

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

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

másrésről **Beurer-Hungaria Termelési és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített cégneve: Beurer-Hungaria Kft., székhelye: 8200 Veszprém, Párna utca 1.; Cg. 19-09-500485; adószáma: 10723788-2-19; statisztikai számjel: 10723788-2751-113-19; képviselőjében: Dér Andrea Zsuzsanna és Soós Csaba együttes cégjegyzési joggal rendelkező ügyvezetők), mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek megállapítják, hogy osztatlan közös tulajdonukat képezi a **veszprémi 1950/7 helyrajzi számú** belterületi fekvésű, „állandó jelleggel tárolásra használt terület” megnevezésű, összesen 17175 négyzetméter területű tehermentes ingatlan. Az ingatlan 1/2 arányban Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata, 1/2 arányban Beurer-Hungaria Termelési és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonát képezi.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy megismerték a Mérföld Kft. által, 2815-30/2015. szám alatt elkészített kitérési vázrajzot, tudomásuk van arról, hogy a természetbeni állapot és a jelenlegi ingatlan-nyilvántartási állapot között eltérés van. A szomszédos veszprémi 1950/13 helyrajzi számú „telephely” megnevezésű ingatlant határoló kerítés jelenleg a szerződő felek közös tulajdonát képező ingatlanon található. Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy tudomása van arról, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan 1013 m² területű részét nem tudja birtokba venni.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy Vevőnek tudomása van arról, hogy Eladó képviselőjében eljárva a „VKSZ” Veszprémi Közülemi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság írásban felszólította a veszprémi 1950/13 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosát arra, hogy a jelenlegi jogsértő állapotot szüntesse meg.
4. Szerződő felek rögzítik, hogy a Veszprémi Járási Hivatal előtt 49/2015. szám alatt a veszprémi 1950/7 és a veszprémi 1950/13 helyrajzi számú ingatlanok közös határa térképi ábrázolásával kapcsolatosan közigazgatási eljárás volt folyamatban. Szerződő felek rögzítik, hogy a 2015. május 5. napján készült jegyzőkönyv kiegészítésében az eljáró hatóság többek között azt is rögzítette, hogy a „... kerítés 1950/13 hrsz-ú telephely oldalán (akárcsak a 1950/7 hrsz-on most is) 2-3 évvel ezelőtt még mintegy 6 méter tüskés bozótáv volt található”.
5. Eladó jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvételi szerződés létrejöttét követően is Vevővel történő együttműködésével elősegíti, hogy a természetbeni és az ingatlan-nyilvántartási állapot egyezőségét megegyezzen.
6. Szerződő felek az 1. pontban meghatározott ingatlan 1/2 arányú, Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdoni hányadának vételárát **nettó 46.518.000,- Ft**-ban, azaz negyvenhatmillió-öttszáztizennyolc forintban határozzák meg. Felek megállapítják továbbá, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja értelmében a jelen adásvételi szerződés szerinti értékesítés forgalmi adó köteles szolgáltatásnak minősül.
7. Felek megállapodnak abban, hogy eladó eladja, vevő pedig megvásárolja az 1.) pontban rögzített ingatlan 1/2 arányú, Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdoni hányadát a 6. pontban rögzített vételárért.
8. **Eladó eladja, Vevő megtekintett állapotban megveszi** az 1. pontban megjelölt ingatlanok az egészhez viszonyított 1/2 arányú, Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatát illető tulajdoni illetőségét **bruttó 59.077.860,- Ft**, azaz bruttó ötvenkilencmillió-hetvenhétezer-nyolcszázhatvan forint vételárért azzal, hogy Vevő az ingatlanok kizárólagos tulajdonosa lesz.

Szerződő felek megállapítják, hogy Vevő – az ingatlan megvásárlására irányuló pályázat benyújtásával egyidejűleg – igazolta, hogy 2015. április 20. napján pályázati biztosíték címén megfizetett Eladó részére bruttó **4.600.000,- Ft**-ot, azaz négy millió-hatszáz ezer 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 megkötésének 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, bruttó **54.477.860,- Ft**-ot, azaz hatvanhétmillió-öttszázezer forintot jelen szerződés aláírását követő 30 napon belül fizet meg eladó kezeihez.

