

Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
STR/128/2020

2020. 09. 01

**TELEKALAKÍTÁSSAL VEGYES
ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala	
IKTATVA:	
2020 SZEPT 02.	
Ügyirat száma:	STR/128-3/2020
Előirat	Melléklet:
Előirat	02

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, képviselőben eljár: Porga Gyula polgármester), a telekalakítás tekintetében, mint **Telekalakító fél**, az adásvétel tekintetében, mint **Eladó**, a továbbiakban, mint **Telekalakító eladó**

másrésztől a **"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, a telekalakítás tekintetében, mint **Telekalakító fél**, az adásvétel tekintetében, mint **Vevő**, a továbbiakban, mint **Telekalakító vevő**

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

I. TELEKALAKÍTÁS

1. Szerződő felek megállapítják, hogy a Telekalakító eladó 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezik az alábbiakban megjelölt ingatlanok:

a) a **Veszprém 4781/18** helyrajzi szám alatt felvett, kivett „út” megnevezésű, 2062 m² területű belterületi ingatlan.

A tulajdon lap I. és III. részének tanúsága szerint az ingatlant az alábbiak terhelik:

- 1/2. sorszám alatti bejegyzés szerint terheli a Veszprém belterület 4781/19 hrsz-t illető átjárási szolgálmi jog;
- 1/9. sorszám alatti bejegyzés szerint terheli a Veszprém belterület 4781/32 hrsz-t illető átjárási szolgálmi jog;
- 1/11. sorszám alatti bejegyzés szerint terheli a Veszprém belterület 4781/34 hrsz-t illető átjárási szolgálmi jog;
- 1/15. sorszám alatti bejegyzés szerint terheli a Veszprém belterület 4781/43 hrsz-t illető átjárási szolgálmi jog;
- 1/16. sorszám alatti bejegyzés szerint terheli a Veszprém belterület 4781/44 hrsz-t illető átjárási szolgálmi jog;
- 1/19. sorszám alatti bejegyzés szerint terheli a Veszprém belterület 4781/45 hrsz-t illető átjárási szolgálmi jog;
- 1/20. sorszám alatti bejegyzés szerint terheli a Veszprém belterület 4781/46 hrsz-t illető átjárási szolgálmi jog;
- 1/21. sorszám alatti bejegyzés szerint terheli a Veszprém belterület 4781/74 hrsz-t illető átjárási szolgálmi jog;
- 1/22. sorszám alatti bejegyzés szerint terheli a Veszprém belterület 4781/75 hrsz-t illető átjárási szolgálmi jog;
- 1/23. sorszám alatti bejegyzés szerint terheli a Veszprém belterület 4781/76 hrsz-t illető átjárási szolgálmi jog;
- 1/27. sorszám alatti bejegyzés szerint terheli a Veszprém belterület 4781/80 hrsz-t illető átjárási szolgálmi jog;
- 1/28. sorszám alatti bejegyzés szerint terheli a Veszprém belterület 4781/32 hrsz-t illető átjárási szolgálmi jog;


Az alábbi példányokat átvette
2020. 09. 01.

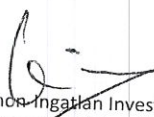
Veszprém Megyei Jogú Város
Önkormányzata
telekalakító eladó
kép.: Porga Gyula polgármester

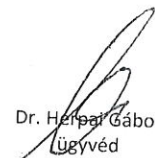
"Pannon-Ingatlan Invest" Kft.
telekalakító vevő
kép.: Csáki András ügyvezető

