

## 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 **Balázs Nikolett** (születési neve: Balázs Nikolett, születési hely, idő: anyja neve: Kloó Júlia, személyi azonosító jele: dóazonosító jele: 8 8412 Veszprém, ím alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek egyezően megállapítják, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Veszprém 3154** helyrajzi számú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, összesen 1179 m<sup>2</sup> területű belterületi ingatlan.
2. A tulajdoni lap tanúsága szerint az 1. pontban megjelölt ingatlant terheli a III/2. sorszám alatt az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog a vázrajz szerinti 9 m<sup>2</sup> területre.
3. Szerződő felek az 1. pontban meghatározott ingatlan vételárát **nettó 9.500.000 Ft**-ban, azaz nettó kilencmillió-ötszázezer 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 adóköteles szolgáltatásnak minősül.

4. Eladó eladja, Vevő megveszi **1/1 arányban** az 1. pontban megjelölt ingatlant az általa megtekintett és megismert állapotban **9.500.000 Ft. + 2.565.000 Ft. ÁFA**, vagyis **bruttó 12.065.000,- Ft**, azaz bruttó tizenkettőmillió-hatvanötezer forint vételárért.
5. Szerződő felek megállapítják, hogy Vevő – az ingatlan megvásárlására irányuló pályázat benyújtásával egyidejűleg – igazolta, hogy 2018.10.05. napján pályázati biztosíték címén megfizetett Eladó részére **bruttó 2.000.000,- Ft-ot**, azaz kettőmillió forintot, mely összeget felek **foglalóként** a vételár részének tekintenek, s amelynek megfizetését Eladó jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.

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

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan teljes vételárának fennmaradó részét, vagyis **bruttó 10.065.000,- Ft-ot**, azaz tízmillió-hatvanötezer forintot jelen szerződés valamennyi fél által történő aláírását követő legkésőbb 30 napon belül számla ellenében átutalással fizeti meg Eladó részére Eladó OTP Banknál vezetett **11748007-15430001** számú számlaszámára. Szerződő felek a vételárát akkor tekintik teljesítettnek, amikor az Eladó számláján jóváírásra kerül.

Eladó a fenti vételárrészek hiánytalan átvételét külön okiratba foglalt nyilatkozatával köteles elismerni, legkésőbb a bankszámláján történt jóváírást követő 5 (öt) naptári napon belül, melyet köteles okiratszerkesztő ügyvéd, és Vevő részére is megküldeni.

6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő részéről történő nem teljesítés esetén az Eladót megilleti a szerződéstől való elállás joga minden további érdekmúlás igazolása nélkül.
7. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy az ingatlan állapotát, jellemzőit ismeri, azt megtekintett állapotban vásárolja meg.
8. Vevő tudomással rendelkezik arról, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan **nem rendelkezik közművekkel (nem közművesített).**

Veszprém Megyei Jogú Város  
Önkormányzata  
eladó  
képv. Porga Gyula polgármester

Balázs Nikolett  
vevő

Dr. Herpai Gábor  
ügyvéd

8200 Veszprém, Óváros tér 9.  
Teléfono: (06-30) 42 12 811

9. Vevő nyilatkozik, miszerint tudomással rendelkezik az adásvétel tárgyát képező ingatlan, illetve annak környezetét érintő közművekkel kapcsolatos jellemzőkről, egyben kötelezettséget vállal az esetlegesen útban lévő közművek – saját költségen történő – áthelyezésére.
10. Vevő tudomásul veszi, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan bármilyen vezetékektől való mentességért Eladó szavatosságot nem vállal.
11. Vevő tudomásul veszi, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan le van kerítve, azt a szomszédos ingatlan lakói használják annak ellenére, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra sem bérleti szerződés, sem más módozatú hasznosítás nem volt, elbirtoklási szándékot jeleztek.

Vevő kifejezetten tudomásul veszi, hogy a fenti tényekre tekintettel Eladó a per- és igénymentességért való felelősségét kizárja.


12. 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 pályázati dokumentáció 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.

13. Eladó a 4. pontban meghatározott teljes vételár Eladó részére történt hiánytalan megfizetésével egyidejűleg ruhazza át a Vevőre az 1. pontban meghatározott ingatlan **birtokát**. Vevő a birtokátruházás időpontjától kezdődően viseli a vétel tárgyát képező ingatlan terheit és húzza annak hasznait, és viseli a kárveszélyt is.
14. 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 az 1. pontban meghatározott Veszprém 3154 helyrajzi számú ingatlanra „vétel” jogcímen. A bejegyzési engedélyt Eladó okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi, melyet eljáró ügyvéd a 4. pontban meghatározott teljes vételár Eladó részére történt maradéktalan megfizetését követően 3 munkanapon belül jogosult és köteles az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.

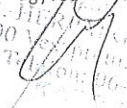
Szerződő felek közösen kérik az illetékes földhivatalt, hogy Eladó fentiekben hivatkozott tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatának csatolásáig, de legfeljebb az adásvételi szerződés ingatlanügyi hatósághoz történt benyújtását követő 6 hónapig a beadvány elintézését az ingatlan-nyilvántartásról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

15. 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**.
16. 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.
17. Eladó a személyi részben meghatározott törzskönyvi azonosítóval rendelkező önkormányzat, tehát jogi személy, melynek képviselőjében eljáró polgármester a szerződés aláírására felhatalmazással rendelkezik
18. Vevő kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett gazdasági társaság, szerződéskötési és tulajdonszerzési képességét sem jogszabály, sem bírói ítélet, sem szerződés és egyéb megállapodás nem korlátozza és nem zárja ki. Vevő tudomással rendelkezik arról, hogy jelen szerződés csak természetes személlyel, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezettel köthető meg.

