

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
114/2021. (III.25.) határozata  
a Veszprém 0270/1, 0270/2, 0270/3, 0274/3, 0270/7 helyrajzi számú  
ingatlanok (volt Kiskuti csárda) adásvételének jóváhagyásáról**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (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 Önkormányzatának Közgyűlése egyetért azzal, hogy a Veszprém 0270/1 hrsz.-ú „kivett udvar”, Veszprém 0270/2 hrsz.-ú „kivett udvar”, Veszprém 0270/3 hrsz.-ú „kivett csárda és lakóház, udvar, gazdasági épület”, Veszprém 0274/3 hrsz.-ú „rét”, Veszprém 0270/7 hrsz.-ú „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” ingatlan tulajdonjogát az Önkormányzat adásvétel jogcímén megszerezze.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az 1. pontban meghatározott ingatlanok vételárát az alábbiak szerint határozza meg:
  - 2.1 Veszprém külterület 0270/1 hrsz.-ú, 86 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett udvar” megnevezésű ingatlan: 150.000,- Ft,
  - 2.2 Veszprém külterület 0270/2 hrsz.-ú, 440 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett udvar” megnevezésű ingatlan: 700.000,- Ft,
  - 2.3 Veszprém külterület 0270/3 hrsz.-ú, 390 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett csárda és lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlan: 26.500.000,- Ft,
  - 2.4 Veszprém külterület 0274/3 hrsz.-ú, 3598 m<sup>2</sup> nagyságú, „rét” megnevezésű ingatlan: 650.000,- Ft,
  - 2.5 Veszprém külterület 0270/7 hrsz.-ú, 1200 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett lakóház, udvar gazdasági épület” megnevezésű ingatlan: 37.000.000,-Ft.
3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a Veszprémi 0270/1 hrsz.-ú „kivett udvar”, Veszprém 0270/2 hrsz.-ú „kivett udvar”, Veszprém 0270/3 hrsz.-ú „kivett csárda és lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlanokra vonatkozó, Simon István – mint Eladó – és Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata – mint Vevő – közötti adásvételi szerződést a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal.
4. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a Veszprémi 0274/3 hrsz.-ú „rét” megnevezésű ingatlanra vonatkozó, Simon István – mint Eladó – és Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata – mint Vevő – közötti adásvételi szerződést a határozat 2. melléklete szerinti tartalommal.
5. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a Veszprém 0270/7 hrsz.-ú „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlanra vonatkozó, Lajos Sándor – mint Eladó – és Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata – mint Vevő – közötti adásvételi szerződést a határozat 3. melléklete szerinti tartalommal.

6. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert a 3., 4. és 5. pont szerinti adásvételi szerződések aláírására.

**Határidő:** 6. pont: 2021. április 15.

**Felelős:** Porga Gyula polgármester

**A végrehajtás előkészítéseért felelős köztisztviselő:**

Dr. Józsa Tamás kabinetfőnök, irodavezető

## Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Simon István** (születési név: Simon István, születési hely, idő: ....., 1947. ...., anyja neve: Hosoff Ágnes, személyi igazolvány száma: ....., személyi azonosító jel: ....., adóazonosító jele: .....) 8200 Veszprém, Papvásár u. 53. szám alatti lakos mint eladó (a továbbiakban: **eladó**),

másrészről **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 vevő (a továbbiakban: **vevő**), együttesen **Felek** között az alábbi feltételek mellett:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a TAKARNET rendszerből 2021. március .... napján lehívott tulajdoni lap másolatok szerint eladó 1/1 arányú tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

- 1.1. **Veszprém külterület 0270/1** helyrajzi szám alatt felvett, „kivett udvar” megnevezésű, 86 m<sup>2</sup> területű ingatlan,
- 1.2. **Veszprém külterület 0270/2** helyrajzi szám alatt felvett, „kivett udvar” megnevezésű, 440 m<sup>2</sup> területű ingatlan,
- 1.3. **Veszprém külterület 0270/3** helyrajzi szám alatt felvett, a valóságban: 8200 Veszprém, Veszprémvölgyi u. 65. szám alatt található, „kivett csárda és lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, 390 m<sup>2</sup> területű ingatlan.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanokat 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 1.1.-1.3. pontokban meghatározott ingatlanokat, úgy, amint azok jelenleg is állnak, a vevő által megtekintett és megismert állapotukban.

