



02096551

SZT- 41257

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a Magyar Állam képviseletében eljáró **Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (rövidített név: MNV ZRt., székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-045784; statisztikai számjel: 14077340-6420-114-01.; adószám: 14077340-2-44, képviseli: Darabos Kornél MNV Zrt. Veszprém Megyei Területi Irodavezető-helyettes és Bakó Zsuzsanna Klára gazdasági menedzser), mint Eladó (a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről

**Kocsis István** (született: Kocsis István, \_\_\_\_\_, anyja neve: \_\_\_\_\_,  
személyi azonosító: \_\_\_\_\_, adóazonosító jel: \_\_\_\_\_, kórhely: \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_), mint Vevő (továbbiakban **Vevő**),

együttesen: **Szerződő Felek** között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

### Előzmény:

Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (Vtv.) 3. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a rábízott állami vagyon felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi joggyakorlóként ha a törvény vagy miniszteri rendelet eltérően nem rendelkezik a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. gyakorolja. A Vtv. 33. §-ának (1) bekezdése alapján állami vagyon tulajdonjogának átruházására - ha törvény eltérően nem rendelkezik - kizárólag az MNV Zrt. jogosult.

A Vtv. fenti rendelkezései, valamint az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Vhr.**) szabályai alapján az MNV ZRt. döntött arról, hogy a Veszprémi Járási Földhivatalnál nyilvántartott **Herend külterület 0129 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Herend külterületén fekvő, „kivett Séd-patak” megnevezésű, 4722 m2 alapterületű ingatlan Magyar Állam tulajdonát képező 1/1 tulajdoni hányada** a Vtv. 35. § (2) bekezdésének i) pontja alapján versenyeztetés mellőzésével kerüljön értékesítésre Vevő részére.

1.) A szerződés tárgyát képezi a Magyar Állam tulajdonában álló, a Veszprémi Járási Földhivatalnál nyilvántartott **Herend külterület 0129 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Herend külterületén fekvő, „kivett Séd-patak” megnevezésű, 4722 m2 alapterületű ingatlan Magyar Állam tulajdonát képező 1/1 tulajdoni hányada.**

2.) Eladó az 1. pontban körülírt ingatlant az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (Vtv.) 35. § (2) bekezdés i) pontja alapján versenyeztetés mellőzése mellett eladja, Vevő pedig megveszi azt.

MNV | MAGYAR NEMZETI  
VAGYONKEZELŐ ZRT.

41.

DR. SZALAY ENDRE

ügyvéd

8200 Veszprém, Balesy-Zs. u. 8. II.em. 4.

Adószám: 54220528-2-39

10920002-0000012-6#100001

Tel.: 88/410-960, Fax: 88/410-961

Eladó ezúton – az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inyvtv.) 47/A. § (1) bek. b) pontja alapján – nyilatkozik arról, hogy a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot (bejegyzési engedélyt) később adja meg. Eladó a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatát (bejegyzési engedélyt) akkor adja meg, ha Vevő a teljes vételárat kiegyenlítette és a 3.) pontban meghatározott teljes összeg Eladó bankszámláján jóváírásra került.

A fentiek megtörténteig Vevő jogosult a jelen adásvételi szerződést tulajdonjog bejegyzési kérelemmel benyújtani az illetékes földhivatalhoz azzal, hogy felek az Inyvtv. 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján kéri az eljárás függőben tartását Eladó által a bejegyzési engedély megadására meghatározott, legfeljebb a jelen okirat földhivatali benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a földhivatal legfeljebb 6 hónapig tartja függőben a beadványt. Amennyiben a vonatkozó jogszabályban előírt kellekkel rendelkező tulajdonjog bejegyzési engedély ezen előírt időn belüli földhivatali benyújtása szabályszerűen megtörténik, úgy vevő tulajdonjoga bejegyzésre kerül. Amennyiben a bejegyzési engedély legkésőbb 6 hónapon belül nem kerül benyújtásra, a földhivatal elutasítja a Vevő tulajdonjogának bejegyzése iránti kérelmet.

3.) Szerződő felek az 1.) pontban körülírt és a helyszínen megtekintett és megismert Ingatlan vételárát 1.023.622,- Ft + ÁFA (Egymillió-huszonháromezer- hatszázhuszonkét forint), azaz bruttó 1.300.000,- Ft (Egymillió-háromszázezer forint) összegben állapítják meg. Az ingatlan értékesítése az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 88. § (1) bekezdés a) pontja alapján általános forgalmi adóval terhelt, tekintettel arra, hogy az MNV Zrt. az ingatlanok értékesítése tekintetében az adókötelessé tételt választotta.

