

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2024. február 16-i nyilvános ülésére

- Tárgy:** **Döntés a Tapolca 2929/3/A helyrajzi számú ingatlan Tapolca Környéki Önkormányzati Társulást illető tulajdoni hányadának megvásárlásáról, valamint a Tapolca 1538/15 hrsz-ú ingatlan Tapolca város tulajdonát képező tulajdoni hányadának értékesítéséről**
- Előterjesztő:** Dobó Zoltán polgármester
- Előkészítette:** Varga Béláné közművelődési és intézményi referens
- Megtárgyalja:** Gazdasági Bizottság
Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság
- Meghívandó:** Tóth Csaba, a Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás elnöke

Tisztelt Képviselő-testület!

2023. szeptember 1. napjától, a Tapolcai és a Sümegi járás háziorvosi ügyeleti feladatait - Tapolcai székhellyel – a 8300 Tapolca, Ady Endre utca 1. szám alatt (a továbbiakban: ügyeleti épület) az Országos Mentőszolgálat látja el.

Ez a változás vetette fel annak a kérdését, hogy a Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás (a továbbiakban: Társulás) és Tapolca Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) osztatlan közös tulajdonában álló két ingatlan (Ady E. u. 1. és Nyárfa u. 3.) „sorsát” is rendezzük.

Felek erre vonatkozó szándékukat határozatokkal is megerősítették. (Társulás: 40/2023. (VIII.17.) T.T., 41/2023. (X.19.) T.T. határozatok, Tapolca Képviselő-testülete: 180/2023. (IX.29.), 179/2023. (IX. 29.) Kt. határozatok)

A Tapolca 2929/3/A helyrajzi számú - természetben Tapolca, Ady E. u. 1. - ügyeleti épület 7/10-ed hányada az Önkormányzat, míg 3/10-ed része a Társulás tulajdonát képezi.

A Tapolca 1538/15 hrsz. alatt felvett, természetben Tapolca, Nyárfa utca 3. szám alatt található, kivett ipartelep megnevezésű, 2047 m² területű belterületi ingatlan 1/33-ad tulajdoni hányada Tapolca város, míg 32/33-ad része a Társulás tagönkormányzatai tulajdonát képezi (a továbbiakban: Nyárfa utcai ingatlan).

A Társulás és az Önkormányzat egyetértett abban, hogy ezen ingatlanok esetében megszünteti az osztatlan közös tulajdont, oly módon, hogy Tapolca Város Önkormányzata megvásárolja Társulástól az ügyeleti épület 3/10-ed részét, a Nyárfa utcai ingatlan esetében pedig eladja a Társulás részére a tulajdonát képező 1/33-ad hányadot.

Az ingatlanok értékbecslése megtörtént, mely alapján a Tapolca, Ady Endre u. 1. szám alatti ingatlan becsült forgalmi értéke bruttó 62 334 436 Ft (csak az építmény, a telek Tapolca város tulajdona).

A vételárát az alábbiak szerint határoztuk meg:

Bruttó 62 334 436 Ft-nak a 3/10-ed része: 18 700 330 Ft, ebben a 3/10-ed részben, mint korábbi tagönkormányzat (33 tagönkormányzattal számolva) Tapolca város tulajdonát képezi a 3/10-ed rész 33-ad része, így $18\,700\,330:33=566\,677$ Ft, tehát a vételár $18\,700\,330 - 566\,680=$ **18 133 653 Ft.**

A Nyárfa_utcai ingatlan esetében az értékbecslés alapján meghatározott forgalmi érték bruttó 262 211 737 Ft, ennek 1/33-ad része (33 tagönkormányzattal számolva) Tapolca tulajdonát képezi, így $262\,211\,737:33=$ 7 945 810 Ft, az eladási ár **7 945 810 Ft.**

A Felek megállapodtak abban, hogy a szerződések megkötésével kapcsolatosan felmerülő jogi költségeket a saját oldalukon maguk viselik, a tulajdoni lapok díjait és az ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díjat, valamint az okiratszerkesztő ügyvéd munkadíját a Vevő viseli, míg az Ingatlanok értékbecslésének költségét a Felek megállapodása alapján közösen (50% - 50% arányban) állják.

