

Szám: 2/17946-8/2021.

## 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**,

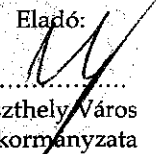
másrészről a **Veszprémi Főegyházmegye** (székhely: 8200 Veszprém, Vár u. 16., nyilvántartási szám: 00001/2012-007, adószám: 19897253-2-19, KSH szám: 19897253-9491-555-19, képviseli: Dr. Udvardy György érsek) mint **Vevő** között

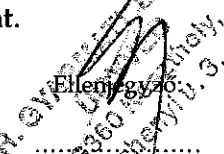
az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

- 1) Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Zala Megyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában
  - 1.1. Keszthely belterület **992** hrsz-ú, kivett felvásárlótelep megjelölésű, 5118 m<sup>2</sup> területű, a 34.192/2001.04.05. sz. határozat alapján helyi védelem alatt álló, továbbá a 31.495/2005.2004.12.09. sz. határozattal műemlékként bejegyzett, 8360 Keszthely, Deák Ferenc u. 32. sz. alatt található ingatlan;
  - 1.2. Keszthely belterület **993/1** hrsz-ú, kivett lakóház, udvar megjelölésű, 181 m<sup>2</sup> területű, a 34.192/2001.04.05. sz. határozat alapján helyi védelem alatt álló, 31.495/2005.2004.12.09. sz. határozattal műemléki környezetként bejegyzett, 8360 Keszthely, Deák Ferenc u. 30. sz. alatt található ingatlan; valamint a
  - 1.3. Keszthely belterület **993/2** hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megjelölésű, 2143 m<sup>2</sup> területű, a 30430/1990.01.25 sz. határozattal műemléki jelentőségű területként, a 31495/2005.2004.12.09. sz. határozattal műemléki környezetként bejegyzett, 8360 Keszthely, Sörház u. 2. sz. alatt található,


együttesen a továbbiakban **Ingatlanok**, melyek közül az 1.1. alatt megjelölt ingatlanra a 332792/2021.03.16 sz. alatt bejegyzett 52m<sup>2</sup> vízvezetési szolgalmi jog illeti meg a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt-t (8600 Siófok, Tanácsház u. 7.), valamint 338520/2021.06.10 sz. alatt bejegyzett 6 m2 vezetékjog illeti meg az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt-t (7626 Pécs, Búza tér 8/A.).

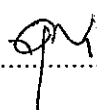
- 2) Eladó Keszthely Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 27.) önkormányzati rendelete, a 228/2021. (VI. 24.) számú határozata, illetve az e határozat szerint lebonyolított pályázati eljárás alapján eladja, Vevő pedig 1/1 tulajdoni hányad arányban megvásárolja az 1) pontban megjelölt Ingatlanokat.

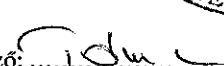
Eladó:  
  
 Keszthely Város  
 Önkormányzata  
 képvis.: Nagy Sándor Bálint  
 polgármester

Ellenjegyző:  
  
 Dr. Gyarmati Balázs  
 ügyvéd  
 KASZ: 36060913

JANCSÓ GYÖVÉDI IRODA  
 Dr. Jancsó Gábor ügyvéd  
 1052. Budaörs, Jancsó Gábor utca 9.  
 Adószám: 19712925-2-41  
 KASZ: 36062176  
 Dr. Jancsó Gábor  
 ügyvéd  
 KASZ:36062176

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

Jogi ellenjegyző: 

Pénzügyi ellenjegyző: 

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:

- 3.1. Keszthely belterület 992 helyrajzi számon bejegyzett ingatlan vételára 488.611.000,-Ft, azaz **Négyszáznolcvannyolcmillió-hatszáztizenegyezer forint;**
- 3.2. Keszthely belterület 993/1 helyrajzi számon bejegyzett ingatlan vételára 38.859.000,-Ft, azaz **Harmincnyolcmillió-nyolcszázötvenkilencezer forint,**
- 3.3. Keszthely belterület 993/2 helyrajzi számon bejegyzett ingatlan vételára 73.930.000,- Ft, azaz **Hetvenhárommillió-kilencszázharmincezer forint,**

azaz mindösszesen 601.400.000,-Ft, azaz **Hatszázegymillió-négyszázezer forint** összegben határozzák meg.

Eladó kijelenti, hogy

- a) az 1.1. és 1.2. pontban meghatározott ingatlanok az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja értelmében mentesek az általános forgalmi adó alól;
- b) a 1.3. pontban megjelölt ingatlan Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Keszthely Közigazgatási Területének Helyi Építési Szabályzatáról szóló 32/2009. (X. 15.) rendelete mellékletét képező szabályozási terven „Zöldterület” terület-felhasználási egységként került megjelölésre, ily módon 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.