Dr. Herdai Gábor
ügyvéd

- I/29. sorszám alatti bejegyzés szerint terheli a Veszprém belterület 4781/85 hrsz-t illető átjárási szolgalmi jog;
 - I/30. sorszám alatti bejegyzés szerint terheli a Veszprém belterület 4781/86 hrsz-t illető átjárási szolgalmi jog;
 - III/14. sorszám alatt terheli az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. javára bejegyzett bányaszolgalmi jog;
 - III/15. sorszám alatt terheli az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. javára bejegyzett bányaszolgalmi jog;
 - III/16. sorszám alatt terheli az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog a vázrajz szerinti területre;
 - III/17. sorszám alatt terheli az FGSZ Földgázszállító Zrt. javára bejegyzett bányaszolgalmi jog a Veszprém Megyei Kormányhivatal VEB/005/1224-3/2014. számú jogerős határozata alapján, „Szolgalmi jog megállapítása az ingatlan 12 m² területre a Papkeszi-Devecser DN400 földgázszállító vezeték és tartozékát képező bányászati katódvédelmi kábel biztonsági övezetére”.
- b) a **Veszprém 4781/60** helyrajzi szám alatt felvett, kivett „lakóház, udvar” megnevezésű, 2917 m² területű belterületi ingatlan.
- A tulajdon lap III. részének tanúsága szerint az ingatlant az alábbiak terhelik:
- III/2. sorszám alatt terheli az FGSZ Földgázszállító Zrt. javára bejegyzett bányaszolgalmi jog a Veszprém Megyei Kormányhivatal VEB/005/1250-3/2014. számú jogerős határozata alapján, „Szolgalmi jog megállapítása az ingatlan 37 m² területre a Papkeszi-Devecser DN400 földgázszállító vezeték és tartozékát képező bányászati katódvédelmi kábel biztonsági övezetére”.
- c) a **Veszprém 4781/61** helyrajzi szám alatt felvett, kivett „út” megnevezésű, 4542 m² területű belterületi ingatlan.
- A tulajdon lap III. részének tanúsága szerint az ingatlant az alábbiak terhelik:
- III/3. sorszám alatt terheli az FGSZ Földgázszállító Zrt. javára bejegyzett bányaszolgalmi jog a Veszprém Megyei Kormányhivatal VEB/005/1253-3/2014. számú jogerős határozata alapján, „Szolgalmi jog megállapítása az ingatlan 233 m² területre a Papkeszi-Devecser DN400 földgázszállító vezeték és tartozékát képező bányászati katódvédelmi kábel biztonsági övezetére”.
- d) a **Veszprém 4781/88** helyrajzi szám alatt felvett, kivett „út” megnevezésű, 1939 m² területű belterületi ingatlan.
- A tulajdon lap III. részének tanúsága szerint az ingatlant az alábbiak terhelik:
- III/2. sorszám alatt terheli az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog a vázrajz szerinti területre;
 - III/3. sorszám alatt terheli az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog a vázrajz szerinti légvezeték és földkábel biztonsági övezete által érintett 74 m² területre;
 - III/4. sorszám alatt terheli az FGSZ Földgázszállító Zrt. javára bejegyzett bányaszolgalmi jog a Veszprém Megyei Kormányhivatal VEB/005/215-2/2015. számú jogerős határozata alapján, „Szolgalmi jog megállapítása az ingatlan 635 m² területre a Papkeszi-Devecser DN400 földgázszállító vezeték és tartozékát képező bányászati katódvédelmi kábel biztonsági övezetére”.
2. Szerződő felek megállapítják, hogy a Telekalakító eladó képviselőjében eljáró „VKSZ” Veszprémi Közütemi Szolgáltató Zrt. az 1. pontban meghatározott ingatlanokra vonatkozóan telekalakítási kérelmet nyújtott be. A telekalakítást követően kialakuló – természetben a Déli Intézményközpontban található – Veszprém 4781/60 helyrajzi számú ingatlan értékesítéséről Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága a 12/2020. (I.23.) számú határozatával döntött.


 Veszprém Megyei Jogú Város
 Önkormányzata
 telekalakító eladó
 képv.: Porga Gyula polgármester


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


 Dr. Héber Gábor
 ügyvéd

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. a 805.156/7/2020. számú határozatával engedélyezte a fenti ingatlanok telekalakítását a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. által záradékolt 8-1082-2020. számú változási vázrajz szerint.

Szerződő felek a MÉRFÖLD Kft. által 3509-31/2020. munkaszám alatt készített és a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. által 2020.07.06. napján 8-1082-2020 szám alatt záradékolt, az 1. pontban meghatározott ingatlanok vonatkozásában elkészített változási vázrajzot jelen okirat elidegeníthetetlen mellékletének tekintik. A telekalakítást engedélyező határozat 2020. augusztus 27. napján véglegessé vált.

