

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
2/2021. (I.18.) határozata
a Veszprém belterület 4726/2 helyrajzi számú, „kivett telephely”
megnevezésű ingatlan (volt Szikvíz parkoló) 5633/6678 tulajdoni hányada
adásvételének jóváhagyásáról**

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 egyetért azzal, hogy a Veszprém belterület 4726/2 hrsz-ú – természetben a Veszprém, Ady Endre u. 5. szám alatt elhelyezkedő, 6.678 m² területű –, „kivett telephely” megnevezésű ingatlan 5633/6678 tulajdoni hányadát adásvétel jogcímén megszerezze.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése – az Emmerlich-Köhler Mérnöki, Gazdasági, Szolgáltató Kft. 2020. december 3. napján készült szakértői véleményét figyelembe véve – az 1. pontban meghatározott ingatlan 5633/6678 tulajdoni hányadának vételárát nettó 520.606.000,- Ft összegben határozza meg.
3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a Veszprém belterület 4726/2 hrsz-ú – természetben a Veszprém, Ady Endre u. 5. szám alatt elhelyezkedő, 6.678 m² területű –, „kivett telephely” megnevezésű ingatlan összesen 5633/6678 tulajdoni hányadát érintő, RÁDIO-TELEVÍZIÓ és ANTENNA Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság – mint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek minősülő Eladó – és Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata – mint Vevő – közötti adásvételi szerződést a határozat melléklete szerinti tartalommal.
4. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.
5. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megállapítja, hogy a határozat melléklete szerinti adásvételi szerződésben meghatározott, Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatát – mint Vevőt – terhelő szerződéses kötelezettség teljesítése a szerződés hatályba lépési feltételeként rögzített, Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Veszprém-Balaton 2023 Zrt. között kötendő támogatási szerződés szerinti fedezet rendelkezésre állása esetén áll fenn.

Határidő: 4. pont: 2021. február 1.

Felelős: Porga Gyula polgármester

A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő: Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető

Melléklet a 2/2020. (I.18.) határozathoz:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

RÁDIÓ-TELEVÍZIÓ és ANTENNA Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített cégneve: RÁTESZ Kft., székhelye: 8200 Veszprém, Madách Imre utca 25.; Cg. 19-09-500788; adószáma: 11321468-2-19; statisztikai számjel: 11321468-6820-113-19; képviselője: Fröhlich Ferenc 8200 Veszprém, Madách Imre utca 25. szám alatti lakos ügyvezető), mint eladó (a továbbiakban: „**Eladó**”)

másrészről a

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; képviselője: Porga Gyula polgármester), mint vevő (a továbbiakban: „**Vevő**”)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

Előzmények

- A. Vevő rögzíti, hogy Veszprém város és a Balaton régió 2023 évre vonatkozóan elnyerte az Európa Kulturális Fővárosa (a továbbiakban: „**EKF**”) címet. A cím viselése azt kívánja, hogy a pezsgő kulturális események, térségi együttműködések tovább gyarapodjanak, és 2023-ra Veszprém városa és a hozzá kapcsolódó Bakony-Balaton régió az elnyert címhez méltóan, büszkén viselhesse Európa Kulturális Fővárosa címet.
- B. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy Eladó és a Veszprém-Balaton 2023 Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 8200 Veszprém, Óváros tér 9.; Cg.: 19-10-500277; adószáma: 23701142-2-19; bankszámlaszáma: 3200206-16115804-00000000; képviseli: Markovits Alíz vezérigazgató (a továbbiakban: „**VEB2023**”) között 2020. szeptember 22. napján együttműködési megállapodás (a továbbiakban: („**Együttműködési Megállapodás**”) jött létre.
- C. Felek rögzítik, hogy az Együttműködési Megállapodás aláírásának célja és tárgya az, hogy EKF cím viseléséhez kapcsolódóan a VEB2023 C.O.D.E (Center of Digital Experiences) Digitális élményközpont munkacímen megvalósítandó projektet tervez („**CODE**”). A CODE a provenance-i, párizsi, bordeaux-i, tokiói, drezdai, és nyilván számos helyen a következő években nagy sikerrel megjelenő új típusú, alapvetően képzőművészeti és digitális látvány kiállítások gyűjtőneve. A jelenleg ismert formátumaiban elsősorban a képzőművészet „világsztárjait”, Van Gogh-tól Klimt-en át az Impresszionistákig mutatja be, emellett digitális, virtuális utazásokban és élményekben részesíti nézőit világszerte. A CODE vizuális formanyelve a videó mapping, videó imaging, ahol a képzőművészeti alkotások fotóiból készülnek a videó animáció segítségével életre keltett alkotások, mindehhez zenei aláfestés társul, így a néző a megelevenedett festői élmény világ belső részesévé válik. A videó mappingben, videó imaging területen a magyar vizuális média művészek jelentős színvonalat és erőt képviselnek, reprezentánsaik Ausztráliától Amerikáig elismert alkotók. Felek együttesen rögzítik, hogy a fejlesztés elsősorban a városközpontban történő megvalósítása mellett cél a könnyű (gyalogos, gépjármű és tömegközlekedési úton történő) megközelíthetőség továbbá olyan építészeti attrakció létrehozása, amely önmagában is művészeti alkotás. Az elhelyezés tekintetében a megfelelő telek-méret mellett az is fontos stratégiai érv, hogy a CODE többszázazres látogatója jöjjön be a városba, és a CODE meglátogatása mellett multiplikált költségei erősítsék a belvárosi szolgáltatásokat.