Eladó kijelenti továbbá, hogy a 3.1. pontban meghatározott vételárból a telekrész általa nyilvántartott könyv szerinti értéke 40.944.000,-Ft, azaz **Negyvenmillió-kilencszáznegyvennégyezer forint**, a 3.2. pontban meghatározott vételárból a telek általa nyilvántartott könyv szerinti értéke 6.244.138,-Ft, azaz **Hatmillió-kétszáznegyvennégyezer-százharmincnyolc forint**.

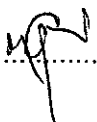
Vevő tudomásul veszi, hogy az 1.1. pontban meghatározott ingatlanra Eladó a Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatala Hatósági Főosztálya ZA-05D/EU/1256-12/2017, sz. határozatával engedélyt szerzett az ingatlanon álló egykori uradalmi, majd „Reischl féle” sörház utcai szárnyának teljes körű külső-belső felújítására, padlásfeljárával történő bővítésére, továbbá a ZA-05D/EU/457-25/2018. sz. határozattal engedélyt szerzett a belső udvari, ipari szárny teljes körű külső-belső felújítására, részleges belső átalakítására, tetőtér beépítéssel történő bővítésére, az épület-együttesben 1 db akadálymentes személyfelvonó (Schindler S001 Release 3-3300 típusú) létesítésére, az épület-együttes környezetének rendezésére, a benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentációnak megfelelően.

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

DR. GYARMATI BALÁZS  
8300 Keszthely,  
Széchenyi u. 3.  
Ellenjegyző  
.....  
Dr. Gyarmati Balázs  
ügyvéd  
KASZ: 36060913

Ellenjegyző  
.....  
VCSO ÜGYVÉDI IRODA  
Jancsó Gábor ügyvéd  
Dr. Jancsó Gábor ügyvéd  
1057 Budapest, Juv. István u. 9.  
Kasz: 36062176  
KASZ:36062176

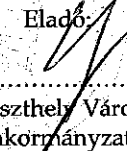
Vevő:  
.....  
Veszprémi Főgyűlés  
képv.: Dr. Udvardy György  
érsek  
UDVARDY GYÖRGY  
VESZPRÉMI ÉRSEK

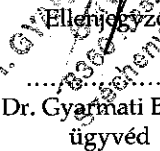
Jogi ellenjegyző: 

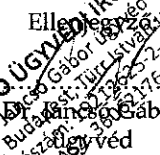
Pénzügyi ellenjegyző: 

Vevő kijelenti, hogy az engedély alapjául szolgáló, benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalmát, illetve az abban leírt beruházást nem kívánja megvalósítani, az ingatlan-együttest az abban meghatározott céltól eltérően kívánja hasznosítani, ezáltal az építési engedélyezési eljárás során használatbavétel nem válik szükségessé.

- 4) Szerződő felek megállapodása alapján Vevő a szerződés 3) pontjában megjelölt vételárat az alábbiak szerint fizeti meg az Eladónak:
- a.) Vevő **40.000.000,-Ft**, azaz **Negyvenmillió forint** szerződéskötési biztosítékot 2021. július 6. 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 **561.400.000,- Ft**, azaz **Ötszázhatvanegymillió-négyszázezer 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.
- 5) Eladó a vételár megfizetéséig az adásvétel tárgyát képező Ingatlanokra 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, kulturális és sport céloknak megfelelően hasznosítja. 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. Vevő tudomásul veszi továbbá, hogy Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Keszthely Közigazgatási Területének Helyi Építési Szabályzatáról szóló 32/2009. (X. 15.) rendelete módosításáig az 1.3. pontban megjelölt ingatlant kizárólag zöldterületként hasznosíthatja.
- 8) Eladó kijelenti, hogy az 1) pontban meghatározott Ingatlanok jelen szerződésben rögzítettek kivül 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 1.1-1.3. pontban megjelölt Ingatlanok tekintetében. Az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzéséről Eladó intézkedik.

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

Ellenjegyző:  
  
 Dr. Gyarmati Balázs  
 ügyvéd  
 KASZ: 36060913

Ellenjegyző:  
  
 JANCsó ÜGYVÉD IRODA  
 Dr. Udvardy Gábor ügyvéd  
 1052 Budapest, Tüskekert utca 9.  
 1382-2-41  
 KASZ: 36062176

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

Jogi ellenjegyző: .....

Pénzügyi ellenjegyző: .....

