

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

másrésről **Sándorné Kövesy Ágnes** (születési neve: K... es, születési hely, idő: ...
 anyja neve: ... ria, személyi azonosító jele: ... adóazonosító jele: ...
 állampolgársága: magyar) 8200 Veszprém, ... szám alatti lakos,
 mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

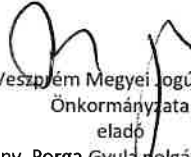
között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

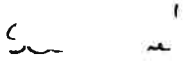
1. Szerződő felek egyezően megállapítják, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Veszprém 4744/B/3** helyrajzi számú, „lakás” megnevezésű, 37 m² területű, 1 fél szobából álló, a természetben 8200 Veszprém, Bajcsy-Zsilinszky Endre utca 17. fsz. alatt található társasházi belterületi ingatlan a közös tulajdonból hozzá tartozó 13/100 eszmei hányaddal.
2. A tulajdoni lap tanúsága szerint az 1. pontban megjelölt ingatlan **tehermentes**.
3. Szerződő felek az 1. pontban meghatározott ingatlan vételárát **nettó 3.300.000 Ft-ban**, azaz nettó hárommillió-háromszázezer 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 tekintettel arra, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan beépített ingatlanok minősül.

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 értékesítését nem tette adókötelessé.

4. **Eladó eladja, Vevő megveszi 1/1 arányban** az 1. pontban megjelölt ingatlant az általa megtekintett és megismert állapotban **nettó 3.300.000 Ft.**, azaz nettó hárommillió-háromszázezer forint vételárért.
5. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan teljes vételárát, vagyis **nettó 3.300.000 Ft-t**, azaz nettó hárommillió-háromszázezer forintot jelen szerződés valamennyi fél által történő aláírását követő **legkésőbb 30 naptári 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.
6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő részéről történő nem teljesítés esetén az Eladót megilleti a szerződéstől való elállás joga.
7. Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal. Eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy a tulajdonjog átvételéig az ingatlan tulajdoni hányadot semmilyen módon nem terheli meg.
8. Vevő jelen okirat aláírásával kifejezetten elismeri, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant alaposan megtekintette, annak jelenlegi jogi, műszaki és esztétikai állapotával, állagával teljes mértékben tisztában van, így azt a megtekintett és megismert állapotban veszi meg.
9. Vevő tudomással rendelkezik arról, hogy Wéber János okl. építészmérnök által 2017. április 26. napján kelt építészeti állapot felmérés alapján az adásvétel tárgyát képező ingatlan lakás céljára teljességgel alkalmatlan, az épület felújítása gazdaságosan nem oldható meg.


 Veszprém Megyei Jogú Város
 Önkormányzata
 eladó
 képv. Porga Gyula polgármester


 Sándorné Kövesy Ágnes
 vevő

FÖLDEKÉPZÉS ÉS ÉRTÉKELÉSI IRODA
 DR. HERPÉL GÁBOR ÜGYVÉD
 8200 Veszprém, Szabadság tér 1
 Dr. Herpél Gábor
 Telefon: 06-30/4212-811
 Fax: 06-30/4212-812
 E-mail: gabor@herpel.hu
 Ügyvéd

Az adásvétel tárgyát képező ingatlan közműellátottsága:

Elektromos áram: villanyóra a lakásban található, az áram kikapcsolva;

Vezetékes víz: a társasház többi egységével közös vízóra van a lakásban, korábban volt vízellátás, jelenleg azonban a lakás vízellátással nem rendelkezik;

Csatorna: a lakásban korábban a városi szennyvízhálózatra csatlakoztatva volt;


Gáz közmű: a társasház többi egysége gázellátással rendelkezik, a lakás gázellátással nem rendelkezik.

10. A 9. 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. Eladó a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg ruházza 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.
12. 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 4744/B/3** helyrajzi számú ingatlanra „**vétel**” jogcímén. 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 függőben**.

13. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (4) bekezdése alapján – miszerint a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű (bruttó 5 millió Ft) ingatlan értékesítése esetén a törvény elővásárlásra vonatkozó 14. § (2) bekezdés rendelkezéseit nem kell alkalmazni – jelen jogügylet vonatkozásában a jogügylet tárgyát képező dolog vonatkozásában a Magyar Államot jelen a nemzeti vagyonról szóló törvény 14.§ (2) bekezdése szerinti és ott szabályozott elővásárlási jog nem illeti meg.
14. 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.
15. Vevő kijelenti, hogy cselekvőképese, nagykorú, **magyar állampolgár** és szerződéskötési képességét sem jogszabály, sem bírói ítélet, sem szerződés és egyéb megállapodás nem korlátozza és nem zárja ki.
16. Eladó kijelenti, hogy jogi személyiséggel és jogképességgel rendelkező **önkormányzat** és szerződéskötési képességét sem jogszabály, sem bírói ítélet, sem szerződés és egyéb megállapodás nem korlátozza és nem zárja ki.


Veszprém Megyei Jogú Város
Önkormányzata
eladó
képv. Porga Gyula polgármester


Sándorné Kövesy Ágnes
vevő

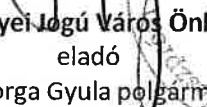

FOLYÓKÖNYV
DR. HARPAI GÁBOR
8200 Veszprém, Szabadság tér 11.
ÜGYVÉD
Tel: 06-30/4212-811
Fax: 36061482

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

23. 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,



FÖLDHIVATALI ÜGYVÉDI IRODA
DR. HERPAI GÁBOR ÜGYVÉD
8200 Veszprém, Szabadság tér 8.
Telefon: 06-30/4212-811
KASZ: 36061482
dr. Herpai Gábor
ügyvéd

Veszprém, 2018. június 08.


Sándorné Kövesy Ágnes
vevő

Ellenjegyzem:

Veszprém, 2018. június 08.


FÖLDHIVATALI ÜGYVÉDI IRODA
DR. HERPAI GÁBOR ÜGYVÉD
8200 Veszprém, Szabadság tér 8.
Telefon: 06-30/4212-811
KASZ: 36061482
dr. Herpai Gábor
ügyvéd


Veszprém Megyei Jogú Város
Önkormányzata
eladó
képv. Porga Gyula polgármester

Sándorné Kövesy Ágnes
vevő

Dr. Herpai Gábor
ügyvéd

17. Jelen szerződést Eladó Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottságának 87/2018. (V.24.) számú határozatának felhatalmazása alapján kötötte meg.
18. 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.
19. A szerződő felek **megbízák 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 nevükben az illetékes adóhatóság felé benyújtandó B400 jelű adatlapot aláírásával lássa el.
20. 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.

21. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződéssel összefüggően felmerült költségeket, valamint a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjat Vevő viseli.
22. Az Eladó kijelenti, hogy a képviseletében eljáró polgármester eljárési 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.

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.


Veszprém Megyei Jogú Város
Önkormányzata
eladó
képv. Porga Gyula polgármester


Sándorné Kövesy Ágnes
vevő

FÖLDESI-HERPAI ÜGYVÉDI IRODA
DR. HERPAI GÁBOR ÜGYVÉD
8200 Veszprém, Szabadság tér 8.
Tel: 06-89-4212-811
Dr. Herpai Gábor
ügyvéd: 36061492