



Adásvételi szerződés

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 **Gyurics Roland** (születési név: Gyurics Roland, születési hely, idő: Nyíregyháza, 1991.08.09., anyja neve: Balogh Ibolya Mária, személyazonosító igazolvány száma: 357007HE, személyi azonosítója: 1-910809-4344, adóazonosító jele: 8455102209) 8412 Veszprém, Szőlőhegy u. 4. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: vevő), együttesen Felek között az alábbi feltételek mellett:

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy az eladó 1/1 arányú tehermentes tulajdonát képezi a **Veszprém zártkert 16022 helyrajzi szám** alatt felvett, „kivett zártkerti művelés alól kivett terület” megnevezésű, 1093 m² területű ingatlan.

Szerződő felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (4) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár 20 %-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot elővásárlási jog nem illeti meg.

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 **1.000.000,- Ft**, azaz egymillió forint vételárért.

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

Felek megállapítják, hogy a jelen szerződés tárgyát képező adásvétel az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja értelmében mentes az általános forgalmi adó alól.

3.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő a 2.) pontban meghatározott vételárat az alábbiak szerint fizeti meg eladónak:

3.1. Szerződő felek megállapítják, hogy vevő – az ingatlan megvásárlására irányuló pályázat benyújtásával egyidejűleg – igazolta, hogy 2024.12.30. napján pályázati biztosíték címén megfizetett eladó részére **200.000,- Ft**-ot, azaz kétszázezer forintot, mely összeget felek **foglalóként** a vételár részének tekintenek, és amelynek megfizetését eladó jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyújtázza.

Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi jellegével tisztában vannak. Ez alatt egyezően azt értik, hogy vevő a foglalót elveszti, ha a teljesítés meghiúsulásáért felelős, illetve eladó a foglaló kétszeresét köteles visszatéríteni, ha a teljesítés meghiúsulásáért felelős. A foglaló abban az



esetben jár vissza, ha az ingatlan adásvételi szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős.

3.2. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy jelen adásvételi szerződés aláírását követő 30 napon belül megfizeti eladó részére a fennmaradó **800.000,- Ft**, azaz nyolcszázezer forint vételárhátralékot az eladó MBH Bank Nyrt. banknál vezetett 50400209-16290602 számú számlaszámára.

Szerződő felek a vételárat akkor tekintik teljesítettnek, amikor annak teljes összege az eladó fentiekben meghatározott bankszámláján hiánytalanul jóváírásra került.

4.) Eladó a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg külön okiratban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, és szerződő felek közösen kéri, hogy a vevő 1/1 arányú tulajdonjoga az 1.) pontban meghatározott ingatlanra vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén bejegyezésre kerüljön, az eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

Szerződő felek megállapodnak, hogy az eladó a tulajdonjogát a vételár teljes összegű kiegyenlítéséig fenntartja, azaz az eladó az ingatlant a vételár hiánytalan megfizetéséig a Ptk. 6:216. §-a szerinti ún. tulajdonjog-fenntartással adja el. Az eladó a tulajdonjog-fenntartás időtartama alatt a vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát - hozzájárulása nélkül - nem csorbíthatja.

Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, és szerződő felek közösen kéri, hogy a vevő javára az ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában határozatlan időre a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 45. §-a szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog kerüljön bejegyezésre az ingatlan-nyilvántartásba.

Szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése esetén az ingatlanra vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti. A bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított hat hónap elteltét követően a bejegyzés hatálya azonos a szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzés hatályával. A határozatlan időre kikötött tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot öt év elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli, azonban a felek megállapodása esetén ez ismételten bejegyezhető.

Eladó az ingatlanra 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 eladó részére maradéktalanul megfizetésre került, úgy az ügyvédi letétben tartott tulajdonjog bejegyzési engedély kiadása nem tagadható meg.



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

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, apporként semmiféle üzletnek vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.

6.) Eladó az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal. Eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy a tulajdonjog bejegyzéséig az ingatlant semmilyen módon nem terheli meg.

7.) 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 5/2025. (I. 23.) 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 cselekvőképese magyar állampolgár.

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

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

9.) 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.

10.) Szerződő felek jelen szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint a tulajdonjog-bejegyzéssel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselői 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.

11.) Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés a szerződéses akaratukat helyesen tartalmazza. Kijelentik továbbá, hogy jelen szerződést mindennemű kényszerből 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 teljeskörűen kioktatta.

12.) Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a szerződés elkészítése során és annak aláírásával egyidejűleg az eladó képviselőjében eljáró személyt, valamint a vevőt 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.

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.

Veszprémben, 2025. 01. 31.

Veszprémben, 2025. 01. 31.



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


Gyurics Roland
vevő

Pénzügyi ellenjegyzés:
 Veszprém, 2025. 01. 31.


Fazekas Ildikó
 pénzügyi irodavezető

Jelen adásvételi szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem
 Veszprémben, 2025. 01. 31. napján:

KM

Dr. Kiss és Dr. Mohos
 ÜGYVÉDI IRODA

Dr. Mohos Gábor
 ÜGYVÉD

Telefon: +36 89 424 329 +36 90 678 3690
 E-mail: ugyved@drmmohosgabor.hu
 Cím: 8200 Veszprém: Rózsa u. 22


dr. Mohos Gábor
 ügyvéd
 KASZ: 36078181

KASZ: 36078181

