

Szám: 2/11690-21/2021.

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Keszthely Város Önkormányzata** (székhely: 8360 Keszthely, Fő tér 1., törzsszám: 734466, adószám: 15734460-2-20, KSH szám: 15734460-8411-321-20, képviseli: Nagy Sándor Bálint polgármester) mint **Eladó**,

másrészről a **Veszprémi Főegyházmegye** (székhely: 8200 Veszprém, Vár u. 16., nyilvántartási szám: 00001/2012-007, adószám: 19897253-2-19, KSH szám: 19897253-9491-555-19, képviseli: Dr. Udvardy György érsek) mint **Vevő** között

az alufrott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1) Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Zala Megyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában

- 1.1. Keszthely belterület **442/1** hrsz-on bejegyzett, kivett közterület megjelölésű, 236 m² nagyságú telekingatlan;
- 1.2. Keszthely belterület **442/2** hrsz-on bejegyzett, kivett beépítetlen terület megjelölésű, 944 m² területű telekingatlan;
- 1.3. Keszthely belterület **443/1** helyrajzi számon bejegyzett, kivett gazdasági épület, udvar megjelölésű, 1890 m² területű ingatlan;
- 1.4. Keszthely belterület **448/3** helyrajzi számon bejegyzett, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megjelölésű, 1940 m² területű ingatlan,

továbbiakban együttesen **Ingatlanok**, melyek közül az 1.4. alatt megjelölt ingatlanra a 43606/2012.10.08 sz. alatt bejegyzett 1m² vezetékjog illeti meg az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt-t (7626 Pécs, Búza tér 8/A.). Eladó kijelenti, hogy Keszthely Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat törzsvagyományának átműntéséről szóló 39/2013. (X. 31.) önkormányzati rendelete módosításáról szóló 14/2021. (VI.14.) önkormányzati rendelete 1. §-ával az 1.1. pontban megjelölt ingatlan az önkormányzat forgalomképes üzleti vagyoni körbe átsorolásra került.

2) Eladó Keszthely Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 27.) önkormányzati rendelete, a 162/2021. (V. 12.) számú határozata, az e határozat szerint lebonyolított pályázati eljárás, valamint a Felek között 2021. június 17. napján létrejött adásvételi előszerződés alapján eladja, Vevő pedig 1/1 tulajdoni hányad arányban megvásárolja az 1) pontban megjelölt Ingatlanokat.

3) Szerződő felek az 1) pontban meghatározott Ingatlanok vételárát - a 2) pontban hivatkozott határozat alapján és a pályázati eljárás figyelembevételével - az alábbiak szerint határozzák meg:

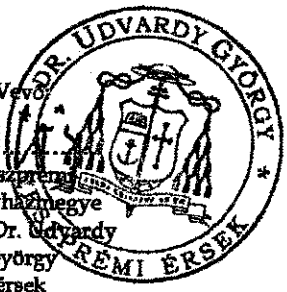
Eladó:
.....
Keszthely Város
Önkormányzata
képv.: Nagy Sándor Bálint
polgármester

DR. GYARMATI BALÁZS
Ügyvéd
8360 Keszthely
Széchenyi
Dr. Gyarmati Balázs
ügyvéd
KASZ/36060913

Előjegyző:
.....
Dr. János Gábor
ügyvéd
KASZ/36062176

JANCSI ÜGVEI IRODA
Ügyvédi iroda
8200 Veszprém, Vár u. 9.
Törzsszám: 00001/2012-007
Adószám: 19897253-2-19
KSH szám: 19897253-9491-555-19

Vevő:
.....
Veszprémi
Főegyházmegye
képv.: Dr. Udvardy
György
érsek



Jogi ellenjegyző:

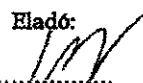
Pénzügyi ellenjegyző:

- 3.1. Keszthely belterület 442/1 hrsz-on bejegyzett ingatlan vételára 1.180.000,-Ft, azaz Egymillió-egyszáznyolcvanezer forint;
- 3.2. Keszthely belterület 442/2 hrsz-on bejegyzett ingatlan vételára nettó 29.264.000,-Ft, azaz Huszonkilencmillió-kettőszázhatvanégyezer forint + 7.901.280,-Ft, azaz Hétmillió-kilencszázegyezer-kettőszáznyolcvan forint ÁFA, összesen 37.165.280,-Ft, azaz Harminchétmillió-százhatvanötezer-kétszáznyolcvan forint.
- 3.3. Keszthely belterület 443/1 helyrajzi számon bejegyzett ingatlan vételára 35.154.000,-Ft, azaz Harmincötmillió-százötvennégyezer forint,
- 3.4. Keszthely belterület 448/3 helyrajzi számon bejegyzett ingatlan vételára 60.912.000,-Ft, azaz Hatvanmillió-kilencszáztizenkettőezer forint.

