

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 **Nagy Sándor**

szám alatti lakos, mint vevő

harmadrésztől **Nagy Adrienn**

szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **Vevők**)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek megállapítják, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **veszprémi 501** helyrajzi számú belterületi fekvésű, „beépítetlen terület” megnevezésű, összesen 250 m² területű tehermentes ingatlan.

A tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem szerepel.

2. Szerződő felek az 1. pontban meghatározott ingatlan vételárát **nettó 3.500.000,- Ft-ban**, azaz hárommillió-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 adó köteles szolgáltatásnak minősül.

3. **Eladó eladja, Vevők megveszik** ½-½ arányban az 1. pontban megjelölt ingatlant az általuk megtekintett és megismert állapotban **bruttó 4.445.000, Ft**, azaz bruttó négymillió-százkilencvenegyezer forint vételárért.

4. Szerződő felek megállapítják, hogy Vevők – az ingatlan megvásárlására irányuló pályázat benyújtásával egyidejűleg – igazolták, hogy 2016. március 10. napján pályázati biztosíték címén megfizettek Eladó részére bruttó **330.000,- Ft-ot**, azaz háromszázharmincezer forintot, mely összeget felek foglalként a vételár részének tekintenek, s amelynek átvételét eladó jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyújtázza.

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.

Vevők az ingatlan teljes vételárának fennmaradó részét, **bruttó 4.115.000,- Ft-ot**, azaz négymillió-százötvenegyezer forintot, mint utolsó vételár-részletet az OTP Bank Nyrt. / OTP Jelzálogbank Zrt. (Hitelező)-től igényelt kölcsönből fizetik meg oly módon, hogy a Hitelező a kölcsönösszeget jelen szerződés valamennyi fél által történő aláírását követő **60 napon belül** Eladó részére átutalja Eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett **11748007-15430001** számú számlájára Szerződő felek a vételárát akkor tekintik teljesítettnek, amikor az Eladó számláján jóváírásra kerül.

5. Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a Hitelező bármely okból a Vevők által igényelt kölcsönnél kevesebb kölcsönösszeg nyújtását vállalná, a vételárnak a kölcsön összegét meghaladó részét Vevők saját erőből a Hitelező folyósítását megelőzően a hitelszámlára teljesítik.
6. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy - a jelen szerződésben vállaltakon túlmenően is - minden ésszerű nyilatkozatot megtesznek (ideértve a jelen szerződésnek a Hitelező által megkívánt tartalmú esetleges módosítását) annak érdekében, hogy Vevők hitelfelvételét és a bankhitelből finanszírozandó vételár-részlet határidőben történő folyósítását elősegítsék.
7. A szerződő felek megállapodnak arra vonatkozóan, hogy a bankkölcsön folyósítását követően csak a Hitelező írásbeli hozzájárulásával jogosultak a szerződést megszüntetni, felbontani, attól elállni. A Hitelező írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható.
8. **Eladó kötelezettséget vállal arra**, hogy külön, ügyvéd által ellenjegyzett átvételi elismervény útján igazolja a Hitelező felé, hogy Vevők a fizetési kötelezettségüknek maradéktalanul eleget tettek, és

egyidejűleg hozzájárul a tulajdonjog Vevők részére történő bejegyzéséhez. **Vevők nyilatkozzák, hogy az előbbieken leírt – Eladó által kiállított – nyilatkozatot benyújtják a Hitelező részére.**

