

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, törzskönyvi azonosító száma: 734202) – képviselőjében eljár: Porga Gyula polgármester, mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

másrésztől **Bérczi Oszkár** (születési neve: ..., születési hely, idő: ..., anyja neve: ..., személyi azonosító jele: ..., adóazonosító jele: 84 ...), ... szám alatti lakos, mint vevő

harmadrésztől **Stankovics Andrea** (születési neve: ..., a, születési hely, idő: ..., anyja neve: ..., személyi azonosító jele: ..., adóazonosító jele: ...), ... szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban együtt:

Vevők)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek megállapítják, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **veszprémi 10079/2** helyrajzi számú belterületi fekvésű, „lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, összesen 1851 m² területű, természetben Veszprém, Faiskola utca 35. szám alatt található tehermentes ingatlan.

A tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem szerepel.

2. Szerződő felek az 1. pontban meghatározott ingatlan vételárát **nettó 8.000.000,- Ft**-ban, azaz nyolcmillió 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.

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 értékesítéseit nem tette adókötelessé.

3. **Eladó eladja, Vevők megveszik** ½ - ½ arányban az 1. pontban megjelölt ingatlant az általuk megtekintett és megismert állapotban **nettó 8.000.0000, Ft**, azaz nettó nyolcmillió forint vételárért.
4. Vevők a 3. pontban megjelölt vételárát, vagyis **8.000.000,- Ft-t**, azaz nyolcmillió forintot az alábbiak szerint fizetik meg Eladó részére

- 4.1. Szerződő felek megállapítják, hogy Vevők – az ingatlan megvásárlására irányuló pályázat benyújtásával egyidejűleg – igazolták, hogy 2016. augusztus 09. napján pályázati biztosíték címén megfizettek Eladó részére **nettó 1.000.0000,- Ft-ot**, azaz egymillió forintot, mely összeget felek foglalként a vételár részének tekintenek, s amelynek átvételét eladó jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.

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.

- 4.2. Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes vételárból fennmaradó, **nettó 7.000.000,- Ft-ot**, azaz hétmillió forintot, mint utolsó vételár-részletet az OTP Bank Nyrt. / OTP Jelzálogbank Zrt. (Hitelező)-től igényelt kölcsönből fizeti meg oly módon, hogy a Hitelező a kölcsönösszeget jelen szerződés valamennyi fél által történő aláírását követő **60 napon belül** Eladó részére átutalja Eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett **11748007-15430001** számú számlájára Szerződő felek a vételárát akkor tekintik teljesítettnek, amikor az Eladó számláján jóváírásra kerül.

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

Bérczi Oszkár
vevők

Stankovics Andrea
Vevő

Dr. Földesi Csaba
ügyvéd

Szerződő felek rögzítik, hogy a Vevők által az OTP Bank Nyrt. / OTP Jelzálogbank Zrt-től igényelendő **7.000.000,- Ft.** összegű hitel az alábbiak szerint oszlik meg:

- **6.400.000,- Ft.**, azaz hatmillió-négyszázezer forint kamattámogatott lakáshitel;
- **600.000,- Ft.**, azaz hatszázezer forint a 17/2016. (II.10.) Korm. rendelet alapján igényelendő családi otthonteremtési kedvezményből (CSOK).

5. Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a Hitelező bármely okból a Vevők által igényelt kölcsönnél kevesebb kölcsönösszeg nyújtását vállalná, a vételárnak a kölcsön összegét meghaladó részét Vevők saját erőből a Hitelező folyósítását megelőzően a hitelszámlára teljesítik.
 6. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy - a jelen szerződésben vállaltakon túlmenően is - minden ésszerű nyilatkozatot megtesznek (ideértve a jelen szerződésnek a Hitelező által megkívánt tartalmú esetleges módosítását) annak érdekében, hogy Vevők hitelfelvételét és a bankhitelből finanszírozandó vételár-részlet határidőben történő folyósítását elősegítsék.
 7. A szerződő felek megállapodnak arra vonatkozóan, hogy a bankkölcsön folyósítását követően csak a Hitelező írásbeli hozzájárulásával jogosultak a szerződést megszüntetni, felbontani, attól elállni. A Hitelező írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható.
 8. **Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy külön, ügyvéd által ellenjegyzett átvételi elismervény útján igazolja a Hitelező felé, hogy Vevők a fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tettek, és egyidejűleg hozzájárul a tulajdonjog Vevők részére történő bejegyzéséhez. Vevők nyilatkozzák, hogy az előbbiekben leírt – Eladó által kiállított – nyilatkozatot benyújtjuk a Hitelező részére.**
 9. Szerződő felek tudomással rendelkeznek arról, hogy az Eladó által kiadott bejegyzési engedélyt, amelyben hozzájárul a Vevők tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez, valamint a Hitelezővel megkötött kölcsön/zálogszerződést – a bejegyzési kérelemmel együtt – a Hitelező nyújtja be az illetékes földhivatalhoz.
 10. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevők részéről történő nem teljesítés esetén az Eladót megilleti a szerződéstől való elállás joga.
 11. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződésben rögzített jogügylet lebonyolításakor az Eladó megbízása alapján a „VKSZ” Veszprémi Köztüzemi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (Cg.: 19-10-500243, KSH: 13519869-3821-114-19, 8200 Veszprém, Házgyári u. 1.) jár el.
 12. Eladó a vételár teljes kifizetéséig fenntartja tulajdonjogát, egyben kötelezettséget vállal arra, hogy jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg a Vevők javára szóló bejegyzési engedélyt állít ki, melyben **feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul Vevők 1/2 - 1/2 arányú tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez a veszprémi 10079/2 helyrajzi számú ingatlanra „vétel” jogcímén.** A bejegyzési engedélyt Eladó okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi, melyet eljáró ügyvéd jogosult és köteles a folyósítási nyilatkozat kiadását követően a Hitelező felé a letétből kiadni.
- 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.**
13. Eladó a személyi részben meghatározott törzskönyvi azonosítóval rendelkező önkormányzat, tehát jogi személy, melynek képviseletében eljáró polgármester a szerződés aláírására felhatalmazással ~~rendelkezik~~
 14. Vevők kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési és tulajdonszerzési képességüket, sem jogszabály, sem bírói ítélet, sem szerződés és egyéb megállapodás nem korlátozza és nem zárja ki. Vevők egyúttal nyilatkozzák, hogy tudomással rendelkeznek arról, hogy jelen szerződés csak természetes személlyel, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetettel köthető meg.

