

## ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS

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: 734202) – képviselőjében eljár: Porga Gyula polgármester, mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

másrésztől **RÁDIÓ-TELEVÍZIÓ és ANTENNA Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített cégneve: RÁTESZ Kft., székhelye: 8200 Veszprém, Madách Imre utca 25.; Cg. 19-09-500788; adószáma: 11321468-2-19; statisztikai számjel: 11321468-6820-113-19; képviselőjében: Fröhlich Ferenc 8200 Veszprém, Madách Imre utca 25. szám alatti lakos 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 **veszprémi 4768** helyrajzi számú, 713 m<sup>2</sup> területű, „kivett orvosi rendelő” megnevezésű, a természetben 8200 Veszprém, Ádám Iván utca 1. szám alatt található ingatlan. A tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlan tehermentes.
2. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben (Ötv.), a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben (Vtv.), valamint Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 6/2012. (II.24.) önkormányzati rendeletében (Vr.) foglaltak alapján korlátozottan forgalomképes vagyonelem. Az 1. pontban megjelölt ingatlanban korábban elhelyezett 6 háziorvosi körzet ellátását szolgáló egészségügyi tevékenység a tárgyi ingatlanból új helyszínre költözik, illetve részben már folyamatban van a költözés, így az adott vagyontárgy – a háziorvosi körzetek kiköltözését követően – közvetlenül önkormányzati feladat és hatáskör ellátását nem fogja szolgálni, vagyis a háziorvosi körzetek kiköltözése pillanatában az 1. pontban megjelölt ingatlan korlátozott forgalomképes törzsvagyoni minősítése megszűnik. Eladó vállalja, hogy az ingatlanban, jelen előszerződés megkötésekor működő 3 háziorvosi körzet ellátását szolgáló egészségügyi praxist 2016. február 15. napjáig tárgyi ingatlanból más ingatlanba költözteti.
3. **Eladó el kívánja adni, Vevő 1/1 arányban meg kívánja vásárolni** az 1. pontban megjelölt ingatlant az Eladó által kiírt pályázatra Vevő által megajánlott, a felek által kölcsönösen elfogadott **nettó (nettóval megegyező bruttó) 90.000.000,- Ft.**, azaz kilencvenmillió forint vételárért.

Felek megállapítják, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja értelmében a jelen adásvételi előszerződés szerinti értékesítés mentes az általános forgalmi adó alól, ezért a vételár ÁFA-t nem tartalmaz.

4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az adásvételi szerződés megkötésére az 1. pontban megjelölt ingatlan korlátozott forgalomképes törzsvagyoni minősítése Vtv. 5. § (6) bekezdésében foglaltak szerint bekövetkező megszűnése esetén, legkésőbb a jelen adásvételi előszerződés aláírásától számított egy éven belül kerül sor.
5. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a 3. pontban megjelölt vételárat az alábbiak szerint fizeti meg Eladó részére:
  - a) Szerződő felek megállapítják, hogy Vevő – az ingatlan megvásárlására irányuló pályázat benyújtásával egyidejűleg – igazolta, hogy 2015. április 16. napján pályázati biztosíték címén megfizetett Eladó részére **nettó (nettóval megegyező bruttó) 9.000.000,- Ft-ot**, azaz kilencmillió forintot, mely összeget felek **foglalóként** a vételár részének tekintenek, s amelynek teljesítését Eladó jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.
  - b) A szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetét ismerik, azaz tisztában vannak azon jogszabályi körülménnyel, hogy a szerződés megíjósulása 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.