azaz mindösszesen nettó 126.510.000,-Ft, azaz Százhuszonhatmillió-ötszáztízezer forint + 7.901.280,-Ft, azaz Hétmillió-kilencszázegyezer-kettőszáznyolcvan forint ÁFA, mindösszesen bruttó (ÁFA-val együtt) 134.411.280,-Ft, azaz Százharmincnégymillió-négyezrenegyezer-kettőszáznyolcvan összegben határozzák meg. A 3.2. pontban megjelölt ingatlan a vonatkozó jogszabályok értelmében építési teleknek minősül, ily módon a vételárat általános forgalmi adókötelezettség terheli. Eladó kijelenti, hogy a 3.3. pontban meghatározott vételárból a telekrész általa nyilvántartott könyv szerinti értéke 14.560.000,-Ft, azaz Tizennégymillió-ötszázhatvan ezer forint, a 3.4. pontban meghatározott vételárból a telek általa nyilvántartott könyv szerinti értéke 24.897.184,-Ft, azaz Huszonnégymillió-nyolcszázkilencvenhétezer-száznyolcvannégy forint.

Eladó nyilatkozik továbbá, hogy

- a) a 3.1. pontban megjelölt ingatlan az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja, valamint a 259. § 7. pontja együttes értelmezésében mentes az általános forgalmi adó alól,
 - b) a 3.3. pontban és a 3.4. pontban megjelölt ingatlan az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja értelmében mentes az általános forgalmi adó alól.
- 4) Szerződő felek megállapodása alapján Vevő a szerződés 3) pontjában megjelölt vételárat az alábbiak szerint fizeti meg az Eladónak:
- a.) Vevő 10.000.000,-Ft, azaz Tízmillió forint szerződéskötési biztosítékot 2021. május 21. napján Eladónak az OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11749039-15432711 elszámolási számlájára megfizetett. A szerződéskötési biztosítékot jelen adásvételi szerződés megkötésével Eladó a vételár részletfizetesként ismeri el.
 - b.) Vevő a fennmaradó bruttó (ÁFA-val együtt) 124.411.280,- Ft, azaz Százhuszonnégymillió-négyezrenegyezer-kettőszáznyolcvan forint vételárrészt a 8) és 9) pontokban megjelölt nyilatkozatok kézhezvételét vagy a nyilatkozatok megtételére rendelkezésre álló jogvesztő határidő leteltét követő 15 napon belül köteles Eladónak a 11749039-15432711 számú elszámolási számlájára megfizetni.

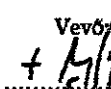
Eladó:

 Keszthely Város
 Önkormányzata
 képv.: Nagy Sándor Bálint
 polgármester

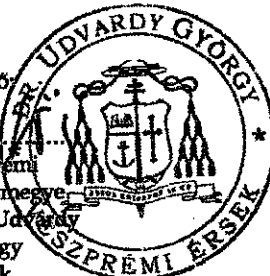
Dr. Gyarmati Balázs
 ügyvéd
 KASZ: 36060913

Jogi ellenjegyző: 

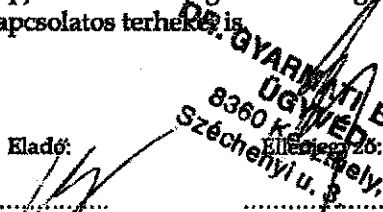
Ellenjegyző:
 Dr. János Căbör
 ügyvéd
 KASZ: 36062176

Pénzügyi ellenjegyző: 


Vevő:

 Veszprémi
 Főegyházmegye
 képv.: Dr. Udvardy
 György
 érsek

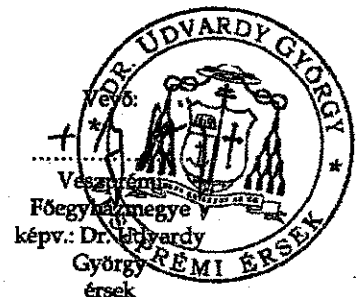


- 5) Eladó a vételár megfizetéséig az adásvétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan a tulajdonjogát fenntartja, kötelezettséget vállal azonban arra, hogy a vételár Vevő által történő megfizetését követően a tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó engedélyét - külön okiratba foglaltan - a Vevő és a Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya Keszthely részére haladéktalanul kiadja.
- 6) Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlanok adatairól, tulajdonságairól, a rájuk vonatkozó építési előírásokról részletes tájékoztatást kapott, illetve szerzett, azok műszaki állapotával, közműellátottságával tisztában van, és azokat jelenlegi állapotukban a szerződés teljesítéseként jelen szerződés aláírásával elfogadja.
- 7) Vevő vállalja, hogy az ingatlanok egészét közérdekű, közösségi, köznevelési, közoktatási és kulturális céloknak megfelelően hasznosítja, továbbá, hogy az Ingatlanok felújításával egyidejűleg azok területén nyitott, bárki által ingyenesen hozzáférhető és használható játszóteret alakít ki. Vevő emellett vállalja az Ingatlanok rendbetételét, az esetleges balesetveszély elhárítását, az illetéktelen bejutások megakadályozását, valamint a szükséges állagmegóvási munkálatok elvégzését, legkésőbb az adásvételi szerződés aláírásától számított egy éven belül.
- 8) Eladó kijelenti, hogy az 1) pontban meghatározott Ingatlanok per-, teher- és igénymentesek. Szerződő felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI. tv. 14.§ (2) alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg az 1.2-1.4. pontban megjelölt Ingatlanok tekintetében. Az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzéséről Eladó intézkedik.
- 9) Szerződő Felek megállapítják, hogy az 1.4. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni lapján I/2. sorszám alatt található bejegyzés szerint az ingatlan műemléknek minősül és az I/3. sorszám alatt található bejegyzés szerint helyi védelem alatt áll, melyre tekintettel Vevő jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi és vállalja, hogy a műemlékként nyilvántartott ingatlan tulajdonba vételét követően az ágazati jogszabályokban foglalt védettségéből eredő valamennyi előírást és kötelezettséget teljesíteni köteles. Eladó kijelenti, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 44. § (1) bekezdés a) pontja alapján az 1.4. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogának átruházásához a kulturális örökség védelméért felelős miniszter jóváhagyása szükséges, melynek beszerzéséről Eladó intézkedik. Eladó kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy a hivatkozott ingatlan műemléki és helyi védelem alatt álló jellegéből fakadó minden egyéb, harmadik személy részéről szükséges hozzájárulás, jóváhagyás és egyéb nyilatkozat beszerzése iránt haladéktalanul intézkedik. Eladó szavatoil azért, hogy a jelen szerződés 8) és 9) pontjaiban foglaltakon kívül az ingatlannal kapcsolatban harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely Vevő tulajdonjogszerzését, vagy birtokba lépését megakadályozná, illetve kizárná.
- 10) Eladó a vételár teljes kifizetésének napjától számított 30 napon belül Vevő részére a vele egyeztetett időpontban a megvásárolt Ingatlanokat birtokba adja. Vevő a birtokba lépés napjától kezdve jogosult az Ingatlanok hasznait szedni, és köteles viselni az azokkal kapcsolatos terheket is.

Eladó: 
 Keszthely Város Önkormányzata
 képv.: Nagy Sándor Báltint polgármester

Dr. Gyarmati Balázs
 ügyvéd
 KASZ: 36060913

Ellenjegyző: 
 Dr. János Csébor
 ügyvéd
 KASZ: 36062176



Jogi ellenjegyző: 

Pénzügyi ellenjegyző: 

- 11) Szerződő felek kijelentik, hogy Eladó magyar önkormányzat, Vevő pedig egyházi jogi személy, képviselőik cselekvőképes magyar állampolgárok, és rendelkeznek jelen szerződés megkötéséhez szükséges szerződés-kötési képességgel. Jelen szerződés mellékletét képezi Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 162/2021. (V. 12.) számú határozatának kivonata, amely alapján Eladó képviselője jogosult a jogügylet megkötésére.
- 12) Vevő kijelenti, hogy nyilvántartásba vételéről szóló igazolás, valamint a képviseletében eljáró veszprémi érsek eljárási jogosultságát igazoló iratok 338.917/2021. ügyszám alatt a T. ingatlanügyi hatósághoz már becsatolásra kerültek, amelyek jelen kérelem benyújtásának időpontjában a keletkezés és a képviseleti jogosultság vonatkozásában változást nem tartalmaznak.
- 13) Szerződő felek jelen okirat aláírásával kérik, hogy a szerződés 5) pontja szerinti tulajdonjog bejegyzési engedély becsatolásáig a Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya Keszthely a jelen szerződésben foglaltak ingatlan-nyilvántartási átvezetését tartsa függőben, továbbá feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz és kérik, hogy az engedély becsatolását követően az 1) pontban megjelölt Ingatlanokra Vevő 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjogát „adásvétel” jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be Eladó 1/1 arányú tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.
- 14) Szerződő felek megállapodása alapján a szerződés-kötéssel kapcsolatos költségeket az Eladó, míg a tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségeket Vevő viseli.
- 15) Szerződő Felek megállapítják és rögzítik, hogy Vevőt az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés e) pontja alapján teljes személyes illetékmentesség illeti meg, továbbá az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény 32/B. § (1) bekezdés e) pontja alapján az ingatlan-nyilvántartási eljárás díja alól teljes személyes díjmentességben részesül.
- 16) Eladó a jelen szerződés szerkesztésével és jogi ellenjegyzésével megbízza, valamint Szerződő felek a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselet ellátásával megbízzák és meghatalmazzák Dr. Gyarmati Balázs ügyvédet (8360 Keszthely, Széchenyi u. 3., ZM Területi Ügyvédi Kamara nyilv. száma: 20-018864), aki a megbízást és meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja. Szerződő felek jelen okiratot az ügyvéd által felvett tényvázlathoz ismerik el. Dr. Gyarmati Balázs ügyvéd általános ügyvédi meghatalmazása a 30.002/130/2007. számú földhivatali ügyirathoz korábban benyújtásra került.
- 17) Vevő jelen szerződés jogi ellenjegyzésével megbízza és meghatalmazza a Jancsó Ügyvédi Irodát (1052 Budapest, Türr István utca 9., eljáró ügyvéd: Dr. Jancsó Gábor ügyvéd, Budapesti Ügyvédi Kamara, KASZ: 36062176). Dr. Jancsó Gábor ügyvéd jelen Megállapodás ellenjegyzésével nyilatkozik arról, hogy a megbízást és a meghatalmazást elfogadja.