Felek az 1.) pontban meghatározott ingatlanok forgalmi értékét és vételárát az alábbiak szerint állapítják meg:

- 2.1. a Veszprém külterület 0270/1 helyrajzi szám alatt felvett **ingatlan vételára 150.000,- Ft**, azaz százötvenezer forint,
- 2.2. a Veszprém külterület 0270/2 helyrajzi szám alatt felvett **ingatlan vételára 700.000,- Ft**, azaz hétszázezer forint,
- 2.3. a Veszprém külterület 0270/3 helyrajzi szám alatt felvett **ingatlan vételára 26.500.000,- Ft**, azaz huszonhatmillió-ötszázezer forint.

Felek rögzítik, hogy az ingatlanok vételára Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról, vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 6/2012. (II. 24.) önkormányzati rendeletben előírtak szerint ingatlanforgalmi értékbecslő által készített szakvélemény figyelembe vételével került megállapításra.

3. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a 2.1.-2.3. pontokban meghatározott vételárat jelen adásvételi szerződés aláírását követő 5 (azaz öt) napon belül, megfizeti az eladó 73200127-33042440 számú bankszámlájára. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a fizetési határidő eredménytelen letelte után a felek jelen adásvételi szerződést közös megegyezéssel felbontják.
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 1.1.-1.3. pontjaiban részletesen körülírt ingatlanokra „vétel” jogcímén bejegyzésre kerüljön.

Eladó az ingatlanokra 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 napját követő 8 napon belül ruhazza át a vétel tárgyát képező ingatlanok birtokát vevőre. Vevő a birtokba lépéstől viseli az ingatlanok terheit és húzza azok hasznait.

Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a birtokátruházással egyidejűleg közösen leolvassák és jegyzőkönyvben rögzítik az 1.3. pontban rögzített ingatlan vonatkozásában 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 ingatlanok gazdasági társaság vagy más jogi személy székhelyeként, telephelyeként, fióktelepeként nincsenek nyilvántartva, nem állnak bírói zár alatt, illetve nem képezik hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem részük, nem fedezetük.

Eladó kijelenti, hogy a birtokbaadással egyidejűleg átadja Vevő részére a rendelkezésére álló, az 1.3. pontban rögzített ingatlanra vonatkozó felmérési és épületdiagnosztikai dokumentumokat és minden egyéb, az épület állapotára vonatkozó dokumentációt, melyeket a vevő - külső szakember igénybevételével - megvizsgált és ennek tudatában vásárolja meg az ingatlant.

6. Eladó az ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért – az 1.) pontban írtakon túl - szavatosságot vállal. Eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy a tulajdonjog bejegyzéséig az ingatlanokat semmilyen módon nem terheli meg.
7. Eladó kijelenti, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár, vevő kijelenti, hogy a személyi részben meghatározott törzsszámmal rendelkező önkormányzat, tehát jogi személy, melynek képviselőjében eljáró polgármester a szerződés aláírására Veszprém

Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 114/2021. (III.25.) határozata alapján felhatalmazással rendelkezik.

Ennek megfelelően szerződő felek rögzítik, hogy ügyletkötési képességük, valamint jelen szerződés alapján bekövetkező tulajdonszerzésük semmilyen jogszabályi korlátozás vagy kizárás alá nem esik.

8. Szerződő felek rögzítik, hogy a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet rendelkezései szerint az 1.3. pontban rögzített ingatlanra vonatkozóan szükséges energetikai tanúsítványt készíteni. Az energetikai tanúsítvány HET-01243791 számon elkészült, melyet eladó a vevőnek e szerződés aláírásával átadott, aki az átvételt aláírásával nyugtázza.
9. A vevő kijelenti, hogy a képviselőjében eljáró polgármester eljárási jogosultságát igazoló iratok 50233/2010. ügyszám alatt az illetékes ingatlanügyi hatósághoz már becsatolásra kerültek.  
Vevő jogi képviselője útján ezúton nyilatkozik, hogy az ingatlanügyi hatósághoz benyújtott igazolások a jelen kérelem benyújtásának időpontjában a keletkezés és a képviselői jogosultság vonatkozásában változást nem tartalmaznak.
10. Eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket a hatályos adó-, illeték jogszabályokról, ingatlanügyi hatóság előtti eljárásról, amelynek részletes írásba foglalását a felek nem kéri.  
**Szerződő felek megállapítják és rögzítik, hogy a vevőt az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyes illetékmentesség illeti meg.**
11. Szerződő felek jelen szerződés szerkesztésével és jogi ellenjegyzésével, valamint a tulajdonjog-bejegyzéssel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselő ellátásával megbízzák és meghatalmazzák 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.
12. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés a szerződéses akaratukat helyesen tartalmazza. Kijelentik továbbá, hogy jelen szerződést mindennemű kényszerszól vagy befolyástól mentesen, kizárólag saját akaratukból kötik meg. Szerződő felek kijelentik azt is, miszerint a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd 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 a szerződés elkészítése során és annak aláírásával egyidejűleg az eladót, valamint a vevő képviselőjében eljáró személyt 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.
13. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szabályai az irányadók.