A telekalakítás előtti állapot:

- a **Veszprém 4781/18** helyrajzi számú, 2062 m² területű, kivett „út” megnevezésű belterületi ingatlan.
- a **Veszprém 4781/60** helyrajzi számú, 2917 m² területű, kivett „lakóház, udvar” megnevezésű belterületi ingatlan.
- a **Veszprém 4781/61** helyrajzi számú, 4542 m² területű, kivett „út” megnevezésű belterületi ingatlan.
- a **Veszprém 4781/88** helyrajzi számú, 1939 m² területű, kivett „út” megnevezésű belterületi ingatlan.

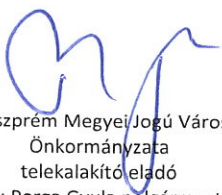
A telekalakítás utáni állapot:

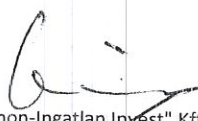
- a **Veszprém 4781/60** helyrajzi számú, 4106 m² területű, kivett „lakóház, udvar” megnevezésű belterületi ingatlan;
- a **Veszprém 4781/61** helyrajzi számú, 3427 m² területű, kivett „helyi közút” megnevezésű belterületi ingatlan;
- a **Veszprém 4781/88** helyrajzi számú, 1544 m² területű, kivett „helyi közút” megnevezésű belterületi ingatlan;
- a **Veszprém 4781/105** helyrajzi számú, 272 m² területű, kivett „helyi közút” megnevezésű belterületi ingatlan;
- a **Veszprém 4781/106** helyrajzi számú, 2103 m² területű, kivett „helyi közút” megnevezésű belterületi ingatlan;
- a **Veszprém 4781/107** helyrajzi számú, 8 m² területű, kivett „helyi közút” megnevezésű belterületi ingatlan.

3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága a 12/2020. (I.23.) számú határozatával a telekalakítást követően kialakuló Veszprém 4781/60 hrsz. alatti ingatlant értékesítésre jelölte ki nettó 14.700.000,- Ft., azaz tizennégy millió-hétszáz ezer forint elidegenítési ár meghatározásával.
4. Telekalakító eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** adja ahhoz, hogy a jelen szerződés 2. pontjában hivatkozott változási vázrajz adatai alapján, valamint a jelen szerződéshez mellékelte Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5-nek a 805.156/7/2020. számú, 2020. augusztus 27. napján véglegessé vált határozatának rendelkezéseire figyelemmel **„telekalakítás (földrészlet határrendezése)” jogcímén a Veszprém 4781/60, a Veszprém 4781/61, a Veszprém 4781/88, a Veszprém 4781/105, a Veszprém 4781/106 és a Veszprém 4781/107 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó változás átvezetésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban.**
5. Telekalakító eladó rögzíti, hogy a telekalakítást (földrészlet határrendezését) követően az alábbi ingatlanok alakulnak ki:
 - a) A Telekalakító eladó tulajdonát képezi **1/1 arányban a Veszprém 4781/60** helyrajzi szám alatt felvett, kivett „lakóház, udvar” megnevezésű, 4106 m² területű belterületi ingatlan.

Az ingatlant az alábbiak terhelik:

- az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog 124 m² területre;


Veszprém Megyei Jogú Város
Önkormányzata
telekalakító eladó
képv: Porga Gyula polgármester


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


Dr. Herényi Gábor
ügyvéd

- b) A Telekalakító eladó tulajdonát képezi **1/1 arányban** a **Veszprém 4781/61** helyrajzi szám alatt felvett, kivett „helyi közút” megnevezésű, 3427 m² területű belterületi ingatlan.

Az ingatlant az alábbi terheli:

- az FGSz Földgázszállító Zrt. javára bejegyzett bányászolgalmi jog 233 m² területre.

- c) A Telekalakító eladó tulajdonát képezi **1/1 arányban** a **Veszprém 4781/88** helyrajzi szám alatt felvett, kivett „helyi közút” megnevezésű, 1544 m² területű belterületi ingatlan.

Az ingatlant az alábbiak terhelik:

- az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog 273 m² területre;
- az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog 74 m² területre;
- az FGSz Földgázszállító Zrt. javára bejegyzett bányászolgalmi jog 635 m² területre.

