

Adásvételi szerződés

Veszprém MJV Önkormányzata Közigazgatási és Polgármesteri Hivatala
a(z) 113/2024 (IX. 19.) határozatával jóváhagyott
mindenben megegyező hiteles melléklete.

Dátum: 2024. SZEPTEMBER 26. Aláírás: [Signature]

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, képviselője: Porga Gyula polgármester), mint eladó (a továbbiakban: **eladó**),

másrészről a **VESZTRUCK Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített név: VESZTRUCK Kft., székhely: 8200 Veszprém, Párna utca 3., cégjegyzékszám: 19-09-505298, adószám: 11979889-2-19, KSH-szám: 11979889-4519-113-19, képviselője: Birnbauer Zoltán János ügyvezető), mint vevő (a továbbiakban: **vevő**), együttesen **Felek** között az alábbi feltételek mellett:

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy a TAKARNET rendszerből 2024. szeptember 25. napján lehívott tulajdoni lap másolatok szerint eladó 1/1 arányú tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

1.1. **Veszprém külterület 0213/163** helyrajzi szám alatt felvett, „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű, 1327 m² területű ingatlan.

Az ingatlan terhel az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékgjog, az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékgjog a vázrajz szerinti területre, valamint Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata javára bejegyzett vízvezetési szolgalmi jog.

Az ingatlan a fentiekén túlmenően tehermentes.

1.2. **Veszprém külterület 0213/164** helyrajzi szám alatt felvett, „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű, 357 m² területű ingatlan.

1.3. **Veszprém külterület 0213/166** helyrajzi szám alatt felvett, „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű, 556 m² területű ingatlan.

Az ingatlan terhel az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékgjog a vázrajz szerinti 204 m² területre (Litér-Ajka 120 kV-os távvezeték).

Az ingatlan a fentiekén túlmenően tehermentes.

Szerződő felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdésére figyelemmel az ingatlanok vonatkozásában a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Okiratszerkesztő ügyvéd a jelen szerződés aláírását követő 3 (három) napon belül postai küldemény útján megkeresi a Magyar Állam nevében elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szervet az elővásárlási jog gyakorlásának lehetőségére vonatkozó felhívással. Okiratszerkesztő ügyvéd az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő leteltéről, illetve az elővásárlásra jogosult szerv joggyakorló vagy joglemondó nyilatkozatának kézhezvételéről haladéktalanul köteles a szerződő feleket értesíteni.

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.


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

VESZTRUCK KFT.
H-8200 Veszprém, Párna u. 3.
Adószám: 11979889-2-19
Tel.: +36-30/93-95-495
Bank: 10918001-00000445-18770002
Cégj.: 19-09-505298
VESZTRUCK Kft.
vevő
képv.: Birnbauer Zoltán János
ügyvezető

K.M.
Dr. Kiss és Dr. Mohos
ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Mohos Gábor
ÜGYVÉD
Telefon: +36 89 424 329 +36 30 678 3690
E-mail: ugyv@simonhosszbor.hu
8200 Veszprém, Rózsa u. 22.
dr. Mohos Gábor
ügyvéd
KASZ: 36078181

2024. SZEPTEMBER 26.

Dátum: 2024. SZEPTEMBER 26. Aláírás: [Signature]

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

3.1. a Veszprém külterület 0213/163 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan vételára 25.500.000,- Ft, azaz huszonötmillió-ötszázezer forint,

3.2. a Veszprém külterület 0213/164 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan vételára 7.000.000,- Ft, azaz hétmillió forint,

3.3. a Veszprém külterület 0213/166 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan vételára 11.000.000,- Ft, azaz tizenegymillió forint.

Felek rögzítik, hogy az ingatlanok vételára Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról, vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 36/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendeletben előírtak szerint ingatlanforgalmi értékecselő által készített szakvélemény figyelembevételével került megállapításra.

4.) Vevő a 3.) pontban meghatározott vételárat az alábbiak szerint fizeti meg eladónak:

4.1. Szerződő felek megállapítják, hogy vevő – az ingatlanok megvásárlására irányuló pályázat benyújtásával egyidejűleg – igazolta, hogy korábban pályázati biztosíték címén megfizetett eladó részére

- a Veszprém külterület 0213/163 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan vonatkozásában 2.500.000,- Ft-ot, azaz kettőmillió-ötszázezer forintot, mely összeget felek **foglalóként** a vételár részének tekintenek, és amelynek megfizetését eladó jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.

- a Veszprém külterület 0213/164 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan vonatkozásában 700.000,- Ft-ot, azaz hétszázezer forintot, mely összeget felek **foglalóként** a vételár részének tekintenek, és amelynek megfizetését eladó jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.