Jelen adásvételi szerződést, amely 4 (négy) oldalból és 1.)-13.) pontokból áll, elolvastuk, tartalmát megértettük, és azt, mint ügyleti akaratunkkal minden tekintetben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtuk.

Kelt: Veszprémben, 2021. .... napján

.....  
**Simon István**  
eladó

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

Pénzügyi ellenjegyzés:  
Veszprém, 2021. ....

**Fazekas Ildikó**  
pénzügyi irodavezető

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

**Dr. Mohos Gábor**  
ügyvéd  
KASZ: 36078181

## Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Simon István** (születési név: Simon István, születési hely, idő: ....., 1947. ...., anyja neve: Hosoff Ágnes, személyi igazolvány száma: ....., személyi azonosító jel: ....., adóazonosító jele: .....) 8200 Veszprém, Papvásár u. 53. szám alatti lakos mint eladó (a továbbiakban: **eladó**),

másrészről **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 8200 Veszprém, Óváros tér 9., KSH statisztikai számjel: 15734202-8411-321-19, adószáma: 15734202-2-19, törzsszáma: 734202, képviselődje: Porga Gyula polgármester) mint vevő (a továbbiakban: **vevő**), együttesen **Felek** között az alábbi feltételek mellett:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a TAKARNET rendszerből a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd által 2021. március ..... napján lehívott tulajdoni lap másolat szerint eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Veszprém külterület 0274/3 hrsz.** alatt felvett, „rét” megnevezésű, 3 minőségi osztályú, 3598 m<sup>2</sup> területű, 13.13 AK értékű ingatlan.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan a Veszprém Séd-völgyi Vízbázis külső védőterületen fekszik, a használati korlátozásokat a KDT KTVF 5687/2008. számú határozata tartalmazza.

Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy az ingatlant az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékgigok terhelik.

2. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 5. § 17. pontja szerinti mezőgazdasági hasznosítású földnek minősül.
3. Vevő a Földforgalmi törvény 11. § (2) bekezdés c) pontja alapján nyilatkozik, hogy az 1. pontban hivatkozott ingatlant településfejlesztés céljából szerzi meg.
4. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi törvény 20. § d) pontja alapján **nem áll fenn elővásárlási jog**.

Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a Földforgalmi törvény 36. § (1) bekezdés h) pontja alapján jelen adásvételi szerződés hatályba lépéséhez **nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása**.

5. Vevő a Földforgalmi törvény 14. §-a szerint az alábbi nyilatkozatokat teszi:
  - a) Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
  - b) Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.



Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti a 109/1999. (FVM rendelet) 68/C. § alapján, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

6. A fenti előzményekre figyelemmel – miután a szerződő felek között adásvételi szerződés megkötésének akadálya nincs – a felek megállapodnak abban, hogy **eladó eladja, a vevő pedig 1/1 arányban megvásárolja** az 1. pontban megjelölt **ingatlant** megtekintett állapotban.

Felek az 1. pontban meghatározott ingatlan vételárát **650.000,- Ft**-ban, azaz hatszázötvenezer 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.) önkormányzati rendeletben előírtak szerint ingatlanforgalmi értékbecslő által készített szakvélemény figyelembe vételével került megállapításra.

7. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a 6. pontban rögzített vételárát jelen adásvételi szerződés aláírását követő 5 (azaz öt) napon belül átutalással megfizeti az eladó 73200127-33042440 számú bankszámlájára. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a fizetési határidő eredménytelen letelte után a felek jelen adásvételi szerződést közös megegyezéssel felbontják.
8. Eladó – az 1.) pontban írtakon túl – jelen szerződés aláírásával szavatosságot vállal a vétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, illetve, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, mely a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését, birtokba lépését vagy használati jogát bármilyen módon korlátozná, vagy kizárná.
9. Az eladó a teljes vételár kifizetését követő 8 napon belül ruházza át a vétel tárgyát képező ingatlan birtokát vevőre. Vevő ezen időponttól jogosult az ingatlant használni, ugyanakkor ugyanezen naptól kezdődően viseli az ingatlan terheit, s húzza hasznait.
10. Eladó a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg külön okiratban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező Veszprém külterület 0274/3 helyrajzi számú ingatlanra a tulajdonjog vevő javára 1/1 arányban „vételi” jogcímén bejegyzésre kerüljön eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

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, Adám 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.

