

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS


amely létrejött


egyrésről **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 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**)

másrésről **Felsőörs Község Önkormányzata** (székhelye: 8227 Felsőörs, Szabadság tér 2., statisztikai számjele: 15734116-8411-321-19; adószáma: 15734116-2-19, törzskönyvi azonosító száma: 734114, képviselőjében eljár: Szabó Balázs polgármester), mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek egyezően megállapítják, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Felsőörs 090** helyrajzi számú, 4468 m² területű, 2.19 AK értékű, „legelő” művelési ágú külterületi ingatlan, mely természetben Felsőörs-Malomvölgy, Hóvirág utcában található. Szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem szerepel.
2. A tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlant az alábbiak terhelik:
 - III/1. sorszám alatt az Országos Vízügyi Beruházó Vállalat javára bejegyzett vízvezetési szolgalmi jog;
 - III/4. sorszám alatt az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog a 8/1097/2010. szám alatt záradékolt vázrajz szerinti - 23,21 m hosszú vezeték és biztonsági övezete által elfoglalt – összesen 160 m² nagyságú területre.
 - III/5. sorszám alatt az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog a 22 kV-os elektromos földkábel és BHTR állomás biztonsági övezete által érintett, a 8/339/2011 számú változási vázrajzon megjelölt 175 m² területre vonatkozóan. Vezetékjogi engedély száma: SZFMMBH/1826-2/2011/MU.
 - III/6. sorszám alatt az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog a 0,4 kV-os vezeték biztonsági övezete által érintett 25 m² területre a 8/938/2012 számú változási vázrajz és területkimutatás szerint.
3. A földhasználati nyilvántartás adatai szerint az ingatlanra földhasználati jog nincs bejegyezve.
4. **Eladó eladja, Vevő megveszi** az 1. pontban megjelölt ingatlant az általa megtekintett és megismert állapotban **nettó 500.000,- Ft**, azaz nettó ötszázezer forint vételárért.
 Felek megállapítják továbbá, hogy a jelen szerződés tárgyát képező adásvétel az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja értelmében mentes a forgalmi adó alól tekintettel arra, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan nem minősül építési teleknek.
 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.
5. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a 4. pontban meghatározott vételárat, vagyis **nettó 500.000,- Ft**, azaz nettó ötszázezer forintot a jelen szerződés **valamennyi szerződő fél által történő aláírását követő 30 napon belül** számla ellenében átutalással fizeti meg Eladó részére Eladó OTP Bank Nyrt-nél vezetett **11748007-15430001** számú számlaszámára.
6. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan földnek minősül, ezért vonatkoznak rá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény)** szabályai.
7. Vevő nyilatkozik, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan megszerzésének célja a Földforgalmi törvény **11. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott településfejlesztési cél megvalósítása.**