- a Veszprém külterület 0213/166 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan vonatkozásában 1.100.000,- Ft-ot, azaz egymillió-százezer forintot, mely összeget felek **foglalóként** a vételár részének tekintenek, és amelynek megfizetését eladó jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.

Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi jellegével tisztában vannak. Ez alatt egyezően azt értik, hogy vevő a foglalót elveszti, ha a teljesítés meghíúsulásáért felelős, illetve eladó a foglaló kétszeresét köteles visszatéríteni, ha a teljesítés meghíúsulásáért felelős. A foglaló abban az esetben jár vissza, ha az ingatlan adásvételi szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős.

4.2. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok teljes vételárának fennmaradó részét, mint utolsó vételár-részletet a Magyar Állam elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatának okiratszerkesztő ügyvéd általi kézhezvételét, ennek hiányában az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló, nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (5) bekezdésében foglalt 35 napos határidő eredménytelen leteltét

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

VESZPRÉMI KFT.
H-8200 Veszprém, Párna u. 3.
Adószám: 11979829-2-19
Tel.: +36-30/93-95-495
Bank: 10918001-00000445-18770002
VESZPRÉMI KFT. 05298
vevő
képv.: Birnbauer Zoltán János
ügyvezető

K.M. Dr. Kiss és Dr. Mohos
UGYVEDI IRODA
[Signature]
Dr. Mohos Gábor
dr. Mohos Gábor
ügyvéd
KASZ: 36078181
Telefon: +36 88 434 323 +36 30 678 3690
E-mail: ugyved@simonsgabor.hu
Cím: 8200 Veszprém, Rózsa u. 22.

Dátum: 2024. SZEPTEMBER 26. Aláírás: [Signature]

követő legkésőbb 15 (tizenöt) naptári napon belül átutalással fizeti meg eladó részére az eladó OTP Bank Nyrt. banknál vezetett **11748007-15430001** számú számlaszámára az alábbiak szerint:

- a Veszprém külterület 0213/163 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan vonatkozásában **22.500.000,- Ft**-ot, azaz huszonkettőmillió-ötszázezer forintot,
- a Veszprém külterület 0213/164 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan vonatkozásában **6.300.000,- Ft**-ot, azaz hatmillió-háromszázezer forintot,
- a Veszprém külterület 0213/166 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan vonatkozásában **9.900.000,- Ft**-ot, azaz kilencmillió-kilencszázezer forintot.

Szerződő felek a vételárakat akkor tekintik teljesítettnek, amikor azok teljes összege az eladó fentiekben meghatározott számlaszámán hiánytalanul jóváírásra került.

5.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön nyilatkozatban – 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. pontjában részletesen körülírt ingatlanok vonatkozásában „vétel” jogcímén bejegyzésre kerüljön.

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

Eladó az ingatlanokra vonatkozó, vevő tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozata 5 (öt) eredeti aláírt példányát jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi a Dr. Kiss és Dr. Mohos Ügyvédi Irodánál (8200 Veszprém, Rózsa u. 22, ügyintéző ügyvéd: dr. Mohos Gábor, KASZ szám: 36078181). dr. Mohos Gábor ügyvéd a bejegyzési engedély ügyvédi letétbe vételének tényét az adásvételi szerződés ellenjegyzésével elismeri, annak kiadásával összefüggő jogosultságait és kötelezettségeit tudomásul veszi.

Jelen adásvételi szerződés egyben letéti igazolásnak is minősül.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eljáró ügyvéd a bejegyzési engedélyt jogosult és egyben köteles a teljes vételár kifizetéséről szóló eladói – *vagy ennek hiányában vevői* – értesítést követően 2 munkanapon belül az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a teljes vételár a jelen adásvételi szerződésben foglaltak szerint az eladók részére maradéktalanul megfizetésre került, úgy az ügyvédi letétben tartott tulajdonjog bejegyzési engedély kiadása nem tagadható meg.

6.) Eladó a teljes vételár megfizetésének napját követő 8 napon belül ruházza át a vétel tárgyát képező ingatlanok birtokát vevőre. Vevő a birtokba lépéstől viseli az ingatlanok terheit és húzza azok hasznait.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlanok gazdasági társaság vagy más jogi személy székhelyeként, telephelyeként, fióktelepeként nincsenek nyilvántartva, nem állnak bírói zár alatt, illetve nem


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

VESZTRUCK KFT.
H-8200 Veszprém, Párna u. 3.
Adószám: 11979389-2-19
Tel: +36-30/93-85-495
Bank: 10918001-00000445-18770002
VESZTRUCK KFT.
vevő
képv.: Bimbauer Zoltán János
ügyvezető

K.M.
Dr. Kiss és Dr. Mohos
ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Mohos Gábor
ÜGYVÉD
Telefon: +36 86 424 629 +36 30 678 3690
E-mail: ugyvado@cmhonoragabor.hu
Cím: 8200 Veszprém, Rózsa u. 22.
KASZ: 36078181

Dátum: 2024. SZEPTEMBER 2. 6. hely: Budapest

képezik hatósági igénybevitel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek vagy vállalkozásnak nem részük, nem fedezetük.