- d) A Telekalakító eladó tulajdonát képezi **1/1 arányban** a **Veszprém 4781/105** helyrajzi szám alatt felvett, kivett „helyi közút” megnevezésű, 272 m² területű belterületi ingatlan.

Az ingatlant az alábbiak terhelik:

- az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. javára bejegyzett bányászolgalmi jog;
- az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. javára bejegyzett bányászolgalmi jog;
- az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog 48 m² területre.

- e) A Telekalakító eladó tulajdonát képezi **1/1 arányban** a **Veszprém 4781/106** helyrajzi szám alatt felvett, kivett „helyi közút” megnevezésű, 2103 m² területű belterületi ingatlan.

Az ingatlant az alábbiak terhelik:

- az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. javára bejegyzett bányászolgalmi jog;
- az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. javára bejegyzett bányászolgalmi jog;
- az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog 41 m² területre;
- az FGSz Földgázszállító Zrt. javára bejegyzett bányászolgalmi jog 49 m² területre.

- f) A Telekalakító eladó tulajdonát képezi **1/1 arányban** a **Veszprém 4781/107** helyrajzi szám alatt felvett, kivett „helyi közút” megnevezésű, 8 m² területű belterületi ingatlan.

Az ingatlant az alábbiak terhelik:

- az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. javára bejegyzett bányászolgalmi jog;
- az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. javára bejegyzett bányászolgalmi jog.

II. ADÁSVÉTEL

6. **Eladó eladja, Vevő megveszi 1/1 arányban** az 5.a) pontban megjelölt **Veszprém 4781/60** helyrajzi szám alatt felvett, kivett „lakóház, udvar” megnevezésű, 4106 m² területű belterületi ingatlant az általa megtekintett és megismert állapotban Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága 12/2020. (I.23.) számú határozatában megállapított **nettó 14.700.000,- Ft. + 3.969.000,- Ft. ÁFA**, vagyis **bruttó 18.669.000,- Ft.**, azaz tizennyolcmillió-hatszázhatvankilencezer forint vételárért.

Felek megállapítják, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja értelmében a jelen adásvételi szerződés szerinti értékesítés forgalmi adóköteles szolgáltatásnak minősül.

7. Szerződő felek megállapítják, hogy Vevő – az ingatlan megvásárlására irányuló pályázat benyújtásával egyidejűleg – igazolta, hogy pályázati biztosíték címén megfizetett Eladó részére **bruttó 2.000.000,- Ft-ot**, azaz kettőmillió forintot, mely összeget felek **foglalóként** a vételár részének tekintenek, s amelynek megfizetését Eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

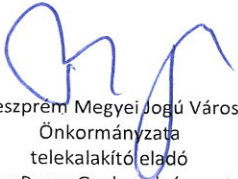
Veszprém Megyei Jogú Város
Önkormányzata
telekalakító eladó
képv.: Porga Gyula polgármester

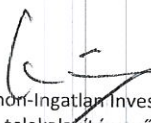
"Pannon-Ingatlan Invest" Kft.
telekalakító vevő
képv.: Csáki András ügyvezető