Az ingatlanok hasznosítására vonatkozó szerződés-tervezetek az előterjesztés 1. és 2. számú mellékletét képezik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen!

HATÁROZATI JAVASLAT

I.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a háziorvosi ügyeleti feladat ellátáshoz biztosított, Tapolca, 2929/3/A hrsz-ú, természetben 8300 Tapolca, Ady Endre utca 1. szám alatt található ingatlan Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás (8319 Lesenceistvánd, Kossuth u. 145., képviseli: Tóth Csaba elnök) 3/10-ed arányú kizárólagos tulajdonát képező tulajdonrészét, 18.133.653 forint vételárért megvásárolja.

A Képviselő-testület a vételár forrásának fedezetét a 2024. évi költségvetése terhére biztosítja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvétellel kapcsolatos teljeskörű ügyintézésre, valamint az előterjesztés 1. mellékletét képező adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: a 2024. évi költségvetés hatálybalépését követően azonnal

Felelős: polgármester

II.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Tapolca, 1538/15 hrsz-ú, természetben 8300 Tapolca, Nyárfa u. 3 szám alatti ingatlanban levő 1/33-ad arányú kizárólagos tulajdonát képező tulajdonrészét a Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás (8319 Lesenceistvánd, Kossuth u. 145., képviseli: Tóth Csaba elnök) részére 7.945.810 Ft vételárért értékesíti.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvétellel kapcsolatos teljeskörű ügyintézésre, valamint az előterjesztés 2. mellékletét képező adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

2024. február 8.

Dobó Zoltán
polgármester

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől **Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás** (székhelye: 8319 Lesenceistvánd, Kossuth utca 145., törzskönyvi azonosító száma (PIR): 568977, statisztikai számjele: 15568979-8411-327-19, adószáma: 15568979-1-19, képviseli: Tóth Csaba Elnök), mint **eladó**, a továbbiakban mint **Eladó**, és

másrésztől **Tapolca Város Önkormányzata** (székhelye: 8300 Tapolca, Hősök tere 15., törzskönyvi azonosító száma (PIR): 734169, statisztikai számjele: 15734161-8411-321-19, adószáma: 15734161-2-19, képviseli: Dobó Zoltán polgármester), mint **vevő**, a továbbiakban mint **Vevő**

a továbbiakban együttesen Eladó és Vevő ketten együtt, mint **Felek** között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. A szerződés tárgya

1.1. Az Eladó kijelenti, hogy **3/10 arányú kizárólagos tulajdonát** képezi a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. (Tapolca) ingatlan-nyilvántartásában a **Tapolca, belterület 2929/3/A helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint természetben a **8300 Tapolca, Ady Endre utca 1. szám alatt található, 281 m² területű, „egyéb épület (az összevont orvosi ügyelet épülete)” megnevezésű ingatlan** (a továbbiakban: **Ingatlan**).

1.2. Az Eladó tulajdonjogát az Ingatlan **mai napon** a TAKARNET rendszeren keresztül lekért hiteles tulajdoni lapjával igazolja, amely a jelen szerződés 1. számú melléklete. Az Eladó tulajdonjogát 34597/2012.04.25. szám alatt jegyezte be a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. (Tapolca). A tulajdoni lap tartalmát a Vevő megismerte, és a Felek rögzítik, hogy azon széljegy feljegyezve nincs, annak III. része kizárólag az alábbi bejegyzéseket tartalmazza:

„1. bejegyző határozat, érkezési idő: 34597/2012.04.25.

Önálló szöveges bejegyzés a 2929/1/A hrsz. át helyrajzi számozásával alakult ki.”

„2. bejegyző határozat, érkezési idő: 40701/4/2012.12.03.

