

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

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**)

másrészről a

RÁDIÓ-TELEVÍZIÓ és ANTENNA Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített cégneve: RÁTESZ Kft., székhelye: 8200 Veszprém, Madách Imre utca 25.; Cg. 19-09-500788; adószáma: 11321468-2-19; statisztikai számjel: 11321468-6820-113-19; képviselőjében: Fröhlich Ferenc 8200 Veszprém, Madách Imre utca 25. szám alatti lakos ügyvezető), mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

Előzmények

Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük Veszprémben, 2015. június 9. napján adásvételi előszerződés jött létre az alábbiakban részletesen körülírásra kerülő ingatlan tekintetében (a továbbiakban: „Előszerződés”). Szerződő felek az előbbieken hivatkozott adásvételi előszerződést módosították.

I. Az Ingatlan adatai

- 1.1. Jelen szerződés tárgya a Veszprémi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a **Veszprém belterület 4768** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 713 m² területű, természetben a 8200 Veszprém, Ádám Iván utca 1. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: „Ingatlan”).

A szerződő felek között létrejött adásvételi előszerződés, illetve annak módosítása alapján Eladó vállalta, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanban az előszerződés megkötésekor működő 3 háziorsói körzet ellátását szolgáló egészségügyi praxist legkésőbb 2016.03.31. napjáig tárgyi ingatlanból más ingatlanba költözteti.


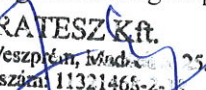

Az adásvétel tárgyát képező ingatlanban korábban elhelyezett 6 háziorsói körzet ellátását szolgáló egészségügyi tevékenység a tárgyi ingatlanból új helyszínre költözött, így az adott vagyontárgy közvetlenül önkormányzati feladat és hatáskör ellátását nem szolgálja, vagyis a fentiekben megjelölt ingatlan korlátozott forgalomképes törzsvagyoni minősítése megszűnt.

II. Megállapodás

- 2.1. Eladó jelen szerződés aláírásával eladja Vevő részére, míg Vevő jelen szerződés aláírásával – az általa megtekintett állapotban, valamint a tulajdoni lapról megismert jogi helyzet elfogadásával – megvásárolja 1/1 arányban Eladótól az Ingatlant, jelen szerződésben meghatározott vételár és fizetési ütemezés mellett.
- 2.2. Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlant per-, teher- és igénymentesen ruházza át Vevőre.

III. A vételár összege és teljesítésének ütemezése

- 3.1. Szerződő Felek az Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni illetőségének vételárát egybehangzó akaratnyilatkozattal az Ingatlan állapotára, műszaki és egyéb sajátosságaira tekintettel **nettó (nettóval megegyező bruttó) 90.000.000,- Ft, azaz Kilencvenmillió forint** összegben (a továbbiakban: „Vételár”) határozzák meg. Felek megállapítják, hogy az általános forgalmi adóról

<p style="text-align: center;"> Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Képv.: Porga Gyula polgármester, Eladó</p>	<p style="text-align: center;"> RÁTESZ Kft. 8200 Veszprém, Madách Imre utca 25. Adószám: 11321468-2-19 RÁTESZ Kft. Képv.: Fröhlich Ferenc vevő Vevő</p>	<p style="text-align: center;"> FÖLDHIVATALI OSZTÁLY DR. HÉRPAI GÁBOR FÖLDTULAJDONOS 8200 Veszprém, Óváros tér 9. Dr. Hérpai Gábor Ellenjegyző ügyvéd</p>
--	--	--

Selud

szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja értelmében a jelen adásvételi szerződés szerinti értékesítés mentes az általános forgalmi adó alól, ezért a vételár ÁFA-t nem tartalmaz.

3.2 Vevő a 3.1. pontban megjelölt Vételárat az alábbiak szerint teljesítette Eladó részére:

- a) Szerződő felek megállapítják, hogy Vevő – az ingatlan megvásárlására irányuló pályázat benyújtásával egyidejűleg – igazolta, hogy 2015. április 16. napján pályázati biztosíték címén megfizetett Eladó részére **nettó (nettóval megegyező bruttó) 9.000.000,- Ft-ot**, azaz kilencmillió forintot, mely összeget felek **foglalóként** a vételár részének tekintenek, s amelynek teljesítését Eladó jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.
- b) 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.
- c) Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő a teljes vételár 80%-ának megfelelő mértékű, vagyis **nettó (nettóval megegyező bruttó) 72.000.000,- Ft**, azaz hetvenkettőmillió forint vételár-részletet megfizetett Eladó részére 2015. 08.06. napján, amelynek teljesítését Eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.
- d) Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő a teljes vételárból fennmaradó **nettó (nettóval megegyező bruttó) 9.000.000,- Ft-t**, azaz kilencmillió forintot, mint utolsó vételár-részletet megfizette Eladó részére 2015.10.12. napján, amelynek teljesítését Eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

Vevő kijelenti, hogy a Vételárról Eladó által kiállított számlát a mai napon kézhez vette.

