

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
4/2021. (I.18.) határozata
a Veszprém 290 helyrajzi számú – természetben a Vár utca 10. szám alatti
(egykori piarista gimnázium) – ingatlan értékesítésének 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 – Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 6/2012. (II. 24.) önkormányzati rendelet 12. §-ában meghatározott – célszerűségi, pénzügyi-gazdaságossági vizsgálatot lefolytatva megállapította, hogy a gazdaságos, költséghatékony vagyongazdálkodást a Veszprém belterületi 290 hrsz. alatti ingatlan értékesítése szolgálja.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése úgy dönt, hogy Veszprém belterületi 290 hrsz. alatti ingatlan – az Európa Kulturális Fővárosa 2023 cím viselésével összefüggésben, az Európa Kulturális Fővárosa 2023 programsorozat sikeres megrendezéséhez és megszervezéséhez kapcsolódó rendelkezésekről szóló 2020. évi CXLIV. törvény 12. §-a alapján – versenyeztetési eljárás mellőzésével értékesítésre kerüljön.
3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az 1. pontban meghatározott ingatlan értékét 500.000.000,- Ft összegben határozza meg.
4. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése egyetért azzal, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan eladási ára 500.000.000,- Ft összegben kerüljön meghatározásra.
5. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a Veszprém belterület 290 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 8200 Veszprém, Vár u. 10. szám alatt található, 2361 m² területű, „kivett középiskola” megnevezésű ingatlant érintő, Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata – mint eladó – és a Veszprémi Főegyházmegye – 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.
6. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése tudomással bír arról, hogy a jogügylet érvényességének feltétele, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 44. § (1) bekezdés a) pontja alapján a jogügyletet a miniszter jóváhagyja.

7. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 7. pont: 2021. február 1.

Felelős: Porga Gyula polgármester

A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:

Dr. Józsa Tamás irodavezető

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 8200 Veszprém, Óváros tér 9., KSH statisztikai számjel: 15734202-8411-321-19, adószáma: 15734202-2-19, törzsszáma: 734202, képviselében: Porga Gyula polgármester), mint eladó (a továbbiakban: **eladó**),

másrészről a **Veszprémi Főegyházmegye** (székhelye: 8200 Veszprém, Vár u. 16., KSH statisztikai számjel: 19897253-9491-555-19, adószáma: 19897253-1-19, nyilvántartási száma: 00001/2012-007, képviselében eljár: Dr. Udvardy György érsek), mint Vevő (a továbbiakban: **vevő**), együttesen **Felek** között az alábbi feltételek mellett:

- 1.) Szerződő felek rögzítik, hogy a TAKARNET rendszerből 2021. január 5. napján lehívott tulajdoni lap másolat szerint eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Veszprém belterület 290** helyrajzi szám alatt felvett, a valóságban: 8200 Veszprém, Vár u. 10. szám alatt található, 2361 m² területű, „kivett középiskola” megnevezésű ingatlan.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan műemlék, valamint kiemelten védett régészeti terület. Vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlant ennek ismeretében vásárolja meg, melynek megfelelően szerződő felek egybehangzóan rögzítik azt is, hogy vevő amennyiben az ingatlanon bármilyen építési tevékenységet végez, úgy számolnia kell azzal, hogy e tevékenységét a fentiek alapján egyéb hatósági eljárások, engedélyezési folyamatok is befolyásolhatják. Vevő tudomásul veszi, az eladó által jelen bekezdésben közölt körülményekkel összefüggésben eladóval szemben semmilyen polgári jogi, szavatossági, vagy a vételárat bármilyen egyéb módon érintő igénnyel vagy követeléssel nem léphet fel.

Szerződő felek rögzítik, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 44. § (1) bekezdés a) pontja alapján jelen jogügylethez - melynek alapján a nemzeti vagyon körébe tartozó műemlék tulajdonjoga átruházásra kerül – a kulturális örökség védelméért felelős miniszter jóváhagyása szükséges, amely jóváhagyás jelen adásvételi szerződés érvényességének és hatályba lépésének feltétele. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen adásvételi szerződés aláírásától számított 5 napon belül jelen adásvételi szerződést megküldi a miniszter részére jóváhagyás céljából és a jóváhagyás megtörténtéről Vevőt haladéktalanul tájékoztatja.

Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdésére, valamint a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. § (1) bekezdésére figyelemmel az ingatlan vonatkozásában a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen adásvételi szerződés aláírásától számított 5 napon belül jelen adásvételi szerződést megküldi az elővásárlási jog jogosultja részére nyilatkozattétel céljából. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen adásvételi szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy az elővásárlásra jogosult ezen jogát ne kívánja gyakorolni, amelynek tényéről Eladó haladéktalanul köteles Vevőt tájékoztatni.

Szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlant terheli az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog.

- 2.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy eladó eladja, vevő pedig 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja az 1.) pontban meghatározott ingatlant, úgy, amint az jelenleg is áll, a vevő által megtekintett és megismert állapotában, valamennyi, a rendeltetésszerű használathoz szükséges alkotórészével, tartozékával és szerelvényével együtt.

