

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének**  
**68/2021. (II.25.) határozata**  
**a Veszprém 852 helyrajzi számú – természetben a Veszprém, Csatár utca**  
**3. szám alatti – ingatlan értékesítéséről**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatályba lépéséről szóló 27/2020. (I.29.) 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 Önkormányzata Közgyűlése jóváhagyja a Veszprém 852 hrsz-ú, Veszprém, Csatár u. 3. szám alatti ingatlant érintő, Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata eladó és Tanai István vevő közötti adásvételi szerződést a határozat melléklete szerint.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

**Határidő:** 2021. február 26.

**Felelős:** Porga Gyula polgármester

**A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:**

Dr. Józsa Tamás irodavezető

## Melléklet 68/2021. (II.25.) határozathoz

### ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől **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, képviseletében eljár: Porga Gyula polgármester), mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**),

másrésztől **Tanai István** (születési neve: Tanai István, születési hely, idő: Veszprém, 1993.12.04., anyja neve: Biczi Bernadett Csilla, személyi azonosító jele: 1-931204-6400, adóazonosító jele: 8463582893, állampolgársága: magyar) 8220 Balatonalmádi, Alsóörsi határút 6. 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 belterület 852** helyrajzi számú, „kivett polgárvédelmi bázis” megnevezésű, összesen 533 m<sup>2</sup> területű, természetben 8200 Veszprém, Csatár utca 3. szám alatt található belterületi ingatlan.
2. A tulajdoni lap tanúsága szerint az 1. pontban meghatározott ingatlan **tehermentes**.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartási adatokat a 2021.02.09. napján a TAKARNET rendszerből lekérdezett 30005/14965/2021 megrendelés számú tulajdoni lap alapján állapították meg.
4. Szerződő felek az 1. pontban meghatározott ingatlan vételárát Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Tulajdonosi Bizottságának 114/2018.(VI.21) számú határozata és a pályázati ajánlat alapján összesen **25.000.000,- Ft-ban**, azaz huszonötmillió forintban határozzák meg.
5. Felek megállapítják, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát jogügylet 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 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 a 4. pontban hivatkozott határozat szerinti **25.000.000,- Ft.**, azaz huszonötmillió forint vételárért az általa megtekintett és megismert állapotban.
7. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a 6. pontban megjelölt vételárát, vagyis **25.000.000,- Ft-t**, azaz huszonötmillió 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 **5.000.000,- Ft-t**, azaz ötmillió 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 foglalo jogi természetét ismerik, azaz tisztában vannak azon jogszabályi körülménnyel, hogy a szerződés megkötése esetén – a felróhatóságtól függően – az adott foglalo elvész, a kapott foglalt pedig kétszeres összegben kell visszafizetni. A szerződés teljesülése esetén az adott foglalo a vételárba beszámít. Amennyiben jelen jogügylet egyik félnek sem, vagy mindkét félnek felróhatóan hiúsul meg, úgy a felek az eredeti állapotot állítják helyre a foglalo összegének visszafizetése mellett.
  - c) Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan teljes vételárának fennmaradó részét, vagyis **20.000.000,- Ft-t**, azaz húszmillió forintot a jelen adásvételi szerződés 10. pontban meghatározottak szerinti hatályba lépését követő **legkésőbb 30 (harminc) naptári napon belül** átutalással fizeti meg Eladó részére Eladó OTP Bank Nyrt. banknál vezetett **11748007-15430001** számú számlaszámára.
  - d) Szerződő felek a vételárát akkor tekintik teljesítettnek, amikor annak teljes összege az Eladó fentiekben meghatározott számlaszámán hiánytalanul jóváírásra került.

