

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
148/2021. (IV.12.) határozata
a Veszprém 2551 helyrajzi számú – természetben a Veszprém, Jutasi út
32. szám alatti – ingatlan (vasútállomás volt posta épület) 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 Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata a Veszprém 2551 hrsz-ú, Veszprém, Jutasi út 32. szám alatti, 459 m² területű, „kivett posta” megnevezésű ingatlant adásvétel jogcímén megszerezze.
2. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az 1. pontban meghatározott ingatlan vételárát 117.776.000,- Ft összegben határozza meg.
3. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a Veszprém 2551 hrsz-ú, Veszprém, Jutasi út 32. szám alatti, 459 m² területű, „kivett posta” megnevezésű ingatlant érintő, a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület – 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.

Határidő: 4. pont: 2021. április 30.

Felelős: Porga Gyula polgármester

A végrehajtás előkészítéséért felelős köztisztviselő:

Dr. Józsa Tamás irodavezető

Melléklet a 148/2021. (IV.12.) határozathoz:

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről a **Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület** (székhelye: 1125 Budapest, Szarvas Gábor út 58-60., KSH statisztikai számjel: 19025702-9499-529-01, adószáma: 19025702-2-43, nyilvántartási száma: 01-02-0000010) – *akit jelen jogügyletben **Bondor Lajos** (születési név: Bondor Lajos, született:, 1951..... napján, anyja neve: Kántor Teréz, személyi azonosító jele:, személyi igazolvány száma:, adóazonosító jele:, lakcíme: 2890 Tata, Székely Bertalan u. 23.) és **Pataki Gergely** (születési név: Pataki Gergely, született:, 1980..... napján, anyja neve: Bódis Erzsébet, személyi azonosító jele:, személyi igazolvány száma:, adóazonosító jele:, lakcíme: 2890 Tata, Lovassy László utca 6.) meghatalmazottak képviselik* –, 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, képviselője: Porga Gyula polgármester) mint Vevő (a továbbiakban: **vevő**), együttesen **Felek** között az alábbi feltételek mellett:

- 1.) Szerződő felek rögzítik, hogy a TAKARNET rendszerből 2021. április napján lehívott tulajdoni lap másolat szerint eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Veszprém belterület 2551** helyrajzi szám alatt felvett, „kivett posta” megnevezésű, 459 m² területű ingatlan.

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 használatához szükséges alkotórészeivel, tartozékával és szerelvényével együtt.

Felek az 1.) pontban meghatározott ingatlan vételárát **117.776.000,- Ft**-ban, azaz száztizenhétfelmillió-hétszázhetvenhatezer forintban határozzák meg. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan 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.

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 vételárát jelen megállapodás aláírását követő 8 napon belül számla ellenében átutalással megfizeti az eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-20201863 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 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 ruházza 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 székhelyként, telephelyként, fióktelephelyként 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.

- 6.) Felek kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanban jelenleg olyan szociális szolgáltatás zajlik, amely a vevő jogszabály által előírt kötelező feladata, és a szerződő felek közötti hatályos ellátási szerződés keretében, az eladó működtet. Az épületben lévő ellátások működtetése a felek közös érdeke, ezért a biztosított ellátások folytonossága érdekében szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, a vétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában az egymással 2008. október 15. napján megkötött Ellátási Szerződést úgy módosítják, hogy az abban foglalt rendelkezések biztosítsák az eladó számára az ingatlan használatát mindaddig, amíg szerződő felek a feladatellátáshoz szükséges legalább egyenértékű, (térelosztás, megközelíthetőség, a szociális ellátásra vonatkozó törvényi előírások szerinti feltételek, és helyiségek száma tekintetében megfelelő) ingatlant nem találnak.
- 7.) 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.
- 8.) Szerződő felek magyar jogi személyek, szerződéskötési képességük kizárva vagy korlátozva nincsen.
- 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-01270197 számon elkészült, melyet eladó a vevőnek a szerződés aláírásával átadott, aki az átvételt aláírásával nyugtázza.
- 10.) Szerződő felek kijelentik, hogy eladó jogi személy, vevő pedig a személyi részben meghatározott törzsszámmal rendelkező önkormányzat, tehát jogi személy, melynek

képviselőjében eljáró polgármester a szerződés aláírására Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 148/2021. (IV.12.) 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.

- 11.) Az eladó kijelenti, hogy a képviselőjében eljáró elnök eljárési jogosultságát igazoló iratokat, valamint a meghatalmazottak részére adott meghatalmazásokat jelen okirat aláírásával átadja az eljáró ügyvédnek, aki vállalja, hogy az ingatlanügyi hatósághoz a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem mellékleteként benyújtja.

A vevő kijelenti, hogy a képviselőjében eljáró polgármester eljárési jogosultságát igazoló iratok 50233/2010. ügyszám alatt a T. ingatlanügyi hatósághoz már becsatolásra kerültek, és nyilatkozik, hogy a jelen kérelem benyújtásának időpontjában a keletkezés és a képviselői jogosultság vonatkozásában változást nem tartalmaznak.

- 12.) Eljáró ügyvéd 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 b) pontja alapján teljes személyes illetékmentesség illeti meg.

- 13.) Szerződő felek jelen szerződés szerkesztésével és jogi ellenjegyzésével, valamint a tulajdonjog-bejegyzéssel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselői 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.) 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 jogüggyellett 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 eladó és a vevő képviselőjében 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.

- 15.) 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.)-15.) pontokból áll, elolvastuk, tartalmát megértettük, és azt, mint üzleti akaratunkkal minden tekintetben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtuk.

Kelt: Veszprémben, 2021..... napján

Veszprémben, 2021..... napján

.....
Magyar Máltai
Szeretetszolgálat Egyesület
eladó
képv.: Bondor Lajos és Pataki Gábor
meghatalmazottak

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

Pénzügyi ellenjegyzés:
Veszprém, 2021. napján

Fazekas Ildikó
pénzügyi irodavezető

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

Vevő aláírását ellenjegyzem:
Veszprémben, 2021. napján:

Dr. Mohos Gábor
ügyvéd
KASZ: 36078181

Dr. Mohos Gábor
ügyvéd
KASZ: 36078181