

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
15/2021. (I.29.) határozata
a Veszprém 23 helyrajzi számú – természetben a Veszprém, Cserhát ltp. 8.
szám alatti (volt húsáruház) – ingatlan 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 Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata a Veszprém 23 hrsz-ú, természetben a Veszprém, Cserhát ltp. 8. szám alatti, 725 m² területű, „kivett üzlet, udvar” megnevezésű ingatlant adásvétel jogcímén megszerezze.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése – Keszthelyi Krisztina Erzsébet által 2021. január 13. napján készített szakértői véleményét figyelembe véve – az 1. pontban meghatározott ingatlan vételárát nettó 286.500.000,- Ft összegben határozza meg.
3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a Veszprém 23 hrsz-ú, természetben a Veszprém, Cserhát ltp. 8. szám alatti, 725 m² területű, „kivett üzlet, udvar” megnevezésű ingatlant érintő, „Alland” Ingatlanforgalmazó és Fővállalkozó 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 15.

Felelős: Porga Gyula polgármester

A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:

Dr. Józsa Tamás irodavezető

Melléklet a 15/2021. (I.29.) határozathoz:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről az **"ALLAND" Ingatlanforgalmazó és Fővállalkozó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8000 Székesfehérvár, Móri út 106., cégjegyzékszám: Cg. 07-09-010017, adószáma: 12203231-2-07, statisztikai számjele: 12203231-6810-113-07, képviseli: Brettschneider István 8060 Mór, Széchenyi utca 58. szám alatti lakos ügyvezető) mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

másrésről **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 8200 Veszprém, Óváros tér 9., statisztikai számjele: 15734202 8411 321 19, adószáma: 15734202-2-19, törzskönyvi azonosító száma: 734202, képviselőjében eljár: Porga Gyula polgármester) mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

ELŐZMÉNYEK

Az „Európa Kulturális Fővárosa” európai uniós fellépésre vonatkozó európai parlamenti és tanácsi határozattal összhangban Magyarország városai 2023-ban ismét lehetőséget kaptak arra, hogy elnyerjék a címet.

A független szakértőkből álló 12 fős testület (tagjai: két fő az illetékes magyar hatóságok, tíz fő Európai Unió intézményei és szervei) 2018-ban hozott döntése alapján **Veszprém nyerte el az Európa Kulturális Fővárosa 2023 címet**, így ismét Magyarország adja Európa Kulturális Fővárosát.

Az Európa Kulturális Fővárosa elnevezésű kezdeményezés 1985-ben indult útjára, és napjainkra az egyik legnagyobb szabású európai kulturális projektté és az EU egyik legelismertebb programjává nőtte ki magát.

A projekt célja, hogy az európai polgárok többet tudjanak meg egymás kultúrájáról, megcsodálják közös történelmünk emlékeit, megtapasztalják az európai értékek gazdagságát, és átéljék az európai összetartozás érzését. A címet azok a városok nyerhetik el, amelyek európai dimenzióval rendelkező kulturális programot állítanak össze, amely hozzájárul a város hosszú távú fejlődéséhez.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata az Európa Kulturális Fővárosa programsorozathoz illeszkedve **ingatlanvásárlást, majd a megvásárolt terület többlelcsoús hasznosítását tervezi megvalósítani.**

A Miniszterelnökség a Veszprém-Balaton 2023 Zrt. részére GF/JSZF/596/2020. számon támogatói okiratot bocsátott ki, 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 foglaltak alapján. A Vevő Önkormányzat a jelen ingatlan adásvételi szerződésének fedezetéül szolgáló támogatás biztosítása érdekében támogatási kérelmet és igénydokumentációt nyújt be a Veszprém-Balaton 2023 Zrt.-hez. Jelen adásvételi szerződés hatálybalépésének a feltétele a Veszprém-Balaton 2023 Zrt. és Vevő között az ingatlan vételárára fedezetet biztosító támogatási szerződés megkötése.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

- Szerződő felek egyezően megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Veszprém 23** helyrajzi számú, 725 m² területű „kivett üzlet, udvar” megnevezésű, természetben a 8200 Veszprém, Cserhát lakótelep 8. szám alatt található belterületi ingatlan.
- A tulajdoni lap tanúsága szerint az 1. pontban meghatározott ingatlant az alábbiak terhelik:
 - III/1. sorsszám alatti bejegyzés szerint építési korlátozás Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata javára, bejegyző határozat: 198/1986.01.09.;
 - III/2. sorsszám alatti bejegyzés szerint építési korlátozás Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata javára, bejegyző határozat: 8022/1987.10.27.;
 - III/6. sorsszám alatt vezetékjog az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára, bejegyző határozat: 35473/2014.03.13.
- Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartási adatokat a TAKARNET rendszerből 2021.01.20. napján lekérdezett 30005/7117/2021. megrendelés számú tulajdoni lap alapján állapították meg. Szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem szerepel.