15. 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 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 igénybevételével) 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.

16. Vevők jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy az ingatlan állapotát, jellemzőit ismeri.
17. Jelen szerződést Eladó Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottságának 165/2016. (IX.22.) számú határozatának felhatalmazása alapján kötötte meg.
18. Eladó a teljes vételár megfizetésének igazolásával egyidejűleg ruházza át a Vevőkre az 1. pontban meghatározott ingatlan tulajdoni hányadot természetben megtestesítő ingatlanrész birtokát. Vevők a birtok átruházás megtörténtétől kezdődően viselik a vétel tárgyat képező tulajdoni hányad terheit és húzzák annak hasznait, és viselik a kárveszélyt is.

Vevők jelen okirat aláírásával is kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződéskötéstől számított öt éven keresztül a körzeti megbízott számára – a jelenlegi bérleti feltételek mellett – szolgálati lakást biztosítanak.

19. Szerződő felek megállapítják, hogy a nemzeti vagyronról 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 vagyronról szóló törvény 14.§ (2) bekezdése szerinti és ott szabályozott elővásárlási jog illeti meg. Szerződő felek megállapítják, hogy az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozattételre jogosult MNV Zrt. az elővásárlási jogáról – a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlan vonatkozásában – a 2016. november 04. napján kelt, MNV/01/61013/-/2016. számú és jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező nyilatkozatában lemondott.
20. Szerződő felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló **176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet** 1. § (3) bekezdése értelmében az épület **energetikai jellemzőit** a rendelet előírásai szerint – amennyiben nem rendelkezik hatályos energetikai tanúsítvánnyal – tanúsítani kell meglévő épület (önálló rendeltetési egység, lakás) ellenérték fejében történő tulajdon-átruházása esetén, melynek elkészítéséről és Vevőknek történő átadásáról a tulajdonosok kötelessége gondoskodni.

Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozik a fenti jogszabályhely. Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg átadják Vevők részére a hiteles energetikai tanúsítványt (a tanúsítvány száma: **HET-00486494**) melynek átvételét Vevők elismerik és nyugtázzák.

21. 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.
22. A szerződő felek **megbízák és meghatalmazzák** a Földesi-Herpai Ügyvédi Irodát (8200 Veszprém, Szabadság tér 8.) – eljáró ügyvéd: dr. Földesi Csaba – jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti teljes körű képviseléssel. Szerződő felek egyidejűleg **meghatalmazzák** dr. Földesi Csaba eljáró ügyvédet, hogy helyettük és nevükben az illetékes adóhatóság felé benyújtandó B400 jelű adatlapot aláírásával lássa el.
23. 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.
24. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződéssel összefüggően felmerült költségeket, valamint a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási eljárás díját Vevők viseli.

Veszprém Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Eladó, képviselő:
Porga Gyula
polgármester

Bérczi Oszkar
vevők

Stankovics Andrea
Vevő

Dr. Földesi Csaba
ügyvéd


25. 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.

26. A jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.


Jelen szerződést a felek átolvasás és kellő megértés után, mint valós ügyleti akarattal és a tényekkel mindenben megegyezőt, az okíratszerkesztő ügyvéd előtt – aki teljes bizonyossággal meggyőződött a szerződő felek személyazonosságáról – helybenhagyólag, saját kezűleg aláírták.

Veszprémben, 2016. 11. hó 29. napján



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


Ellenjegyzem:

Veszprémben, 2016. 11. hó 29. napján


dr. Földesi Csaba
ügyvéd


Veszprémben, 2016. 12. hó 05. napján


Bérczi Oszkár
Vevő


Stankovics Andrea
Vevő

Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem

Veszprémben, 2016. 12. hó 05. napján


dr. Földesi Csaba
ügyvéd