Önálló szöveges bejegyzés a GYEMSZI tulajdonjog bejegyzése és tulajdonosi jog gyakorlójának feltüntetése iránti kérelme ügyében indított közigazgatási hatósági eljárás 2013. június hó 03. napjáig felfüggesztésre került.”

1.3. Az 1.2. pontban hivatkozott tulajdoni lap I. részének 3. pontja továbbá az alábbi Felek által is ismert bejegyzést tartalmazza földhasználati jog tárgyában:

„3. bejegyző határozat: 34597/2012.04.25.

**Illetli a TAPOLCA belterület 2929/3 HRSZ-t terhelő földhasználati jog
Er.Hat: 42231/2006.12.18.**

1.4. Az Eladó teljes felelőssége mellett kijelenti és szavatolja, hogy:

- az ingatlanak a rendeltetésszerű használatot akadályozó vagy korlátozó hibája, illetve az Eladó által ismert rejtett hibája nincs;
- az adásvétel tárgyát képező ingatlan per- teher- igény- és szolgálatmentes, az tartozás fedezetéül nem szolgál;
- arra vonatkozóan az Eladó a jelen szerződésben rögzítetten tájékoztatási kötelezettségének teljes körűen eleget tett;

- a Vevő tulajdonszerzését akadályozó vagy korlátozó körülmény nem áll fenn.

2. A szerződés tartalma, a vételár, fizetési feltételek

2.1. A Felek rögzítik, hogy a Vevő a jelen szerződés aláírását megelőzően az Ingatlant bejárta, annak állapotát, adottságait megismerte, az Eladó rejtett hibára nem hívta fel figyelmét, így a Vevő az Eladó által adott tájékoztatás ismeretében köti meg a jelen szerződést.

2.2. Az Eladó eladja, a Vevő megveszi az 1. pont / 1.1. alpontjában részletesen körülírt ingatlant a kölcsönösen kialakított és szakértői véleménnyel is alátámasztott mindösszesen **18.133.653-Ft, azaz Tizennyolcmillió-százharmincháromezer-hatszázötvenhárom forint vételárért**, úgy, hogy annak **1/1 arányú tulajdonjogát a Vevő** szerzi meg. A Felek a Ptk 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind az Eladó, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát. A Felek akként nyilatkoznak, hogy a kialakított vételárat együttes megbeszélés és véleménynyilvánítás során független ingatlanszakértő értékbecslése alapján megállapított forgalmi érték és a tulajdoni lapon feltüntetett tulajdoni hányad ismeretében alakították ki. Ezek során sem külső kényszer hatása alatt, sem tévedésben nem voltak.

2.3. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés aláírásakor az Eladó **3/10 arányú kizárólagos tulajdonát**, míg Vevő **7/10 arányú kizárólagos tulajdonát képezi** az 1. pont / 1.1. alpontjában részletesen körülírt Ingatlan, ezért a Ptk. 5:81.§-a szerinti elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezések alkalmazása jelen jogügylet kapcsán fogalmilag kizárt.

2.4. A Felek a vételár megfizetésére vonatkozóan akként állapodnak meg, hogy azt a Vevő **a jelen szerződés aláírásával egyidőben átutalással fizeti meg az Eladónak, annak OTP Banknál vezetett 11748052-15568979 számú bankszámlájára**. Az Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul elismeri és nyugtázza, hogy Vevő **hiánytalanul teljesítette a 2. pont / 2.2. alpontban foglalt vételárat**.

3. Tulajdonjog átszállás, az ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó rendelkezések

3.1. Az Eladó a jelen szerződés aláírásával **feltétlenül és visszavonhatatlanul** hozzájárul ahhoz, hogy a jelen szerződés alapján a **Vevőnek a Tapolca, belterület 2929/3/A helyrajzi szám ingatlanon keletkező mindösszesen 3/10 arányú tulajdonjogát vétel jogcímén** az illetékes Földhivatal bejegyezze az ingatlan-nyilvántartásba, az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

4. Szavatosság

4.1. A Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant megtekintette és azt az általa megismert és az Eladó által bemutatott állapotában, minden természetes és törvényes alkotórészével együtt vásárolja meg.

