

## 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, törzkönyvi azonosító száma: 734202, képviselőjében eljár: Porga Gyula polgármester), mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

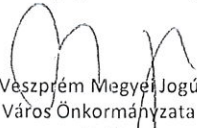
másrésztől **Vajda Róbert e.v.** (születési neve: Vajda Róbert, születési hely, idő: Veszprém, anyja neve: Borsos Éva, személyi azonosító jele: 111111111111111111, adóazonosító jele: 111111111111111111, állampolgársága: magyar, adószáma: 111111111111111111, 9, egyéni vállalkozás székhelye: 8200 Veszprém, Gladsaxe utca 6.) 8220 Balatonalmádi, E. utca alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

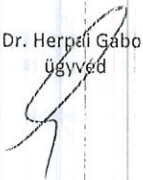
1. Szerződő felek egyezően megállapítják, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Veszprém belterület 4781/50** helyrajzi számú, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, 447 m<sup>2</sup> területű, a természetben 8200 Veszprém, Tirat-Carmel utca 4. szám alatt található ingatlan.
2. A tulajdoni lap tanúsága szerint az 1. pontban megjelölt ingatlan **tehermentes**.
3. Az ingatlan-nyilvántartási adatokat és az Eladó tulajdonjogára, az ingatlannal kapcsolatos esetleges egyéb jogokra, tényekre vonatkozó adatokat a jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd – az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Üttv.**) 45. §-ában előírt kötelezettségének eleget téve – a 2021.11.11. napján a Földhivatali Információs Rendszerből (TAKARNET) lekérdezett 30005/111769/2021. számú nem hiteles tulajdoni lap – szemle másolat alapján ellenőrizte és rögzítette. Szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem szerepel.
4. Szerződő felek az 1. pontban meghatározott ingatlan vételárát Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Tulajdonosi Bizottságának 16/2021. (IX.23.) számú határozata és pályázati ajánlat alapján összesen **9.000.000,- Ft-ban**, azaz kilencmillió forintban határozzák meg.
5. Felek megállapítják továbbá, hogy a jelen szerződés tárgyát képező jogügylet 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 ingatlannak minősül.

Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával 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.

6. **Eladó eladja, Vevő megveszi 1/1 arányban** az 1. pontban megjelölt ingatlant az általa megtekintett és megismert állapotban **9.000.000,- Ft.**, azaz kilencmillió forint vételárért.
7. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a 6. pontban megjelölt vételárát, vagyis **9.000.000,- Ft-t**, azaz kilencmillió forintot az alábbiak szerint teljesíti Eladó részére:
  - a) Szerződő felek megállapítják, hogy Vevő – az ingatlan megvásárlására irányuló pályázat benyújtásával egyidejűleg – igazolta, hogy korábban pályázati biztosíték címen megfizetett Eladó

  
Veszprém Megyei Jogú  
Város Önkormányzata  
eladó  
képv. Porga Gyula polgármester

Vajda Róbert e.v.  
vevő

  
Dr. Herpeli Gábor  
ügyvéd

részére **1.800.000,- Ft-t**, azaz egymillió-nyolcszáz ezer forintot, mely összeget felek **foglalóként** a vételár részének tekintenek, és amelynek megfizetését Eladó jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.