- D. Az Együttműködési Megállapodás rögzíti, hogy Veszprém városban a VEB2023 korábban megvizsgálta a CODE fejlesztésre alkalmas területeket, és a jelen szerződés 1.1. pontjában rögzített ingatlan vonatkozásában, a projekt megvalósíthatóságával kapcsolatos tervek elkészíttetése mellett döntött.
- E. A VEB 2023 a szükséges jóváhagyási terveket elkészítette, mely alapján építendő épületegyüttes 3 különböző célt szolgál. Elsősorban a CODE megvalósítását, illetve ezt erősítve Budapesti úti körforgalomhoz legközelebb szolgáltatórészt. A szolgáltató épületszárny felső szintjein irodafunkciókkal, elkülönített előtérrel és lépcsőházzal, földszintjének északi részén kereskedelmi és/vagy egyéb szolgáltató funkciókkal, míg a CODE felőli részén étteremmel. A tervezett épületben később funkcionáló intézmény ugyanakkor saját előállítású termékek elkészítését is célul tűzi, így kialakításra kerül egy ún.: Content műhely jelen szerződés tárgyát képező ingatlan déli oldalán meglévő, üzemi épület emeleti szintjének elbontásával, valamint új utcai szárny és felépítmény kialakításával.
- F. Vevő rögzíti, hogy a CODE megvalósításának legkésőbbi határideje 2023. I. negyedév, ennek megfelelően a különböző engedélyezési és közbeszerzési eljárások haladéktalan megindítása indokolt. Felek hivatkoznak a koronavírus-világjárvány második hulláma elleni védekezésről 2020. évi CIX. törvény alapján hatályba lépett a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet szerinti jelenleg 2021. február 7. napjáig fennálló vészhelyzet alapján alkalmazandó a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésére, mely szerint Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja.
- G. Eladó már most kijeleni, hogy az Ingatlanon tervezett beruházás során Vevővel együttműködve -külön költségvetéssel és a saját költségén- együtt kívánja megvalósítani a szolgáltató egységet is érintő jóváhagyási tervek szerinti ingatlanfejlesztést. E körben határidőben valamennyi szükséges nyilatkozatot megtesz, megad, szerződést megköt, a beruházási költségek fedezéséhez esetleg szükséges bankhitelszerződés előkészítését jelen szerződés 8.1. pontjában rögzített feltétel bekövetkezését követő 3 munkanapon belül megkezdi.
- H. A Miniszterelnökség és VEB 2023 között GF/JSZF/596/2020. számon támogató okirat került megkötésre, mellyel a Miniszterelnökség Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata fejlesztési beruházásainak a támogatását célozza meg az Európa Kulturális Fővárosa 2023 cím viselésével összefüggő 468/2020. (VIII. 5.) Korm. határozatban alapján. A Vevő Önkormányzat a jelen ingatlanrész adásvételi szerződésének fedezetéül szolgáló támogatás biztosítása érdekében támogatási kérelmet és igénydokumentációt nyújt be a VEB2023 -hoz. Jelen adásvételi szerződés hatálybalépésének a feltétele - a szerződés 8.1 pontja szerint - a VEB 2023 és Vevő között - az ingatlan vételárára fedezetet biztosító támogatási szerződés megkötése.

