

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata** (8200 Veszprém, Óváros tér 9., statisztikai számjele: 15734202 8411 321 19, adószáma: 15734202-2-19, törzskönyvi azonosító száma: 734202, képviselőjében eljár: Porga Gyula polgármester), mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

másrésztől **Vajda Róbert** (születési neve: Vajda Róbert, szül.: Veszprém, 1970.08.24., anyja neve: Vajda Erzsébet, személyi azonosító jele.: 11111111-24, adószám: 11111111-24, állampolgársága: magyar) 8220 Balatonalmádi, Béke utca 15. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek egyetemesen megállapítják, hogy Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Veszprém 4781/51** helyrajzi számú, 712 m<sup>2</sup> területű, „kivett, lakóház, udvar” megnevezésű külterületi ingatlan.

A tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem szerepel.

A tulajdoni lap tanúsága szerint az 1. pontban megjelölt ingatlan tehermentes.

A tulajdoni lap III/2. sorszáma alatt részén a földhivatal 44911/2004.08.13. (eredeti határozat: 8386/1988.) számú határozatával művelési ág változás iránti kérelem vonatkozásában az Ingatlankezelő Vállalat (8200 Veszprém, Házgyári út 1.) javára elutasítás ténye került feljegyzésre

2. Eladó eladja Vevő megveszi az 1. pontban megjelölt ingatlant az általa megtekintett és megismert állapotban **nettó 4.400.000,- Ft**, azaz négy- és fél millió forint vételárért. Szerződő felek az 1. pontban meghatározott ingatlan forgalmi értékét **nettó 4.400.000,- Ft**, azaz négy- és fél millió forint értékű határozzák meg, mely vételár általános forgalmi adót - ÁFA - nem tartalmaz.

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 ingatlan minősül.

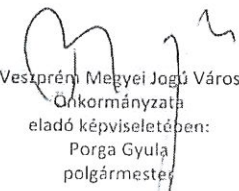
Eladó ezennel kijelenti, hogy nem élt az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88. § (1) bekezdésében foglalt lehetőséggel, és a 86. § (1) bekezdés j) –k) pontja szerinti ingatlan értékesítését nem tette adókötelessé.

Felek megállapítják, hogy az ingatlan vételára Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának 6/2012. (II.24.) Ör.-Vagyonrendelet- 27. § (1) bekezdése, valamint (2) bekezdés d. pontjában előírtak szerinti ingatlanforgalmi szakértő által készített szakvélemény figyelembe vételével került megállapításra.


3. 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.

4. Szerződő felek megállapítják, hogy Vevő – az ingatlan megvásárlására irányuló pályázat benyújtásával egyidejűleg – igazolta, hogy 2018. május 24. napján pályázati biztosíték címén megfizetett Eladó részére **1.000.000,- Ft-t**, azaz egymillió 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 foglalkozó jogi természetét ismerik, azaz tisztában vannak azon jogszabályi körülménnyel, hogy a szerződés megkötésének esetén – a felróhatóságtól függően – az adott foglalkozó elvész, a kapott foglalkozót pedig kétszeres összegben kell visszafizetni. A szerződés teljesülése esetén az adott foglalkozó a vételárba beszámít. Amennyiben jelen jogügylet egyik félnek sem, vagy mindkét félnek felróhatóan hiúsul meg, úgy a felek az eredeti állapotot állítják helyre a foglalkozó összegének visszafizetése mellett.

  
Veszprém Megyei Jogú Város  
Önkormányzata  
eladó képviselőjében:  
Porga Gyula  
polgármester

  
Vajda Róbert  
vevő

  
Dr. Földesi Csaba  
ügyvéd

Vevő az ingatlan teljes vételárának fennmaradó részét, **3.400.000,- Ft-ot**, azaz hárommillió-négyszázezer forintot **jelen szerződés mindkét fél általi aláírását követő 30 napon belül** számla ellenében átutalással fizeti meg Eladó részére Eladó OTP Bank Nyrt-nél vezetett **11748007-15430001** számú számlájára. Szerződő felek a vételárat akkor tekintik teljesítettnek, amikor az Eladó számláján jóváírásra kerül.

5. 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 ingatlant semmilyen módon nem terheli meg.
6. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy az ingatlan állapotát, jellemzőit ismeri, az ingatlant, illetve annak környezetében lévő és érintő közművekről szóló tájékoztatást tudomásul vette, az ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg.
7. Eladó a teljes vételár kifizetéséig **fenntartja tulajdonjogát**, egyben kötelezettséget vállal arra, hogy jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg a Vevő javára szóló bejegyzési engedélyt állít ki, melyben **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja Vevő „**vétel**” jogcímén történő **1/1 arányú tulajdonjogának** ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez az 1. pontban megjelölt ingatlanra. A bejegyzési engedélyt Eladó okiratszerkesztő ügyvédnél 8 eredeti példányban letétbe helyezi, melyet eljáró ügyvéd a vételár Eladó részére történt hiánytalan kifizetését követően jogosult és köteles az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.

