

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

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

másrésztől **Vida László Gábor** (születési neve: Vida László Gábor, szül.: , 1978.05.29., anyja neve: Csepreghy Edit, személyi azonosító jele.: , ószám: , állampolgársága: magyar) 8200 Veszprém, , szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek egyezően megállapítják, hogy Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Veszprém 0426/2** helyrajzi számú, 5208 m² területű, „kivett, állandó jelleggel tárolásra használt beépítetlen terület” megnevezésű külterületi ingatlan. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan adatait a TAKARNET rendszerből 2018.02.12. napján letöltött 30005/13569/2018. megrendelés számú tulajdoni lap alapján állapították meg.

A tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem szerepel.

Szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlan terheli a III/2. sorszám alatt a 32064/2014.01.29. számú határozattal (eredeti határozat: 43520/2/2011.08.08.), 494 m² területre az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.) javára bejegyzett vezetékjog.

2. **Eladó eladja Vevő megveszi** az 1. pontban megjelölt ingatlan az általa megtekintett és megismert állapotban **nettó 13.100.000,- Ft**, azaz tizenhárommillió-egyszázezer forint vételárért. Szerződő felek az 1. pontban meghatározott ingatlan forgalmi értékét **nettó 13.100.000,- Ft**, azaz tizenhárommillió-egyszázezer határozzák meg, mely vételár általános forgalmi adót - ÁFA - nem tartalmaz.

Felek megállapítják továbbá, hogy a jelen szerződés tárgyát képező adásvétel az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja értelmében mentes a forgalmi adó alól, tekintettel arra, hogy az 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.

Felek megállapítják, hogy az ingatlan vételára Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának 6/2012. (II.24.) ÖR.-Vagyonrendelet- 27. § (1) bekezdése, valamint (2) bekezdés d-e. pontjában előírtak szerinti ingatlanforgalmi szakértő által készített szakvélemény figyelembe vételével került megállapításra.

3. 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.

Veszprém Megyei Jogú Város
Önkormányzata
eladó képviselőjében:

Porga Gyula
polgármester



Vida László Gábor
vevő

Dr. Földes Csaba
ügyvéd

Bejegyzés 1. példányszámban
2018.02.02.

4. Szerződő felek megállapítják, hogy Vevő – az ingatlan megvásárlására irányuló pályázat benyújtásával egyidejűleg – igazolta, hogy 2016. december 15. napján pályázati biztosíték címén megfizetett Eladó részére **2.600.000,- Ft-t**, azaz kettőmillió-hatszázézer forintot, mely összeget felek foglalóként a vételár részének tekintenek, s amelynek átvételét Eladó jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.

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 az ingatlan teljes vételárának fennmaradó részét, **10.500.000,- Ft-ot**, azaz tízmillió-ötszázézer forintot **jelen szerződés hatályosulását követő 30 napon belül** számla ellenében átutalással fizeti meg Eladó részére Eladó OTP Bank Nyrt-nél vezetett **11748007-15430001** számú számlájára. Szerződő felek a vételárat akkor tekintik teljesítettnek, amikor az Eladó számláján jóváírásra kerül.

5. Eladó az ingatlan tulajdoni hányad per-, teher- és igénymentességéért – a pályázati dokumentációban rögzítettek szerint – szavatosságot vállal. Eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy a tulajdonjog átvezetéséig az ingatlant semmilyen módon nem terheli meg.
6. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy az ingatlan állapotát, jellemzőit ismeri, az ingatlant, illetve annak környezetében lévő és érintő közművekről szóló tájékoztatást tudomásul vette, az ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg.
7. Eladó a teljes vételár kifizetéséig **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 „**vétel**” **jogcímén** történő **1/1 arányú tulajdonjogának** ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez az 1. pontban megjelölt ingatlanra. A bejegyzési engedélyt Eladó okiratszerkesztő ügyvédnél 8 eredeti példányban letétbe helyezi, melyet eljáró ügyvéd a vételár Eladó részére történt hiánytalan kifizetését követően jogosult és köteles az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.

A fentiekre tekintettel szerződő felek közösen kérik az illetékes földhivatalt, hogy Eladó fentiekben hivatkozott tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatának csatolásáig, de legfeljebb az adásvételi szerződés ingatlanügyi hatósághoz 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**.

