

## 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 **Molnár Henrik** (születési neve: Molnár Henrik, születési hely, idő: Ajka, 1981.06.27., anyja neve: Somogyi Ildikó Magdolna, személyi azonosító jele: 1-810627-6829, adóazonosító jele: 8418152974) 8460 Devecser, Gábor Áron utca 2. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek megállapítják, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **veszprémi 4894/41/A/24** helyrajzi számú belterületi fekvésű, „garázs” megnevezésű, összesen 17 m<sup>2</sup> területű, természetben Veszprém, Kalmár tér 12. szám alatt található ingatlan a közös tulajdonból hozzá tartozó 15/1000 tulajdoni hányaddal.

A tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem szerepel. A tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlan tehermentes.

2. Szerződő felek az 1. pontban meghatározott ingatlan vételárát **nettó 1.827.000,- Ft**-ban, azaz egymillió-nyolcszázhuszonezzer 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.

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 értékesítéseit nem tette adókötelessé.

3. **Eladó eladja, Vevő 1/1 arányban megveszi** az 1. pontban megjelölt ingatlant az általa megtekintett és megismert állapotban **nettó 1.827.000,- Ft**-ban, azaz egymillió-nyolcszázhuszonezzer forint vételárért.

4. Szerződő felek megállapítják, hogy Vevő – az ingatlan megvásárlására irányuló pályázat benyújtásával egyidejűleg – igazolta, hogy **2016.04.28.** napján pályázati biztosíték címén megfizetett Eladó részére nettó **350.000,- Ft**-ot, azaz háromszázötvenezer forintot, mely összeget felek foglalóként a vételár részének tekintenek, s amely átvételét eladó jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtazza.

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 az ingatlan teljes vételárának fennmaradó részét, nettó **1.477.000,- Ft**-ot, azaz egymilliónégyyszázhetvenhétezer forintot jelen szerződés valamennyi fél által történő aláírását követő **30 napon belül** számla ellenében átutalással fizet meg Eladó kezeihez. Szerződő felek a vételárát akkor tekintik teljesítettnek, amikor az Eladó számláján jóváírásra kerül.

5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő 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 Vevő javára szóló bejegyzési engedélyt állít ki, melyben **feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez a veszprémi 4894/41/A/24 helyrajzi számú ingatlanra „vétel” jogcímén.** A bejegyzési engedélyt Eladó okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi, melyet

eljáró ügyvéd a vételár Eladó részére történt maradéktalan megfizetését követően jogosult és köteles az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.

Szerződő felek közösen kéri 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. Vevő kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, szerződéskötési és tulajdonszerzési képességét, sem jogszabály, sem bírói ítélet, sem szerződés és egyéb megállapodás nem korlátozza és nem zárja ki. 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 szervezetettel köthető meg.
10. Eladó az 1. pontban meghatározott ingatlan **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.
11. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy az ingatlan állapotát, jellemzőit ismeri.
12. Jelen szerződést Eladó Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottságának 110/2016. (V.19.) számú határozatának felhatalmazása alapján kötötte meg.
13. Eladó a teljes vételár megfizetésének igazolásával egyidejűleg ruházza át a Vevőre az 1. pontban meghatározott ingatlan tulajdoni hányadot természetben megtestesítő ingatlanrész birtokát. Vevő a birtok átruházás megtörténtétől kezdődően viseli a vétel tárgyát képező ingatlan terheit és húzza annak hasznait, és viseli a kárveszélyt is.
14. 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 ingatlan vonatkozásában a Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló törvény 14. § (2) bekezdése szerinti és ott szabályozott elővásárlási jog nem illeti meg.
15. Eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket a hatályos adó-, illetve jogszabályokról, ingatlan-nyilvántartási eljárásról, amelynek részletes írásba foglalását a felek nem kéri és jelen szerződést, mint ügyvédi tényvázlatot is elfogadják.
16. A szerződő felek **megbízák és meghatalmazák** 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 **meghatalmazák** dr. Földesi Csaba eljáró ügyvédet, hogy helyettük és nevükben az illetékes adóhatóság felé benyújtandó B400 jelű adatlapot aláírásával lássa el.
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 Vevő viseli.
19. Az eladó kijelenti, hogy a képviselőjében eljáró polgármester eljárási jogosultságát igazoló iratok 50233/2010 ügyszám alatt az eljáró hatóság részére 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.



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.

Veszprém, 2016. május hó 24. napján

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




Ellenjegyzem:

Veszprém, 2016. 06 hó 16 napján

  
dr. Földesi Csaba  
ügyvéd


FÖLDESI-HERPAI ÜGYVÉDI IRODA  
DR. FÖLDESI CSABA ÜGYVÉD  
8200 Veszprém, Szabadság tér 8.  
Telefon: 06-30-9790-092  
Adószám: 19384689-2-19

Veszprém, 2016. 06 hó 16 napján

  
Molnár Henrik  
vevő

Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem

Veszprém, 2016. 06 hó 16 napján

  
dr. Földesi Csaba  
ügyvéd

FÖLDESI-HERPAI ÜGYVÉDI IRODA  
DR. FÖLDESI CSABA ÜGYVÉD  
8200 Veszprém, Szabadság tér 8.  
Telefon: 06-30-9790-092  
Adószám: 19384689-2-19