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


 Felsőörs Község Önkormányzata
 vevő
 képv.: Szabó Balázs polgármester


 Dr. Herpai Gábor
 ügyvéd

8. Szerződő felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 20. § d) pontja értelmében **elővásárlási jog nem áll fenn** akkor, ha a föld tulajdonjogát a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat **településfejlesztés** céljából szerzi meg.
9. Szerződő felek tudomással rendelkeznek arról, hogy jelen szerződés a **Földforgalmi törvény 36. § (1) bekezdésének h) pontja szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához nem kötött.**
10. **Vevő a Földforgalmi törvény 13-15. §-ai alapján az alábbiak szerint nyilatkozik:**
 Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
 Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
11. Eladó a jelen szerződés aláírásával szavatosságot vállal azért, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan – a 2. pontban megjelölt terhelések kivételével - **per-, teher-, és igénymentes**, továbbá – a 2. pontban megjelölt terhelések kivételével – harmadik személynek az ingatlanon nincs olyan joga, vagy követelése, amely a Vevő tehermentes tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná.
 A jelen pontban írtakért Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlan tekintetében jog- és kellékszavatosságot vállal.
12. Eladó a 4. pontban meghatározott teljes vételár 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 Felsőörs 090 helyrajzi számú ingatlanra „vétel” jogcímén.** A bejegyzési engedélyt Eladó okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi, melyet eljáró ügyvéd a teljes vételár Eladó részére történt maradéktalan megfizetését követően 3 munkanapon belül jogosult és köteles az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.
 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.**
13. Szerződő felek megállapodása alapján Eladó köteles az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokát a **teljes vételár Eladó részére történt megfizetésének a napján** a Vevőre átruházni. Vevő az átruházás időpontjától viseli az ingatlan terheit és húzza annak hasznait, továbbá ezen időpont irányadó a kárveszély átszállása szempontjából is.
14. 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.
15. Jelen szerződést Eladó Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Tulajdonosi Bizottsága 159/2017. (IX.21.) számú határozatának felhatalmazása alapján kötötte meg.
16. Jelen szerződést Vevő Felsőörs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2017. (01.30) számú Kp. határozatának felhatalmazása alapján kötötte meg.
17. Eladó és Vevő kijelentik, hogy jogi személyiséggel és jogképességgel rendelkező **önkormányzatok**, és az 1. pontban meghatározott ingatlan tulajdonjogának átruházását jogszabályi rendelkezések nem zárják ki, és nem korlátozzák.
18. Vevő nyilatkozik, hogy tulajdonszerzésére a Földforgalmi törvény 16. § (7) bekezdése alapján a földszerzési maximummal és birtokmaximummal kapcsolatos korlátozások nem terjednek ki.
19. Vevő a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján nyilatkozik, hogy **nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.**

20. A szerződéskötési költségek, a birtokbaadás és a tulajdonjog-változás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei Vevőt terhelik.
21. Szerződő felek kijelentik, hogy a hatályos illeték- és adó jogszabályokat eljáró ügyvéd megismertette velük, azt megértették.
22. **Vevő nyilatkozik, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdésének b) pontja értelmében személyes illetékmentesség illeti meg.**
23. 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 tényvázlatnak is tekintik.
24. Szerződő felek hozzájárulnak, hogy a pénzmossás 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.
25. Szerződő felek **megbízák és meghatalmazzák** a Földesi-Herpai Ügyvédi Irodát (8200 Veszprém, Szabadság tér 8., 1.em.) – eljáró ügyvéd: dr. Herpai Gábor – jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti teljes körű képviseléssel. Szerződő felek egyidejűleg **meghatalmazzák** dr. Herpai Gábor eljáró ügyvédet, hogy helyettük és nevükben az illetékes adóhatóság felé benyújtandó B400 jelű adatlapot aláírásával lássa el.
26. A jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv szóló 2013. évi V. törvény 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.

Jelen, föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges egy példánya a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól szóló 47/2014. (II.27.) Korm. rendeletben meghatározott biztonsági elemekkel ellátott papír alapú okmányon készült, minden oldala folyamatos sorszámozással került ellátásra, és lapjai oly módon kerültek nemzeti színű zsinórral összefűzésre, hogy az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható. Ennek érdekében ellenjegyző ügyvéd a nemzeti színű zsinórt matricával leragasztotta és a matricát a papírt is érintő módon aláírta.

Veszprém, 2017.10.17.

Veszprém, 2017. október 10.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata

eladó

képv.: Porga Gyula polgármester

Felsőörs Község Önkormányzata

vevő

képv.: Szabó Balázs polgármester

Ellenjegyzem:
Veszprém,

Ellenjegyzem:
Veszprém, 2017. október 10.

FÖLDESI-HERPAI ÜGYVÉDI IRODA
DR. HERPAI GÁBOR ÜGYVÉD
8200 Veszprém, Szabadság tér 8.
Telefon: 06-30/4212-811
E-mail: info@herpaiugyvadiiroda.hu

Dr. Herpai Gábor
ügyvéd

FÖLDESI-HERPAI ÜGYVÉDI IRODA
DR. HERPAI GÁBOR ÜGYVÉD
8200 Veszprém, Szabadság tér 8.
Telefon: 06-30/4212-811
E-mail: info@herpaiugyvadiiroda.hu

Dr. Herpai Gábor
ügyvéd

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

Felsőörs Község Önkormányzata
vevő
képv.: Szabó Balázs polgármester

Dr. Herpai Gábor
ügyvéd

