

## 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 **Pénzes Etelka** (születési neve: I. a. születési hely, idő: 1976.08.12., anyja neve: I. a., személyi azonosító jele: 110101/19760812000000000000, adóazonosító jele: 110101/19760812000000000000, 8200 szám alatti lakos, mint vevő

harmadrésztől **Bimbó Péter** (születési neve: I. r. születési hely, idő: 1976.08.12., anyja neve: I. r. ébet, személyi azonosító jele: 110101/19760812000000000000, adóazonosító jele: 110101/19760812000000000000, 8200 szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **Vevők**)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek megállapítják, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **veszprémi 3006/1** helyrajzi számú belterületi fekvésű, „beépítetlen terület” megnevezésű, összesen **1293 m<sup>2</sup>** területű **tehermentes ingatlan**.  
A tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem szerepel.
2. Szerződő felek az 1. pontban meghatározott ingatlan vételárát **nettó 7.600.000,- Ft-ban**, azaz hétmillió-hatszázézer forintban határozzák meg.  
Felek megállapítják továbbá, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja értelmében a jelen adásvételi szerződés szerinti értékesítés forgalmi adó köteles szolgáltatásnak minősül.
3. **Eladó eladja, Pénzes Etelka vevő 9/10 arányban és Bimbó Péter vevő 1/10 arányban megveszi az 1. pontban megjelölt ingatlant az általuk megtekintett és megismert állapotban bruttó 9.652.000,- Ft, azaz bruttó kilencmillió-hatszázötvenkettőezer forint vételárért.**
4. Szerződő felek megállapítják, hogy Vevők – az ingatlan megvásárlására irányuló pályázat benyújtásával egyidejűleg – igazolták, hogy **2016. április 20. napján pályázati biztosíték címén megfizettek Eladó részére bruttó 1.500.000,- Ft-ot, azaz egymillió-ötszázézer 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 foglalt jogi természetét ismerik, azaz tisztában vannak azon jogszabályi körülménnyel, hogy a szerződés megkötésének esetében – 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.  
Vevők az ingatlan teljes vételárának fennmaradó részét, **bruttó 8.152.000,- Ft-ot, azaz nyolcmillió-százötvenkettőezer forintot, mint utolsó vételár-részletet jelen szerződés létrejöttét követő 30 napon belül** számla ellenében átutalással fizet meg Eladó részére Eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett **11748007-15430001** számú számlájára. Szerződő felek a vételárát akkor tekintik teljesítettnek, amikor az Eladó számláján jóváírásra kerül.
5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevők részéről történő nem teljesítés esetén az Eladót 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 Vevők javára szóló bejegyzési engedélyt állít ki, melyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul Pénzes Etelka Vevő 9/10 arányú Bimbó Péter Vevő 1/10 arányú tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez a **veszprémi 3006/1** helyrajzi számú ingatlanra „vétel” jogcímen. A bejegyzési engedélyt Eladó okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi, melyet eljáró ügyvéd a vételár Eladó részére történt hiánytalan kifizetését 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. Eladó a személyi részben meghatározott törzskönyvi azonosítóval rendelkező önkormányzat, tehát jogi személy, melynek képviselőjében eljáró polgármester a szerződés aláírására felhatalmazással **rendelkezik**
9. 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 nyilatkoznak, hogy tudomással rendelkeznek arról, hogy jelen szerződés csak természetes személlyel, vagy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetettel köthető meg.
10. Eladó az ingatlan **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 igénybevételevel) 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.
11. Vevők **jelen szerződés** aláírásával nyilatkoznak arról, hogy az ingatlan állapotát, jellemzőit ismerik.
12. Jelen szerződést Eladó Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottságának **109/2016. (V.19.)** számú határozatának felhatalmazása alapján kötötte meg.
13. 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 tárgyát képező tulajdoni hányad terheit és húzzák annak hasznait, és viselik a kárveszélyt is.
14. 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 vagyron 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. május 31. napján kelt, MNV/01/32592/2/2016. számú és jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező nyilatkozatában lemondott.**
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 ténnyázlatot is elfogadják.
16. 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 **lássael.**
17. 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.**
18. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződéssel összefüggően felmerült költségeket, valamint a **tulajdonjog** bejegyzésével kapcsolatos **ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási eljárási díját** Vevők viselik.

19. Az eladó kijelenti, hogy a képviseletében eljáró polgármester eljárási jogosultságát igazoló iratok 50233/2010 ügyszám alatti az eljáró hatóság részére már becsatolásra kerültek.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi XCVI. 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.

Veszprémben, 2016. június hó 06. napján

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

Ellenjegyzem:

Veszprémben, 2016. <sup>06</sup> hó <sup>16</sup> napján

dr. Földesi Csaba  
ügyvéd

Veszprémben, 2016. <sup>06</sup> hó <sup>16</sup> napján

Pénzes Etelka  
Vevő

Bimbó Péter  
Vevő

Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem

Veszprémben, 2016. <sup>06</sup> hó <sup>16</sup> napján

dr. Földesi Csaba  
ügyvéd