11. A jelen szerződés megkötésével, a tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos igazgatási szolgáltatási díj a vevőt terheli.
12. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik ügyintéző ügyvédnek a hatályos adó- és illetékszabályokra vonatkozó tájékoztatását, 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 b) pontja alapján teljes személyes illetékmentesség illeti meg.**

13. Eladó kijelenti, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár, vevő kijelenti, hogy a személyi részben meghatározott törzsszámmal rendelkező önkormányzat, tehát jogi személy, melynek képviselőjében eljáró polgármester a szerződés aláírására Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 114/2021. (III.25.) határozata alapján felhatalmazással rendelkezik.

Ennek megfelelően szerződő felek rögzítik, hogy ügyletkötési képességük, valamint jelen szerződés alapján bekövetkező tulajdonszerzésük semmilyen jogszabályi korlátozás vagy kizárás alá nem esik.

A vevő kijelenti, hogy a képviselőjében eljáró polgármester eljárási jogosultságát igazoló iratok 50233/2010. ügyszám alatt az illetékes ingatlanügyi hatósághoz már becsatolásra kerültek.

Vevő jogi képviselője útján ezúton nyilatkozik, hogy az ingatlanügyi hatósághoz benyújtott igazolások a jelen kérelem benyújtásának időpontjában a keletkezés és a képviselői jogosultság vonatkozásában változást nem tartalmaznak.

14. Szerződő felek jelen szerződés szerkesztésével és jogi ellenjegyzésével, valamint a tulajdonjog-bejegyzéssel kapcsolatos ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban való képviselői ellátásával megbízzák és meghatalmazzák 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.
15. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés a szerződéses akaratukat helyesen tartalmazza. Kijelentik továbbá, hogy jelen szerződést mindennemű kényszertől vagy befolyástól mentesen, kizárólag saját akaratukból kötik meg. Szerződő felek kijelentik azt is, miszerint a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a jelen jogügylettel összefüggő valamennyi jogszabályról, továbbá a szerződéskötéssel összefüggésben valamennyi lényeges körülményről őket teljes körűen kioktatta.
16. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a szerződés elkészítése során és annak aláírásával egyidejűleg az eladót, valamint a vevő képviselőjében eljáró személyt 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 lemásolt 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.
17. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a Földforgalmi törvény, a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, és a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.

*Jelen szerződést – amely 4 (négy) oldalból és 1-17. pontokból áll – 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 jóváhagyólag, saját kezűleg aláírták.*

Jelen, föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges egy példánya a 47/2014. (II.27.) Kormányrendeletben meghatározott biztonsági elemekkel ellátott papír alapú okmányon készült, minden oldala folyamatos sorszámozással került ellátásra, és lapjai oly módon kerültek nemzeti színű zsinórral összefűzésre, hogy az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható. Ennek érdekében ellenjegyző ügyvéd a nemzeti színű zsinórt matricával leragasztotta, és a matricát – a papírt is érintő módon – aláírta.

Kelt: Veszprém, 2021. .... napján

.....  
**Simon István**  
eladó

.....  
**Veszprém Megyei Jogú Város**  
**Önkormányzata**  
vevő

képv.: Porga Gyula polgármester

Pénzügyi ellenjegyzés:  
Veszprém, 2021. ....

**Fazekas Ildikó**  
pénzügyi irodavezető

Jelen adásvételi szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem  
Veszprém, 2021. .... napján:

**Dr. Mohos Gábor**  
ügyvéd  
KASZ: 360781

### 3. melléklet a 114/2021. (III.25.) határozathoz

## Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Lajos Sándor** (születési név: Lajos Sándor, születési hely, idő: ....., 1960. ...., anyja neve: Takács Erzsébet, személyi igazolvány száma: ....., személyi azonosító jel: ....., adóazonosító jele: .....) 8441 Márkó, Petőfi u. 104. szám alatti lakos mint eladó (a továbbiakban: **eladó**),

másrészről **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 8200 Veszprém, Óváros tér 9., KSH statisztikai számjel: 15734202-8411-321-19, adószáma: 15734202-2-19, törzsszáma: 734202, képviselődje: Porga Gyula polgármester) mint vevő (a továbbiakban: **vevő**), együttesen **Felek** között az alábbi feltételek mellett:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a TAKARNET rendszerből 2021. március .... napján lehívott tulajdoni lap másolat szerint eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Veszprém külterület 0270/7** helyrajzi szám alatt felvett, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, 1200 m<sup>2</sup> területű ingatlan.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlant terhelik az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjogok.