Felek az 1.) pontban meghatározott ingatlan forgalmi értékét **500.000.000,- Ft**-ban, azaz ötszázmillió forintban határozzák meg. Eladó rögzíti, hogy az ingatlan vételára Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról, vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 6/2012. (II. 24.) Ör. 27. § (1) bekezdése, valamint (2) bekezdés e) pontjában előírtak szerint igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő által készített szakvélemény figyelembe vételével került megállapításra.

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 az általános forgalmi adó alól.

- 3.) Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a 2.) pontban meghatározott vételárat jelen adásvételi szerződés hatályba lépését követő 5 (azaz öt) napon belül átutalással megfizeti az eladó 11748007-15430001 számú bankszámlájára.
- 4.) Felek megállapodnak abban, hogy eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kiállított külön nyilatkozattal – bejegyzési engedély - feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő 1/1 arányú tulajdonjoga a szerződés tárgyát képező, és jelen szerződés 1.) pontjában részletesen körülírt ingatlanra „vétel” jogcímén bejegyzésre kerüljön.

Eladó a fentieknek megfelelően feltétlen hozzájárulását adja ahhoz, és a szerződő felek közösen kérik, hogy a tulajdonjog bejegyzésére irányuló engedély becsatolásáig, a jelen szerződés ingatlanügyi hatósághoz való benyújtásától kezdődően, legfeljebb azonban hat hónapos időtartamra, a tulajdonjog bejegyzését az ingatlan-nyilvántartási hatóság tartsa függőben az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontja szerint.

Eladó az ingatlanra vonatkozó, vevő tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozata 5 (öt) eredeti aláírt példányát jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi a Csapó, Kiss és Mohos Ügyvédi Irodánál (8200 Veszprém, Ádám Iván u. 10., ügyintéző ügyvéd: Dr. Mohos Gábor, KASZ szám: 36078181) . Az eljáró ügyvédi iroda a tulajdonjog-bejegyzési engedély letétbe vételéről igazolást állít ki, amelynek egy példányát Vevő részére is átad. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eljáró ügyvédi iroda a bejegyzési engedélyt jogosult és egyben köteles a teljes vételár kifizetéséről szóló eladói – vagy ennek hiányában vevői – értesítést követően haladéktalanul az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.

- 5.) Eladó a teljes vételár megfizetésének napján ruhazza át a vétel tárgyát képező ingatlan birtokát Vevőre. Vevő a birtokba lépéstől viseli az ingatlan terheit és húzza annak hasznait.

Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a birtokátruházással egyidejűleg közösen leolvassák és jegyzőkönyvben rögzítik a közüzemi mérőórák állását, valamint azokat a tényeket, amelyeket fontosnak tartanak. Szerződő felek a birtokátruházást követően a jegyzőkönyvvel és az adásvételi szerződés egy példányával a tulajdonosváltás bejelentése érdekében közösen intézkednek a közüzemi szolgáltatók felé és együttműködnek a mérőórák átírása érdekében azzal, hogy az eladó az esetleges hátralékot az átírással egyidejűleg a szolgáltatónál azonnal kiegyenlíteni köteles.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan gazdasági társaság vagy más jogi személynek székhelyeként, telephelyeként, fióktelephelyeként nincsen nyilvántartva, nem áll bírói zár alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apporként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.

Eladó kijelenti, hogy a birtokbaadással egyidejűleg átadja Vevő részére a rendelkezésére álló, az ingatlanra vonatkozó felmérési és épületdiagnosztikai dokumentumokat és minden egyéb, az épület állapotára vonatkozó dokumentációt.

- 6.) Eladó az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért – az 1.) pontban írtakon túl - szavatosságot vállal. Eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy a tulajdonjog bejegyzéséig az ingatlant semmilyen módon nem terheli meg.

Szerződő felek megállapítják, hogy az Európa Kulturális Fővárosa 2023 cím viselésével összefüggésben, az Európa Kulturális Fővárosa 2023 programsorozat sikeres megrendezéséhez és megszervezéséhez kapcsolódó rendelkezésekről szóló 2020. évi CXIV. törvény alapján:

„12. § Az Önkormányzat a tulajdonában álló, Veszprém belterület 290 helyrajzi számú ingatlant versenyeztetés mellőzésével értékesítheti a Veszprémi Főegyházmegye részére.”

- 7.) Szerződő felek rögzítik, hogy a Kormány az 1958/2020. (XII. 21.) Kormányhatározatával döntött arról, hogy az egykori piarista gimnázium épületének a Veszprémi Főegyházmegye által történő megvásárlásához támogatást biztosít 500.250.000,- Ft értékben.
- 8.) Szerződő felek magyar jogi személyek, szerződéskötési képességük kizárva vagy korlátozva nincsen. Vevő egyúttal nyilatkozik, hogy 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.
- 9.) Szerződő felek rögzítik, hogy a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet rendelkezései szerint a vétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan szükséges energetikai tanúsítványt készíteni. Az energetikai tanúsítvány HET-..... számon elkészült, melyet eladó a vevőnek e szerződés aláírásával átadott, aki az átvételt aláírásával nyújtázza.

