

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 8200 Veszprém, Óváros tér 9., statisztikai azonosítója: 15734202-8411-321-19; adószáma: 15734202-2-19, törzskönyvi azonosító száma: 734202, képviselőjében eljár: Porga Gyula polgármester), mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

másrésről **Inoxa Hungary Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8200 Veszprém, Viola utca 2., cégjegyzékszám: 19-09-519894, statisztikai számjele: 26356222-4672-113-19, adószáma: 26356222-2-19, képviselőjében eljár: dr. Márton László Zoltán ügyvezető), 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 3210/3** helyrajzi számú, „kivett beépítetlen terület, árok” megnevezésű, összesen 2820 m² területű belterületi ingatlan.
2. A tulajdoni lap tanúsága szerint az 1. pontban megjelölt ingatlant az alábbiak terhelik:
 - III/1. sorszám alatt a Veszprém Megyei Víz- és Csatornamű Vállalat javára bejegyzett vízvezetési szolgálmi jog;
 - III/2. sorszám alatt az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog a vázrajz szerinti 17 m² területre.
3. Szerződő felek az 1. pontban meghatározott ingatlan vételárát **nettó 20.000.000 Ft**-ban, azaz nettó húszmillió forintban határozzák meg.

Felek megállapítják továbbá, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja értelmében a jelen adásvételi szerződés szerinti értékesítés forgalmi adóköteles szolgáltatásnak minősül.

4. **Eladó eladja, Vevő megveszi 1/1 arányban** az 1. pontban megjelölt ingatlant az általa megtekintett és megismert állapotban 20.000.000,- Ft. + 5.400.000,- Ft. ÁFA, vagyis **bruttó 25.400.000,- Ft.**, azaz bruttó huszonötmillió-négyszázezer forint vételárért.
5. Szerződő felek megállapítják, hogy Vevő – az ingatlan megvásárlására irányuló pályázat benyújtásával egyidejűleg – igazolta, hogy 2018.10.31. napján pályázati biztosíték címén megfizetett Eladó részére **bruttó 2.000.000,- Ft-ot**, azaz kettőmillió forintot, mely összeget felek **foglalóként** a vételár részének tekintenek, s amelynek megfizetését Eladó jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.

A szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetét ismerik, azaz tisztában vannak azon jogszabályi körülménnyel, hogy a szerződés megkötésének esetén – a felróhatóságtól függően – az adott foglaló elvész, a kapott foglalót pedig kétszeres összegben kell visszafizetni. A szerződés teljesülése esetén az adott foglaló a vételárba beszámít. Amennyiben jelen jogügylet egyik félnek sem, vagy mindkét félnek felróhatóan hiúsul meg, úgy a felek az eredeti állapotot állítják helyre a foglaló összegének visszafizetése mellett.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan teljes vételárának fennmaradó részét, vagyis **bruttó 23.400.000,- Ft-ot**, azaz huszonnégyezer-húszháromezer forintot jelen szerződés valamennyi fél által történő aláírását követő **legkésőbb 30 napon belül** számla ellenében átutalással fizeti meg Eladó részére Eladó OTP Banknál vezetett **11748007-15430001** számú számlaszámára. Szerződő felek a vételárát akkor tekintik teljesítettnek, amikor az Eladó számláján jóváírásra kerül.


Veszprém Megyei Jogú Város
Önkormányzata
eladó
képv. Porga Gyula polgármester

Inoxa Hungary Kft.
vevő
dr. Márton László Zoltán ügyvezető



Dr. Herpai Gábor
ügyvéd

FOLDES HERPAI ÜGYVÉDI IRODA
DR. HERPAI GÁBOR ÜGYVÉD
8200 Veszprém, Szabadság tér 8.
Telefón: 06-30/4212-811
KASZ: 36061482

Eladó a fenti vételrészecskék hiánytalan átvételét külön okiratba foglalt nyilatkozatával köteles elismerni, legkésőbb a bankszámláján történt jóváírást követő 5 (öt) naptári napon belül, melyet köteles okiratszerkesztő ügyvéd, és Vevő részére is megküldeni.