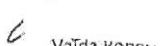
A fentiekre tekintettel szerződő felek közösen kérik az illetékes földhivatalt, hogy Eladó fentiekben hivatkozott tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatának csatolásáig, de legfeljebb az adásvételi szerződés ingatlanügyi hatósághoz történt benyújtását követő 6 hónapig a beadvány elintézését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


8. Szerződő felek megállapodása alapján Eladó köteles az ingatlan birtokát a **teljes vételár megfizetésének napján** a Vevőre átruházni. Vevő az átruházás időpontjától viseli az ingatlan terheit és húzza azok hasznait, továbbá ezen időpont irányadó a kárveszély átszállása szempontjából is. Az ingatlan birtokbaadásakor Eladó köteles a Vevő részére átadni az ingatlan összes alapdokumentumait.
9. Szerződő felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló **176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése** értelmében az épület **energetikai jellemzőit** a rendelet előírásai szerint – amennyiben nem rendelkezik hatályos energetikai tanúsítvánnyal – tanúsítani kell meglévő épület (önálló rendeltetési egység, lakás) ellenérték fejében történő tulajdon-átruházása esetén, melynek elkészítéséről és Vevőnek történő átadásáról a tulajdonosok kötelessége gondoskodni.

Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozik a fenti jogszabályhely. Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg átadják Vevő részére a hiteles energetikai tanúsítványt (**a tanúsítvány száma: HET-00799274**) melynek átvételét Vevő elismerik és nyugtázzák.

10. Vevő kijelenti, hogy cselekvőképes, nagykorú, **magyar állampolgár** és szerződéskötési képességét sem jogszabály, sem bírói ítélet, sem szerződés és egyéb megállapodás nem korlátozza és nem zárja ki.
11. 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.
12. Eladó kijelenti, hogy a képviselőtében 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.
13. Jelen szerződést eladó Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése Tulajdonosi Bizottságának 112/2018. (VI.21.) számú határozatának felhatalmazása alapján kötötte meg.

  
Veszprém Megyei Jogú Város  
Önkormányzata  
eladó képviselőtében:  
Porga Gyula  
polgármester

  
Vajda Róbert  
vevő

  
Dr. Földesi Csaba  
ügyvéd



22. 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 okíratszerkesztő ügyvéd előtt – aki teljes bizonyossággal meggyőződött a szerződő felek személyazonosságáról – helybenhagyólag, saját kezűleg aláírták.

2018-07-31

Kelt: Veszprém, .....

Kelt: Veszprém, 2018. július 30.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata

eladó

képviselőtől:

Porga Gyula

polgármester

Vájdai Róbert

vevő

Ellenjegyzem:

Készítettem és ellenjegyzem:

Veszprém, .....

Veszprém, 2018. július 30.

dr. Földesi Csaba  
ügyvéd  
KASZ: 36060191

FÖLDESI-HERPAI ÜGYVÉDI IRODA  
DR. FÖLDESI CSABA ÜGYVÉD  
8200 Veszprém, Szabadság tér 8.  
Telefon: 06-30/9790-092  
KASZ: 36060191

dr. Földesi Csaba  
ügyvéd  
KASZ: 36060191

FÖLDESI-HERPAI ÜGYVÉDI IRODA  
DR. FÖLDESI CSABA ÜGYVÉD  
8200 Veszprém, Szabadság tér 8.  
Telefon: 06-30/9790-092  
KASZ: 36060191

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 utca 1.) jár el.
15. Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződéskötési költségek, a birtokbaadás és a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei Vevőt terhelik.
16. Szerződő felek kijelentik, hogy a hatályos illeték- és adó jogszabályokat eljáró ügyvéd megismertette velük, azt megértették.
17. A szerződő felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd a szerződés aláírása előtt a felek részére a kellő mértékű tájékoztatást megadta a tényállást illetően, így jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatsnak is tekintik.
18. 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.


19. 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 irattározási 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.

20. Szerződő felek **megbízák és meghatalmazzák** a Földesi-Herpai Ügyvédi Irodát (8200 Veszprém, Szabadság tér 8., 1.em.) – eljáró ügyvéd: dr. Földesi Csaba – jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az illetékes ingatlanügyi hatóság, és az elővásárlásra jogosult személyek előtti teljes körű képviselettel. Szerződő felek egyidejűleg meghatalmazzák dr. Földesi Csaba eljáró ügyvédet, hogy helyettük és nevükben az illetékes adóhatóság felé benyújtandó B400 jelű adatlapot aláírásával lássa el. Eljáró ügyvéd a jelen szerződésben foglalt meghatalmazást elfogadja.
21. Felek az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 13. § (6) bekezdésének figyelembevételével úgy rendelkeznek, és kifejezetten kérik, hogy az eljáró ingatlanügyi hatóság -a jogi képviselőjüknek történő egyidejű kézbesítés mellett- az ügyben keletkezett bejegyző határozatot számukra is kézbesítse.

  
Veszprém Megyei Jogú Város  
Önkormányzata  
eladó képviseletében:  
Porga Gyula  
polgármester

  
Vajda Róbert  
vevő

  
Dr. Földesi Csaba  
ügyvéd