

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, képviseli: Porga Gyula polgármester), mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

másrésztől **Pekli Márton** (születési neve: _____, I/_____
azonosító jele.: _____ zám: _____
mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

zám alatti lakos: _____

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek egyezően megállapítják, hogy Eladó **10/480** arányú tulajdonát képezi a **Veszprém 069/394** helyrajzi számú, 6792 m² területű, 1.29 AK értékű, „legelő” megnevezésű külterületi ingatlan. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartási adatokat a TAKARNET rendszerből 2016..... napján letöltött 30005/...../2016. megrendelés számú tulajdoni lap alapján állapították meg. A tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem szerepel. A tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlan tehermentes. Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlanon földhasználati jogviszony nem áll fenn, és a földhasználati nyilvántartásban az ingatlanra bejegyzett földhasználati jog nem szerepel.
2. **Eladó eladja Vevő megveszi** az 1. pontban megjelölt **10/480** ingatlan-illetőséget az általa megtekintett és megismert állapotban, a kölcsönösen kialakított, összesen **50.000,- Ft**, azaz ötvenezer forint vételárért. Szerződő felek az 1. pontban meghatározott ingatlan-illetőség forgalmi értékét 50.000,-Ft-ban, azaz Ötvenezer forintban határozzák meg, mely vételár általános forgalmi adót - ÁFA - nem tartalmaz. 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 rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan földnek minősül, ezért vonatkoznak rá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 18-20.§-ában** foglalt elővásárlási joggal kapcsolatos szabályok. Ennek értelmében szerződő felek jelen szerződést egyben elfogadott vételi ajánlatnak tekintik.

Szerződő felek rögzítik, hogy fentiekre tekintettel a Földforgalmi törvény 21. §-ában foglalt rendelkezések értelmében a vételi ajánlatot a szerződés aláírásától számított 8 napon belül az elővásárlásra jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni azzal, hogy a tulajdonosnak az adás-vételi szerződést a más törvényen, és a megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosultakkal közvetlenül is közölni kell.

4. Szerződő felek rögzítik, hogy a **Eladó tulajdonostársait** a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 5:81 § (1) bekezdése szerint **elővásárlási jog** illeti meg. Jelen szerződés hatályosulásához így szükséges a tulajdonostársak elővásárlási jogról lemondó nyilatkozata.
5. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés közöttük akkor hatályosul, ha a kifüggesztett vételi ajánlatra a rendelkezésre álló határidőn belül nem tesz elfogadó nyilatkozatot bármely, a fentiekben megjelölt elővásárlásra jogosult személy.
6. **Vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény) 5. § 7. pontjában meghatározott földműves** fogalmi kritériumainak megfelel. Vevő nyilatkozik, hogy a Veszprémi Járási Hivatal Járási Földhivatala 5. számú határozatával földművesként nyilvántartásba vette.
7. **Vevő jelen okirat aláírásával akként nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja** alapján **elővásárlási joga áll fenn**, mely jogszabályhely kimondja, hogy a föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg: az olyan földművest, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

Vevő egyúttal nyilatkozik, hogy a **Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdésében** meghatározott jogosultti sorrendet követően áll fenn az elővásárlási joga.

8. Szerződő felek megállapítják, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (4) bekezdése értelmében a Magyar Államot jelen jogügylet tekintetében a nemzeti vagyonról szóló törvény 14. § (2) bekezdése szerinti és ott szabályozott elővásárlási jog nem illeti meg, mivel a jelen szerződés



tárgyát és az Önkormányzat tulajdonát képző ingatlan bruttó forgalmi érték a bruttó 5.000.000,-Ft-ot , azaz ötmillió forintot nem haladja meg.

9. Szerződő felek tudomással rendelkeznek arról, hogy jelen szerződés a **Földforgalmi törvény 23-30. §-ai szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött**. Szerződő felek rögzítik, hogy a a 373/2014. (XII.23.) Korm. rendelet 7. § (3) bekezdése szerint a föld tulajdonjogának hatósági jóváhagyáshoz kötött megszerzésének jóváhagyására irányuló eljárásra a föld fekvése szerint illetékes kormányhivatal rendelkezik hatáskörrel.
10. Vevő a 2. pontban megjelölt vételárat az alábbiak szerint fizeti meg Eladó részére.
 - a. Vevő jelen szerződés aláírását megelőzően 2013. december 13. napján utalással megfizetett Eladó részére **5.000-Ft**, azaz ötezer forint vételár-részletet Eladó OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11748007-15430001 számú bankszámlájára, mely összeg átvételét eladó jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.
 - b. Vevő a vételár fennmaradó részét, **45.000,-Ft-ot**, azaz negyvenötezer forintot a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződést jóváhagyó határozatának szerződő felek részére történő szabályszerű kézbesítését követő **8 napon belül** átutalással fizeti meg Eladó OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11748007-15430001 számú bankszámlájára. Szerződő felek a vételárat akkor tekintik teljesítettnek, amikor az Eladó számláján jóváírásra kerül.
11. Eladó jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a 10. b. pontja szerinti teljesítésről szóló banki igazolást haladéktalanul csatolja az eljáró ügyvéd részére.
12. Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő kizárólag abban az esetben köteles a vételárat megfizetni Eladó részére, amennyiben a fentiekben megjelölt elővásárlásra jogosultak közül senki nem tesz érvényes elfogadó nyilatkozatot.
13. **Vevő a Földforgalmi törvény 13-15. §-ai alapján az alábbiak szerint nyilatkozik:**

Vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Vevő nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
14. Eladó a jelen szerződés aláírásával szavatosságot vállal azért, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan **per-, teher-, és igénymentes**, azt adók és adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik, továbbá – a fentiekben részletezett elővásárlási jogokon kívül – harmadik személynek az ingatlanon nincs olyan joga, vagy követelése, amely a Vevő tehermentes tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná.