4.2. Az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlannak rejtett hibája nincs, nem állnak fenn olyan körülmények, amelyek az Ingatlan állagát veszélyeztetnék, vagy az Ingatlan rendeltetésszerű használatát műszaki szempontból akadályoznák, vagy azt lehetetlenné tennék.

4.3. Az Eladó kijelenti és szavatolja továbbá azt is, hogy az Ingatlant köztartozások és az Ingatlan használatával felmerülő közüzemi díjtartozások nem terhelik, és ilyen tartozások az Ingatlan birtokátruházásakor sem fognak fennállni.

4.4. Az Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanba gazdasági társaság, társadalmi szervezet, vagy bármely más szervezet székhelye, telephelye, fióktelepe a cégjegyzékbe vagy más nyilvántartásba bejegyezve nincs és a mai napig az esetlegesen oda bejelentett természetes személyek kijelentkezése is megtörtént.

Az előbbi Eladói nyilatkozat mellett a Felek egybehagyóan kijelentik, hogy a jelen ingatlan adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlan egészében az Országos Mentőszolgálat által

fenntartott háziiorvosi ügyelet működik. Az Országos Mentőszolgálattal a Felek tulajdoni hányaduk arányában (az ingatlan közfeladatokra történő használatára) 2023. szeptember 01. napjától határozatlan időtartamra Használati szerződést kötöttek, amely szerződésben foglaltakat a Vevő ismer és magára nézve változatlanul kötelezőnek ismer el.

5. Birtokátruházás

5.1. A Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg - a tulajdonjoggal együtt - az Ingatlan birtokát is átruházza a Vevőre, Vevő pedig Eladótól az Ingatlan birtokát átveszi.

5.2. A Vevő a birtokba adás napjától kezdve jogosult az Ingatlant használni, hasznait szedni, és köteles viselni a kárveszélyt.

5.3. Felek a birtokbaadás során együttesen leolvassák a közüzemi mérőórák állását és azt külön okiratba foglalt birtokbaadási jegyzőkönyvben rögzítik. A birtokbaadás napjáig felmerült költségek az Eladót, ezt követően a Vevőt terhelik.

6. Egyéb rendelkezések

6.1. A Felek megállapodása alapján az egymásnak küldött értesítéseket fő szabályként írásban kell megtenni. Írásbeli értesítésnek minősül a levél (tértivényes, ajánlott), vagy sürgősség esetén az e-mail útján megtett értesítés, amely azonban nem minősül hivatalos értesítésnek.

6.2. Az Eladó kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartott költségvetési szerv, a szerződést aláíró személy (elnök) pedig képviselőre jogosult képviselő, illetve az Eladó ingatlanértékesítési képességét a szerződés időpontjában jogszabályi vagy szervezeti rendelkezések nem korlátozzák, valamint nem zárják ki. Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó legfőbb szerve (Társulási Tanács) a 41/2023. (X.19.) T.T. Határozatával hozzájárult a jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlan átruházásához (eladásához).

6.3. A Vevő kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartott helyi önkormányzat, a szerződést aláíró személy (polgármester) pedig képviselőre jogosult képviselő, illetve a Vevő ingatlanszerzési képességét a szerződés időpontjában jogszabályi vagy szervezeti rendelkezések nem korlátozzák, valamint nem zárják ki. Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő legfőbb szerve (Képviselő-Testülete) aszámú Képviselő-Testületi határozatával hozzájárult a jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlan átruházás útján történő megszerzéséhez (megvételéhez).

