogának kölcsönös átruházását követően egymással szemben semmiféle pénzbeli, vagy egyéb megtérítési igényük nincs.
10. A szerződő felek kijelentik, és feltétlen szavatosságot vállalnak azért, hogy a csere tárgyát képező ingatlanok – a 2.a) és 2.b) pontban hivatkozott vezetékjogon felül - **per-, teher-, és igénymentesek.**
11. Az elcserélt ingatlanok birtokbaadása jelen szerződés aláírását követően haladéktalanul megtörténik. Az elcserélt ingatlanokat a szerződő felek azok ismert, megtekintett állapotában bocsátják egymás birtokába és tulajdonába. A birtokbaadást követően az egyes ingatlanok vonatkozásában felmerülő költségeket és kárveszélyt a szerző fél viseli.

Veszprém Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Cserélő fél
képv.: Porga Gyula polgármester

"VKSZ" Veszprémi Közütemi Szolgáltató
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Cserélő fél
képv.: dr. Temesvári Balázs Tamás
igazgatósági tag

Dr. Herpai Gábor
ügyvéd

12. Az elcserélt ingatlanok forgalmi értékének egyezőségére tekintettel **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata** a jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** adja ahhoz, hogy a **Veszprém 2166/1** helyrajzi számú ingatlan **1/1** tulajdoni hányada vonatkozásában a tulajdonjog bejegyzésre kerüljön a „**VKSZ**” Zrt. javára; míg a „**VKSZ**” Zrt. jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** adja ahhoz, hogy a **Veszprém 304, a Veszprém 305, a Veszprém 308 és a Veszprém 309** helyrajzi számú ingatlanok **1/1** tulajdoni hányada vonatkozásában a tulajdonjog bejegyzésre kerüljön **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata** javára.
- A tulajdonszerzés jogcíme mindkét esetben: „**cseré**”.
13. Szerződő felek rögzítik azt is, hogy Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 165/2019(VI.27) számú határozatával jelen csereszerződés megkötéséhez a jóváhagyását megadta.
14. **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata** nyilatkozik, miszerint az **illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdésének b) pontja értelmében személyes illetékmentesség** illeti meg.
15. A „**VKSZ**” Zrt. nyilatkozik, hogy az **illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 21. § (2) bekezdésében meghatározott illetékmentesség** megilleti.
16. Szerződő felek rögzítik, hogy Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata tájékoztatta a VKSZ Zrt-t, hogy a 2166/1 helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatban megállapodás jött létre Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Veszprém Fialat Sportolóiért Közhasznú Alapítványa között, amiben jelenlegi tulajdonos hozzájárult ahhoz, hogy az ingatlanon jégpálya építésre irányuló beruházás kerüljön megvalósításra. A megállapodás értelmében amennyiben a beruházás 2018.12.31. napjáig nem indul meg, önkormányzat a megállapodásban foglaltaktól egyoldalú jognyilatkozatával elállhat. A megállapodásban meghatározott beruházás megvalósítása a mai napig nem kezdődött meg. Fenti tájékoztatást VKSZ Zrt tudomásul vette.
17. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen csereszerződés érvényességének feltétele Veszprém Megyei Kormányhivatalnak a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX. törvény 108/A.§ (2) bekezdésében meghatározottak szerinti csereügyletet jóváhagyó döntése.
18. Eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket a hatályos adó-, illeték jogszabályokról, földhivatali eljárásról, amelynek részletes írásba foglalását a felek nem kérik és jelen szerződést, mint ügyvédi tényvázatot is elfogadják.
19. A „**VKSZ**” Zrt. nyilatkozik, hogy nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek minősül.
20. Szerződő felek kijelentik, hogy Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata a személyi részben meghatározott törzsszámmal rendelkező önkormányzat, tehát jogi személy, melynek képviselőjében eljáró polgármester a szerződés aláírására felhatalmazással rendelkezik.
21. Szerződő felek közül a „**VKSZ**” Zrt. 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 képviselőjére jogosult személy, aki a jelen szerződés megkötésére és aláírására teljes körű jogosultsággal rendelkezik.
- A „**VKSZ**” Zrt. kéri a T. Földhivatalt, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi XCLI tv. 37. § (3a) és (3b) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a cégek kivonatát és a képviselőre jogosult aláírási címpéldányát/mintáját a cégbíróságtól elektronikus úton, közvetlen lekérdezés útján szerezze be.
- Ennek megfelelően szerződő felek rögzítik, hogy ügyletkötési képességük, valamint jelen szerződés alapján bekövetkező tulajdonszerzésük semmilyen jogszabályi korlátozás vagy kizárás alá nem esik.
22. VMJV Önkormányzata kijelenti, hogy a képviselőjében eljáró polgármester eljárési jogosultságát igazoló iratok 50233/2010. ügyszám alatt a T. Földhivatalhoz már becsatolásra kerültek.

