

## 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 **"Pannon-Ingatlan Invest" Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (cégjegyzékszám: Cg. 19-09-503935, rövidített elnevezése: "Pannon-Ingatlan Invest" Kft., statisztikai számjele: 11529556-6810-113-19, adószáma: 11529556-2-19, képviseli: Csáki András ügyvezető) 8200 Veszprém, Madách Imre utca 20. A. ép. székhelyű gazdasági társaság, mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

- Szerződő felek egyezően megállapítják, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Veszprém 4781/103** helyrajzi számú, „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű, összesen 498 m<sup>2</sup> területű belterületi ingatlan.
- A tulajdoni lap tanúsága szerint az 1. pontban meghatározott ingatlan **tehermentes**.
- Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartási adatokat a 2020.10.07. napján a TAKARNET rendszerből lekérdezett 30005/87291/2020 megrendelés számú tulajdoni lap alapján állapították meg.
- Szerződő felek az 1. pontban meghatározott ingatlan vételárát Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Tulajdonosi Bizottságának 70/2020. (IX.17.) számú határozata alapján összesen **nettó 1.360.000,- Ft-ban**, azaz egymillió-háromszázhatvan ezer forintban határozzák meg.
- Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 259. § 7.b) pontjában meghatározott építési teleknek minősül.
- 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.
- Eladó eladja, Vevő megveszi 1/1 arányban az 1. pontban megjelölt Veszprém 4781/103 helyrajzi számú, „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű, összesen 498 m<sup>2</sup> területű belterületi ingatlant **nettó 1.360.000,- Ft.**, azaz egymillió-háromszázhatvan ezer forint + **367.200,- Ft. ÁFA**, azaz háromszázhatvanhétézer-kettőszáz forint általános forgalmi adó, vagyis **összesen bruttó 1.727.200,- Ft.**, azaz egymillió-hétszázhuszonhétézer-kettőszáz forint vételárért az általa megtekintett és megismert állapotban.
- Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a 7. pontban megjelölt vételárát, vagyis **bruttó 1.727.200,- Ft-t**, azaz egymillió-hétszázhuszonhétézer-kettőszáz forintot az alábbiak szerint teljesíti Eladó részére:
  - Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy jelen adásvételi szerződés valamennyi szerződő fél által történt aláírását követő **legkésőbb 3 (három) naptári napon belül** átutalással megfizet **bruttó 300.000,- Ft.**, azaz háromszáz ezer forint összegű **foglalót** Eladó részére Eladó OTP Bank Nyrt. banknál vezetett **11748007-15430001** számú számlaszámára.
  - A szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetét ismerik, azaz tisztában vannak azon jogszabályi körülménnyel, hogy a szerződés megkötésének 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 adásvétel tárgyát képező ingatlan teljes vételárának fennmaradó részét, vagyis **bruttó 1.427.200,- Ft-ot**, azaz egymillió-négy százhuszonhétézer-kettőszáz forintot jelen adásvételi szerződés valamennyi szerződő fél által történt aláírását követő **legkésőbb 60 (hatvan) naptári napon belül** átutalással fizeti meg Eladó részére Eladó OTP Bank Nyrt. banknál vezetett **11748007-15430001** számú számlaszámára.

Veszprém Megyei Jogú  
Város Önkormányzata  
eladó  
képv. Porga Gyula polgármester

"Pannon-Ingatlan Invest" Kft.  
vevő  
képv.: Csáki András ügyvezető

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

Pennyőd 1000 átlak  
2020.11.04


- d) Szerződő felek a vételárat akkor tekintik teljesítettnek, amikor annak teljes összege az Eladó fentiekben meghatározott számlaszámán hiánytalanul jóváírásra került.
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 a foglaló jogkövetkezményének alkalmazása mellett.
  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 költségén történő – áthelyezésére.
  13. Vevő tudomásul veszi, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan bármilyen vezetőektől való mentességéért Eladó szavatosságot nem vállal.
  14. 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 birtokát ruházás időpontjától kezdődően viseli az adásvétel tárgyát képező ingatlan terheit és húzza annak hasznait, és viseli a kárveszélyt is.
  15. Eladó a 7. pontban meghatározott teljes vételár hiánytalan megfizetéséig fenntartja tulajdonjogát, egyben kötelezettséget vállal arra, hogy jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg a Vevő javára szóló bejegyzési engedélyt állít ki, melyben **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja Vevő 1/1** arányú tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez az 1. pontban meghatározott ingatlanra „**vétel**” jogcímén.

