

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
373/2020. (XII.17.) határozata  
a Veszprém 4744/C/1 hrsz-ú – természetben a Veszprém, Bajcsy-  
Zsilinszky Endre utca 17. szám alatt 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 4744/C/1 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlant érintő, Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata – mint eladó – és Sándorné Kövesy Ágnes – mint 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 373/2020. (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, törzskönyvi azonosító száma: 734202, képviselőjében eljár: Porga Gyula polgármester), mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

másrészről **Sándorné Kövesy Ágnes** (születési neve: Kövesy Ágnes, születési hely, idő: Veszprém, 1963.03.05., anyja neve: Szloboda Mária, személyi azonosító jele: 2-630305-2039, adóazonosító jele: 8351261696, állampolgársága: magyar) 8200 Veszprém, Bajcsy-Zsilinszky Endre utca 17. szám 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 4744/C/1** helyrajzi számú, „garázs” megnevezésű, 16 m<sup>2</sup> területű, a természetben 8200 Veszprém, Bajcsy-Zsilinszky Endre utca 17. szám alatt található belterületi társasházi ingatlan a közös tulajdonból hozzá tartozó 6/100 eszmei hányaddal.
2. A tulajdoni lap tanúsága szerint az 1. pontban megjelölt ingatlan **tehermentes**.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartási adatokat a 2020.10.13. napján a TAKARNET rendszerből lekérdezett 30005/89648/2020. megrendelés számú tulajdoni lap alapján állapították meg.
4. Szerződő felek az 1. pontban meghatározott ingatlan vételárát Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Tulajdonosi Bizottságának 69/2020. (IX.17.) számú határozata alapján összesen **nettó 760.000,- Ft-ban**, azaz hétszázhatvanezer forintban határozzák meg.
5. Felek megállapítják továbbá, hogy a jelen szerződés tárgyát képező adásvétel 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 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.
6. **Eladó eladja, Vevő megveszi 1/1 arányban** az 1. pontban megjelölt ingatlant az általa megtekintett és megismert állapotban **nettó 760.000,- Ft.**, azaz hétszázhatvanezer forint vételárért.
7. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan 4. pontban meghatározott teljes vételárát, vagyis **nettó 760.000,- Ft-t**, azaz hétszázhatvanezer forintot jelen szerződés valamennyi fél által történő aláírását követő **legkésőbb 30 naptári napon belül** átutalással fizeti meg Eladó részére Eladó OTP Bank Nyrt. banknál vezetett **11748007-15430001** számú számlaszámára.  
Szerződő felek a vételárát akkor tekintik teljesítettnek, amikor annak teljes összege az Eladó fentiekben meghatározott számlaszámán hiánytalanul jóváírásra került.
8. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő részéről történő határidőben való nem teljesítés esetén az Eladót megilleti a szerződéstől való elállás joga minden további érdekmúlás igazolása nélkül.
9. Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal. Eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy a tulajdonjog átvételéig az ingatlan tulajdoni hányadot semmilyen módon nem terheli meg.
10. 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.

11. A 10. 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.
12. Eladó a 4. pontban meghatározott teljes vételár részére történt hiánytalan megfizetésével egyidejűleg ruházza át a Vevőre az 1. pontban meghatározott ingatlan **birtokát**. Vevő a birtokátruházás időpontjától kezdődően viseli a vétel tárgyát képező ingatlan terheit és húzza annak hasznait, és viseli a kárveszélyt is.
13. Eladó a 4. 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 4. 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**.
14. A nemzeti vagyonról 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 dolog vonatkozásában a Magyar Államot jelen a nemzeti vagyonról szóló törvény 14.§ (2) bekezdése szerinti és ott szabályozott elővásárlási jog nem illeti meg.
15. Vevő kijelenti, hogy cselekvőképese, nagykorú, **magyar állampolgár** és szerződéskötési képességét sem jogszabály, sem bírói ítélet, sem szerződés és egyéb megállapodás nem korlátozza és nem zárja ki.
16. 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.
17. Jelen szerződést Eladó Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése ..... határozatának felhatalmazása alapján kötötte meg.
18. 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.
19. 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.
20. 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 terheivel nem csökkentett forgalmi értéke után 4%”.
21. 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 képviseléssel. 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.

22. 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.

23. 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.

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

25. Az Eladó kijelenti, hogy a képviselőjében 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 képviselői jogosultság vonatkozásában változást nem tartalmaznak.

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 képviselőjére jogosult személy, aki a jelen szerződés megkötésére és aláírására teljes körű jogosultsággal rendelkezik.

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

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

Veszprém,

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

Ellenjegyzem:

Veszprém,

dr. Herpai Gábor  
ügyvéd  
KASZ: 36061482

Veszprém,

**Sándorné Kövesy Ágnes**  
vevő

Ellenjegyzem:

Veszprém,

dr. Herpai Gábor  
ügyvéd  
KASZ: 36061482