- b) 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.
- c) Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan teljes vételárának fennmaradó részét, vagyis **7.200.000,- Ft-t**, azaz hétmillió-kettőszáz ezer forintot jelen adásvételi szerződés valamennyi szerződő fél által történt aláírását követő **legkésőbb 30 (harminc) naptári napon belül** átutalással fizeti meg Eladó részére Eladó OTP Bank Nyrt. banknál vezetett **11748007-15430001** számú számlaszámára.
- d) Szerződő felek a vételárat akkor tekintik teljesítettnek, amikor annak teljes összege az Eladó fentiekben meghatározott számlaszámán hiánytalanul jóváírásra került.
8. Szerződő felek megállapodnak abban, amennyiben Vevő a 7.c) pontban meghatározott utolsó vételár-részlet fizetési kötelezettségét a 7.c) pontban meghatározott határidőig nem teljesítené, úgy Eladó jogosult jelen adásvételi szerződéstől az Eladóhoz címzett egyoldalú nyilatkozatával elállni minden további érdekmúlás igazolása nélkül.
9. Vevő jelen okirat aláírásával kifejezetten elismeri, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant alaposan megtekintette, annak jelenlegi jogi, műszaki és esztétikai állapotával, állagával teljes mértékben tisztában van, így azt a megtekintett és megismert állapotban veszi meg.
10. Eladó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező, 1. pontban körülírt ingatlan **per-, teher- és igénymentes**, azt semmilyen adóhátralék, adók módjára behajtandó köztartozás, illetve helyi adótartozás nem terheli.

Eladó legjobb tudomása szerint nyilatkozik, hogy harmadik személynek az ingatlanon nem áll fenn (az ingatlan-nyilvántartáson kívül sem) olyan jogosultsága, amely Vevőt az ingatlan birtoklásában, használatában akadályozza, illetve korlátozza.


11. Szerződő felek megállapodása alapján Eladó köteles az 1. pontban körülírt ingatlan **birtokát**, az ingatlan kulcsaival együtt a 6. pontban meghatározott **teljes vételárnak az Eladó részére történt hiánytalan megfizetésének a napját követő legkésőbb 15 (tizenöt) naptári napon belül** a Vevőre átruházni.

Vevő tudomással rendelkezik arról, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan önálló közművel nem rendelkezik.

Vevő a tényleges birtokba lépés napjától húzza az ingatlan hasznait és viseli annak terheit, valamint a kárveszélyt.

  
Veszprém Megyei Jogú  
Város Önkormányzata  
eladó  
képv. Porga Gyula polgármester

Vajda Róbert e.v.  
vevő

  
Dr. Herpai Gábor  
ügyvéd

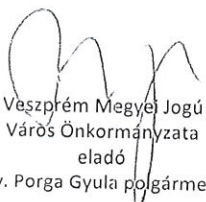
12. Eladó a 6. pontban meghatározott teljes vételár részére történő maradéktalan kifizetéséig fenntartja a tulajdonjogát, egyben kötelezettséget vállal arra, hogy jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg a Vevő javára szóló bejegyzési engedélyt állít ki, melyben **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja **Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának „vétel” jogcímén** történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez az 1. pontban megjelölt ingatlanra.

A bejegyzési engedélyt Eladó okiratszerkesztő ügyvédnél 6 (hat) eredeti példányban letétbe helyezi, melyet eljáró ügyvéd a 6. pontban meghatározott teljes vételárnak az Eladó részére történt hiánytalan megfizetésének bármely szerződő fél általi igazolását követő 3 (három) munkanapon belül jogosult és köteles a letétből kiadni és az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy ennek teljesülése érdekében a teljes vételár megfizetését igazoló Eladó általi, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatot, avagy banki visszavonhatatlan átutalási bizonylatot haladéktalanul átadják eljáró ügyvéd részére.

A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a teljes vételár a jelen adásvételi szerződésben foglaltak szerint az Eladó részére maradéktalanul megfizetésre került, úgy az ügyvédi letétben tartott tulajdonjog bejegyzési engedély kiadása nem tagadható meg.

A fentiekre tekintettel szerződő felek közösen kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy Eladó előbbiekben 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 megállapítják, hogy a nemzeti vagyonról 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 vagyonról szóló törvény 14. § (2) bekezdése szerinti és ott szabályozott **elővásárlási jog illeti meg.**
14. 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.
15. 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.
16. Jelen szerződést Eladó Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottságának 60/2021. (XI.18.) számú határozatának felhatalmazása alapján kötötte meg.
17. Szerződő felek tudomással rendelkeznek arról, hogy jelen szerződés csak természetes személlyel, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezettel köthető meg.
18. Eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket a hatályos adó-, illetékjogszabályokról, ingatlan-nyilvántartási eljárásról, amelynek részletes írásba foglalását a felek nem kérik és jelen szerződést, mint ügyvédi tényvázlatot is elfogadják.

