

## Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről a **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 8200 Veszprém, Óváros tér 9., statisztikai azonosítója: 15430001-8411-321-19 adószáma: 15430001-2-19, törzsszáma: 15430001) – képviseletében eljár: Porga Gyula polgármester, a továbbiakban, mint **eladó**,

másrészről a **Real-Snow Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8200 Veszprém, Budapest út 47., cégjegyzékszám: 9-09-511932, statisztikai számjele: 14901306-4690-113-19, adószáma: 14901306-2-19) képviseletében: Adamecz Zoltán ügyvezető, a továbbiakban, mint **Vevő**, együttesen **Felek** között az alábbi feltételek mellett:

1. Szerződő felek megállapítják, hogy az eladó kizárólagos tulajdonát képezi a veszprémi 60/A/6 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Veszprém, Rákóczi utca 1. szám alatt található, üzlethelyiség megnevezésű, 92 m<sup>2</sup> térmértékű belterületi tehermentes ingatlan.
2. Felek az 1.) pontban meghatározott ingatlan vételárát nettó 25.050.000,-Ft-ban azaz Huszonötmillió-ötvenezer Forintban határozzák meg. Felek megállapítják továbbá, hogy a jelen szerződés tárgyát képező adás-vétel az általános forgalmi adóról szóló 2007.évi CXXVII. törvény 86.§(1) bekezdés j. pontja értelmében mentes a forgalmi adó alól.
3. Felek megállapodnak abban, hogy eladó eladja, vevő pedig megvásárolja az 1.) pontban rögzített ingatlant a 2.) pontban rögzített vételárért.
4. A fentiekre tekintettel eladó eladja, vevő megtekintett állapotban megveszi az 1.) pontban megjelölt ingatlant a 2.) pontban megjelölt vételáron azzal, hogy vevő az ingatlannak kizárólagos, azaz 1/1 arányú tulajdonosa lesz.

Felek megállapítják, hogy vevő – az ingatlan megvásárlására irányuló pályázat benyújtásával egyidejűleg – igazolta, hogy 2013. május 13. napján pályázati biztosíték címén megfizetett Eladó részére 2.500.000.-Ft-ot, azaz kettőmillió-ötszáz ezer forintot, mely összeget felek foglalként a vételár részének tekintenek, s amelynek átvételét eladó jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza. A foglalt fogalmával felek tisztában vannak, miszerint a teljesítés megghiúsulásáért felelős személy az adott foglalt elveszti, a kapott foglalt kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglalt visszaköveteléséről való lemondás, illetőleg a foglalt kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít; a kártérítésbe azonban a foglalt értéke beszámít. A túlzott mértékű foglalt a bíróság mérsékelheti.

Vevő az ingatlan teljes vételárának fennmaradó részét, 22.550.000 Ft-ot, azaz huszonkétmillió-ötszázötvenezer forintot az alábbiak szerint fizet meg eladó kezeihez:

A vételár fennmaradó részéből 5.550.000 Ft-ot, azaz ötmillió-ötszázötvenezer forintot Vevő jelen szerződés aláírását követő 60 napon belül önerőből átutalással fizeti meg az eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11748007-15430001 számú bankszámlájára.

A vételár fennmaradó részét, 17.000.000 Ft-ot, azaz tizenhétmillió forintot Vevő – az OTP Jelzálogbank Zrt. által – a részére folyósítandó pénzügyi kölcsönből egyenlíti ki jelen szerződés aláírását követő 60 napon belül azzal, hogy a vételár fennmaradó részét a pénzügyi intézet közvetlenül utalja Eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11748007-15430001 számú bankszámlájára.

Vevő egyúttal kötelezettséget vállal arra, hogy a hitelügylet megghiúsulása esetén a 17.000.000 Ft-os vételárhátralék saját erőből kerül kiegyenlítésre.