6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő részéről történő nem teljesítés esetén az Eladót megilleti a szerződéstől való elállás joga minden további érdekmúlás igazolása nélkül.
7. Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy az ingatlan állapotát, jellemzőit ismeri, azt megtekintett állapotban vásárolja meg.
8. Vevő tudomással rendelkezik arról, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan **nem rendelkezik közművekkel (nem közművesített).**
9. Vevő nyilatkozik, miszerint tudomással rendelkezik az adásvétel tárgyát képező ingatlan, illetve annak környezetét érintő közművekkel kapcsolatos jellemzőkről, egyben kötelezettséget vállal az esetlegesen útban lévő közművek – saját költségén történő – áthelyezésére.
10. Vevő tudomásul veszi, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan bármilyen vezetékektől való mentességéért Eladó szavatosságot nem vállal.
11. Vevő tudomásul veszi, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan le van kerítve, azt a szomszédos ingatlan lakói használják annak ellenére, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra sem bérleti szerződés, sem más módozatú hasznosítás nem volt, elbirtoklási szándékot jeleztek.

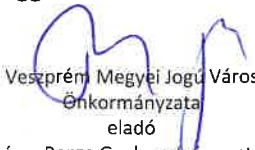
Vevő kifejezetten tudomásul veszi, hogy a fenti tényekre tekintettel Eladó a per- és igénymentességért való felelősségét kizárja.

12. A pályázati dokumentáció 10.4. pontja szerint: *Az ajánlattevő köteles saját felelősségére a meghirdetett vagyonelemmel kapcsolatos közhiteles nyilvántartások adatairól és a vétel tárgyának tulajdonságairól, állagáról, állapotáról (akár saját költségére szakértő igénybevételével) a pályázat benyújtását, illetve a pályázati biztosíték megfizetését megelőzően meggyőződni.*

A pályázati dokumentáció 10.4. pontban foglaltakra is figyelemmel az esetleges kellékszavatossági igények tekintetében Eladó a felelősségét kizárja. A felelősség kizárása nem vonatkozik a Ptk. 6:152. §-ban foglalt szerződésszegésért való felelősségre.

13. Eladó a 4. pontban meghatározott teljes vételár Eladó részére történt hiánytalan megfizetésével egyidejűleg ruhazza át a Vevőre az 1. pontban meghatározott ingatlan **birtokát**. Vevő a birtokátruházás időpontjától kezdődően viseli a vétel tárgyát képező ingatlan terheit és húzza annak hasznait, és viseli a kárveszélyt is.
14. Eladó a vételár teljes kifizetéséig fenntartja tulajdonjogát, egyben kötelezettséget vállal arra, hogy jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg a Vevő javára szóló bejegyzési engedélyt állít ki, melyben **feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul Vevő 1/1** arányú tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez az 1. pontban meghatározott **Veszprém 3210/3** helyrajzi számú ingatlanra „**vétel**” jogcímen. A bejegyzési engedélyt Eladó okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi, melyet eljáró ügyvéd a 4. pontban meghatározott teljes vételár Eladó részére történt maradéktalan megfizetését követően 3 munkanapon belül jogosult és köteles az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.

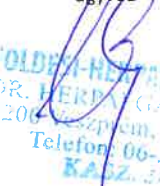
Szerződő felek közösen kérik az illetékes földhivatalt, hogy Eladó fentiekben hivatkozott tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatának csatolásáig, de legfeljebb az adásvételi szerződés ingatlanügyi hatósághoz történt benyújtását követő 6 hónapig a beadvány elintézését az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontja értelmében **tartsa függőben.**


Veszprém Megyei Jogú Város
Önkormányzata
eladó
képv. Porga Gyula polgármester

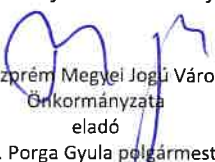
Inoxa Hungary Kft.
vevő
dr. Márton László Zoltán ügyvezető