4.) A Vevő vállalja, hogy a jelen szerződés 3.) pontjában meghatározott teljes összeget, 1.300.000,- Ft-ot, azaz Egymillió-háromszázezer forint vételárat a jelen szerződés mindkét fél általi aláírását követő 15 naptári napon belül banki átutalással, megfizeti az Eladó Magyar Államkincstárnál vezetett MNV Értékesítési bevételek 10032000-01034303 számú számlájára. Az Eladó a teljes vételárról a számlájára történő beérkezésének napjával megegyező teljesítési időponttal előleg számlát köteles kiállítani és megküldeni a Vevő részére. A teljesítés napja az átutalt vételár Eladó számlájára történő igazolt beérkezésének napja. Az átutalás tényét a Vevő köteles az Eladónak átutalási bizonylattal igazolni, melyet elektronikus úton köteles a [veszprem@mnv.hu](mailto:veszprem@mnv.hu) e-mail címre elküldeni.

5.) Amennyiben a vételár legkésőbb a szerződés aláírásától számított 30. naptári napig sem kerül az Eladó bankszámláján jóváírásra, úgy az Eladó a jelen szerződéstől azonnali hatállyal, írásbeli felszólítást követően, egyoldalú nyilatkozattal elállhat. Ez esetben feleket a szerződéses nyilatkozatuk tovább nem köti. A Vevő kártérítési, vagy egyéb igénnyel az elállással kapcsolatban nem élhet. Amennyiben Eladó elállási jogával nem él, késedelmes, 4. pontban meghatározott időn túli fizetési teljesítés esetén a Vevő késedelmi kamat fizetésére köteles, amely összeg a Ptk. 301. § szerint kerül meghatározásra.

6.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az 5.) pontban rögzített elállási jog gyakorlása esetén Eladó jogosult a tulajdonjog bejegyzésére irányuló széljegyzett kérelmet egyoldalú nyilatkozattal, a Vevő megkérdezése nélkül töröltetni, amelyhez a Vevő jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja.

MNV | MAGYAR NEMZETI  
VAGYONKEZELŐ ZRT.

DR. SZALAY ENDRE

ügyvéd

8200 Veszprém, Bajcsy-Zs. u. 8. II.em. 4.

Adószám: 54220526-2-39

10920002-0000012-61100001

Tel.: 88/410-960. Fax: 88/410-961

7.) Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár számláján történő jóváírásától számított 15 munkanapon belül átadja Vevő részére azon tartalmú nyilatkozatát (**tulajdonjog bejegyzési engedély**), mely szerint a vételár maradéktalan megfizetésére tekintettel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára a Magyar Állam tulajdonjoga törlésre, Vevő tulajdonjoga pedig adásvétel jogcímén, minden további megkérdezése és/vagy hozzájárulása nélkül bejegyzésre kerüljön. Eladó a vételár megfizetésének tényét haladéktalanul, de legkésőbb a jóváírást követő 10 munkanapon belül köteles Vevő részére igazolni.

8.) Szerződő felek megállapítják, hogy az Ingatlan a tulajdoni lap III. rész 5. sorszám alatt a Bakonykarszt Víz- és Csatornamű Zrt. jogosult javára bejegyzett használati jog korlátozással terhelt, egyebekben per-, teher- és igénymentes. Eladó tulajdonát igazoló tulajdoni lap pontosan tükrözi az Ingatlannak a jelen szerződés aláírásának napján meglévő helyzetét, továbbá nem léteznek olyan, az Eladó által is ismert jogok és tények, kötelezettségek vagy ezekre vonatkozó bejegyzési kérelmek, amelyek a tulajdoni lapon nincsenek feltüntetve. Vevő kijelenti, hogy az adásvételi szerződés aláírása előtt az ingatlan tulajdoni lapját megtekintette, az abban foglaltakat megismerte, és ennek tudatában köti meg a szerződést.

9.) Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel érintett, az 1.) pontban körülírt Ingatlant a helyszínen megtekintette, a szükséges vizsgálatokat maga is elvégezte, az Ingatlannal kapcsolatos információkat beszerezte, ellenőrizte és nem hagyatkozott kizárólag az Eladó állításaira. A Vevő kijelenti továbbá, hogy a jelen szerződés megkötésére az 1.) pontban körülírt Ingatlan állapotának ismeretében kerül sor, azzal kapcsolatban sem a jelen szerződés aláírásakor, sem pedig azt követően sem a Magyar Állammal, sem a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-vel (ennek jogutódjával) szemben semmilyen igényt, követelést nem támaszt.

10.) Az Eladó nem vállal felelősséget az illetékes Önkormányzatnak az Ingatlannal kapcsolatos területrendezési és területfejlesztési előírásaira vonatkozóan, illetve a helyi építési szabályok megváltozásából eredő esetleges károkért, különösen a településrendezési terv változásából, illetve településfejlesztési elgondolásokból adódókért.