4. **Eladó eladja, Vevő megveszi 1/1 arányban** az 1. pontban meghatározott ingatlant a kölcsönösen és egybehangzóan elfogadott, ingatlanszakértő által meghatározott **összesen nettó 286.500.000,- Ft**, azaz kettőszáznyolcvanhatmillió-ötszázezer forint vételárért.

5. 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 Vevő belföldön nyilvántartásba vett adóalany, és egyiküknek sincs olyan, az Áfatv.-ben szabályozott jogállása, amelynek alapján tőlük az adó fizetése ne lenne követelhető.

6. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az 5. pontban meghatározottakra tekintettel az 1. pontban meghatározott ingatlan **bruttó vételára 363.855.000,- Ft**, azaz háromszázhatvanhárommillió-nyolcszázötvenötezer forint, melyből **az általános forgalmi adó összege** az Áfatv. 82. § (1) bekezdése szerint 27 százalékos adó mértéket figyelembe véve **77.355.000,- Ft**, azaz hetvenhétmillió-háromszázötvenötezer forint, **melynek megfizetése az Áfatv. 142. § (1) bekezdés e) pontja értelmében a Vevő kötelezettsége.**

7. **Szerződő felek rögzítik és Eladó kifejezett tudomással rendelkezik arról, hogy a Vevő Önkormányzat a jelen ingatlan adásvételi szerződésének fedezetéül szolgáló támogatás biztosítása érdekében az „ELŐZMÉNYEK” pontban foglaltak szerint támogatási kérelmet és igénydokumentációt nyújt be a Veszprém-Balaton 2023 Zrt.-hez. Jelen adásvételi szerződés hatálybalépésének a feltétele a Veszprém-Balaton 2023 Zrt. és Vevő között, az ingatlan vételárára fedezetet biztosító támogatási szerződés megkötése.**

Szerződő felek megállapodása alapján a szerződés hatályba lépésének legkésőbbi időpontja 2021. március 31. napja. 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 bekövetkezése vagy meghiúsulása esetére csorbítja vagy meghiúsítja. A feltétel bekövetkezésére vagy meghiúsulására nem alapíthat jogot az, aki azt felróhatóan maga idézte elő.

A Ptk. 6:119. § (1) bekezdése szerint: Ha a szerződés hatálya nem állt be vagy a szerződés hatályát vesztette – ideértve azt az esetet is, ha a szerződéshez a harmadik személy beleegyezése vagy a hatóság jóváhagyása hiányzik vagy azt megtagadták –, a szerződés teljesítése nem követelhető.

8. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a 4. pontban megjelölt vételarat, vagyis **összesen nettó 286.500.000,- Ft**, azaz kettőszáznyolcvanhatmillió-ötszázezer forintot a **jelen adásvételi szerződés hatálybalépésétől számított legkésőbb 15 (tizenöt) naptári napon belül** fizeti meg Eladó részére átutalással az Eladó által kiállított számla ellenében az Eladó Unicredit Bank Zrt. banknál vezetett **10918001-00000445-20230008** számú számlaszámára.

Szerződő felek a jelen pontban meghatározott vételarat akkor tekintik teljesítettnek, amikor az az Eladó előbbiekben meghatározott bankszámláján jóváírásra került.

9. **Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő fizetési késedelme esetén Vevő a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:155. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamat megfizetésére köteles.**

A Vevő fizetési késedelme esetén az Eladó jogosult minden további érdekmúlás igazolása nélkül jelen adásvételi szerződéstől a Vevőhöz címzett egyoldalú nyilatkozatával elállni. Az elállás esetén a Ptk. 6:213. § (1) bekezdése alapján a szerződés felbontásának a szabályait kell alkalmazni.

Az eladói elállási jog esetleges gyakorlása esetén a Vevő jelen szerződéssel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Eladó egyoldalúan kérje az ingatlanügyi hatóságtól a széljegyen lévő tulajdonjog bejegyzési iránti kérelem törlését.

10. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a 4. 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.
11. 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.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlannak nincs olyan általa ismert rejtett hibája, hiányossága, melyet Vevő a helyszíni megtekintés során nem vehetett észre, vagy melyre Vevő figyelmét – a hiba vagy hiányosság ingatlan értékére vagy használhatóságára való befolyása miatt – külön fel kellene hívni.

12. Eladó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező, 1. pontban körülírt ingatlan **per-, teher- és igénymentes**, azt semmilyen közüzemi költségtartozás, adóhátralék, adók módjára behajtandó köztartozás, illetve helyi adótartozás nem terheli. Abban az esetben, ha a birtokbaadást megelőző időszakra vonatkozóan nézve mégis felmerülne bármilyen ilyen jellegű tartozás, úgy annak kifizetéséért az Eladó helytállni tartozik.

Eladó szavatosságot vállal továbbá arra, hogy harmadik személynek – az alábbiakban megjelölésre kerülő bérleti jogviszonyon felül - az ingatlanon nem áll fenn (az ingatlan-nyilvántartáson kívül sem) olyan jogosultsága, amely Vevőt az ingatlan birtoklásában, használatában akadályozza, illetve korlátozza, valamint nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a birtokbaadást megelőző időszakból származóan Vevőnek bármely jogcímen fizetési kötelezettsége keletkezne.

Eladó nyilatkozik, hogy az "ALLAND" Ingatlanforgalmazó és Fővállalkozó Korlátolt Felelősségű Társaság fióktelepeként az adásvétel tárgyát képező ingatlan bejegyzésre került a cégnyilvántartásba. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő legkésőbb 15 (tizenöt) napon belül intézkedik az illetékes cégbíróság felé a fióktelep törlése érdekében.

13. Eladó tájékoztatja Vevőt arról, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan emeleti részén 3 (három) lakás található, melyek mindegyikére vonatkozóan jelenleg határozatlan idejű bérleti jogviszony áll fenn a mellékelt bérleti szerződések szerint.

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 átruházza, 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.”

14. Az Eladó és a bérlők között létrejött bérleti szerződések értelmében a bérlők a bérleti szerződés biztosítékaul óvadékot (kauciót) fizettek az Eladónak. Tekintettel arra, hogy az ingatlanok Vevőnek történő birtokbaadása napjáig az Eladónak a bérlők felé még számlázási kötelezettsége van (bérleti díj, közüzemi díjak), így a szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlan Vevőnek történő birtokbaadásának a napját követő legkésőbb 15 (tizenöt) napon belül a bérlőkkel véglegesen elszámol. Amennyiben a bérlők részéről az Eladó felé esetleg tartozás állna fenn, a tartozás összegét az Eladó az óvadékból levonja.

Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az elszámolásról készült kimutatást a Vevő és a bérlők részére haladéktalanul megküldi, majd az elszámolást követő 3 (három) banki napon belül az óvadék fennmaradó összegét átutalja a Vevő 11748007-15430001 számú bankszámlaszámára.

Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a bérlők által fizetendő, a birtokbaadás napjáig felmerülő bérleti díj összege még az Eladót illeti meg, míg ezt követő időponttól a Vevőt.

15. Eladó tájékoztatja Vevőt arról, hogy a bérlők által használt közüzemi szolgáltatások esetében a fogyasztás mérése a vízfogyasztás esetén almérőn keresztül, áramfogyasztás esetén egyéni villanyórán keresztül (mindegyik lakás külön villanyórával rendelkezik), míg fűtés esetében központi hőmennyiségmérőn keresztül történt, így a lakások légköbméter szerint kerültek elszámolásra. A bérlők nevére közüzemi órák nem kerültek átírásra.

16. Szerződő felek megállapodása alapján Eladó köteles az 1. pontban meghatározott ingatlan **birtokát** – a 13. pontban hivatkozott bérleti jogviszonnyal érintett épületrészek kivételével – **a 4. pontban meghatározott teljes vételárnak az Eladó részére történt hiánytalan megfizetésének a napját követő legkésőbb 8 (nyolc) naptári napon a Vevőre átruházni átadás-átvételi jegyzőkönyvvel.** A birtokátruházáskor Eladó köteles a Vevő részére átadni az ingatlan összes kulcsát.