Felek az előzményi részben rögzítettek tudomásulvételével az alábbiakban állapodnak meg:

I. Az Ingatlanok adatai

- 1.1. Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 5. által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a **Veszprém belterület 4726/2** helyrajzi számon kivett telephely megnevezéssel nyilvántartásba vett, 6.678 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: „**Ingatlan**”).
- 1.2. Az Ingatlant terheli az E-ON Zrt. javára 42165/3/2019.06.03. számú bejegyző határozattal bejegyzett vezetékjog.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartási adatokat a TAKARNET rendszerből 2021.01.12. napján lekérdezett 30005/3903/2021. megrendelés számú tulajdoni lap alapján állapították meg. Szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdoni lapokon elintézetlen széljegy nem szerepel.

II. Megállapodás

- 2.1. Eladó jelen szerződés aláírásával eladja Vevő részére, míg Vevő jelen szerződés aláírásával – az általa megtekintett állapotban, valamint a tulajdoni lapról megismert jogi helyzet elfogadásával – megvásárolja Eladótól az Ingatlan **5633/6678 tulajdoni arányát** jelen szerződésben meghatározott vételár és fizetési ütemezés mellett.
Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlanon közösen tervezett épület megvalósítását követő társasház bejegyzéséig jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező térképmásolaton I. számmal jelölt 1045 m² ingatlanrész kizárólagos használatára Eladó, míg a II. számmal jelölt 5633 m² ingatlanrész kizárólagos használatára Vevő lesz jogosult.
- 2.2. Felek rögzítik, hogy Vevő tulajdonszerzését követően Eladó 1045/6678, míg Vevő 5633/6678 tulajdoni arányban közös tulajdonosává válnak az Ingatlannak.
- 2.3. Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlan 5633/6678 tulajdoni arányát -jelen szerződés 1.2. pontjában rögzítetten kívül- per-, teher- és igénymentesen ruházza át Vevőre.
- 2.4. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanon közösen tervezett és finanszírozott épület vonatkozásában társasházat kívánnak alapítani. Felek megállapodnak abban, hogy az alapítandó társasház alapító okiratában úgy fognak rendelkezni, hogy az Eladó tulajdonába kerülő albetét(ek) rendeltetésszerű működéséhez szükséges 40 db fedett parkolóhely használata az Eladó rendelkezésére álljon.

III. A vételár összege és teljesítésének ütemezése

- 3.1. Szerződő Felek az **Ingatlan 5633/6678** arányú tulajdoni illetőségének vételárát egybehangzó akaratnyilatkozáttal az Ingatlan állapotára, műszaki és egyéb sajátosságaira tekintettel **nettó 520.606.000,- Ft, azaz ötszázhatvanhatszázhatvanöt ezer forint** összegben (a továbbiakban: „Vételár”) határozzák meg.
Az Eladó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy élt az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfatv.) 88. § (1) bekezdésében foglalt lehetőséggel, és a 86. § (1) bekezdés j)–k) pontja szerinti ingatlan értékesítéseit adókötelessé tette.
Szerződő felek nyilatkoznak, hogy az Áfatv. 142. § (3) bekezdésében meghatározott feltételek fennállnak, ugyanis mind Eladó mind a Vevő belföldön nyilvántartásba vett adóalany és egyiküknek sincs olyan, az Áfatv-ben szabályozott jogállása, amelynek alapján tőlük az adó fizetése ne lenne követelhető.
Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy **Ingatlan 5633/6678 arányú tulajdoni illetőségének bruttó vételára 661.169.620,- Ft, azaz hatszázhatvanegymillió-egyszázhatvankilencezer-hatszázhusz forint**, melyből **az általános forgalmi adó összege** az Áfatv. 82. § (1) bekezdése szerint 27 százalékos adó mértéket figyelembe véve **140.563.620,- Ft., azaz egyszáznegyvenmillió-ötszázhatvanháromezer-hatszázhusz forint, melynek megfizetése az Áfatv. 142. § (1) bekezdés e) pontja értelmében a Vevő kötelezettsége.**
- 3.2. Vevő a 3.1. pontban megjelölt Vételarat az alábbiak szerint teljesíti Eladó részére:
 - a) A jelen szerződés 8.1. pontjában rögzített hatálybalépésétől számított 30 napon belül – Eladó által szabályszerűen kiállított számla szerint átutalja a nettó Vételár 20%-ának

megfelelő mértékű, vagyis nettó **104.121.200,- Ft-ot**, azaz **Egyszáznégymillió Százhuszonegyezer kettőszáz** forintot, mely összeget felek **foglalóként** a vételár részének tekintenek. A szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetét ismerik, azaz tisztában vannak azon jogszabályi körülménnyel, hogy a szerződés megíiusulása 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 íiusul meg, úgy a felek az eredeti állapotot állítják helyre a foglaló összegének visszafizetése mellett.