- 9) Vevő jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi és vállalja, hogy a műemlékként, műemléki környezetként, illetve műemléki jelentőségű területként nyilvántartott ingatlan tulajdonba vételét követően az ágazati jogszabályokban foglalt védettségből 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. 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogának átruházásához a kulturális örökség védelméért felelős miniszter jóváhagyása szükséges, melynek beszerzéséről Eladó intézkedik. Eladó kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy az 1) pontban megjelölt Ingatlanok műemlék, műemléki környezeti, illetve műemléki jelentőségű területi és helyi védelem alatt álló jellegéből fakadó minden egyéb, harmadik személy részéről szükséges hozzájárulás, jóváhagyás és egyéb nyilatkozat beszerzése iránt haladéktalanul intézkedik. Eladó szavatol 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.
- 11) Szerződő felek kijelentik, hogy Eladó magyar önkormányzat, Vevő pedig egyházi jogi személy, képviselőik cselekvőképes magyar állampolgárok, és rendelkeznek jelen szerződés megkötéséhez szükséges szerződéskötési képességgel. Jelen szerződés mellékletét képezi Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 228/2021. (VI. 24.) 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 hatóságához 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.

Eladó:

Keszthely Város  
Önkormányzata  
képv.: Nagy Bándor Bálint  
polgármester

Jogi ellenjegyző: .....

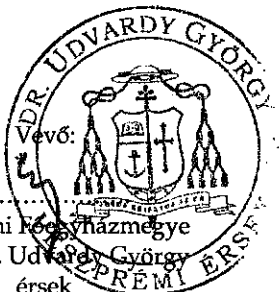
Ellenjegyző:

Dr. Gyarmati Balázs  
ügyvéd  
KASZ: 36060913

Ellenjegyző:

JANCsó ÜGYVÉDI IRODA  
Dr. Gyarmati Balázs ügyvéd  
1052 Budapest, Turótvány u. 9.  
Tel: 06-1-36062176  
Dr. Gábor  
ügyvéd  
KASZ: 36062176

Pénzügyi ellenjegyző: .....



Veszprémi Érsekházmegye  
képv.: Dr. Udvardy György  
érsek

- 14) Szerződő felek megállapodása alapján a szerződéskötéssel 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 tulajdonlap-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 képviselő 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.
- 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 Zalaegerszegi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

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

Jogi ellenjegyző: .....

Ellenjegyző:  
 .....  
 Dr. Gyarmati Balázs  
 ügyvéd  
 KASZ: 36060913

Ellenjegyző:  
 .....  
 JANCsó ÜGYVÉDI IRODA  
 Dr. Jancsó Gábor ügyvéd  
 1052 Budapest, Türr István u. 9.  
 KASZ: 36062176

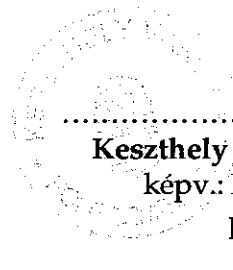
Pénzügyi ellenjegyző: .....

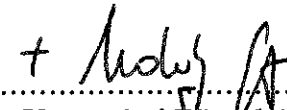
Vevő:  
 .....  
 Veszprémi Főgyűháza  
 képv.: Dr. Udvardy György  
 érsek

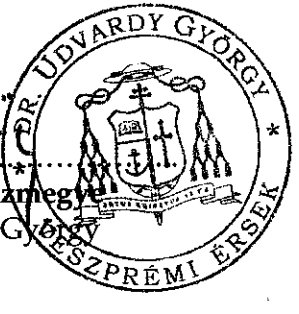
Jelen 19 pontból álló adásvételi szerződést a szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták és magukra nézve kötelezőnek tekintik.

Keszthely, 2021. szeptember <sup>7</sup>.....

Veszprém, 2021. szeptember <sup>15</sup>.....

  
 Keszthely Város Önkormányzata  
 képv.: Nagy Sándor Bálint  
 polgármester  
 Eladó

  
 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. szeptember <sup>7</sup>.....

Veszprém, 2021. szeptember <sup>15</sup>.....

Dr. Gyarmati Balázs  
 ügyvéd  
 KASZ: 36060913

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  
 Keszthely, 2021. szeptember <sup>17</sup>.....

Vevő részéről:  
 Pénzügyi ellenjegyző  
 Veszprém, 2021. szeptember <sup>15</sup>.....

Dr. Gábor Hajnalka  
 jegyző

Szabó János  
 gazdasági helynök

Pénzügyi ellenjegyző  
 Keszthely, 2021. szeptember <sup>17</sup>.....

Tóth Eszter  
 közgazdasági osztályvezető