8. Szerződő felek megállapodása alapján Eladó köteles az ingatlan birtokát **a teljes vételár megfizetésének napján** a Vevőre átruházni. Vevő az átruházás időpontjától viseli az ingatlan terheit és húzza azok hasznait, továbbá ezen időpont irányadó a kárveszély átszállása szempontjából is. Az ingatlan birtokbaadásakor Eladó köteles a Vevő részére átadni az ingatlan összes alapdokumentumait.



Vida László Gábor
vevő

Dr. Földesi Csaba
ügyvéd

9. Vevő kijelenti, hogy cselekvőképes, nagykorú, **magyar állampolgár** és szerződéskötési képességét sem jogszabály, sem bírói ítélet, sem szerződés és egyéb megállapodás nem korlátozza és nem zárja ki.
10. Eladó kijelenti, hogy jogi személyiséggel és jogképességgel rendelkező **önkormányzat** és szerződéskötési képességét sem jogszabály, sem bírói ítélet, sem szerződés és egyéb megállapodás nem korlátozza és nem zárja ki.
11. Eladó kijelenti, hogy a képviseletében eljáró polgármester eljárási jogosultságát igazoló iratok 50233/2010. ügyszám alatt a T. Földhivatalhoz 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.
12. Jelen szerződést eladó Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése Tulajdonosi Bizottságának 157/2017. (IX.21.) számú határozatának felhatalmazása alapján kötötte meg.
13. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződésben rögzített jogügylet lebonyolításakor az eladó megbízása alapján a „VKSZ” Veszprémi Közülemi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (Cg.: 19-10-500243, KSH : 13519869-3821-114-19, 8200 Veszprém, Házgyári utca 1.) jár el.
14. Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződéskötési költségek, a birtokbaadás és a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei Vevőt terhelik.
15. Szerződő felek kijelentik, hogy a hatályos illeték- és adójogszabályokat eljáró ügyvéd megismertette velük, azt megértették.
16. A szerződő felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd a szerződés aláírása előtt a felek részére a kellő mértékű tájékoztatást megadta a tényállást illetően, így jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.
17. 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.

Veszprém Megyei Jogú Város
Önkormányzata
eladó képviseletében:
Pörge Gyula
polgármester



Vida László Gábor
vevő

Dr. Földesi Csaba
ügyvéd

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.

18. Szerződő felek **megbízák és meghatalmazzák** a Földesi-Herpai Ügyvédi Irodát (8200 Veszprém, Szabadság tér 8., 1.em.) – eljáró ügyvéd: dr. Földesi Csaba – jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az illetékes ingatlanügyi hatóság, és az elővásárlásra jogosult személyek előtti teljes körű képviselettel. Szerződő felek egyidejűleg **meghatalmazzák** dr. Földesi Csaba eljáró ügyvédet, hogy helyettük és nevükben az illetékes adóhatóság felé benyújtandó B400 jelű adatlapot aláírásával lássa el.
19. Felek az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 13. § (6) bekezdésének figyelembevételével úgy rendelkeznek, és kifejezetten kérik, hogy az eljáró ingatlanügyi hatóság -a jogi képviselőjüknek történő egyidejű kézbesítés mellett- az ügyben keletkezett bejegyző határozatot számukra is kézbesítse.
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.

Kelt: Veszprém,²⁰¹⁸⁻⁰²⁻²².....

Kelt: Veszprém,²⁰¹⁸⁻⁰²⁻²³.....

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata

eladó
képviseletében:
Porga Gyula
polgármester



Vida László Gábor
vevő

Ellenjegyzem:

Készítettem és ellenjegyzem:

Veszprém,²⁰¹⁸⁻⁰²⁻²².....

Veszprém,²⁰¹⁸⁻⁰²⁻²³.....

dr. Földesi Csaba
ügyvéd

dr. Földesi Csaba
ügyvéd

FÖLDESI-HERPAI ÜGYVÉDI IRODA
DR. FÖLDESI CSABA ÜGYVÉD
8200 Veszprém, Szabadság tér 8.
Telefon: 06-30/9790-092
KASZ: 36060191

FÖLDESI-HERPAI ÜGYVÉDI IRODA
DR. FÖLDESI CSABA ÜGYVÉD
8200 Veszprém, Szabadság tér 8.
Telefon: 06-30/9790-092
KASZ: 36060191