

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
376/2020. (XII.17.) határozata
a Veszprém 5007/28 hrsz. alatti – természetben a Füredi út mellett
található – ingatlan értékesítéséről**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendeletben foglaltakat figyelembe véve, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi döntést hozta:

1. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a Veszprém 5007/28 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlant érintő, Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata – mint eladó – és az MPC Invest Ingatlanfejlesztő és Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság – mint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek minősülő vevő – közötti adásvételi szerződést a határozat melléklete szerinti tartalommal.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2020. december 31.

Felelős: Porga Gyula polgármester

A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:

Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök

Melléklet a 376/2020. (XII.17.) határozathoz:

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

másrésről **MPC Invest Ingatlanfejlesztő és Vagyongkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság** (cégjegyzékszám: Cg. 19-09-508637, rövidített elnevezése: MPC Invest Kft., statisztikai számjele: 13653361-6810-113-19, adószáma: 13653361-2-19, képviseli: Hajagos István ügyvezető) 8445 Csehbánya, Újtelep utca 41. székhelyű gazdasági társaság, 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 5007/28** helyrajzi számú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, összesen 6369 m² területű belterületi ingatlan.
2. A tulajdoni lap tanúsága szerint az 1. pontban meghatározott ingatlan az alábbiak szerint **terhelt**:
 - 2.1. III/2. sorszám alatt vezetékgig a vázrajz szerinti területre az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság javára.
 - 2.2. III/3. sorszám alatt bányászolgalmi jog az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság javára.
 - 2.3. III/4. sorszám alatt szennyvízvezetési szolgalmi jog Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata javára, a vázrajz szerinti 32 m² nagyságú területre.
3. A tulajdoni lapon az alábbi **elintézetlen széljegyek** szerepelnek:
 - 3.1. 410016/2020.07.17. számon vezetékgig bejegyzése iránti kérelem, E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság javára.
 - 3.2. 411533/2020.08.10. számon vezetékgig iránti kérelem, E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság javára.
 - 3.3. 412905/2020.09.02. számon vezetékgig bejegyzése iránti kérelem, E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság javára.
4. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartási adatokat a 2020.11.18. napján a TAKARNET rendszerből lekérdezett 30005/100631/2020 megrendelés számú tulajdoni lap alapján állapították meg.
5. Szerződő felek az 1. pontban meghatározott ingatlan vételárát Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Tulajdonosi Bizottságának 75/2019(IV.18) határozata és a pályázati ajánlat alapján összesen **nettó 40.000.000,- Ft-ban**, azaz negyvenmillió forintban határozzák meg.
6. Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyat képező ingatlan az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 259. § 7. pont b) alpontjában meghatározott építési teleknek minősül.
7. Felek megállapítják, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja értelmében a jelen jogügylet keretében megvalósuló ingatlan értékesítése forgalmi adóköteles szolgáltatásnak minősül.
8. Eladó eladja, Vevő megveszi 1/1 arányban az 1. pontban megjelölt Veszprém 5007/28 helyrajzi számú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, összesen 6369 m² területű belterületi ingatlant **nettó 40.000.000,- Ft.**, azaz negyvenmillió forint + **10.800.000,- Ft ÁFA**, azaz tízmillió-nyolcszázezer forint általános forgalmi adó, vagyis **összesen bruttó 50.800.000,- Ft.**, azaz ötvenmillió-nyolcszázezer forint vételárért az általa megtekintett és megismert állapotban.
9. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a 8. pontban megjelölt vételárát, vagyis **bruttó 50.800.000,- Ft-t**, azaz ötvenmillió-nyolcszázezer 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 címén megfizetett Eladó részére **bruttó 6.000.000,- Ft-t**, azaz hatmillió 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 megkötésére 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 **bruttó 44.800.00,- Ft-ot**, azaz negyvenmillió-nyolcszázezer forintot jelen adásvételi szerződés valamennyi szerződő fél által történt aláírását követő **legkésőbb 60 (hatvan) 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.
10. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 9.c) pontban meghatározott utolsó vételár-részlet Vevő részéről történő határidőben való nem teljesítés esetén az Eladót megilleti a szerződéstől való elállás joga minden további érdekmúlás igazolása nélkül a foglaló jogkövetkezményének alkalmazása mellett.
 11. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy az ingatlan állapotát, jellemzőit ismeri, azt megtekintett és megismert állapotban vásárolja meg, az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonságairól, állapotáról, állapotáról Vevő meggyőződött.
 12. Vevő tudomásul veszi, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan nem rendelkezik közművekkel (nem közművesített).
 13. Vevő nyilatkozik, miszerint tudomással rendelkezik az adásvétel tárgyát képező ingatlan, illetve annak környezetét érintő közművekkel kapcsolatos jellemzőkről, egyben kötelezettséget vállal az esetlegesen útban lévő közművek – saját költségén történő – áthelyezésére.
 14. Vevő tudomásul veszi, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan bármilyen vezetékektől való mentességéért Eladó szavatosságot nem vállal.
 15. A pályázati dokumentáció 10.4. pontja szerint: *Az ajánlattevő köteles saját felelősségére a meghirdetett vagyonelemmel kapcsolatos közhiteles nyilvántartások adatairól és a vétel tárgyának tulajdonságairól, állapotáról, állapotáról (akár saját költségére szakértő igénybevételével) a pályázat benyújtását, illetve a pályázati biztosíték megfizetését megelőzően meggyőződni.*
A pályázati dokumentáció 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. Eladó a 8. pontban meghatározott teljes vételár Eladó részére történt hiánytalan megfizetésének a napját követő legkésőbb 15 (tizenöt) napon belül ruhazza át a Vevőre az 1. pontban meghatározott ingatlan **birtokát** akként, hogy az ingatlan telekhatárai kitűzésre kerültek. Vevő a birtokát ruházás időpontjától kezdődően viseli az adásvétel tárgyát képező ingatlan terheit és húzza annak hasznait, és viseli a kárveszélyt is.
 17. Eladó a 8. pontban meghatározott teljes vételár hiánytalan megfizetéséig fenntartja 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 ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez az 1. pontban meghatározott ingatlanra **„vétel”** jogcímén.

A bejegyzési engedélyt Eladó okiratszerkesztő ügyvédnél 6 (hat) eredeti példányban letétbe helyezi, melyet eljáró ügyvéd a 8. pontban meghatározott teljes vételár Eladó részére történt maradéktalan megfizetésének eljáró ügyvéd felé történt igazolását követően 3 (három) munkanapon belül jogosult és

köteles az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani. Szerződő felek ennek teljesülése érdekében kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes vételár Eladó részére történt megfizetését igazoló banki visszavonhatatlan átutalási bizonylatot haladéktalanul átadják eljáró ügyvéd részére.

A fentiekre tekintettel szerződő felek közösen kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, 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**.

18. 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**.
19. Eladó a személyi részben meghatározott törzskönyvi azonosítóval rendelkező önkormányzat, tehát jogi személy, melynek képviseletében eljáró polgármester a szerződés aláírására felhatalmazással rendelkezik
20. Vevő kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett gazdasági társaság, szerződéskötési és tulajdonszerzési képességét sem jogszabály, sem bírói ítélet, sem szerződés és egyéb megállapodás nem korlátozza és nem zárja ki.
21. Vevő tudomással rendelkezik 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. **Vevő nyilatkozik, hogy az előbbieken meghatározott jogszabályi feltételeknek megfelel, így átlátható szervezetnek minősül.**
22. Jelen szerződést Eladó Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 376/2020. (XII.17.) határozatának felhatalmazása alapján kötötte meg.
23. 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.
24. Vevő tudomással rendelkezik arról, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 19. § (1) bekezdése alapján „a visszerhes vagyonátruházási illeték általános mértéke – ha a törvény másként nem rendelkezik – a megszerzett vagyon terhekkal nem csökkentett forgalmi értéke után 4%”.
25. A szerződő felek **megbízák és meghatalmazák** a Földesi-Herpai-Szalai Ügyvédi Irodát (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 **meghatalmazák** 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.
26. 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.

27. 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.

28. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződéssel összefüggően felmerült költségeket, vagyonszerzési illetéket, valamint a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját Vevő viseli.

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

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.

30. Szerződő felek közül Vevő képviselője kijelenti, hogy az általa képviselt gazdasági társaság az illetékes Cégbíróság által a cégjegyzékbe jogerősen bejegyzett gazdasági társaság, mely nem áll csődeljárás, felszámolás-, vagy végelszámolás hatálya alatt, továbbá kijelenti, hogy a társaság képviseletére jogosult személy, aki a jelen szerződés megkötésére és aláírására teljes körű jogosultsággal rendelkezik.

31. A Vevő kéri a T. Földhivatali Osztályt, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi XCLI tv. 37. § (3a) és (3b) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a cégkivonatot és a képviseletre jogosult aláírási címpéldányát/mintáját a cégbíróságtól elektronikus úton, közvetlen lekérdezés útján szerezzé be.

32. A jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést a felek átolvasás és kellő megértés után, mint valós üzleti akaratukkal és a tényekkel mindenben megegyezőt, az okiratszerkesztő ügyvéd előtt – aki teljes bizonyossággal meggyőződött a szerződő felek személyazonosságáról – helybenhagyólag, saját kezűleg aláírták.

Veszprém,

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata

eladó

képviseli: Porga Gyula polgármester

Ellenjegyzem:

Veszprém,

Dr. Herpai Gábor

ügyvéd

KASZ: 36061482

Veszprém,

MPC Invest Ingatlanfejlesztő és Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság
vevő

képviseli: Hajagos István ügyvezető

Ellenjegyzem:

Veszprém,

Dr. Herpai Gábor
ügyvéd
KASZ: 36061482