6.4. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő jogi költségeket a Felek a saját oldalukon maguk viselik, a tulajdoni lapok díjait és az ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díjat, valamint az okiratszerkesztő ügyvéd munkadíját a Vevő viseli, **míg az Ingatlan értékbecslésének költségét a Felek megállapodása alapján közösen (50% - 50% arányban) állják.**

6.5. A jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Felek rögzítik, hogy **az Ingatlan az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik**, azonban a hivatkozott Korm. rendelet 3.§ (4) bekezdésének b.) alpontja alapján nem kell energetikai tanúsítványt készíteni, tekintettel arra a tényre, hogy jelen ingatlan adásvételi szerződéssel az ingatlanban résztulajdonnal rendelkező tulajdonos (Vevő) szerez ellenérték fejében további tulajdonrészt.

6.6. A Felek a jelen szerződés szerkesztésével, ellenjegyzésével, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselőjükkel a **Havasi Ügyvédi Irodát** (eljáró ügyvéd: **dr. Havasi József**; székhely: 1027 Budapest, Liphay utca 9. I. em. 12.; KASZ: 36061330) bízzák meg, aki a megbízást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. A jelen meghatalmazás nem terjed ki a NAV előtti esetleges eljárásra.

6.7. A Felek a jelen szerződés aláírása előtt a tényeket és a rendelkezésre álló iratokat gondosan áttanulmányozták, a jogi fogalmakkal, valamint az ingatlan értékesítéssel kapcsolatos adó- és illeték szabályokkal kapcsolatos jogi kioktatást megértették és ezek ismeretében – mint tényvázlatot is – írják alá a jelen szerződést. A Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt nyilatkozataik megfelelnek akaratuknak és végleges szándékuknak, a szerződés rendelkezései tiszták, világosak, érthetőek és egyértelműek.

6.8. Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatta Feleket az Ingatlan adásvétellel összefüggő illeték fizetési szabályokról, valamint a Nemzeti Adó-és Vámhivatal Ingatlan forgalmi értékének megállapítása tekintetében fennálló hatásköréről, melyet Felek megértettek és ennek értelmében:

- 6.8.1. Felek tudomással bírnak arról, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan forgalmi értékét Nemzeti Adó-és Vámhivatal állapítja meg vagy a jelen szerződés alapján fogadja el. Amennyiben a forgalmi értéket a Nemzeti Adó-és Vámhivatal állapítja meg, úgy az eltérhet a szerződésben rögzített kártalanítás összegétől, mivel a Nemzeti Adó-és Vámhivatal jogosult a szerződésben foglalt forgalmi értéknél magasabb forgalmi érték megállapítására. A Felek tudomásul veszik, hogy abban az esetben, ha a Nemzeti Adó-és Vámhivatal a jelen szerződésben meghatározott kártalanítás összegétől eltérően állapítja meg a forgalmi értéket, az egyik Félnak sem ad jogalapot arra, hogy a kártalanítási összeg csökkentése, vagy növelése iránti igénnyel lépjen fel a másik Féllel szemben, vagy értékaránytalanság címen a jelen szerződést megtámadja.
- 6.8.2. Felek tudomással bírnak arról, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 19.§ (1) bekezdése alapján adásvétel esetében a Vevő, a megszerzett vagyon terhekkel nem csökkentett forgalmi értéke után 4% (négy százalék) visszterhes vagyónátruházási illeték megfizetésére köteles. Vevő jelen szerződéssel egyidejűleg aláírja a Nemzeti Adó-és Vámhivatal által rendszeresített B400 számú adatlapot, amely a jelen Szerződéssel együtt benyújtásra kerül a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. (Tapolca) ingatlan-nyilvántartása részére **azzal, hogy Vevő a Szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) b. pontja alapján teljes személyes illetékmentesség illeti meg.**

6.9. Az eljáró ügyvéd tájékoztatta a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény („Pmt.”) alapján ügyfél-azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatai vonatkozásában. A Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és a személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A Felek a Pmt. rendelkezései alapján kijelentik, hogy a jelen jogügylet során saját nevükben és érdekükben járnak el, továbbá jelen jogügyletük nem irányul pénzmosásra. A Felek a fentiek szerinti ellenőrzés elvégzéséhez és adataik kezeléséhez a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak. Felek és törvényes képviselőik kijelentik, hogy a jelen Szerződésben szereplő személyes adataikat az okiratot szerkesztő ügyvédnek közokirattal vagy közhiteles nyilvántartásból (törzskönyvi nyilvántartás) elérhető adatokkal igazolták, amely alapján az ügyvéd az azonosításukat elvégezte. Felek rögzítik, hogy a Magyar Ügyvédi Kamara „a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról ügyvédek és ügyvédi irodák részére” elnevezésű Szabályzatának 1. számú mellékletét képező „Azonosító Lapot” a személyazonosságukat igazoló közokiratok alapján töltötték ki.