- 10.) Szerződő felek kijelentik, hogy eladó a személyi részben meghatározott törzsszámmal rendelkező önkormányzat, tehát jogi személy, melynek képviselőjében eljáró polgármester a szerződés aláírására Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése/2021. (.....) határozata alapján felhatalmazással rendelkezik, vevő pedig belső egyházi jogi személy.

Ennek megfelelően szerződő felek rögzítik, hogy ügyletkötési képességük, valamint jelen szerződés alapján bekövetkező tulajdonszerzésük semmilyen jogszabályi korlátozás vagy kizárás alá nem esik. Vevő egyúttal kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) pontjában meghatározott átlátható szervezet.

- 11.) Az eladó kijelenti, hogy a képviselőjében eljáró polgármester eljárési jogosultságát igazoló iratok 50233/2010. ügyszám alatt a T. ingatlan-nyilvántartási hatósághoz már becsatolásra kerültek.

A vevő kijelenti, hogy a képviselőjében eljáró érsek eljárési jogosultságát igazoló iratok 412656/2020. ügyszám alatt a T. ingatlanügyi hatósághoz már becsatolásra kerültek.

Felek jogi képviselőjük útján ezúton nyilatkoznak, hogy a T. ingatlanügyi hatósághoz benyújtott igazolások a jelen kérelem benyújtásának időpontjában a keletkezés és a képviselői jogosultság vonatkozásában változást nem tartalmaznak.

- 12.) Eljáró ügyvéd (Eladó vonatkozásában: Dr. Mohos Gábor, Vevő vonatkozásában: Dr. Jancsó Gábor) tájékoztatta a feleket a hatályos adó-, illetve jogszabályokról, ingatlanügyi hatóság előtti eljárásról, amelynek részletes írásba foglalását a felek nem kérik.

Szerződő felek megállapítják és rögzítik, hogy a vevőt az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés e) pontja alapján teljes személyes illetékmentesség illeti meg.

- 13.) Eladó jelen szerződés szerkesztésével és jogi ellenjegyzésével, valamint a tulajdonjog-bejegyzéssel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselő ellátásával megbízza és meghatalmazza a Csapó, Kiss és Mohos Ügyvédi Irodát (8200 Veszprém, Ádám Iván u. 10., ügyintéző ügyvéd: Dr. Mohos Gábor, KASZ szám: 36078181), amely a megbízást és meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

- 14.) Vevő jelen szerződés jogi ellenjegyzésével megbízza és meghatalmazza a Jancsó Ügyvédi Irodát (1052 Budapest, Türr István u. 9.; ügyintéző ügyvéd: Dr. Jancsó Gábor, KASZ szám: 36062176), amely a megbízást és meghatalmazást elfogadja.

- 15.) Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés a szerződéses akaratukat helyesen tartalmazza. Kijelentik továbbá, hogy jelen szerződést mindennemű kényszerből vagy befolyástól mentesen, kizárólag saját akaratukból kötik meg. Szerződő felek kijelentik azt is, miszerint a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd (Eladó vonatkozásában: Dr. Mohos Gábor, Vevő vonatkozásában: Dr. Jancsó Gábor) a jelen jogügylettel összefüggő valamennyi jogszabályról, továbbá a szerződéskötéssel összefüggésben valamennyi lényeges körülményről őket teljes körűen kioktatta.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd (Eladó vonatkozásában: Dr. Mohos Gábor, Vevő vonatkozásában: Dr. Jancsó Gábor) a szerződés elkészítése során és annak aláírásával egyidejűleg az eladó és a vevő képviselőiben eljáró személyeket okmányaik alapján azonosítsa, személyi igazolványaikról, lakcímkártyáikról és adókártyáikról másolat készüljön, e vonatkozásban a felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a 2017. évi LIII. törvény a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról (a továbbiakban: Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítás során lemasolt igazolványokban szereplő adataikat az eljáró ügyvéd a jelen megbízás teljesítése keretében, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint kezelje.

- 16.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szabályai az irányadók.

Jelen adásvételi szerződést, amely 5 (öt) oldalból és 1.-16.) pontokból áll, elolvastuk, tartalmát megértettük, és azt, mint üzleti akaratunkkal minden tekintetben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtuk.

Kelt: Veszprémben, 2021. január napján

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

.....
Veszprémi Főegyházmegye
képv.: Dr. Udvardy György érsek
vevő

Jelen adásvételi szerződést szerkesztettem és Eladó részéről ellenjegyzem Veszprémben, 2021. január ... napján:

Dr. Mohos Gábor
ügyvéd
KASZ: 36078181

Jelen adásvételi szerződést Vevő részéről ellenjegyzem Veszprémben, 2021. január ... napján:

Dr. Jancsó Gábor
ügyvéd
KASZ: 36062176