

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

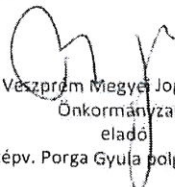
amely létrejött


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**)

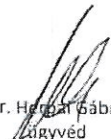
másrésről a **"BETEKINTS" Vendéglátóipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8200 Veszprém, Veszprémvölgyi utca 4., cégjegyzékszám: 19-09-504964, statisztikai számjele: 11856355-5510-113-19, adószáma: 11856355-2-19, képviselőjében eljár: Márkus László ügyvezető), mint vevő (a 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 4274/46** helyrajzi számú, „kivett saját használatú út” megnevezésű, összesen 670 m² területű belterületi ingatlan.
2. A tulajdoni lap tanúsága szerint az 1. pontban meghatározott ingatlant a földhivatal 42407/2/2019.06.06. számú határozatával a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata javára bejegyzett vízvezetési szolgalmi jog és védősáv miatti korlátozás terheli.
A tulajdoni lap 1/2. sorszám alatti bejegyzés szerint az ingatlant terheli a Veszprém belterület 4274/40 helyrajzi számú ingatlant illető átjárási és útszolgalmi jog.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartási adatokat a 2019.08.29. napján a TAKARNET rendszerből lekérdezett 30005/73821/2019 megrendelés számú tulajdoni lap alapján állapították meg.
4. Vevő tudomással rendelkezik arról, hogy a BAKONYKARSZT Víz- és Csatornamű Zártkörűen Működő Részvénytársaság javára 415 m² területre közérdekű használati jog került bejegyzésre az adásvétel tárgyát képező ingatlanra a MÉRFÖLD Kft. által 30/2019. munkaszámmon készített változási vázrajz szerint. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés mellékletét képező közérdekű használati jogot alapító szerződés tartalmát Vevő tudomásul veszi, az abban foglaltakat elfogadja.
5. Szerződő felek az 1. pontban meghatározott ingatlan vételárát Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Tulajdonosi Bizottságának 119/2019. (VI.20.) számú határozata alapján összesen **nettó 1.000.000 Ft-ban**, azaz egymillió forintban határozzák meg.
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 4274/46** helyrajzi számú, „kivett saját használatú út” megnevezésű, összesen 670 m² területű belterületi ingatlant **nettó 1.000.000,- Ft.**, azaz egymillió forint + **270.000,- Ft. ÁFA**, azaz kettőszázhetvenezer forint általános forgalmi adó, vagyis **összesen bruttó 1.270.000,- Ft.**, azaz egymillió-kettőszázhetvenezer forint vételárért az általa megtekintett és megismert állapotban.
8. Szerződő felek megállapítják, hogy Vevő – az ingatlan megvásárlására irányuló pályázat benyújtásával egyidejűleg – igazolta, hogy korábban pályázati biztosíték címén megfizetett Eladó részére **bruttó 200.000,- Ft-ot**, azaz kettőszázezer forintot, mely összeget felek **foglalóként** a vételár részének tekintenek, és amelynek megfizetését Eladó jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.


Veszprém Megyei Jogú Város
Önkormányzata
eladó
képv. Porga Gyula polgármester


"BETEKINTS" Kft.
vevő
Márkus László
ügyvezető


Dr. Herpai Gábor
ügyvéd

FÖLDESI-HERPAI-SZALAI ÜGYVÉDI IRODA
DR. HERPAI GÁBOR ÜGYVÉL
8200 Veszprém, Almádi út 3
Telefon: 06-30 4212-811
KASZ 36161482

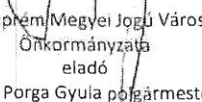
A szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetét ismerik, azaz tisztában vannak azon jogszabályi körülménnyel, hogy a szerződés megkötésére esetén – a felróhatóságtól függően – az adott foglaló elvész, a kapott foglalót pedig kétszeres összegben kell visszafizetni. A szerződés teljesülése 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.

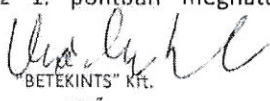
Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan teljes vételárának fennmaradó részét, vagyis **bruttó 1.070.000,- Ft-ot**, azaz egymillió-hetvenezer forintot jelen szerződés valamennyi fél által történő aláírását követő **legkésőbb 30 (harminc) naptári napon belül** számla ellenében átutalással fizeti meg Eladó részére Eladó OTP Banknál vezetett **11748007-15430001** számú számlaszámára. Szerződő felek a vételárat akkor tekintik teljesítettnek, amikor az Eladó számláján jóváírásra kerül.

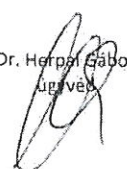
9. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő részéről történő határidőben való nem teljesítés esetén az Eladót megilleti a szerződéstől való elállás joga minden további érdekmúlás igazolása nélkül.
10. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy az ingatlan állapotát, jellemzőit ismeri, azt megtekintett és megismert állapotban vásárolja meg, az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonságairól, állagáról, állapotáról Vevő meggyőződött.
11. Vevő tudomásul veszi, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan nem rendelkezik közművekkel (nem közművesített).
12. 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.
13. Vevő tudomásul veszi, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan bármilyen vezetékektől való mentességéért Eladó szavatosságot nem vállal.
14. Vevő tudomásul veszi, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan melletti ingatlanon található Veszprém ivóvízellátó víziközmű-rendszer 3. zónájának egyetlen víztárolója, az AKK 500-40 típusú, 500 m³-es víztorony. A víztorony biztonságos üzemeltetéséhez a mindenkori és azonnali megközelíthetőséget a torony északi oldalán lévő Veszprém 4274/46 helyrajzi szám alatti ingatlan biztosítja.
15. Vevő tudomásul veszi, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanon jelentős környezeti hatástól mentes tevékenység végezhető. Abban az esetben, ha a környezetszennyezés lehetősége felmerül, úgy szükséges beszerezni az illetékes szakhatóság hozzájáruló nyilatkozatát.
16. Vevő tudomásul veszi és kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan melletti ingatlanon található víztorony megközelítésének biztosítása céljából a Veszprém 4274/46 helyrajzi szám alatti ingatlant egy közlekedési terület kialakítása érdekében megosztja.
17. 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 igénybevételevel) 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.