**Veszprém Megyei Jogú  
Város Önkormányzata**  
eladó  
Képv.: Porga Gyula  
polgármester

**Real-Snow Kft.**  
vevő  
képv.: Adamecz Zoltán  
ügyvezető

**dr. Sebestyén Attila**  
ellenjegyző ügyvéd

5. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződésben rögzített jogügylet lebonyolításakor az eladó megbízása alapján a „VKSZ” Veszprémi Közüemi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (Cg.: 19-10-500243, KSH: 13519869-3821-114-19, 8200 Veszprém, Házgyári u. 1.) jár el. Ennek alapján szerződő felek rögzítik azt is, hogy a megkötött jogügylet kapcsán az eladó részéről kibocsátandó, a pénzügyi és számviteli jogszabályoknak megfelelő bizonylatot vagy számlát a megbízási szerződés alapján a „VKSZ” Veszprémi Közüemi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság fogja foganatosítani.
6. Eladó a vételár teljes megfizetését követő 3 napon belül kiállított külön nyilatkozattal – bejegyzési engedély - feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga a szerződés tárgyát képező és jelen szerződés 1.) pontjában részletesen körülírt ingatlanra „vétél” jogcímén 1/1 arányban, azaz kizárólagosan az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerüljön.  
Eladó a fentieknek megfelelően feltétlen hozzájárulását adja ahhoz, és a szerződő felek közösen kéri, hogy a tulajdonjog bejegyzésére irányuló engedély becsatolásáig, a jelen szerződés ingatlan-nyilvántartási hatósághoz való benyújtásától kezdődően, legfeljebb azonban hat hónapos időtartamra, a tulajdonjog bejegyzését a földhivatal tartsa függőben az Inyvtv. 47/A.§(1) bekezdés b. pontja szerint.
7. Szerződő felek magyar jogi és természetes személyek, szerződéskötési képességük kizárva vagy korlátozva nincsen. Vevő egyúttal nyilatkozik, hogy tudomással rendelkezik arról, hogy jelen szerződés csak természetes személlyel, vagy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§(1) pontjában meghatározott átlátható szervezetettel köthető meg.
8. Eladó az 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.
9. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy az ingatlan állapotát, jellemzőit ismeri, az ingatlan, illetve annak környezetében lévő és érintő közművekről tájékoztatást tudomásul vette. Eladó az ingatlan bármilyen vezetéktől való mentességéért szavatosságot nem vállal.
10. Jelen szerződést eladó Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Tulajdonosi Bizottsága 211/2013.(VI.20.) TB. számú határozatának felhatalmazása alapján kötötte meg.
11. Vevő a teljes vételár megfizetésének napján lép a kiürített és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban levő ingatlan birtokába. Vevő a birtokba lépéstől viseli az ingatlan terheit és húzza annak hasznait.
12. Eladó megbízást ad a Kiss, Csapó és Sebestyén Ügyvédi Irodának, azon belül dr. Sebestyén Attila ügyvédnek jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és a tulajdonjog átvezetéséhez szükséges teendők ellátására.

**Veszprém Megyei Jogú  
Város Önkormányzata**  
eladó  
Képv.: Porga Gyula  
polgármester

**Real-Snow Kft.**  
vevő  
képv.: Adamecz Zoltán  
ügyvezető

**dr. Sebestyén Attila**  
ellenjegyző ügyvéd

13. Szerződő felek megállapítják, hogy a nemzeti vagyronról 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 vagyronról szóló törvény 14.§ (2) bekezdése szerinti és ott szabályozott elővásárlási jog illeti meg. Szerződő felek megállapítják, hogy az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozattételre jogosult MNV Zrt. az elővásárlási jogáról – a jelen szerződés 1.) pontjában meghatározott ingatlan vonatkozásában – a 2013. 07. 08. napján kelt, MNV/01/58353/5/2013. számú és jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező nyilatkozatában lemondott.
14. Eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket a hatályos adó-, illeték jogszabályokról, földhivatali eljárásról, amelynek részletes írásba foglalását a felek nem kérik és jelen szerződést, mint ügyvédi tényvázlatot is elfogadják
15. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződéssel összefüggően felmerült költségeket, valamint tulajdonjogok bejegyzésével kapcsolatos földhivatali igazgatási eljárási díjat vevő viseli.
16. 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. Vevő egyúttal kijelenti, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011.évi CXCVI. törvény 3.§(1) pontjában meghatározott átlátható szervezet.
17. Az eladó kijelenti, hogy a képviselőjében eljáró polgármester eljárási jogosultságát igazoló iratok 50233/2010 ügyszám alatt a T. Földhivatalhoz már becsatolásra kerültek.
- Az Inyvtv. 37. § /3/ bek. alapján eladó jogi képviselője útján ezúton nyilatkozik, hogy a T. Földhivatalhoz benyújtott igazolások a jelen kérelem benyújtásának időpontjában a keletkezés és a képviselői jogosultság vonatkozásában változást nem tartalmaznak.
18. Szerződő felek a jelen okirat elkészítésére és ellenjegyzésére megbízást, valamint a Földhivatal előtti képviselőjük ellátására meghatalmazást adnak a Csapó, Kiss és Sebestyén Ügyvédi Irodának (8200 Veszprém, Vörösmarty tér 4/b.).
19. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. szabályai az irányadók.
- Jelen adásvételi szerződést, amely három oldalból és 1.)-19.) pontokból áll, elolvastuk, tartalmát megértettük, és azt, mint ügyleti akartunkkal minden tekintetben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtuk

Kelt: Veszprém, 2013. .... napján

.....  
**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata**

képv.: Porga Gyula  
 polgármester  
**eladó**

.....  
**Real-Snow Kft.**

képv.: Adamecz Zoltán  
 ügyvezető  
**vevő**

Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Veszprém, 2013. június ... napján: dr. Sebestyén Attila ügyvéd, mint a Csapó, Kiss és Sebestyén Ügyvédi Iroda tagja.