11.) Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlanra környezetvédelmi és tűzszerészeti állapotfelmérés nem készült. Erre figyelemmel Vevő nyilatkozik arról, hogy az esetlegesen szükséges környezetvédelmi és tűzszerészeti vizsgálatokkal, ezen túlmenően a vizsgálatokból fakadó esetleges kárelhárítással kapcsolatos kötelezettségek megtérítése, kártérítés, illetve bármilyen kárenyhítés iránti igényt, követelést nem támaszt és nem érvényesít az Eladóval szemben. Amennyiben a területen környezetvédelmi és tűzszerészeti kárelhárítás szükséges, az ezzel kapcsolatos tevékenység összes költsége a Vevőt terheli.

12.) Szerződő Felek rögzítik, hogy az 1.) pontban meghatározott Ingatlan birtokbaadása a vételár teljes megfizetésének napját követő 30 napon belül történik, amikor Eladó birtokbaadási jegyzőkönyv felvételével bocsátja Vevő rendelkezésére az Ingatlant. Az MNV Zrt. az értékesítésről a birtokbaadás napjával – mint teljesítési nappal – végzámlát állít ki a Vevő részére. Vevő a birtokbaadás napjától kezdve szedi az Ingatlan hasznait és viseli annak terheit.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan a birtokba adásának napján a közöttük 2012. 12. 18. napján létrejött SZT-39.146 sz. Bérleti szerződést annak 7.1. pontja alapján közös megegyezéssel megszüntetik.

MNV

MAGYAR NEMZETI  
VAGYONKEZELŐ ZRT.

41.

DR. SZALAY ENDRE

ügyvéd

8200 Veszprém, Bajkósy Zs. u. 8. II.em. 4.

Adószám: 54220328-2-39

10920002-0000001261100001

Tel.: 88/410-960, Fax: 88/410-961

13.) Vevő kijelenti és igazolja, hogy a jelen szerződés aláírásának napján az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. §-ának 32. pontja alapján a köztartozásmentes adózónak minősül és nincs az MNV Zrt.-vel szemben lejárt tartozása.

14.) Szerződő Felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződés teljesítése és az Ingatlan átadás-átvétele során esetleg felmerülő vitás kérdéseket tárgyalás útján rendezik, amelynek sikertelensége esetén alávetik magukat a Veszprémi Járási Bíróság, illetve a perérték figyelembevételével a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességének.

15.) Vevő kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, Eladó kijelenti, hogy a magyar jog szerint Magyarországon bejegyzett és a jogszabályoknak megfelelően működő gazdasági társaság, továbbá Eladó és Vevő kijelentik, hogy ingatlan tulajdon-elidegenítési- és szerzési képességük nem esik korlátozás, vagy kizárás alá. A vevő természetes személy, így a nemzeti vagyon átruházásának a Nvtv. 13.§ (2) bekezdése szerint nincs akadálya.

16.) Az Ingatlan vásárlásával, a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartási átvezetésével összefüggő ingatlan-nyilvántartási eljárás összes költsége és az értékesítéssel kapcsolatos mindennemű további költség a Vevőt terheli.

17.) Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a Vtv. 5. §-a alapján jelen szerződésben foglaltak – kivéve a személyes adatokat – közérdekből nyilvános adatnak minősülnek, erre tekintettel azok nyilvánosságra hozatalát Szerződő Felek tudomásul veszik.

18.) Szerződő Felek kötelesek a jóhiszeműség, a rendeltetésszerű joggyakorlás elveinek szem előtt tartásával eljárni, egymást - a szerződés teljesítése érdekében - valamennyi lényeges körülményről haladéktalanul tájékoztatni.

19.) Felek megbízzák dr. Szalay Endre ügyvédet (székhely: 8200 Veszprém, Bajcsy-Zs. út 8. II/4., kamarai nyilvántartási szám: 219.) jelen okirat ellenjegyzésével. A Veszprémi Járási Földhivatalnál az Ingatlan tulajdonjogának átvezetése iránti ügyben pedig Felek megbízzák dr. Tarda Pál ügyvédet (8200 Veszprém, Stadion u. 36/1., kamarai nyilvántartási szám: 19-018585) az ügyvédi törvényben előírt jogkörrel eljárjon. Szerződő Felek jelen szerződést egyúttal ügyvédi tényvázlatnak és megbízásnak is tekintik.

20.) Jelen adásvételi szerződés 8 eredeti példányban készült, 5 oldalból és 5 lapból áll, melyből 4 eredeti példány a Vevőt, 4 eredeti példány az Eladót illeti meg.