- b) A nettó vételár 80 %-ának megfelelő mértékű, vagyis nettó **416.484.800,- Ft**, azaz **Négyszáztizenhatmillió Négyszáznolcvannégyezer Nyolcszáz** forint vételár-részletet Eladó által szabályszerűen kiállított számla szerint azt követő 30 napon belül utalja át, ahogy az Ingatlanon található felépítmények alaptestekkel együttesen elbontásra kerülnek és az Ingatlan építési munkaterületként átadásra kész állapotba kerül.

Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a Veszprém Város Jegyzője által kiadott VEP/490/10/2019 ügyiratszámú, 2019.06. hó 16. napján véglegessé vált és 2022. 06. 15-ig érvényes bontási engedély szerinti bontási munkálatokat saját költségén legkésőbb 2021. május 31. napjáig elvégzi. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bontási tevékenység késedelmes teljesítése esetére napi 100.000,- Ft, azaz egyszázezer forint összegű késedelmi kötbért határoznak meg. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy hatvan napon túli késedelem esetén Eladó 37.000.000, - Ft, azaz harminchétmillió forint összegű megíiusulási kötbért köteles Vevőnek megfizetni.

A kötbér úgy kerül érvényesítésre, hogy az Eladó a számláját a teljes összegről állítja ki, és a Vevő a kötbér összegéről számviteli bizonylatot állít ki, amely a tényleges kifizetés során a számla összegével szembeállításra kerül.

- c) Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a 3.1. pontban meghatározott teljes vételár megfizetését annak számlaszámán történt jóváírását követő legkésőbb 3 (három) munkanapon belül ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratban, vagy az Eladó számlavezető pénzintézete által kiállított banki kivonat útján igazolja okiratszerkesztő ügyvéd felé. Amennyiben Eladó ennek a kötelezettségének nem tenne eleget, úgy Vevő jogosult a teljes vételár megfizetését igazolni a számlavezető pénzintézete által kiállított banki kivonat útján.

IV. Garanciavállalás, kellékszavatosság

- 4.1. Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen garanciát vállal arra, hogy az Ingatlan forgalomképes, illetve az jelen szerződés 1.2. pontjában rögzítetteken kívül per-, teher- és igénymentes.
- 4.2. Eladó Vevő akadálymentes tulajdonszerzéséért feltétlen szavatosságot vállal, továbbá kijelenti, hogy az Ingatlanon harmadik személynek nincs olyan joga, amely Vevő tulajdonszerzését, valamint birtokba lépését megakadályozná, megnehezítené, megzavarná, illetőleg lehetetlenné tenné.
- 4.3. Vevő nyilatkozik, hogy az Ingatlan állagával, állapotával tisztában van, azt megtekintette és megismerte.
- 4.4. Eladó a birtokba adást megelőzően, jelen szerződés 8.1. pontjában rögzített függő feltétel bekövetkezését követő 3 napon belül köteles az ingatlan bérlői irányában rendes felmondással élni, a korábban az Ingatlanba esetlegesen bejelentett természetes személyeket az Ingatlanból

jelen szerződés 8.1. pontjában rögzített függő feltétel bekövetkezését követő 3 hónapon belül kijelenteni, valamint feleken kívüli személyeket felszólítani, hogy az illetékes bíróságnál tett székhely, telephely, illetve fióktelephely bejelentések szüntessék meg.

Szerződő felek tudomással rendelkeznek arról, hogy a Ptk. 6:340. § (2) bekezdése a következők szerint rendelkezik:

„Ha a bérbeadó a bérleti szerződés megkötését követően a bérbe adott dolog tulajdonjogát átruhazza, a tulajdonos személyében bekövetkezett változással a bérleti szerződésből fakadó jogok és kötelezettségek tekintetében az új tulajdonos lép a bérbeadó helyébe. A bérbeadó és az új tulajdonos a bérlővel szemben egyetemlegesen kötelesek helytállni a bérbeadót a bérleti szerződés alapján terhelő kötelezettségek teljesítéséért.”