Dr. Hezrai Gábor
ügyvéd

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

8. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan teljes vételárának fennmaradó részét, vagyis **bruttó 16.669.000,- Ft-t**, azaz tizenhatmillió-hatszázhatvankilencezer forintot jelen szerződés valamennyi fél által történő aláírását követő **legkésőbb 60 (hatvan) napon belül** számla ellenében átutalással fizeti meg. Eladó részére Eladó OTP Banknál vezetett **11748007-15430001-00000000** számú számlaszámára. Szerződő felek a vételár-részletet akkor tekintik teljesítettnek, amikor az az Eladó számláján jóváírásra került.
9. Vevő nyilatkozik, hogy a 8. pontban meghatározott vételár-részletet teljes egészében a Takarékbank Zrt-től igényelendő hitel felhasználásával kívánja teljesíteni. Vevő nyilatkozik, amennyiben a banki hitel igénylése esetlegesen megkötésre kerülne, úgy a fennmaradó vételár-részletet önerőből teljesíti Eladó részére.
10. Vevő a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a kölcsön igényléséhez szükséges lépéseket haladéktalanul megteszi, és a kölcsönügymintázat folyamatáról tájékoztatja az Eladót.
11. Vevő nyilatkozik, hogy abban a nem várt esetben, amennyiben esetlegesen az általa igényelt kölcsön összege nem kerülne részére teljes egészében folyósításra a Hitelintézet által, úgy vállalja, hogy az igényelt kölcsön összege és a folyósításra kerülő összeg közötti különbözetet saját erőből – még a kölcsön folyósítását megelőzően – megfizeti Eladó részére a Vevő által igényelt hitel bírálatait követő legkésőbb 5 (öt) banki munkanapon belül az Eladó jelen szerződésben megjelölt bankszámlaszámára.
12. Eladó nyilatkozik, hogy miután az ingatlan Vevő általi megvásárlása részben banki kölcsönből történik, amely kölcsön nyújtásának feltétele a Hitelintézet jelzálogjogának bejegyzése, ehhez Vevő tulajdonszerzésének esetére előre hozzájárul. Tekintettel arra, hogy a banki kölcsön célja kifejezetten az ingatlan tulajdonjogának Vevő által történő megszerzése, Eladó és Vevő előre hozzájárulnak a hitel folyósítása esetén ahhoz, hogy a Hitelintézet javára a kölcsönszerződés biztosítására (a kölcsöntőke 130%-a erejéig önálló) zálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom is bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.
13. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy - a jelen szerződésben vállaltakon túlmenően is - minden ésszerű nyilatkozatot megtesznek (ideértve a jelen szerződésnek a Hitelintézet által megkötésre tartalmú esetleges módosítását is) annak érdekében, hogy Vevő hitelfelvételét és a bankhitelből finanszírozandó vételár határidőben történő folyósítását elősegítsék.
14. A Vevő kifejezetten elismeri és tudomásul veszi, hogy bármely fél elállása esetén az általa kölcsönből kiegészített vételár-részt az Eladó kizárólag a Hitelintézet részére fizeti vissza, a Hitelintézet által megadott fizetési számlaszámra.
15. A szerződő felek megállapodnak arra vonatkozóan, hogy a bankkölcsön folyósítását követően egyik fél sem jogosult a szerződéstől önállóan elállni vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, a szerződést felbontani. Ezek a jogok csak abban az esetben gyakorolhatók, ha ehhez a Hitelintézet előzetesen írásban hozzájárul. A Hitelintézet írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható.
16. A szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a Vevőt finanszírozó Hitelintézet az adásvételi szerződést megismerhesse és arról egy másolati példánnyal rendelkezzen, a benne található adatokat és információkat kezelhesse, a Vevő kölcsönigénylésével, és a kölcsön folyósításával kapcsolatos feladatok elvégzése céljából.
17. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy az ingatlan állapotát, jellemzőit ismeri, azt megtekintett állapotban vásárolja meg.
18. 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.
19. Eladó jelen okirat aláírásával szavatol az általa értékesítésre kerülő, 6. pontban meghatározott ingatlan – 5.a) pontban meghatározott vezetékjogon és bányászolgalmi jogon felüli -- **per-, teher- és igénymentességéért**,


Veszprém Megyei Jogú Város
Önkormányzata
telekalakító eladó
képv: Porga Gyula polgármester


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


Dr. Herpai Zsolt
ügyvéd

valamint kijelenti, hogy az értékesítésre kerülő ingatlanra vonatkozóan harmadik személynek nincs olyan joga, követelése, amely a Vevő tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozná vagy korlátozná.

20. Eladó a 6. pontban meghatározott teljes vételár Eladó részére történt hiánytalan megfizetésének **a napját követő legkésőbb 15 (tizenöt) naptári napon belül** ruhazza át a Vevőre az ingatlan **birtokát**. Vevő a birtokátruházás időpontjától kezdődően viseli a vétel tárgyát képező ingatlan terheit és húzza annak hasznait, és viseli a kárveszélyt is.
21. Eladó a 6. 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** a 6. pontban meghatározott **Veszprém 4781/60** helyrajzi számú ingatlanra „**vétel**” jogcímén.