Vevő a birtokátruházás napjától szedi az ingatlan hasznait, viseli annak terheit és az ingatlanban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni. Felek a közüzemi mérőórák pontos állását az ingatlan birtokának átruházásakor jegyzőkönyvön rögzítik. A birtokbaadás napjáig felmerülő közüzemi költségek viselése az Eladót, míg az ezt követő időponttól a Vevőt terhelik. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a birtokbaadásakor közösen leolvasott óraállásokkal a fogyasztó személyében bekövetkezett változásoknak a közüzemi társaságokhoz történő bejelentése érdekében szükség esetén közösen eljárnak.

Szerződő felek megállapodása alapján az Eladó a birtokátruházással érintett ingatlanrészeket az alábbi berendezési, felszerelési tárgyakkal adja át: riasztó rendszer (Resort tk01), kiépített kamerarendszer (bankbiztonsági okokból a rögzítő egységet a földszinti épületrész korábbi bérlője elvitte, ezért ezt pótolni szükséges), tűzjelző rendszer (Siemens Cerverus), klíma- és légtechnikai rendszer, beépített bútorok, ügyfélpult, illetve konyhabútor.

Tekintettel arra, hogy a földszinti épületrészen korábban egy bank üzemelt, így szerződő felek megállapodása alapján Eladó jogosult a földszinten lévő páncélszekrényt és az ezt alátámasztó pincében elhelyezkedő acél megerősítést az ingatlanban hagyni.

17. Az Eladó kijelenti továbbá, hogy jelen szerződés aláírását követően sem tesz semmiféle olyan nyilatkozatot, cselekményt, amellyel a Vevő tehermentes tulajdonszerzését akadályozná, illetve korlátozná.

18. Eladó a 4. 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 **1/1 arányú tulajdonjogának** ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez az 1. pontban meghatározott ingatlanra.

A bejegyzési engedélyt Eladó okiratszerkesztő ügyvédnél 6 (hat) eredeti példányban letétbe helyezi, melyet eljáró ügyvéd a 4. 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 10. 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**.

19. **Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan értékesítéséről a GDN Ingatlanhálózat veszprémi irodájának a közvetítésével szerzett tudomást, melyet Eladó kifejezetten tudomásul vesz, és Eladó ezen vevői nyilatkozat alapján jár el az ingatlaniroda irányába.**

20. Eladó képviselője kijelenti, hogy az általa képviselt gazdasági társaság a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható gazdasági társaság, az illetékes Cégbíróság által a cégjegyzékbe **Magyarországon jogerősen bejegyzett gazdasági társaság**, mely nem áll csődeljárás, felszámolás, vagy végelszámolás hatálya alatt, és szerződéskötési képességét sem jogszabály, sem bírói ítélet, sem szerződés és egyéb megállapodás nem korlátozza és nem zárja ki.

21. Vevő képviselője kijelenti, hogy Vevő **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.

22. 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.

23. 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.

Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozik a fenti jogszabályhely. Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg átadja Vevő részére a hiteles energetikai tanúsítványt (**a tanúsítvány száma: HET-.....**), melynek átvételét Vevő elismeri és nyugtázza.

24. A szerződéskötési költségek és a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei a Vevőt terhelik.

25. Szerződő felek kijelentik, hogy a hatályos illeték- és adójogszabályokat eljáró ügyvéd megismertette velük, azt megértették.
26. **Vevő nyilatkozik, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja értelmében teljes személyes illetékmentesség illeti meg.**
27. 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. §-a 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.

28. 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.

29. A szerződő felek **megbízák és meghatalmazák** a Földesi-Herpai-Szalai Ügyvédi Irodát (8200 Veszprém, Almádi út 8.) – eljáró ügyvéd: dr. Herpai Gábor – jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, és az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti képviselettel. Szerződő felek **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 szerződésben foglalt megbízást és meghatalmazást elfogadja.
30. **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.**
31. 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.....

Kelt: Veszprém, 2021.....

**"ALLAND" Ingatlanforgalmazó és Fővállalkozó
Korlátolt Felelősségű Társaság**
eladó
képviselésében eljár:
Brettschneider István
ügyvezető

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
vevő
képviselésében eljár:
Porga Gyula
polgármester

Ellenjegyzem:

Ellenjegyzem:

Veszprém, 2021.....

Veszprém, 2021.....

Dr. Herpai Gábor
ügyvéd
KASZ: 36061482

Dr. Herpai Gábor
ügyvéd
KASZ: 36061482