V. Tulajdonjog átruházása, tulajdonosváltozás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése

- 5.1. Eladó a 3.1. pontban meghatározott teljes vételár maradéktalan kifizetéséig 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 **„vétel” jogcímén történő 5633/6678 arányú tulajdonjogának** ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez **veszprémi 4726/2** ingatlanra.

A bejegyzési engedélyt Eladó okiratszerkesztő ügyvédnél 6 (hat) eredeti példányban letétbe helyezi, melyet eljáró ügyvéd a 3.1. pontban meghatározott teljes vételárnak az Eladó részére történt hiánytalan kifizetését követően 3 (három) munkanapon belül jogosult és köteles a letétből kiadni és az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani. Szerződő felek ennek teljesülése érdekében kötelezettséget vállalnak arra, hogy a 3.2.c) pontban meghatározott, a teljes vételár Eladó részére történt megfizetését igazoló dokumentumot haladéktalanul átadják eljáró ügyvéd részére.

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**.

VI. Birtokbaadás

- 6.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladó Vevőket a teljes vételár megfizetésének napján birtokba engedi, erről külön jegyzőkönyvet készítenek. A birtokbavétellel kapcsolatosan felek rögzítik, hogy Építési munkaterület átadására alkalmas terület birtokába lép Eladó, melynek legkésőbbi időpontjának- a fizetési ütemezést is figyelembe véve - 2021. május 31. napjától számított 8-ik napot határoznak meg.
- 6.2. Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevők az Ingatlan birtokbaadásától kezdve viseli az Ingatlannal kapcsolatban felmerülő terheket, költségeket.

VII. Szerződő Felek jogállása, nyilatkozataik

- 7.1. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen szerződés megkötésének, illetve Vevő tulajdonszerzésének – általuk ismert – akadálya nincs. Szerződő felek magyar jogi személyek, szerződéskötési képességük kizárva vagy korlátozva nincsen. Eladó egyúttal nyilatkozik, hogy tudomással rendelkezik arról, hogy jelen szerződés csak természetes személlyel, vagy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. pontjában meghatározott átlátható szervezettel köthető meg. Eladó egyúttal kijelenti, hogy a

nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) pontjában meghatározott átlátható szervezet.

- 7.2. Eladó kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett, csőd-, felszámolási vagy végelszámolási eljárás alatt nem álló jogi személy. Rögzíti, hogy ügyletkötési képessége, valamint jelen szerződés alapján bekövetkező tulajdonátruházás semmilyen jogszabályi korlátozás vagy kizárás alá nem esik.
- 7.3. Szerződő felek kijelentik, hogy Vevő a személyi részben meghatározott törzsszámmal rendelkező önkormányzat, tehát jogi személy és azt, hogy a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint veszélyhelyzetben a megyei jogú város önkormányzat közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja, így jelen szerződés alapján bekövetkező tulajdonszerzés semmilyen jogszabályi korlátozás vagy kizárás alá nem esik.

A Vevő kijelenti, hogy a képviseletében eljáró polgármester eljárási jogosultságát igazoló iratok 50233/2010. ügyszám alatt a T. Földhivatali Osztályhoz már becsatolásra kerültek.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi XCLI. törvény 37. § (3) bekezdése alapján Vevő 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.

VIII. Hatálybalépés, Vegyes rendelkezések

- 8.1. Jelen szerződés hatálybalépésének feltétele, a Vevő és a VEB2023 között kötendő ingatlanvásárlásra vonatkozó támogatási szerződés legkésőbb 2021. április hónap 1. napjáig történő létrejötte. A szerződés eddig az időpontig a Ptk. 6:117. § (1)-(2) bekezdése szerint **függőben van**, és egyik fél sem tehet semmit, ami a másik fél jogát a feltétel bekövetkezésére vagy meghíúsulása esetére csorbítja vagy meghíúsítja. A feltétel bekövetkezésére vagy meghíúsulására nem alapíthat jogot az, aki azt felróhatóan maga idézte elő. Egyebekben Szerződő Felek rögzítik, hogy minden olyan kérdésben, amelyről Szerződő felek jelen szerződésben nem rendelkeztek, a magyar jog vonatkozó és hatályos szabályai az irányadóak.
- 8.2. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy minden, a szerződés megkötéséhez szükséges adatot, tény, információt tisztáztak, és megismertek, valamint az ügylet során jóhiszeműen jártak el.
- 8.3. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése értelmében az épület energetikai jellemzőit a rendelet előírásai szerint – amennyiben nem rendelkezik hatályos energetikai tanúsítvánnyal – tanúsítani kell meglévő épület (önálló rendeltetési egység, lakás) ellenérték fejében történő tulajdon-átruházása esetén, melynek elkészítéséről és Vevőnek történő átadásáról a tulajdonosok kötelessége gondoskodni. Ugyanakkor az épületek elbontása és 1 fennmaradó épület teljes átépítése okán a hiteles energetikai tanúsítvány elkészítésétől eltekintenek.
- 8.4. **Vevő rögzíti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdése b.) pontja szerint teljes személyes illetékmentességben részesül.**
- 8.5. Eljáró ügyvéd tájékoztatja Szerződő Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján azonosítási kötelezettség terheli Eladó és Vevő, illetve a Felek képviseletében jelen szerződést aláíró személyek adatai vonatkozásában. Az azonosítás a Szerződő Felek adatszolgáltatásán és az aláíró személyek által bemutatott, személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján

történik a Pmt. szabályai szerint, mely azonosítást dr. Földesi Csaba ügyvéd végzi. Szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a szerződő felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a pénzmosság elleni törvény szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a szerződő felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, adataikat kezelje, továbbá - szükség esetén - az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi. LXXVIII. törvényben foglaltak szerint adataikat a központi nyilvántartásokban ellenőrizze.

- 8.6. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződéssel összefüggően felmerült költségeket, valamint tulajdonjogok bejegyzésével kapcsolatos földhivatali igazgatási eljárási díjat Vevő viseli.
- 8.7. A jelen szerződéssel kapcsolatos bármely értesítést vagy közlést írásban kell megtenni. Jelen szerződés szerint közöltnek tekintendő mindaz, amelyet személyes kézbesítés, vagy tértivevényes postai küldemény postai küldemény útján a szerződő felek a jelen szerződésben feltüntetett, vagy később közölt értesítési címre megküldték. A fentiek szerint megküldött valamennyi értesítés a feladást követő ötödik (5.) naptári napon közöltnek tekintendő akkor is, amennyiben a tértivevényt a küldő fél részére a 'nem található', 'elköltözött', 'nem kereste' vagy 'nem vette át', illetve bármely hasonló jelentésű jelzéssel visszaküldték.
- 8.8. A szerződő felek **megbízák és meghatalmazzák** a Földesi-Herpai-Szalai Ügyvédi Irodát (8200 Veszprém, Almádi út. 8.) – eljáró ügyvéd: dr. Földesi Csaba – jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti teljes körű képviselettel. Szerződő felek egyidejűleg **meghatalmazzák** dr. Földesi Csaba eljáró ügyvédet, hogy helyettük és nevükben az illetékes adóhatóság felé benyújtandó B400 jelű adatlapot aláírásával lássa el.

Felek az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 13. § (6) bekezdésének figyelembevételével úgy rendelkeznek, és kifejezetten kérik, hogy az eljáró ingatlanügyi hatóság -a jogi képviselőjüknek történő egyidejű kézbesítés mellett- az ügyben keletkezett bejegyző határozatot számukra is kézbesítse.

- 8.9. A jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést a felek átolvasás és kellő megértés után, mint valós ügyleti akaratukkal és a tényekkel mindenben megegyezőt, az okiratszerkesztő ügyvéd előtti együttes jelenlétükben – aki teljes bizonyossággal meggyőződött a szerződő felek személyazonosságáról, – közös értelmezést követően helybenhagyólag, sajátkezűleg aláírták.

Kelt: Veszprém, 2021. január __ napján.

**Veszprém Megyei Jogú Város
Önkormányzata**
Vevő
képv.: Porga Gyula polgármester

**RÁDIÓ-TELEVÍZIÓ és ANTENNA Szolgáltató Korlátolt
Felelősségű Társaság**
Eladó
képv.: Fröhlich Ferenc ügyvezető

Jelen adásvételi szerződést készítettem és az aláírás napján ellenjegyzem:

Veszprém, 2020. január napján.

Dr. Földesi Csaba

Ügyvéd

KASZ: 36060191

Földesi-Herpai-Szalai Ügyvédi Iroda – 8200 Veszprém, Almadi út. 8.

Vevő részéről pénzügyileg ellenjegyzem:

Veszprém, 2020. január..... napján.

Fazekas Ildikó

irodavezető