A bejegyzési engedélyt Eladó okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi, melyet eljáró ügyvéd a 6. pontban meghatározott teljes vételárnak az Eladó részére történt maradéktalan megfizetését követően 3 (három) munkanapon belül jogosult és köteles a letétből kiadni és az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.

Letéteményes ügyvéd a bejegyzési engedély ügyvédi letétbe helyezésének tényéről, a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, a szerződő felek irányába letéti igazolást ad ki, mely igazolást az Eladó jelen felhatalmazása alapján a Vevő jogosult a hitel folyósításához a Hitelintézet részére benyújtani.

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

III. VEGYES RENDELKEZÉSEK

22. 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**.
23. Szerződő felek rögzítik azt is, hogy Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága jelen szerződés megkötéséhez a jóváhagyását megadta.
24. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződéssel összefüggően felmerült eljárás költségeket és vagyonszerzési illetéket a Telekalakító vevő viseli.
25. Eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket a hatályos adó-, illeték jogszabályokról, ingatlanügyi eljárásról, amelynek részletes írásba foglalását a felek nem kérik és jelen szerződést, mint ügyvédi tényvázlatot is elfogadják.
26. Szerződő felek kijelentik, hogy Telekalakító eladó a személyi részben meghatározott törzsszámmal rendelkező önkormányzat, tehát jogi személy, melynek képviselőjében eljáró polgármester a szerződés aláírására felhatalmazással rendelkezik.

Telekalakító vevő Magyarországon a cégnyilvántartásba bejegyzett jogi személy.

Ennek megfelelően szerződő felek rögzítik, hogy ügyletkötési képességük, valamint jelen szerződés alapján bekövetkező tulajdonszerzésük semmilyen jogszabályi korlátozás vagy kizárás alá nem esik. Telekalakító vevő egyúttal kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) pontjában meghatározott átlátható szervezet.

27. A Telekalakító eladó kijelenti, hogy a képviselőjében eljáró polgármester eljárás jogosságát igazoló iratok 50233/2010. ügyszám alatt a T. Földhivatali Osztályhoz már becsatolásra kerültek.

Az Inyvtv. 37. § /3/ bek. alapján Telekalakító eladó jogi képviselője útján ezúton nyilatkozik, hogy a T. Földhivatali Osztályhoz benyújtott igazolások a jelen kérelem benyújtásának időpontjában a keletkezés és a képviselői jogosság vonatkozásában változást nem tartalmaznak.

28. 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

Veszprém Megyei Jogú Város
Önkormányzata
telekalakító eladó
képv.: Porga Gyula polgármester

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

Dr. Herpai Gábor
ügyvéd



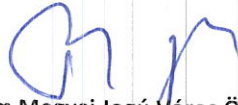
ingatlanügyi hatóság előtti teljes körű képviselettel. Szerződő felek egyidejűleg **meghatalmazzák** dr. Herpai Gábor eljáró ügyvédet, hogy helyettük és nevükben az illetékes adóhatóság felé benyújtandó B400 jelű adatlapot aláírásával lássa el.

Eljáró ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást elfogadja.

29. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. szabályai az irányadók.

Jelen szerződést elolvastuk, tartalmát megértettük, és azt, mint üzleti akartunkkal minden tekintetben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtuk.

Veszprém,



Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
Telekalakító fél és Eladó
képv.: Porga Gyula polgármester

Ellenjegyzem:

Veszprém,

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

Dr. Herpai Gábor
ügyvéd
KASZ: 36061482

Veszprém, 2020. augusztus 31.



"Pannon-Ingatlan Invest" Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Telekalakító fél és Vevő
képv.: Csáki András ügyvezető

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

Ellenjegyzem:

Veszprém, 2020. augusztus 31.

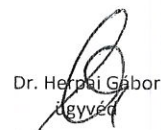
FÖLDESI-HERPAI-SZALAI ÜGYVÉDI IRODA
DR. HERPAI GÁBOR ÜGYVÉD
8200 Veszprém, Almádi út 8.
Telefon: 06-30/4212-811
KASZ: 36061482

Dr. Herpai Gábor
ügyvéd
KASZ: 36061482



Veszprém Megyei Jogú Város
Önkormányzata
telekalakító eladó
képv.: Porga Gyula polgármester

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



Dr. Herpai Gábor
ügyvéd