8. **Szerződő felek megállapodnak abban, amennyiben Vevő a 7.c) pontban meghatározott utolsó vételár-részlet fizetési kötelezettségével 8 (nyolc) naptári napt meghaladó késedelembe esne, úgy Eladó megilleti a jelen adásvételi szerződéstől való elállás joga minden további érdekmúlás igazolása nélkül.**
9. 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, állagáról, állapotáról Vevő meggyőződött.
10. Vevő a pályázati dokumentáció 1.6. pontja alapján tudomásul veszi, hogy a jelen szerződéshez a Veszprém Megyei Polgári Védelmi Parancsnokság hozzájárulása szükséges, mivel az adásvétel tárgyát képező ingatlan „polgárvédelmi bázis” megnevezésű, így a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 55. § (3) bekezdése alapján „az életvédelem céljait szolgáló helyiséget a megyei (fővárosi) polgári védelmi parancsnokság hozzájárulásával lehet elidegeníteni”. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy erre való tekintettel a megbízásából eljáró „VKSZ” Zrt. elindította a kérelmét a Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság felé az elidegenítéshez történő hozzájárulásra vonatkozóan.
- Szerződő felek tudomással rendelkeznek arról, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:118. § (1) bekezdése szerint: „Ha a szerződés hatályosságához jogszabály harmadik személy beleegyezését vagy hatóság jóváhagyását teszi szükségessé, a beleegyezéssel vagy a jóváhagyással a szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá.”
- A fentiek alapján Szerződő felek jelen szerződés hatályba lépésének feltételeként a Veszprém Megyei Polgári Védelmi Parancsnokság jelen adásvételi szerződést jóváhagyó döntését határozzák meg.
11. A pályázati dokumentáció 10.4. pontja szerint: *Az ajánlattevő köteles saját felelősségére a meghirdetett vagyonelemmel kapcsolatos közhiteles nyilvántartások adatairól és a vétel tárgyának tulajdonságairól, állagáról, 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.
12. **Eladó a 6. pontban meghatározott teljes vételárnak az Eladó részére történt hiánytalan megfizetésének a napját követő legkésőbb 15 (tizenöt) naptári napon belül ruházza át a Vevőre az 1. pontban meghatározott ingatlan birtokát.**
- Vevő a birtokátruházás időpontjától kezdődően viseli az adásvétel tárgyát képező ingatlan terheit és húzza annak hasznait, és viseli a kárveszélyt is.
13. Eladó a 6. pontban meghatározott teljes vételár részére történt hiánytalan 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 1/1 arányú tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez az 1. pontban meghatározott ingatlanra „vétel” jogcímén.**
- A bejegyzési engedélyt Eladó okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi, melyet eljáró ügyvéd a 6. pontban meghatározott teljes vételárnak az Eladó részére történt maradéktalan megfizetését 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 teljes vételár Eladó részére történt megfizetését igazoló banki visszavonhatatlan átutalási bizonylatot haladéktalanul átadják eljáró ügyvéd részére.
- 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. Szerződő felek megállapítják és Vevő tudomással rendelkezik arról, 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.**
15. Eladó a személyi részben meghatározott törzskönyvi azonosítóval rendelkező önkormányzat, tehát jogi személy, melynek képviseletében eljáró polgármester a szerződés aláírására felhatalmazással rendelkezik.

16. Szerződő felek kijelentik, hogy Vevő cselekvőképes, **magyar** állampolgár és szerződéskötési képességét sem jogszabály, sem bírói ítélet, sem szerződés és egyéb megállapodás nem korlátozza és nem zárja ki.
17. Vevő tudomással rendelkezik arról, hogy jelen szerződés csak természetes személlyel, vagy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezettel köthető meg.
18. Jelen adásvételi szerződést Eladó Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 68/2021. (II.25.) határozatának felhatalmazása alapján kötötte 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 (székhelye: 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 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 jelen szerződéssel összefüggően felmerült költségeket, valamint a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjat Vevő viseli.
25. 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.
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,

**Tanai István**

vevő

Ellenjegyzem:

Veszprém,

dr. Herpai Gábor

ügyvéd

KASZ: 36061482