A bejegyzési engedélyt Eladó okiratszerkesztő ügyvédnél 6 (hat) eredeti példányban letétbe helyezi, melyet eljáró ügyvéd a 7. pontban meghatározott teljes vételár Eladó részére történt maradéktalan megfizetésének eljáró ügyvéd felé történt igazolását követően 3 (három) munkanapon belül jogosult és köteles az illetékes ingatlanügyi hatóságához benyújtani. Szerződő felek ennek teljesülése érdekében kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes vételár Eladó részére történt megfizetését igazoló banki visszavonhatatlan átutalási bizonylatot haladéktalanul átadják eljáró ügyvéd részére.

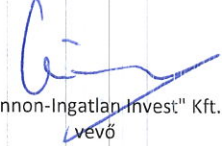
A fentiekre tekintettel szerződő felek közösen kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy Eladó fentiekben hivatkozott tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatának csatolásáig, de legfeljebb az adásvételi szerződés ingatlanügyi hatóságához történt benyújtását követő 6 hónapig a beadvány elintézését az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontja értelmében **tartsa függőben**.

16. 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 ingatlan vonatkozásában a **Magyar Államot** a nemzeti vagyonról szóló törvény 14. § (2) bekezdése szerinti és ott szabályozott **elővásárlási jog nem illeti meg**.
17. Eladó a személyi részben meghatározott törzskönyvi azonosítóval rendelkező önkormányzat, tehát jogi személy, melynek képviselőjében eljáró polgármester a szerződés aláírására felhatalmazással rendelkezik
18. 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.
19. 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. **Vevő nyilatkozik, hogy az előbbiekben meghatározott jogszabályi feltételeknek megfelel, így átlátható szervezetnek minősül.**

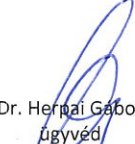
Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata  
Eladó  
képv. Porga Gyula polgármester



"Pannon-Ingatlan Invest" Kft.  
vevő  
képv.: Csáki András ügyvezető



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

20. Jelen szerződést Eladó Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottságának 96/2020. (X.22.) számú határozatának felhatalmazása alapján kötötte meg.
21. 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.
22. Vevő tudomással rendelkezik arról, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 19. § (1) bekezdése alapján „a visszerhes vagyónátruházási illeték általános mértéke – ha a törvény másként nem rendelkezik – a megszerzett vagyon terhekkal nem csökkentett forgalmi értéke után 4%”.
23. A szerződő felek **megbízák 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 képviseléssel. 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 jelen szerződésbe foglalt megbízást és meghatalmazást elfogadja.
24. 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.


25. 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.

26. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződéssel összefüggően felmerült költségeket, vagyonszerzési illetéket, valamint a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjat Vevő viseli.
27. Az Eladó kijelenti, hogy a képviseletében eljáró polgármester eljárési 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.



  
"Pannon-Ingatlan Invest" Kft.  
vevő  
képv.: Csáki András ügyvezető

  
Dr. Herpai Gábor  
ügyvéd

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

28. 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.
29. A Vevő kéri a T. Földhivatali Osztályt, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi XCLI tv. 37. § (3a) és (3b) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a cégkivonatot 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 üzleti akaratukkal és a tényekkel mindenben megegyezőt, az okiratszerkesztő ügyvéd előtt – aki teljes bizonyossággal meggyőződött a szerződő felek személyazonosságáról – helybenhagyólag, saját kezűleg aláírták.

Veszprém, 2020. 11. 04.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata

eladó

képviseli: Porga Gyula polgármester

Ellenjegyzem:

Veszprém, 2020. 11. 04.

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, 2020. november 03.

"PANNON-INGATLAN INVEST" KFT  
8200 Veszprém, Madách u. 20/A  
Adószám: 11529556-2-19  
Cg. Szám: 19-09-503935

"Pannon-Ingatlan Invest" Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

vevő

képviseli: Csáki András ügyvezető

Ellenjegyzem:

Veszprém, 2020. november 03.

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

"Pannon-Ingatlan Invest" Kft.  
vevő  
képv.: Csáki András ügyvezető

Dr. Herpai Gábor  
ügyvéd