- c) Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb jelen előszerződés megkötésétől számított 60 napon belül a teljes vételár 80%-ának megfelelő mértékű, vagyis **nettó (nettóval megegyező bruttó) 72.000.000,- Ft**, azaz hetvenkettőmillió forint vételár-részletet megfizet Eladó részére.
  - d) Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennmaradó **nettó (nettóval megegyező bruttó) 9.000.000,- Ft-t**, azaz kilencmillió forintot, mint utolsó vételár-részletet legkésőbb a 4. pontban meghatározott adásvételi szerződés megkötésétől számított 30 napon belül megfizeti Eladó részére.
6. Vevő nyilatkozik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan állagával, állapotával tisztában van, azt megtekintette és megismerte. Eladó az előbbiekre tekintettel is az esetleges kellékszavatossági igények tekintetében a felelősségét kizárja, ami nem vonatkozik a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:152. § szerinti szerződésszegésért való felelősségre.
  7. Eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy a tulajdonjog átvezetéséig az ingatlant semmilyen módon nem terheli meg.
  8. Eladó nyilatkozik, hogy amennyiben Vevő az 1. pontban megjelölt ingatlan átépítését tervezi, az előszerződés hatálya alatt történő engedélyezési eljárásokban a tulajdonos Önkormányzat, mint ügyfél, a Vevővel együttműködik. Eladó kijelenti, hogy jelen szerződés 5. c) pontjában meghatározott vételár-részlet megfizetése esetén, Vevőt 2016. február 15. napját követően birtokba engedi.
  9. Szerződő felek magyar jogi személyek, szerződéskötési képességük kizárva vagy korlátozva nincsen. Vevő egyúttal nyilatkozik, hogy tudomással rendelkezik arról, hogy jelen szerződés csak természetes személlyel, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetettel köthető meg.
  10. Jelen előszerződést Eladó Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 133/2015. (V.28.) számú határozatának felhatalmazása alapján kötötte meg.
  11. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi előszerződésben 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.
  12. A szerződő felek **megbízák és meghatalmazzák** a Földesi-Herpai Ügyvédi Irodát (8200 Veszprém, Szabadság tér 8.) – eljáró ügyvéd: dr. Herpai Gábor – jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével.
  13. 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.
  14. 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 tényvázlatot is elfogadják.
  15. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő Felek adatait, illetve a képviselőikben eljáró személyek vonatkozásában. Szerződő Felek adatait a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Szerződő Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a pénzmosás elleni törvény szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Szerződő Felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, adataikat kezelje, továbbá - szükség esetén - az ügyvédekről szóló 1998. évi. XI. törvény 27/B-27/D. § -ban, valamint az 54/2007. (XII. 21.) IRM rendeletben foglaltak szerint adataikat a központi nyilvántartásokban ellenőrizze. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról 5 (öt) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

16. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződéssel összefüggően felmerült költségeket, valamint tulajdonjogok bejegyzésével kapcsolatos földhivatali igazgatási eljárási díjat Vevő viseli.
17. Szerződő felek kijelentik, hogy Eladó a személyi részben meghatározott törzsszámmal 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.
18. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen előszerződés ingatlan-nyilvántartási eljárás alapjául nem szolgálhat, tulajdonjog átruházását nem eredményezi.
19. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. szabályai az irányadók.

Jelen adásvételi szerződést, amely három oldalból és 1.-)19.) pontokból áll, elolvastuk, tartalmát megértettük, és azt, mint ügyleti akartunkkal minden tekintetben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtuk

Kelt: Veszprémben, 2015. június 9. napján

Veszprém Megyei Jogú Város  
Önkormányzata  
Eladó képviselő:  
Porga Gyula  
polgármester



RÁTESZ Kft.  
Vevő képviselő:  
Fröhlich Ferenc ügyvezető

Jelen adásvételi előszerződést készítettem és ellenjegyzem:

Veszprémben, 2015. június 9. napján.

FÖLDESI-HELYI ÜGYPÉNTÉSI IRODA  
DR. HERPÁL GÁBOR ÜGYVÉD  
8200 Veszprém, Szabadság tér 8.  
Telefon: 06-89-4689-2-18  
Fax: 06-89-4689-2-18  
dr. Herpál Gábor  
ügyvéd