18. Eladó a 7. pontban meghatározott teljes vételár Eladó részére történt hiánytalan megfizetésével egyidejűleg ruhazza át a Vevőre az 1. pontban meghatározott ingatlan **birtokát**. Vevő a


Veszprém Megyei Jogú Város
Önkormányzata
eladó
képv. Porga Gyula polgármester


"BETEKINTS" Kft.
vevő
Márkus László
ügyvezető

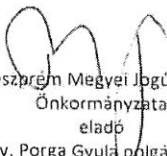

Dr. Herpai Gábor
ügyvéd

birtokátruházás időpontjától kezdődően viseli a vétel tárgyát képező ingatlan terheit és húzza annak hasznait, és viseli a kárveszélyt is.

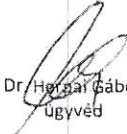
19. Eladó a 7. pontban meghatározott teljes vételár hiánytalan kifizetéséig fenntartja tulajdonjogát, egyben kötelezettséget vállal arra, hogy jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg a Vevő javára szóló bejegyzési engedélyt állít ki, melyben **feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez az 1. pontban meghatározott ingatlanra „vételt” 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 hatóságához benyújtani.

Szerződő felek közösen kérik az illetékes földhivatalt, hogy Eladó fentiekben hivatkozott tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatának csatolásáig, de legfeljebb az adásvételi szerződés ingatlanügyi hatóságához 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.**

20. 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.
21. Eladó a személyi részben meghatározott törzskönyvi azonosítóval rendelkező önkormányzat, tehát jogi személy, melynek képviseletében eljáró polgármester a szerződés aláírására felhatalmazással rendelkezik.
22. 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 személlyel, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezettel köthető meg.
23. Jelen szerződést Eladó Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottságának 140/2019. (IX.19.) számú határozatának felhatalmazása alapján kötötte meg.
24. 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 ténnyázlatot is elfogadják.
25. Vevő tudomással rendelkezik arról, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 19. § (1) bekezdése alapján „a visszterhes vagyonátruházási illeték általános mértéke – ha a törvény másként nem rendelkezik – a megszerzett vagyon terhekkal nem csökkentett forgalmi értéke után 4%”.
26. 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.


Veszprém Megyei Jogú Város
Önkormányzata
eladó
képv. Porga Gyula polgármester


"BETEKINTS" Kft.
vevő
Márkus László
Ügyvezető


Dr. Herpai Gábor
Ügyvéd

FÖLDESI-HERPAI-SZALAI ÜGYVÉDI IRODA
DR. HERPAI GÁBOR ÜGYVÉD
8200 Veszprém, Almádi út 8.
Telefon: 06-304212-811
KASZ: 36081482

27. 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.

28. 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 irattárazási ideig tárolhatók.

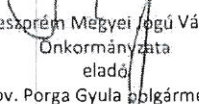
Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz.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


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


30. 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 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 képviselői jogosultság vonatkozásában változást nem tartalmaznak.

31. 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 képviselőjére jogosult személy, aki a jelen szerződés megkötésére és aláírására teljes körű jogosultsággal rendelkezik.


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


"BETEKINTS" Kft.
vevő
Márkus László
ügyvezető

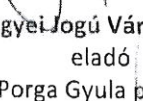

Dr. Hergál Gábor
ügyvéd

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 cégbiróságtól elektronikus úton, közvetlen lekérdezés útján szerezzék be.

32. 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

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

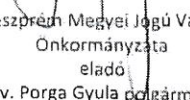
Veszprém, 2019. szeptember 26.



"BETEKINTS" Vendéglátóipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
vevő
képv.: Márkus László ügyvezető

Veszprém, 2019. szeptember 26.

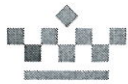

dr. Herpai Gábor
ügyvéd
KASZ: 36061482

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


"BETEKINTS" Kft.
vevő
Márkus László
ügyvezető

Dr. Herpai Gábor
ügyvéd



Végre Nélkül
Vp, 2020. 01. 20
d. Kónya Norbert

Ügyiratszám: STR/472/6/2019
Ügyintéző: dr. Kónya Norbert
Telefon: 88/549-193

Tárgy: Nyilatkozat

NYILATKOZAT

Alulírott, dr. Mohos Gábor Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának (8200 Veszprém, Óváros tér 9.) jegyzője

nyilatkozom

hogy, Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága által a 140/2019(IX.19) számú határozatával jóváhagyott adásvételi szerződésben érintett, Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint Eladó tulajdonában álló **Veszprém, 4274/46 hrsz** -ú ingatlan, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 18. pontjában, valamint az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 6/2012.(II.24.) önkormányzati rendelet 6.§(1) bekezdésében meghatározott üzleti vagyonnak minősülő forgalomképes vagyonelem, elidegenítése nem ütközik fenti jogszabályok rendelkezéseibe.

Veszprém, 2019.12.09.



dr. Mohos Gábor
dr. Mohos Gábor
jegyző

dr. Mohos Gábor 1 példával átvette
Vp, 2019. 12. 19