9. Szerződő felek tudomással rendelkeznek arról, hogy az Eladó által kiadott bejegyzési engedélyt, amelyben hozzájárul a Vevők tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez, valamint a Hitelezővel megkötött kölcsön/zálogszerződést – a bejegyzési kérelemmel együtt – a Hitelező nyújtja be az illetékes földhivatalhoz.
10. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevők részéről történő nem teljesítés esetén az Eladót megilleti a szerződéstől való elállás joga.
11. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződésben rögzített jogügylet lebonyolításakor az Eladó megbízása alapján a „VKSZ” Veszprémi Közülemi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (Cg.: 19-10-500243, KSH: 13519869-3821-114-19, 8200 Veszprém, Házgyári u. 1.) jár el.
12. Eladó a vételár teljes kifizetéséig fenntartja tulajdonjogát, egyben kötelezettséget vállal arra, hogy jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg a Vevők javára szóló bejegyzési engedélyt állít ki, melyben **feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul Vevők ½-½ arányú tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez a veszprémi 501 helyrajzi számú ingatlanra „vétel” jogcímén.** A bejegyzési engedélyt Eladó okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi, melyet eljáró ügyvéd jogosult és köteles a folyósítási nyilatkozat kiadását követően a Hitelező felé a letétből kiadnia.
Szerződő felek közösen kérik az illetékes földhivatalt, hogy Eladó fentiekben hivatkozott tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatának csatolásáig, de legfeljebb az adásvételi szerződés ingatlanügyi hatóságához 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. Eladó a személyi részben meghatározott törzskönyvi azonosítóval rendelkező önkormányzat, tehát jogi személy, melynek képviselőjében eljáró polgármester a szerződés aláírására felhatalmazással rendelkezik
14. Vevők kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési és tulajdonszerzési képességüket, sem jogszabály, sem bírói ítélet, sem szerződés és egyéb megállapodás nem korlátozza és nem zárja ki. Vevők egyúttal nyilatkoznak, hogy tudomással rendelkeznek arról, hogy jelen szerződés csak természetes személlyel, vagy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetettel köthető meg.
15. 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 átvételéig az ingatlan tulajdoni hányadot semmilyen módon nem terheli meg.
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 igénybevételével) a pályázat benyújtását, illetve a pályázati biztosíték megfizetését megelőzően meggyőződni.*
A 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.
16. Vevők jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak arról, hogy az ingatlan állapotát, jellemzőit ismerik.
17. Jelen szerződést Eladó Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottságának 46/2016. (III.24.) számú határozatának felhatalmazása alapján kötötte meg.
18. Eladó a teljes vételár megfizetésének igazolásával egyidejűleg ruházza át a Vevőkre az 1. pontban meghatározott ingatlan tulajdoni hányadot természetben megtestesítő ingatlanrész birtokát. Vevők a birtok átruházás megtörténtétől kezdődően viselik a vétel tárgyat képező tulajdoni hányad terheit és húzzák annak hasznait, és viselik a kárveszélyt is.
19. A nemzeti vagyronról 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 vagyronról szóló törvény 14. § (2) bekezdése szerinti és ott szabályozott elővásárlási jog nem illeti meg.
20. Eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket a hatályos adó-, illeték jogszabályokról, ingatlan-nyilvántartási eljárásról, amelynek részletes írásba foglalását a felek nem kérik és jelen szerződést, mint ügyvédi ténnyázlatot is elfogadják

21. A szerződő felek **megbízák és meghatalmazzák** 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 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.
22. 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.
23. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződéssel összefüggően felmerült költségeket, valamint a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási eljárás díját Vevők viselik.
24. Az eladó kijelenti, hogy a képviseletében eljáró polgármester eljárás 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 képviseleti jogosultság vonatkozásában változást nem tartalmaznak.

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

Veszprém, 2016. április hó 21. napján

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
Eladó, képviselő:
Porga Gyula
polgármester

Ellenjegyzem:

Veszprém, 2016. április hó 25. napján

dr. Földesi Csaba
ügyvéd

FÖLDESI-HERPAI ÜGYVÉDI IRODA
DR. FÖLDESI CSABA ÜGYVÉD
8200 Veszprém, Szabadság tér 8.
Telefon: 06-36-9790-092
Ügyszám: 19384689-2-19

Veszprém, 2016. április hó 28. napján

Nagy Sándor
Vevő

Nagy Adrienn
Vevő

Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem

Veszprém, 2016. április hó 28. napján

dr. Földesi Csaba
ügyvéd

FÖLDESI-HERPAI ÜGYVÉDI IRODA
DR. FÖLDESI CSABA ÜGYVÉD
8200 Veszprém, Szabadság tér 8.
Telefon: 06-36-9790-092
Ügyszám: 19384689-2-19