  
Veszprém Megyei Jogú  
Város Önkormányzata  
eladó  
képv. Porga Gyula polgármester

Vajda Róbert e.v.  
vevő

  
Dr. Herpai Gábor  
ügyvéd

19. Vevő tudomással rendelkezik arról, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 19. § (1) bekezdése alapján „a visszerthes vagyonátruházási illeték általános mértéke – ha a törvény másként nem rendelkezik – a megszerzett vagyon terhekkel nem csökkentett forgalmi értéke után 4%”.
20. A szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák a Földesi-Herpai-Szalai Ügyvédi Irodát (székhelye: 8200 Veszprém, Almádi út 8.) – eljáró ügyvéd: dr. Herpai Gábor – jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti teljes körű képviselettel. Szerződő felek egyidejűleg meghatalmazzák dr. Herpai Gábor eljáró ügyvédet, hogy helyettük és nevükben az illetékes adóhatóság felé benyújtandó B400 jelű adatlapot aláírásával lássa el.

Eljáró ügyvéd a jelen szerződésbe foglalt megbízást és meghatalmazást elfogadja.

21. 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.

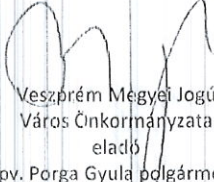
Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy megbízott ügyvéd Pmt. 22-23. §-ai szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a személyazonosságuk igazolásának ellenőrzése érdekében rögzített adat, továbbá a személyazonosságukra vonatkozó egyéb dokumentáció másolatát az ügyfél-átvilágítás eredményét elfogadó szolgáltató rendelkezésére bocsáthassa.

22. 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.

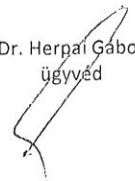
Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

23. Szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjat Vevő viseli.

24. Az Eladó kijelenti, hogy a képviseletében eljáró polgármester eljárási jogosultságát igazoló iratok 50233/2010. ügyszám alatt az eljáró hatóság részére már becsatolásra kerültek.

  
Veszprém Megyei Jogú  
Város Önkormányzata  
eladó  
képv. Porga Gyula polgármester

Vajda Róbert e.v.  
vevő

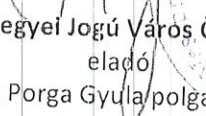
  
Dr. Herpai Gábor  
ügyvéd

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. 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, 2021. 12. 20

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


Készítettem és ellenjegyzem:

Veszprém, 2021. 12. 20

  
Dr. Herpai Gábor  
ügyvéd  
KASZ: 36061482

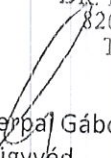
FŐLDESI-HERPAI-SZALAI ÜGYVÉDI IRODA  
DR. HERPAI GÁBOR ÜGYVÉD  
8200 Veszprém, Almádi út 8.  
Telefon: 06-30/4212-811  
KASZ: 36061482

Veszprém, 2021. december 10.

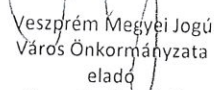
  
Vajda Róbert e.v.  
vevő

Ellenjegyzem:

Veszprém, 2021. december 10.

  
Dr. Herpai Gábor  
ügyvéd  
KASZ: 36061482

FŐLDESI-HERPAI-SZALAI ÜGYVÉDI IRODA  
DR. HERPAI GÁBOR ÜGYVÉD  
8200 Veszprém, Almádi út 8.  
Telefon: 06-30/4212-811  
KASZ: 36061482

  
Veszprém Megyei Jogú  
Város Önkormányzata  
eladó  
képv. Porga Gyula polgármester

Vajda Róbert e.v.  
vevő

Dr. Herpai Gábor  
ügyvéd