7.) 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.

8.) Eladó kijelenti, hogy a személyi részben meghatározott törzsszámmal rendelkező önkormányzat, tehát jogi személy, melynek képviselőjében eljáró polgármester a szerződés aláírására Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Tulajdonosi Bizottságának 113/2024. (IX. 19.) határozata alapján felhatalmazással rendelkezik.

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

Vevő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett jogi személyiségű gazdálkodó szervezet, elidegenítési, illetve ingatlanszerzési képessége nem korlátozott, a szerződéskötésnek törvényi akadálya nincs. Vevő képviselőjében eljáró vezető tisztségviselő jelen szerződés aláírására önállóan jogosult. Vevő az Inyvtv. 37. § (3a) - (3b) bekezdések alapján kezdeményezi az illetékes Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál a társaság cégkivonatának és a képviselőjében eljáró személy aláírásmintájának elektronikus úton való bekérését.

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

9.) Eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket a hatályos adó-, illeték jogszabályokról, ingatlanügyi hatóság előtti eljárásról, amelynek részletes írásba foglalását a felek nem kérik.

10.) Szerződő felek tudomással rendelkeznek 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. Vevő nyilatkozik, hogy az előbbieken meghatározott jogszabályi feltételeknek megfelel, így átlátható szervezetnek minősül. Vevő kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy amennyiben a szerződés megkötését követően, a jelen pontban meghatározott jogszabályi feltételnek a továbbiakban nem felel meg, úgy azt haladéktalanul jelzi eladó részére.

11.) Szerződő felek jelen szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével, az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos eljárásban, valamint a tulajdonjog-bejegyzéssel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselő ellátásával megbízzák és meghatalmazzák a Dr. Kiss és Dr. Mohos Ügyvédi Irodát (8200 Veszprém, Rózsa u. 22., ügyintéző ügyvéd: dr. Mohos Gábor, KASZ szám: 36078181), aki 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


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

VESZTRUCK KFT.
H-8200 Veszprém, Párna u. 3.
Adószám: 11979889-2-19
Tel.: +36-30/93-95-495
Bank: **VESZTRUCK Kft.** Cégjelölés: 10445-18770002
Cégléve: 09-09-505298
képv.: Birnbauer Zoltán János
ügyvezető


Dr. Kiss és Dr. Mohos
ÜGYVÉDI IRODA
dr. Mohos Gábor
ügyvéd
KASZ: 36078181
Telefon: +36 88 424 529 -36 30 573 5590
E-mail: ugyved@drmohosgabor.hu
Cím: 8200 Veszprém, Rózsa u. 22.

jogszabályról, továbbá a szerződéskötéssel összefüggésben valamennyi lényeges körülményről őket teljeskörűen kioktatta.

13.) Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a szerződés elkészítése során és annak aláírásával egyidejűleg az eladó, valamint a vevő képviselőjében eljáró személyt okmányaik alapján azonosítsa, személyi igazolványairól, 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.

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

Veszprém, 2024.10.02.

Veszprém, 2024. szeptember 25.



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

VESZTRUCK KFT.
H-8200 Veszprém, Párna u. 3.
Adószám: 11979889-2-19
Tel.: +36-30/93-95-495
Bank: 10918001-00000445-18770002
Cégj: 18-09-505298
VESZTRUCK Kft.
vevő
képv.: Birnbauer Zoltán János
ügyvezető

Pénzügyi ellenjegyzés:
Veszprém, 202410.02.


Fazekas Ildikó
pénzügyi irodavezető

Jelen adásvételi szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem
Veszprém, 2024.10.11. napján:

Veszprém MJV Önkormányzata Közgyűlésének
a(z) 113. 2024. IX. 19. határozatával jóváhagyott
mindenben megegyező hiteles melléklete.

2024. SZEPTEMBER 26.

Aláírás: 


dr. Mohos Gábor
ügyvéd
KASZ: 36078181

K.M.

Dr. Kiss és Dr. Mohos
ÜGYVÉDI IRODA

Dr. Mohos Gábor
ÜGYVÉD

Tel: efon: +36 85 424 329 +36 30 878 3880
E-mail: ugyved@drmosgabor.hu
Cím: 8200 Veszprém, Rozsa u. 22.

KASZ: 36078181