Dr. Herpai Gábor
ügyvéd


FÖLDHIVATALI ÜGYVEDI IRODA
DR. HERPAI GÁBOR ÜGYVÉD
8204 Veszprém, Szabadság tér 8
Telefon: 06-30/4212-811
KAZ. 3024103

15. Szerződő felek megállapítják, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 1. § (2) bekezdése b) pontja szerint a szerződés tárgyát képező ingatlan a nemzeti vagyon körébe tartozik, így a Magyar Államot jelen jogügylet tekintetében a nemzeti vagyonról szóló törvény 14. § (2) bekezdése szerinti és ott szabályozott **elővásárlási jog illeti meg**.
16. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződésben rögzített jogügylet lebonyolításakor az Eladó megbízása alapján a „VKSZ” Veszprémi Közüzemi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (Cg.: 19-10-500243, KSH: 13519869-3821-114-19, 8200 Veszprém, Házgyári u. 1.) jár el.
17. Eladó a személyi részben meghatározott törzskönyvi azonosítóval rendelkező önkormányzat, tehát jogi személy, melynek képviseletében eljáró polgármester a szerződés aláírására felhatalmazással rendelkezik
18. Vevő kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett gazdasági társaság, szerződéskötési és tulajdonszerzési képességét sem jogszabály, sem bírói ítélet, sem szerződés és egyéb megállapodás nem korlátozza és nem zárja ki. Vevő tudomással rendelkezik 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.
19. Jelen szerződést Eladó Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottságának 189/2018. (XI.15.) számú határozatának felhatalmazása alapján kötötte meg.
20. Eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket a hatályos adó-, illetékszabályokról, ingatlan-nyilvántartási eljárásról, amelynek részletes írásba foglalását a felek nem kérik és jelen szerződést, mint ügyvédi tényvázlatot is elfogadják.
21. A Vevő nyilatkozik, hogy az ingatlanon lakóházat kíván építeni és e körben igénybe kívánja venni az illetékekről szóló **1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés a) pontjában** írt mentességet, mely szerint:
- Mentes a visszterhes vagyónáruházási illeték alól: a lakóház építésére alkalmas telektulajdonnak (tulajdoni hányadnak), valamint ilyen ingatlanon alapított vagyoni értékű jognak a megszerzése, ha a vagyonszerző az ingatlanon a szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásától számított 4 éven belül lakóházat épít és a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át. A vagyonszerző lakóházépítési szándékáról legkésőbb az illetékfizetési meghagyás jogerőre emelkedéséig nyilatkozhat az állami adóhatóságnál.
22. A szerződő felek **megbízák és meghatalmazzák** a Földesi-Herpai Ügyvédi Irodát (8200 Veszprém, Szabadság tér 8.) – eljáró ügyvéd: dr. Herpai Gábor – jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti teljes körű képviselettel. Szerződő felek egyidejűleg **meghatalmazzák** dr. Herpai Gábor eljáró ügyvédet, hogy helyettük és nevükben az illetékes adóhatóság felé benyújtandó B400 jelű adatlapot aláírásával lássa el.
- Eljáró ügyvéd a megbízást és meghatalmazást elfogadja.
23. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) 73. § (1) bekezdése alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, a személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük alapján kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.


Veszprém Megyei Jogú Város
Önkormányzata
eladó
képv. Porga Gyula polgármester

Inoxa Hungary Kft.
vevő
dr. Márton László Zoltán ügyvezető




Dr. Herpai Gábor
ügyvéd
FÖLDESI-HERPAI ÜGYVÉDI IRODA
DR. HERPAI GÁBOR ÜGYVÉD
8200 Veszprém, Szabadság tér 8.
Telefon: 06-30/4212-811
KASZ: 36061482

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy megbízott ügyvéd a személyazonosság igazoló ellenőrzése érdekében a Pmt. 7. § (2) bekezdésben meghatározott adatokat tartalmazó, a Pmt. 7. § (3) bekezdés alapján bemutatott okiratról – a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzése és megakadályozása, az e törvényben meghatározott kötelezettségek megfelelő teljesítése, az ügyfél-átvilágítási kötelezettség teljes körű végrehajtása, valamint a felügyeleti tevékenység hatékony ellátása céljából – másolatot készítse, adataikat rögzítse, illetve a megbízás teljesítése keretében kezelje.

Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy megbízott ügyvéd Pmt. 22-23. §-ai szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a személyazonosságuk igazolásának ellenőrzése érdekében rögzített adat, továbbá a személyazonosságukra vonatkozó egyéb dokumentáció másolatát az ügyfél-átvilágítás eredményét elfogadó szolgáltató rendelkezésére bocsáthassa.

24. A jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók.

Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

25. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződéssel összefüggően felmerült költségeket, valamint a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjat Vevő viseli.
26. Az Eladó kijelenti, hogy a képviseletében eljáró polgármester eljárási jogosultságát igazoló iratok 50233/2010. ügyszám alatt az eljáró hatóság részére már becsatolásra kerültek.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 37. § (3) bekezdése alapján Eladó jogi képviselője útján ezúton nyilatkozik, hogy a T. Ingatlanügyi hatósághoz benyújtott igazolások a jelen kérelem benyújtásának időpontjában a keletkezés és a képviseleti jogosultság vonatkozásában változást nem tartalmaznak.

27. Szerződő felek közül Vevő képviselője kijelenti, hogy az általa képviselt gazdasági társaság az illetékes Cégbíróság által a cégjegyzékbe jogerősen bejegyzett gazdasági társaság, mely nem áll csődeljárás, felszámolás-, vagy végelszámolás hatálya alatt, továbbá kijelenti, hogy a társaság képviseletére jogosult személy, aki a jelen szerződés megkötésére és aláírására teljes körű jogosultsággal rendelkezik.

A Vevő kéri a T. Földhivalt, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi XCLI tv. 37. § (3a) és (3b) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a cégkivonatot és a képviseletre jogosult aláírási címpéldányát/mintáját a cégbíróságtól elektronikus úton, közvetlen lekérdezés útján szerezze be.

28. A jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.


Veszprém Megyei Jogú Város
Önkormányzata
eladó
képv. Porga Gyula polgármester

Inoxa Hungary Kft.
vevő
dr. Márton László Zoltán ügyvezető




Dr. Herpai Gábor
ügyvéd


FÖLDHIVATALI ÜGYVEDI IRODA
DR. HERPAI GÁBOR ÜGYVÉD
8200 Veszprém, Szabadság tér 8
Telefon: 06-30/4212-811
KASZ: 35961482

Jelen szerződést a felek átolvasás és kellő megértés után, mint valós ügyleti akaratukkal és a tényekkel mindenben megegyezőt, az okiratszerkesztő ügyvéd előtt – aki teljes bizonyossággal meggyőződött a szerződő felek személyazonosságáról – helybenhagyólag, saját kezűleg aláírták.


Veszprém,


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



Ellenjegyzem:

Veszprém,


 dr. Herpai Gábor
 ügyvéd

FOLDESI-HERPAI ÜGYVEDI IRODA
 DR. HERPAI GÁBOR ÜGYVÉD
 8200 Veszprém, Szabadság tér 8.
 Telefon: 06-30/4212-811
 K.A.S.Z. 36061492

Veszprém, 2018. december 04.

Inoxa Hungary Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
 vevő

képv.: dr. Márton László Zoltán ügyvezető



Veszprém, 2018. december 04.


 dr. Herpai Gábor
 ügyvéd

FOLDESI-HERPAI ÜGYVEDI IRODA
 DR. HERPAI GÁBOR ÜGYVÉD
 8200 Veszprém, Szabadság tér 8.
 Telefon: 06-30/4212-811
 K.A.S.Z. 36061492

INOXA . HUNGARY KFT.


8200 Veszprém, Viola u. 2.

Adószám: 26356222-2-19

UniCredit Bank

10918001-00000101-08760016


 Veszprém Megyei Jogú Város
 Önkormányzata
 eladó
 képv. Porga Gyula polgármester


 Inoxa Hungary Kft.
 vevő
 dr. Márton László Zoltán ügyvezető


 Dr. Herpai Gábor
 ügyvéd