Eladó:

 Keszthely Város
 Önkormányzata
 képvis.: Nagy Sándor Bálint
 polgármester

DR. GYARMATI BALÁZS
 ÜGYVÉD
 8360 Keszthely,
 Széchenyi u. 3.

 Dr. Gyarmati Balázs
 ügyvéd
 KASZ: 36060913

JANCSÓ ÜGYVÉDI IRODA
 1052 Budapest, Türr István u. 9.

 Dr. Jancsó Gábor
 ügyvéd
 KASZ: 36062176

DR. UDVARDY GYÖRGY
 Vevő:

 Veszprémi
 Főegyházmegyei
 képvis.: Dr. Udvardy
 György
 érsek

Jogi ellenjegyző:

Pénzügyi ellenjegyző:

- 18) Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.
- 19) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen jogügylet kapcsán közöttük bármiféle jogvita merülne fel, azt megpróbálják tárgyalásos úton egymás között rendezni, amennyiben az nem sikerülne, úgy annak eldöntésére a Keszthelyi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

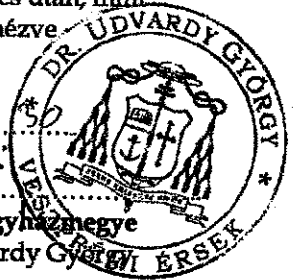
Jelen 19 pontból álló adásvételi szerződést a szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták és magukra nézve kötelezőnek tekintik.

Keszthely, 2021. augusztus 30.

Keszthely Város Önkormányzata
képv.: Nagy Sándor Bálint
polgármester
Eladó

Veszprém, 2021. augusztus 30.

Veszprémi Főegyházmegye
képv.: Dr. Udvardy György
érsek
Vevő



Eladó részéről ellenjegyzem azzal, hogy az ellenjegyzés a Vevő vonatkozásában az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44.§ (1) bekezdés c) és d) pontjában foglaltak tanúsítására nem terjed ki:

Vevő részéről ellenjegyzem azzal, hogy az ellenjegyzés az Eladó vonatkozásában az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44.§ (1) bekezdés c) és d) pontjában foglaltak tanúsítására nem terjed ki:

Keszthely, 2021. augusztus 30.

Dr. Gyarmati Balázs
ügyvéd
KASZ: 36060913
Széchenyi u. 3.

Dr. Jancsó Gábor
ügyvéd
KASZ: 36062176

JANCsó ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Jancsó Gábor ügyvéd
1052 Budapest, Türr István u. 9.
Adószám: 19212625-2-41
KASZ: 36062176

Eladó részéről:
Jogi ellenjegyző

Vevő részéről:
Pénzügyi ellenjegyző

Keszthely, 2021. augusztus 30.

Dr. Gábor Hajnalka
jegyző

Veszprém, 2021. augusztus 30.

Szabó János
gazdasági helynök

Kolics K.

Pénzügyi ellenjegyző

Keszthely, 2021. augusztus 30.

Tóth Eszter

közgazdasági osztályvezető

Eladó:
Keszthely Város Önkormányzata
képv.: Nagy Sándor Bálint
polgármester

Dr. Gyarmati Balázs
ügyvéd
KASZ: 36060913

Ellenjegyző:

Dr. Jancsó Gábor
ügyvéd
KASZ: 36062176



Jogi ellenjegyző:

Pénzügyi ellenjegyző:

