

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 8200 Veszprém, Óváros tér 9., statisztikai azonosítója: 15734202-8411-321-19; adószáma: 15734202-2-19, törzkönyvi azonosító száma: 734202, képviselőjében eljár: Porga Gyula polgármester), mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

másrésztől a **NIPÜF Nemzeti Ipari Park Üzemeltető és Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhelye: 1024 Budapest, Rómer Flóris utca 8.; Cg. 01-10-048710; adószáma: 25448157-2-41; statisztikai számjel: 25448157-6810-114-01; képviselőjében eljár: Török Zsombor önálló cégjegyzési joggal rendelkező vezérigazgató), mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek megállapítják, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Veszprém 0231/8** helyrajzi számú külterületi fekvésű, „kivett-állandó jelleggel tárolásra használt terület” megnevezésű, összesen 19 ha 3505 m<sup>2</sup> területű ingatlan.

A tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem szerepel.

2. A tulajdoni lap tanúsága szerint az 1. pontban meghatározott ingatlanon az alábbi bejegyzések szerepelnek:

- a tulajdoni lap III/1. sorszám alatt a földhivatal 60.042/1995.03.17. számú határozatával a Honvédelmi Minisztérium (1055 Budapest, Balaton utca 7-11.) javára bejegyzett vízelvezetési szolgálmi jog.
- a tulajdoni lap III/2. sorszám alatt a földhivatal 3457/1987.05.08. számú határozatával a Veszprém Megyei Földhivatal (8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.) javára bejegyzett földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog biztosító használati jog.
- a tulajdoni lap III/3. sorszám alatt a földhivatal 43.360/2011.08.03. számú határozatával az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.) javára a vázrajz szerinti 5386 m<sup>2</sup> területre bejegyzett vezetékjog.

3. Szerződő felek az 1. pontban meghatározott ingatlan vételárát **nettó 435.400.000,- Ft-ban**, azaz négyszázharmincötmillió-négyszázezer forintban határozzák meg.

Felek megállapítják továbbá, hogy a jelen szerződés tárgyát képező adásvétel az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja értelmében mentes a forgalmi adó alól tekintettel arra, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan nem minősül építési teleknek.


Eladó ezennel kijelenti, hogy nem élt az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88. § (1) bekezdésében foglalt lehetőséggel, és a 86. § (1) bekezdés j) –k) pontja szerinti ingatlan értékesítését nem tette adókötelessé.

4. **Eladó eladja, Vevő megveszi** az 1. pontban megjelölt ingatlant az általa megtekintett és megismert állapotban **nettó 435.400.000, Ft**, azaz nettó négyszázharmincötmillió-négyszázezer forint vételárért.


5. Szerződő felek megállapítják, hogy Vevő – az ingatlan megvásárlására irányuló pályázat benyújtásával egyidejűleg – igazolta, hogy 2017. június hó 07. napján pályázati biztosíték címén megfizetett Eladó részére nettó **80.000.000,- Ft-ot**, azaz nyolcvanmillió forintot, mely összeget felek foglalként a vételár részének tekintenek, s amelynek átvételét eladó jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtazza.

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 foglalt 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.

Vevő az ingatlan teljes vételárának fennmaradó részét, nettó **355.400.000,- Ft-ot**, háromszázötvenötmillió-négyszázezer forintot a jelen szerződés **valamennyi fél által történő aláírását követő 30 napon belül** számla ellenében átutalással fizet meg Eladó részére Eladó OTP Bank Nyrt-nél vezetett **11748007-15430001** számú

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

  
NIPÜF Nemzeti Ipari Park Üzemeltető és  
Fejlesztő Zártkörűen Működő  
Részvénytársaság  
Vevő képv.:  
Török Zsombor vezérigazgató

  
Dr. Földesi Csaba  
ügyvéd

  
DR. BÉRDEI ERŐSS  
ÜGYVÉNI  
BÉRDEI ERŐSS  
1024 El. Csepeli, I/c. 03

számlájára. Szerződő felek a vételárat akkor tekintik teljesítettnek, amikor az Eladó számláján jóváírásra kerül.

6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő részéről történő nem teljesítés esetén az Eladót a megilleti a szerződéstől való elállás joga.
7. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződésben 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.

8. Eladó a vételár teljes 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 Veszprém 0231/8 helyrajzi számú ingatlanra „vétel” jogcímen.** A bejegyzési engedélyt Eladó okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi, melyet eljáró ügyvéd a vételár Eladó részére történt maradéktalan megfizetését követően 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.**

9. Szerződő felek kijelentik, hogy Eladó a személyi részben meghatározott törzskönyvi azonosítóval 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 vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§(1) pontjában meghatározott átlátható szervezet.
10. Eladó az ingatlan tulajdoni hányad **per-, teher- és igénymentességéért** – a 2. pontban meghatározottakon kívül, a pályázati dokumentációban rögzítettek szerint – szavatosságot vállal. Eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy a tulajdonjog átvezetéséig az ingatlan tulajdoni hányadot semmilyen módon nem terheli meg.

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 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.

11. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy az ingatlan állapotát, jellemzőit ismeri.
12. Jelen szerződést Eladó Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 190/2017. (VI.29.) számú határozatának felhatalmazása alapján kötötte meg.
13. Eladó a teljes vételár megfizetésének igazolásával egyidejűleg ruházza át a vevőre az 1. pontban meghatározott ingatlan birtokát. Vevő a birtok átruházás megtörténtétől kezdődően viseli a vétel tárgyát képező tulajdoni hányad terheit és húzza annak hasznait, és viseli a kárveszélyt is.
14. 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.
15. Eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket a hatályos adó-, illeték jogszabályokról, ingatlan-nyilvántartási eljárásról, amelynek részletes írásba foglalását a felek nem kérik és jelen szerződést, mint ügyvédi tényvázlatot is elfogadják.

16. A szerződő felek **megbízák és meghatalmazzák** a Földesi-Herpai Ügyvédi Irodát (8200 Veszprém, Szabadság tér 8.) – eljáró ügyvéd: dr. Földesi Csaba – jelen szerződés megszerkesztésével, és az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti teljes körű képviseléssel.

Az Eladó aláírásának ellenjegyzésével megbízza a **Földesi-Herpai Ügyvédi Irodát** (8200 Veszprém, Szabadság tér 8., eljáró ügyvéd: dr. Földesi Csaba), míg Vevő a **Bérdei Erika Ügyvédi Irodát** (1024 Budapest, Rómer Flóris u. 8., eljáró ügyvéd: dr. Bérdei Erika).

Szerződő felek egyidejűleg **meghatalmazzák** dr. Földesi Csaba eljáró ügyvédet, hogy helyettük és nevükben az illetékes adóhatóság felé benyújtandó B400 jelű adatlapot aláírásával lássa el.

17. Szerződő felek hozzájárulnak, hogy a pénzmossa és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje.
18. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződéssel összefüggően felmerült költségeket, valamint a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási eljárási díját Vevő viseli.
19. Az eladó kijelenti, hogy a képviseletében eljáró polgármester eljárási jogosultságát igazoló iratok 50233/2010. ügyszám alatt az eljáró hatóság részére már becsatolásra kerültek.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi XCLI. 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.

20. 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, 2017. <sup>07.</sup> hó <sup>21.</sup> napján

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata  
Eladó, képvis.:  
Porga Gyula  
polgármester

Budapest, 2017. <sup>07.</sup> hó <sup>29.</sup> napján

NIPÚF Nemzeti Ipari Park  
Üzemeltető és Fejlesztő Zrt.  
1024 Budapest, Rómer Flóris u. 8.  
Cégjegyzékszám: 01-10-048710  
Adószám: 25448157-2-41

NIPÚF Nemzeti Ipari Park Üzemeltető és Fejlesztő  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
Vevő, képvis.:  
Török Zsombor  
vezérigazgató

Készítettem, és ellenjegyzem:

Veszprém, 2017. <sup>07.</sup> hó <sup>21.</sup> napján

FÖLDESI-HERPAI ÜGYVÉDI IRODA  
DR. FÖLDESI CSABA ÜGYVÉD  
8200 Veszprém, Szabadság tér 8.  
Telefon: 06-30/9290-092  
Adószám: 19184689-2-19  
dr. Földesi Csaba  
ügyvéd

Ellenjegyzem:

Budapest, 2017. <sup>július 29.</sup> hó ... napján

DR. BÉRDEI ERIKA  
ÜGYVÉD  
BÉRDEI ERIKA ÜGYVÉD IRODA  
1024 Budapest, Rómer Flóris u. 8.  
dr. Bérdei Erika  
ügyvéd

Pénzügyi ellenjegyző