IV. Garanciavállalás, kellékszavatosság

- 4.1. Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen garanciát vállal arra, hogy az Ingatlan forgalomképes, illetve az per-, teher- és igénymentes.
- 4.2. Eladó Vevő akadálymentes tulajdonszerzéséért feltétlen szavatosságot vállal, továbbá kijelenti, hogy az Ingatlanon harmadik személynek nincs olyan joga, amely Vevő tulajdonszerzését, valamint birtokba lépését megakadályozná, megnehezítené, megzavarná, illetőleg lehetetlenné tenné.
- 4.3. Vevő nyilatkozik, hogy az Ingatlan állagával, állapotával tisztában van, azt megtekintette és megismerte. Eladó az előbbiekre tekintettel is az esetleges kellékszavatossági igények tekintetében a felelősségét kizárja, ami nem vonatkozik a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:152. § szerinti szerződésszegésért, tulajdonjog átruházásért és a birtokba-lépés akadálytalanságáért való felelősségre. Eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy a tulajdonjog átvezetéséig az ingatlant semmilyen módon nem terheli meg.
- 4.4. Eladó kijelenti azt is, hogy Vevő 2016. március 31. napjával az ingatlan birtokában van.
- 4.5. Eladó a birtokba adást követően köteles a korábban az Ingatlanba esetlegesen bejelentett természetes személyeket az Ingatlanból haladéktalanul kijelenteni, valamint gondoskodni az illetékes bíróságnál tett székhely, telephely, illetve fióktelephely bejelentések megszüntetéséről, a szükséges társasági szerződések módosításáról.

Veszprém Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Képv.: Porga Gyula polgármester
Eladó

RATESZ Kft.
Képv.: Fröhlich Ferenc vevő
Vevő

Dr. Herpai Gábor
Ellenjegyző ügyvéd

V. Tulajdonjog átruházása, tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése

- 5.1. Eladó jelen Szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** adja ahhoz, hogy az Ingatlan tulajdonjoga Vevő javára **1/1 arányban, „vétel” jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

VI. Birtokbaadás

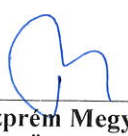
- 6.1. Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő a teljes Vételár megfizetésére tekintettel 2016. március 31. napját követően lép az Ingatlan birtokába. Eladó a birtokbaadás napján köteles az Ingatlanhoz tartozó valamennyi kulcsot Vevő részére átadni.
- 6.2. Szerződő Felek az Ingatlan birtokba adásakor közösen jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben az Ingatlanra vonatkozó közüzemi mérőórák (úgy mint: víz [hideg, meleg], áram, gáz) állását leolvassák és rögzítik.
- 6.3. Eladó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlan birtokba adásától számított nem több, mint 30 naptári napon belül a közüzemi mérőórák Vevő nevére történő átírásában közreműködik, valamint az Ingatlan vonatkozásában az úgynevezett nullás (0) igazolásokat az illetékes hatóságtól, szolgáltatótól, társaságtól, személytől beszerzi. Eladó köteles Vevő részére a közüzemi szolgáltatók által kiállított számla alapján a mérőórák rögzített állásáig mért és korábban ki nem egyenlített fogyasztást megfizetni.
- 6.4. Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevő az Ingatlan birtokbaadásától kezdve viseli az Ingatlannal kapcsolatban felmerülő terheket, költségeket.

VII. Szerződő Felek jogállása, nyilatkozataik

- 7.1. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen szerződés megkötésének, illetve Vevő tulajdonszerzésének – általuk ismert – akadálya nincs. 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 szervezettel köthető meg. Vevő egyúttal kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) pontjában meghatározott átlátható szervezet.
- 7.2. 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.
- 7.3. 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.

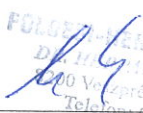
VIII. Vegyes rendelkezések

- 8.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy minden olyan kérdésben, amelyről Szerződő felek jelen szerződésben nem rendelkeztek, a magyar jog vonatkozó és hatályos szabályai az irányadóak.


Veszprém Megyei Jogú Város
Önkormányzata
 Képv.: Porga Gyula polgármester
 Eladó

RATESZ Kft.
 8200 Veszprém, Andrássy út 25.
 Adószám: 11321465-2-03
 3.

RATESZ Kft.
 Képv.: Fröhlich Ferenc vevő
 Vevő


Dr. Herpai Gábor
 Ellenjegyző ügyvéd

Gyula

- 8.2. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy minden, a szerződés megkötéséhez szükséges adatot, tény, információt tisztáztak, és megismertek, valamint az ügylet során jóhiszeműen jártak el.
- 8.3. Eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket a hatályos adó-, illetve jogszabályokról, földhivatali eljárásról, amelynek részletes írásba foglalását a felek nem kérik és jelen szerződést, mint ügyvédi tényvázlatot is elfogadják. 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 képviselőikben 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.
- 8.4. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződéssel összefüggően felmerült költségeket, valamint tulajdonjogok bejegyzésével kapcsolatos földhivatali igazgatási eljárási díjat Vevő viseli.
- 8.5. A jelen szerződéssel kapcsolatos bármely értesítést vagy közlést írásban kell megtenni. Jelen szerződés szerint közöltnek tekintendő mindaz, amelyet személyes kézbesítés, vagy tértivevényes postai küldemény postai küldemény útján a szerződő felek a jelen szerződésben feltüntetett, vagy később közölt értesítési címre megküldtek. A fentiek szerint megküldött valamennyi értesítés a feladást követő ötödik (5.) naptári napon közöltnek tekintendő akkor is, amennyiben a tértivevényt a küldő fél részére a 'nem található', 'elköltözött', 'nem kereste' vagy 'nem vette át', illetve bármely hasonló jelentésű jelzéssel visszaküldték.
- 8.6. A szerződő felek **megbízják 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.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag írják alá.

Kelt: Veszprémben, 2016. május 05. napján.

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

RATESZ Kft.
8200 Veszprém, Madách t. 25.
Adószám: 11321465-2-03
3.

RATESZ Kft.
Vevő, képv.:
Fröhlich Ferenc ügyvezető

Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem:

Veszprémben, 2016. május 05. napján.

FÖLDESI-HERPAI ÜGYVÉDI IRODA
DR. HERPAI GÁBOR ÜGYVÉD
8200 Veszprém, Szabadság tér 8.
Tel: 06-89-4212-811
Fax: 06-89-4212-812

Gábor