Veszprém Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Cserélő fél
képv.: Porga Gyula polgármester

"VKSZ" Veszprémi Közüzemi Szolgáltató
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Cserélő fél
képv.: dr. Temesvári Balázs Tamás
igazgatósági tag

Dr. Herpál Gábor
ügyvéd

Az Inyvtv. 37. § /3/ bek. alapján VMJV Önkormányzata jogi képviselője útján ezúton nyilatkozik, hogy a T. Földhivatalhoz benyújtott igazolások a jelen kérelem benyújtásának időpontjában a keletkezés és a képviseleti jogosultság vonatkozásában változást nem tartalmaznak.

23. A szerződő felek **megbízák és meghatalmazák** a Földesi-Herpai Ügyvédi Irodát (8200 Veszprém, Szabadság tér 8.) – eljáró ügyvéd: dr. Herpai Gábor – jelen csereszerződés 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 a meghatalmazást elfogadja.
24. Felek rögzítik, hogy jelen okirat szerződési akaratukat pontosan tükrözi. Ennélfogva kötelezettséget vállalnak arra és felelősségük tudatában nyilatkoznak, hogy a szerződés megkötését követően is együttműködnek, és a másik fél, felek, illetve az illetékes járási földhivatal részére minden további feltétel kikötése nélkül haladéktalanul megadnak minden ahhoz szükséges jognyilatkozatot, hogy a szerződésben foglaltak bejegyzésre kerüljenek az ingatlan-nyilvántartásba.
25. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. szabályai az irányadók.

Jelen csereszerződést elolvastuk, tartalmát megértettük, és azt, mint ügyleti akartunkkal minden tekintetben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtuk.

Veszprém, 2019. 06.28.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata

Cserélő fél

képv.: Porga Gyula polgármester

Ellenjegyzem:

Veszprém, 2019. 06.28.

dr. Herpai Gábor
ügyvéd

FÖLDESI-HERPAI ÜGYVEDI IRODA
DR. HERPAI GÁBOR ÜGYVÉD
8200 Veszprém, Szabadság tér 8.
Telefon: 06-30/4212-811
Körny. Reg. 2006/1492

2019.06.27.

Fasch
pénzügyi ellenjegyző

Veszprém, 2019. 07.31.

"VKSZ" Veszprémi Közütemi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Cserélő fél

képv.: dr. Temesvári Balázs Tamás igazgatósági tag

"VKSZ"
Veszprémi Közütemi Szolgáltató Zrt.
8201 Veszprém, Házgyári út 1. Pf. 1155
Aaz.: 13519869-2-19
Cg.: 19-10-500243
T/01

Ellenjegyzem:

Veszprém, 2019. 07.31.

dr. Herpai Gábor
ügyvéd

FÖLDESI-HERPAI ÜGYVEDI IRODA
DR. HERPAI GÁBOR ÜGYVÉD
8200 Veszprém, Szabadság tér 8.
Telefon: 06-30/4212-811
Körny. Reg. 2006/1492

Veszprém Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Cserélő fél
képv.: Porga Gyula polgármester

"VKSZ" Veszprémi Közütemi Szolgáltató
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Cserélő fél
képv.: dr. Temesvári Balázs Tamás
igazgatósági tag

Dr. Herpai Gábor
ügyvéd



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNYMEGBÍZOTT

Ügyiratszám: VE/53/1297-5/2019.
Ügyintéző: dr. Horváth Fruzsina
Telefon: 88/579-324

Tárgy: Csereszerződés
záradéka

Záradék

helyi önkormányzat által kötött csereügylet jóváhagyása alapján

A Veszprém Megyei Kormányhivatal a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108/A. §-a, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése, valamint a helyi önkormányzat által kötött csereügyletkez szükséges kormányhivatali jóváhagyás eljárási szabályairól szóló 126/2015. (V.27.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) alapján, a Korm. rendelet 2. § (2) bekezdésében rögzített hatáskörében eljárva a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata és a „VKSZ” Veszprémi Közüzemi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság között a Veszprém 304, 305, 308, 309 és 2166/1 hrsz-ú ingatlanok cseréje tárgyában létrejött, a szerződő felek által 2019. július 31-én kelt csereügyletet a VE/53/1297-4/2019. számú, egyszerűsített határozatával jóváhagyta.

Jelen Záradék a csereügyletet rögzítő csereszerződés érvényességének feltétele, annak elválaszthatatlan része, de nem pótolja a szerződés érvényességéhez szükséges egyéb jogszabályi feltételeket.

Veszprém, 2019. október „15.”


Takács Szabolcs
kormány megbízott



