

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata (8200 Veszprém, Óváros tér 9., statisztikai számjele: 15734202 8411 321 19, adószáma: 15734202-2-19, képviseli: Porga Gyula polgármester), mint eladó (a továbbiakban: Eladó)

másrésztől Kovács József (születési neve: Kovács József, f. születési hely, idő: Veszprém, anyja neve: Sámson Ágota Gizella, személyi azonosító jele: 111111111111111111, J, adóazonosító jele: 111111111111111111, állampolgársága: magyar) 8200 Veszprém, Fűves utca 1. 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 0309** helyrajzi számú, 1190 m<sup>2</sup> területű, 1.75 AK értékű, „a) kivett lakóház, udvar; b) gyümölcsös” művelési ágú külterületi ingatlan.
2. A tulajdoni lap tanúsága szerint az 1. pontban megjelölt ingatlant az alábbiak terhelik:
  - III/1. sorszám alatt a Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség javára bejegyzett védőterület. „Veszprém Séd-völgyi vízbázis külső védőterület, a használati korlátozásokat a KDT KTVF 5687/2008. számú határozata tartalmazza.
  - III/2. sorszám alatt az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékgigó a 8/1327/2013 és 8/1328/2013 számú változási vázrajz, területkimutatás és az FES-01/4440-3/2013 számú jogerős határozat szerinti területre.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartási adatokat a 2018.10.12. napján a TAKARNET rendszerből lekérdezett 30005/90026/2018. megrendelés számú tulajdoni lap alapján állapították meg. Szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem szerepel.
4. Szerződő felek rögzítik, hogy a földhasználati nyilvántartás adatai szerint az 1. pontban meghatározott ingatlanra földhasználati jog nincs bejegyezve.
5. Eladó eladja, Vevő megveszi **1/1 arányban az 1. pontban meghatározott ingatlant** az általa megtekintett és megismert állapotban, Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottságának 139/2018. (IX.20.) határozatában megállapított **nettó 7.000.000,- Ft.**, azaz hétmillió forint vételárért.

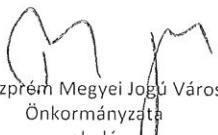
Felek megállapítják továbbá, hogy a jelen szerződés tárgyát képező adásvétel az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja értelmében mentes a forgalmi adó alól tekintettel arra, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan beépített ingatlan minősül.

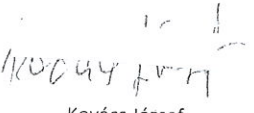
Eladó ezennel kijelenti, hogy nem élt az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88. § (1) bekezdésében foglalt lehetőséggel, és a 86. § (1) bekezdés j) –k) pontja szerinti ingatlan értékesítését nem tette adókötelessé.

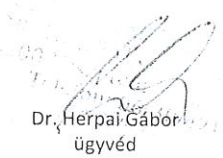
6. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan földnek minősül, ezért vonatkoznak rá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 18-20.§-ában** foglalt elővásárlási joggal kapcsolatos szabályok. Ennek értelmében szerződő felek jelen szerződést egyben elfogadott vételi ajánlatnak tekintik.

Szerződő felek rögzítik, hogy fentiekre tekintettel a Földforgalmi törvény 21. §-ában foglalt rendelkezések értelmében a vételi ajánlatot a szerződés aláírásától számított 8 napon belül az elővásárlásra jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni azzal, hogy a tulajdonosnak az adás-vételi szerződést a más törvényen, és a megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosultakkal közvetlenül is közölni kell.

7. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés közöttük akkor hatályosul, ha a kifüggesztett vételi ajánlatra a rendelkezésre álló határidőn belül nem tesz elfogadó nyilatkozatot semelyik, a fentiekben megjelölt elővásárlásra jogosult személy.

  
Veszprém Megyei Jogú Város  
Önkormányzata  
eladó  
képv. Porga Gyula polgármester

  
Kovács József  
vevő

  
Dr. Hérpai Gábor  
ügyvéd