  
Veszprém Megyei Jogú Város  
Önkormányzata  
eladó  
képv. Porga Gyula polgármester

Balázs Nikolett  
vevő

Dr. Herpai Gábor  
ügyvéd

  
DR. HERPAI GÁBOR  
ÜGYVÉD  
8200 Veszprém, Házgyári u. 1.  
T: 06-30/4111111  
E: herpai.gabor@herpai.hu



19. Jelen szerződést Eladó Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottságának 175/2018. (X.18.) számú határozatának felhatalmazása alapján kötötte meg.
20. Eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket a hatályos adó-, illetékjogszabályokról, ingatlan-nyilvántartási eljárásról, amelynek részletes írásba foglalását a felek nem kérik és jelen szerződést, mint ügyvédi tényvázlatot is elfogadják.
21. A Vevő nyilatkozik, hogy az ingatlanon lakóházat kíván építeni és e körben igénybe kívánja venni az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés a) pontjában írt mentességet, mely szerint:  
Mentes a visszerthes vagyónátruházási illeték alól: a lakóház építésére alkalmas telektulajdonnak (tulajdoni hányadnak), valamint ilyen ingatlanon alapított vagyoni értékű jognak a megszerzése, ha a vagyonszerző az ingatlanon a szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásától számított 4 éven belül lakóházat épít és a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át. A vagyonszerző lakóházépítési szándékáról legkésőbb az illetékfizetési meghagyás jogerőre emelkedéséig nyilatkozhat az állami adóhatóságnál.
22. A szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák a Földesi-Herpai Ügyvédi Irodát (8200 Veszprém, Szabadság tér 8.) – eljáró ügyvéd: dr. Herpai Gábor – jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti teljes körű képviselettel. Szerződő felek egyidejűleg meghatalmazzák dr. Herpai Gábor eljáró ügyvédet, hogy helyettük és nevükön az illetékes adóhatóság felé benyújtandó B400 jelű adatlapot aláírásával lássa el.  
Eljáró ügyvéd a megbízást és meghatalmazást elfogadja.
23. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) 73. § (1) bekezdése alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, a személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük alapján kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.  
Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy megbízott ügyvéd a személyazonosság igazoló ellenőrzése érdekében a Pmt. 7. § (2) bekezdésben meghatározott adatokat tartalmazó, a Pmt. 7. § (3) bekezdés alapján bemutatott okiratról – a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzése és megakadályozása, az e törvényben meghatározott kötelezettségek megfelelő teljesítése, az ügyfél-átvilágítási kötelezettség teljes körű végrehajtása, valamint a felügyeleti tevékenység hatékony ellátása céljából – másolatot készítsen, adataikat rögzítse, illetve a megbízás teljesítése keretében kezelje.  
Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy megbízott ügyvéd Pmt. 22-23. §-ai szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a személyazonosságuk igazolásának ellenőrzése érdekében rögzített adat, továbbá a személyazonosságukra vonatkozó egyéb dokumentáció másolatát az ügyfél-átvilágítás eredményét elfogadó szolgáltató rendelkezésére bocsáthassa.
24. A jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattárazási ideig tárolhatók.  
Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.
25. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződéssel összefüggően felmerült költségeket, valamint a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjat Vevő viseli.

Veszprém Megyei Jogú Város  
Önkormányzata  
eladó  
képv. Porga Gyula polgármester

Balázs Nikolett  
vevő

Dr. Herpai Gábor  
ügyvéd

DR. HERPAI GÁBOR  
8200 Veszprém, Szabadság tér 8.  
Tel: 06-30/4212 411

26. 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 CXLI. 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.


27. Szerződő felek közül Vevő képviselője kijelenti, hogy az általa képviselt gazdasági társaság az illetékes Cégbíróság által a cégjegyzékbe jogerősen bejegyzett gazdasági társaság, mely nem áll csődeljárás, felszámolás-, vagy végelszámolás hatálya alatt, továbbá kijelenti, hogy a társaság képviseletére jogosult személy, aki a jelen szerződés megkötésére és aláírására teljes körű jogosultsággal rendelkezik.

A Vevő kéri a T. Földhivatalt, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi XCLII. tv. 37. § (3a) és (3b) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a cégbírálatot és a képviseletre jogosult aláírási címpéldányát/mintáját a cégbíróságtól elektronikus úton, közvetlen lekérdezés útján szerezze be.

28. 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,

  
Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata  
eladó  
képv. Porga Gyula polgármester

Ellenjegyzem:

Veszprém,

  
dr. Herpai Gábor  
ügyvéd


VESZPRÉM MEGYEI JÖRŐSÉGI IRODA  
DR. HERPAI GÁBOR ÜGYVÉD  
7600 Veszprém, Szabadság tér 8.  
Telefon: 06-30/4212-811  
Fax: 06-30/4212-811

Veszprém, 2018. október 30.


Balázs Nikolett  
vevő



Veszprém, 2018. október 30.

  
dr. Herpai Gábor  
ügyvéd

VESZPRÉM MEGYEI JÖRŐSÉGI IRODA  
DR. HERPAI GÁBOR ÜGYVÉD  
7600 Veszprém, Szabadság tér 8.  
Telefon: 06-30/4212-811  
Fax: 06-30/4212-811

  
Veszprém Megyei Jogú Város  
Önkormányzata  
eladó  
képv. Porga Gyula polgármester

Balázs Nikolett  
vevő

Dr. Herpai Gábor  
ügyvéd