9. 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.
10. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy – figyelemmel Vevő által fizetendő teljes vételár jelen adásvételi szerződés aláírásától számított 30 napon belül történő kifizetésére – eljáró ügyvédi iroda jelen okiratot a teljes vételár Eladó bankszámlájára történő megérkezését követően, a teljes vételár kifizetése tényének az Eladó által történt igazolását követően jogosult az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.
Fentiek alapján szerződő felek mellőzik a tulajdonjog-fenntartással történt eladás ténye feljegyzésének ingatlanügyi hatóságtól való kérelmezését.
Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő részéről történő nem teljesítés esetén az Eladót a megilleti a szerződéstől való elállás joga.
Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** adja ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga a **veszprémi 1950/7** helyrajzi számú ingatlan egészhez viszonyított ½ arányú tulajdoni illetőségére „**vétel**” **jogcímen** bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.
11. Szerződő felek magyar jogi személyek, szerződéskötési képességük kizárva vagy korlátozva nincsen. Vevő egyúttal nyilatkozik, hogy tudomással rendelkezik 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.
12. 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.
13. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy az ingatlan állapotát, jellemzőit ismeri.
14. Jelen szerződést eladó Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottságának 152/2015. (V.21.) számú határozatának felhatalmazása alapján kötötte meg.
15. 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 tulajdoni hányad terheit és húzza annak hasznait, és viseli a kárveszélyt is.
16. A szerződő felek **megbízák és meghatalmazák** 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 képviselettel. Szerződő felek egyidejűleg **meghatalmazák** dr. Földesi Csaba eljáró ügyvédet, hogy helyettük és nevükben az illetékes adóhatóság felé benyújtandó B400 jelű adatlapot aláírásával lássa el.
17. 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 2015. augusztus 13. napján kelt, MNV/01/30525/2015. számú és jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező nyilatkozatában lemondott.
18. Eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket a hatályos adó-, illeték jogszabályokról, földhivatali eljárásról, amelynek részletes írásba foglalását a felek nem kérik és jelen szerződést, mint ügyvédi tényvázlatot is elfogadják.
19. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő Felek adatait, illetve a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. Szerződő Felek adatait a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Szerződő Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a pénzmosás elleni törvény szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Szerződő Felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot

készítsen, adataikat kezelje, továbbá - szükség esetén - az ügyvédekről szóló 1998. évi. XI. törvény 27/B-27/D. § -ban, valamint az 54/2007. (XII. 21.) IRM rendeletben foglaltak szerint adataikat a központi nyilvántartásokban ellenőrizze. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról 5 (öt) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

20. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződéssel összefüggően felmerült költségeket, valamint tulajdonjogok bejegyzésével kapcsolatos földhivatali igazgatási eljárási díjat Vevő viseli.
21. Szerződő felek kijelentik, hogy Eladó a személyi részben meghatározott törzsszámmal 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 vagyronról szóló 2011.évi CXCVI. törvény 3.§(1) pontjában meghatározott átlátható szervezet.
22. Az eladó kijelenti, hogy a képviselőjében 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.

23. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. szabályai az irányadók.

Jelen adásvételi szerződést, amely három oldalból és 1.)-23.) pontokból áll, elolvastuk, tartalmát megértettük, és azt, mint ügyleti akartunkkal minden tekintetben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtuk

Veszprémben, 2016. 11. hó 28. napján

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata

Eladó, képviselő:
Porga Gyula
polgármester

FÖLDESI-NEMZETI ÜGYVÉDI IRODA
DR. FÖLDESI CSABA ÜGYVÉD
8200 Veszprém, Szabadság tér 8.
Telefon: 06-30/9790-092
Adószám: 19384689-2-19

Ellenjegyzem:

Veszprémben, 2016. 11. hó 28. napján

Veszprém, 2016 MÄRC 03.

BOLFOI NR. 1.
Beurer-Hungaria Kft.
Vevő, képviselő:
Adószám: 19384689-2-19
Tel: 06-30-9790-092

Dér Andrea Zsuzsanna cégvezető és **Soós Csaba** ügyvezető

Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem

Veszprémben, 2016. 03. hó 03. napján

FÖLDESI-NEMZETI ÜGYVÉDI IRODA
DR. FÖLDESI CSABA ÜGYVÉD
8200 Veszprém, Szabadság tér 8.
Telefon: 06-30/9790-092
Adószám: 19384689-2-19

dr. Földesi Csaba
ügyvéd