

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 az **"I.D.S. SECURITY" Vagyonvédelmi Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8200 Veszprém, Almádi út 26.; Cg. 19-09-507418; adószáma: 13224989-2-19; statisztikai számjel: 13224989-4321-113-19; képviselőjében eljár: Nagy Gábor önálló cégjegyzési joggal rendelkező ügyvezető), 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 **veszprémi 10/A/143** helyrajzi számú belterületi fekvésű, „iroda” megnevezésű, összesen 346 m² területű, természetben Veszprém, Kossuth utca 6. 19. emeleten található tehermentes ingatlan a közös tulajdonból hozzá tartozó 416/10000 tulajdoni hányaddal

A tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem szerepel.

2. Szerződő felek az 1. pontban meghatározott ingatlan vételárát **nettó 25.600.000,- Ft**-ban, azaz huszonötmillió-hatszáz ezer 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, Vevő megveszi** az 1. pontban megjelölt ingatlant az általa megtekintett és megismert állapotban **nettó 25.600.000, Ft**, azaz nettó huszonötmillió-hatszáz ezer forint vételárért.
4. Szerződő felek megállapítják, hogy Vevő – az ingatlan megvásárlására irányuló pályázat benyújtásával egyidejűleg – igazolta, hogy 2014.10.03. napján pályázati biztosíték címén megfizetett Eladó részére nettó **700.000,- Ft-ot**, azaz hétszáz ezer forintot, továbbá 2016.03.10. napján megfizetett **1.800.000,- Ft-ot**, azaz egymillió-nyolcszáz ezer forintot, mely összegeket felek foglalként a vételár részének tekintenek, s amelyek átvételét eladó jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyújtja.

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

Vevő az ingatlan teljes vételárának fennmaradó részét, nettó **23.100.000,- Ft-ot**, azaz huszonhárommillió-egyszáz ezer forintot jelen szerződés aláírását követő **30 napon belül** számla ellenében átutalással fizet meg Eladó kezeihez. Szerződő felek a vételárát akkor tekintik teljesítettnek, amikor az Eladó számláján jóváírásra kerül.

5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő részéről történő nem teljesítés esetén az Eladót a megilleti a szerződéstől való elállás joga.
6. 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 u. 1.) jár el.
7. 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 veszprémi 10/A/143 helyrajzi számú ingatlanra „vétel” jogcímen.** A bejegyzési engedélyt Eladó okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi, melyet eljáró

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
Vp. 2016. 07. 11.

Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal	
ÉRKEZETT:	2016. 07. 11.
Ügyirat száma:	Veszprém 4521/13/2016
Eladó:	Veszprém 10/A/143
Elvétel:	346 m ²
Melléklet:	—

ügyvéd a vételár Eladó részére történt maradéktalan megfizetését követően jogosult és köteles az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.

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 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.
9. Eladó az 1. pontban meghatározott ingatlan **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.
10. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy az ingatlan állapotát, jellemzőit ismeri.
11. Jelen szerződést Eladó Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottságának 59/2016. (III.24.) számú határozatának felhatalmazása alapján kötötte meg.
12. Eladó a teljes vételár megfizetésének igazolásával egyidejűleg ruházza át a Vevőre az 1. pontban meghatározott ingatlan tulajdoni hányadot természetben megtestesítő ingatlanrész birtokát. Vevő a birtok átruházás megtörténtétől kezdődően viseli a vétel tárgyát képező ingatlan terheit és húzza annak hasznait, és viseli a kárveszélyt is.

Az 1. pontban meghatározott ingatlan 176 m² nagyságú részét – bérleti szerződés jogcímen – a Méz Rádió használja. Vevő jelen okirat aláírásával is kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanrész jelenlegi bérlője számára, az adásvételi szerződés megkötésétől számított 15 évre – nettó 66.500,- Ft/hó bérleti díj ellenében – biztosítja a bérlet lehetőségét.

13. 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. 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. május 03. napján kelt, MNV/01/23332/2/2016. számú és jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező nyilatkozatában lemondott.
14. 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 Vevőnek 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 Vevő részére a hiteles energetikai tanúsítványt (**a tanúsítvány száma: HET-00425985**) melynek átvételét Vevő elismerik és nyugtázzák.

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 **megbízzák 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.

17. Szerződő felek hozzájárulnak, hogy a pénzmegosztás 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 XCLII. 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, 2016. 06 22 hó ... napján

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

Ellenjegyzem:

Veszprém, 2016. 06 22 hó ... napján

dr. Földesi Csaba
ügyvéd

FÖLDESI CSABA ÜGYVÉDI IRODA
DR. FÖLDESI CSABA ÜGYVÉD
8200 Veszprém, Szabadság tér 8
Telefon: 06-30-9790-092
Adószám: 19334680-2-10

Veszprém, 2016. 06 21 hó ... napján

VAGYONVÉDELMI SZOLGÁLTATÓ KFT.
I.D.S. SECURITY
8200 Veszprém, Almádi út 26.
Tel: 38/590-990; Fax: 38/590-991
Adószám: 13220989-2-19
Bank: Kincses Takarékszövetkezet 73200189-11261412

"I.D.S. SECURITY" Vagyonvédelmi Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Vevő, képv.:
Nagy Gábor
ügyvezető

Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem:

Veszprém, 2016. 06 21 hó ... napján

dr. Földesi Csaba
ügyvéd

FÖLDESI CSABA ÜGYVÉDI IRODA
DR. FÖLDESI CSABA ÜGYVÉD
8200 Veszprém, Szabadság tér 8
Telefon: 06-30-9790-092
Adószám: 19334680-2-10