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.

Felek az 1.) pontban meghatározott ingatlan forgalmi értékét és vételárát **37.000.000,- Ft-ban**, azaz harminchétmillió forintban állapítják meg.

Felek rögzítik, hogy az ingatlan vételára Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról, vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 6/2012. (II. 24.) önkormányzati rendeletében előírtak szerint ingatlanforgalmi értékbecslő által készített szakvélemény figyelembe vételével került megállapításra.

3. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a 2.) pontban meghatározott vételárát jelen adásvételi szerződés aláírását követő 5 (azaz öt) napon belül átutalással megfizeti az eladó ..... számú bankszámlájára. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a fizetési határidő eredménytelen letelte után a felek jelen adásvételi szerződést közös megegyezéssel felbontják.

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 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 napját követő 8 napon belül ruhazza át a vétel tárgyát képező ingatlan birtokát vevőre. Vevő a birtokba lépéstől viseli az ingatlan terheit és húzza hasznait.

Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a birtokátruházással egyidejűleg közösen leolvassák és jegyzőkönyvben rögzítik a vétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában 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 személy székhelyeként, telephelyeként, fióktelepeként nincsen nyilvántartva, nem áll bírói zár alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként 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, melyeket a vevő - külső szakember igénybevételével - megvizsgált és ennek tudatában vásárolja meg az ingatlant.

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.
7. Eladó kijelenti, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár, vevő kijelenti, hogy a személyi részben meghatározott törzsszámmal rendelkező önkormányzat, tehát jogi személy, melynek képviseletében eljáró polgármester a szerződés aláírására Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 114/2021. (III.25.) határozata alapján felhatalmazással rendelkezik.

Ennek megfelelően szerződő felek rögzítik, hogy ügyletkötési képességük, valamint jelen szerződés alapján bekövetkező tulajdonszerzésük semmilyen jogszabályi korlátozás vagy kizárás alá nem esik.

8. Szerződő felek rögzítik, hogy a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet rendelkezései szerint az 1.) pontban rögzített ingatlanra vonatkozóan szükséges energetikai tanúsítványt készíteni. Az energetikai tanúsítvány HET-01268789 számon elkészült, melyet eladó a vevőnek a szerződés aláírásával átadott, aki az átvételt aláírásával nyugtázza.
9. A vevő kijelenti, hogy a képviseletében eljáró polgármester eljárási jogosultságát igazoló iratok 50233/2010. ügyszám alatt az illetékes ingatlanügyi hatósághoz már becsatolásra kerültek. Vevő jogi képviselője útján ezúton nyilatkozik, hogy az ingatlanügyi hatósághoz benyújtott igazolások a jelen kérelem benyújtásának időpontjában a keletkezés és a képviseleti jogosultság vonatkozásában változást nem tartalmaznak.
10. Eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket a hatályos adó-, illeték 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 b) pontja alapján teljes személyes illetékmentesség illeti meg**

11. Szerződő felek jelen szerződés szerkesztésével és jogi ellenjegyzésével, valamint a tulajdonjog-bejegyzéssel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselet ellátásával megbízzák és meghatalmazzák 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.
12. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés a szerződéses akaratukat helyesen tartalmazza. Kijelentik továbbá, hogy jelen szerződést mindennemű kényszersztól vagy befolyástól mentesen, kizárólag saját akaratukból kötik meg. Szerződő felek kijelentik azt is, miszerint a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd 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 a szerződés elkészítése során és annak aláírásával egyidejűleg az eladót, valamint a vevő képviseletében eljáró személyt okmányaik alapján azonosítsa, személyi igazolványaikról, lakcímkártyáikról és adókártyáikról másolat készüljön, e vonatkozásban a felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerinti ügyfél-átvilágítás során lemásolt 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.
13. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szabályai az irányadók.

Jelen adásvételi szerződést, amely 4 (négy) oldalból és 1.)-13.) pontokból áll, elolvastuk, tartalmát megértettük, és azt, mint üzleti akaratunkkal minden tekintetben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtuk.

Kelt: Veszprém, 2021. .... napján

.....  
**Lajos Sándor**  
eladó

.....  
**Veszprém Megyei Jogú Város**  
**Önkormányzata**  
vevő

képv.: Porga Gyula polgármester

Pénzügyi ellenjegyzés:  
Veszprém, 2021. ....

**Fazekas Ildikó**  
pénzügyi irodavezető

Jelen adásvételi szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem  
Veszprém, 2021. .... napján:

**Dr. Mohos Gábor**  
ügyvéd  
KASZ: 36078181