21.) A jelen szerződés a Felek általi aláírásának napján lép hatályba. Amennyiben a Felek a szerződést nem egyidejűleg írják alá, akkor az utóbb megtett aláírással lép hatályba.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk., az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet ide vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

Jelen adásvételi szerződést a felek annak átolvasása, megmagyarázása, értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Veszprém, 2013. ~~.....~~ 2013 NOV. 19

.....  
MNV ZRT. Eladó képviselő  
MAGYAR NEMZETI VAGYONKEZELŐ ZRT.  
Darabos Kornél helyettes területi irodavezető

.....  
Kocsis István  
Vevő

.....  
MNV ZRt. Eladó képvis.:  
Bakó Zsuzsanna Klára gazdasági menedzser

Készítettem és ellenjegyzem, egyben igazolom az aláírások valóságát:

Dr. Szalay Endre ügyvéd

Ügyvédi iroda címe: Veszprém, Bajcsy-Zs. út 8. II/4.

Veszprém, 2013. ~~.....~~ 2013 NOV. 19

DR. SZALAY ENDRE  
ügyvéd  
8200 Veszprém, Bajcsy-Zs. u. 8. II.em. 4.  
Adószám: 54220528/2-39  
10920002-00000012-61/00001  
Tel.: 88/410-960. Fax: 88/410-961

## TULAJDONJOG BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY

Az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. tv. 17. §. (1) bekezdés e) pontja értelmében a Magyar Állam képviseletében eljáró **Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (cégjegyzékszám: 01-10-045784, statisztikai szám: 14077340-6420-114-01, székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., képviseli: Darabos Kornél területi irodavezető helyettes, és Bakó Zsuzsanna Klára gazdasági menedzser) képviseletében az alábbi nyilatkozatot tesszük:

Az MNV ZRt., mint **Eladó** és **Kocsi István** (születési neve: Kocsi István, születési hely, idő: Cegléd, 1963. március 29., anyja neve: Kisházi Ágota, személyi azonosító jele: 1 630329 2606, adóazonosító jele: 8351502731, 2700 Cegléd, Közép út 41. szám alatti lakos), mint **Vevő** szerződő felek között 2013. november 19. napján, a Veszprémi Járási Földhivatalnál nyilvántartott Herend külterület 0129 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Herend külterületén fekvő, „kivett Séd-patak” megnevezésű, 4722 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan a Magyar Állam tulajdonát képező 1/1-ed tulajdoni hányada vonatkozásában kötött adásvételi szerződés 3.) pontjában megjelölt, mindösszesen bruttó 1.300.000,- Ft összegű vételárat Vevő teljes egészében kiegyenlítette.

A fentiekre tekintettel az előzőekben hivatkozott adásvételi szerződés 7.) pontjára hivatkozással jelen nyilatkozat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásunkat adjuk ahhoz, hogy a Veszprémi Járási Földhivatalnál nyilvántartott Herend külterület 0129 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Herend külterületén fekvő, „kivett Séd-patak” megnevezésű, 4722 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan **Magyar Állam tulajdonát képező 1/1-ed tulajdoni hányada** vonatkozásában a tulajdonjog Kocsi István Vevő javára, 1/1 arányban „vétel” jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Az MNV ZRt. egyben hozzájárul ahhoz, hogy a Magyar Állam javára a herendi 0129 hrsz-ú ingatlanra 1/1 arányban bejegyzett tulajdonjog, valamint a tulajdoni lap II. 6. pontjában szereplő tulajdonosi jog és kötelezettségek gyakorlója az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

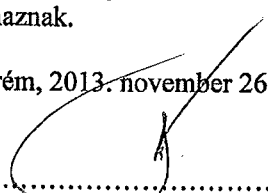
Az MNV ZRt. aláíróinak aláírási címpéldányai, illetve a cégkivonat a Veszprémi Járási Földhivatalnál az alábbi ügyiratszámokon vannak nyilvántartva:

Darabos Kornél: 30.018/9/2010.

Bakó Zsuzsanna Klára és a cégkivonat: 51.578/2/2010.

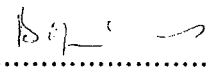
A becsatolt cégiratok a keletkezés és a képviseleti jogosultság vonatkozásában változást nem tartalmaznak.

Veszprém, 2013. november 26.

  
.....  
Darabos Kornél  
területi irodavezető helyettes  
MNV ZRt. Eladó képviseletében

MNV | MAGYAR NEMZETI  
VAGYONKEZELŐ ZRT.

41.

  
.....  
Bakó Zsuzsanna Klára  
gazdasági menedzser  
MNV ZRt. Eladó képviseletében

Készítettem és ellenjegyzem, egyben igazolom az aláírások valóságát:

Dr. Szalay Endre ügyvéd

Ügyvédi iroda címe: Veszprém, Bajcsy-Zs. út 8. II/4.  
Veszprém, 2013. november 26.

**DR. SZALAY ENDRE**  
ügyvéd  
8200 Veszprém, Bajcsy-Zs. út 8. II.em. 4.  
Adószám: 14220528-2-39  
10920002-0000012-61100001  
Tel.: 88/410-960. Fax: 88/410-961