A jelen pontban írtakért Eladó teljes körű jog- és kötelezettséget vállal.
15. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy az ingatlan állapotát, jellemzőit ismeri, az ingatlan, illetve annak környezetében lévő és érintő közművekről szóló tájékoztatást tudomásul vette, az ingatlan megtekintett állapotban vásárolja meg. Nyilatkozik továbbá és egyúttal kötelezettséget vállal vevő arra is, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötését követően esetlegesen útban lévő közműveket saját költségén helyezi át. Eladó az ingatlan bármilyen vezetékétől való mentességéért szavatosságot nem vállal.
16. Szerződő felek kikötik, hogy amennyiben a jelen szerződés átvezetésére irányuló ingatlan-nyilvántartási kérelem benyújtásáig az ingatlan bármely módon megterhelik, akkor a tehermentesítésre fordított költségek Eladót terhelik. Amennyiben a tehermentesítéssel kapcsolatosan Vevő bármely költséget visel, jogosult beszámítással élni, s a vételárat a költségekkel csökkentett arányban megfizetni. Ha a tehermentesítés lehetetlen, vagy aránytalan költséggel járna, a Vevő a szerződéstől elállhat, és kártérítést követelhet.
17. 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**” jogcímen történő **10/480** 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.

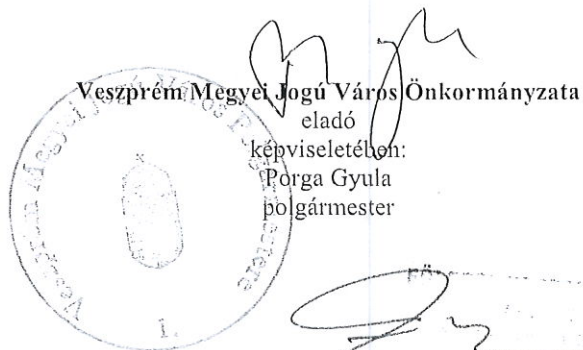
A fentiekre tekintettel szerződő felek közösen kérik az illetékes földhivatalt, hogy Eladó fentiekben hivatkozott tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatának csatolásáig, de legfeljebb az adásvételi szerződés ingatlanügyi hatósághoz történt benyújtását követő 6 hónapig a beadvány elintézését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

18. 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.
19. 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.
20. Eladó kijelenti, hogy **hogor 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.
21. Eladó kijelenti, hogy a képviselőtében 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 képviselői jogosultság vonatkozásában változást nem tartalmaznak.
22. Jelen szerződést eladó Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése Tulajdonosi Bizottságának 111/2016. (V.19.) számú határozatának felhatalmazása alapján kötötte meg.
23. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződésben rögzített jogügylet lebonyolításakor az eladó megbízása alapján a „VKSZ” Veszprémi Közütemi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (Cg.: 19-10-500243, KSH : 13519869-3821-114-19, 8200 Veszprém, Házgyári utca 1.) jár el.
24. **Vevő nyilatkozik, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi törvény 16. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott földszerzési maximum és birtokmaximum mértékébe.**
25. A szerződéskötési költségek, a birtokbaadás és a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei Vevőt terhelik.
26. Szerződő felek kijelentik, hogy a hatályos illeték- és adójogszabályokat eljáró ügyvéd megismertette velük, azt megértették. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy az általános forgalmi adóról, szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja szerint jelen szerződés, illetve szerzés mentes az adó alól, azaz az ügyletet fizetendő Áfa terheli tekintettel arra, hogy az ingatlan nem minősül építési teleknek.
27. 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 tényvázlatsnak is tekintik.
28. Szerződő felek hozzájárulnak, hogy a pénzmosás 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.
29. 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, az illetékes települési önkormányzat jegyzője, az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv, 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.
30. 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.

Jelen, föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges egy példánya a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól szóló 47/2014. (II.27.) Korm. rendeletben meghatározott biztonsági elemekkel ellátott papír alapú okmányon készült, minden oldala folyamatos sorszámozással került ellátásra, és lapjai oly módon kerültek nemzeti színű zsinórral összefűzésre, hogy az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható. Ennek érdekében ellenjegyző ügyvéd a nemzeti színű zsinórt matricával leragasztotta és a matricát a papírt is érintő módon aláírta.

Veszprém, 2016. május 24.



Ellenjegyzem: 05.24.
Veszprém, 2016.....

Dr. Földesi Csaba
ügyvéd

Veszprém, 2016. 06. 14.

Pékli Márton
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

Veszprém, 2016. 06. 14.

dr. Földesi Csaba
ügyvéd