6.10. A jelen szerződés valamennyi szerződő fél aláírásával, az aláírás napján lép hatályba. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Ptk. rendelkezéseit, különösen az adásvételi szerződésre vonatkozó rendelkezéseit (XXXII. Fejezet), továbbá a Ptk. Hatodik Könyvében található általános szerződési szabályokat kell alkalmazni.

6.11. Jelen 6 (hat) oldalból és 6 (hat) főpontból, valamint ezen főpontok alpontjaiból álló 5 (öt) eredeti példányban készült ingatlan adásvételi szerződést alulírott Felek áttanulmányozták, majd megmagyarázását és megértését követően, mint akaratukkal mindenben egyezőt a jelenlévő ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták. Az ingatlanadásvételi szerződés 1 (egy) - 1 (egy) eredeti példánya az Eladónak és a Vevőnek átadásra került, míg 2 (kettő) eredeti példánya a földhivatali eljárásba kerül benyújtásra, további 1 (egy) eredeti példányt pedig 10 (tíz) évig a jelen Szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd őrizz meg.

Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás
képv.: Tóth Csaba elnök
Eladó
kelt: Tapolca, 2024. év ... hó nap

Tapolca Város Önkormányzata
képv.: Dobó Zoltán polgármester
Vevő
kelt: Tapolca, 2024. év hó nap

Ellenjegyzem Tapolcán, 2024.hó..... napján:

dr. Havasi József ügyvéd
Havasi Ügyvédi Iroda
székhely: 1027 Budapest, Liphay utca 9. I. em. 12.
KASZ 36061330

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2. melléklet

amely létrejött egyrészről

Tapolca Város Önkormányzata (Székhelye: 8300 Tapolca, Hősök tere 15.; Törzskönyvi azonosító szám: 734169; Adószám: 15734161-2-19; KSH statisztikai számjel: 15734161-8411-321-19; Képviseli: Dobó Zoltán polgármester) **mint eladó, a továbbiakban: Eladó** másrészről

Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás (Székhelye: 8319. Lesenceistvánd Kossuth utca 145.; Törzskönyvi azonosító: 568977; Adószám: 15568979-1-19; KSH statisztikai számjel: 15568979-8411-327-19; Képviseli: Tóth Csaba elnök) **mint vevő, a továbbiakban: Vevő**
a továbbiakban Eladó és Vevő együttesen: Felek

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. A Szerződés tárgya

- 1.1. **Az Eladó tulajdonát képező** a Veszprém Vármegyei Kormányhivatalnál **Tapolca** ingatlan-nyilvántartásban **1538/15 hrsz alatt felvett**, és a természetben Tapolca, Nyárfa utca 3. szám alatt található (az ingatlan-nyilvántartás a természetbeni címet nem tartalmazza) kivett ipartelep megnevezésű 2047 m² területű **belterületi ingatlan 1/33-ad Tulajdoni hányada. (a továbbiakban: Tulajdoni hányad)**
- 1.2. **A Felek rögzítik, hogy Eladó Tulajdoni hányadra vonatkozó tulajdonjoga az illetékes földhivatal 32447/2008.(2007.08.09) számú és a 39108/2007.08.09. számú / II/32 szám alatt; tulajdoni hányad: 1/33-ad jogcím: vétel / határozatával került bejegyzésre.**
- 1.3. **Fentiek igazolására** a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd **bemutatja** a Tulajdoni hányaddal érintett 1.1. pont szerinti Ingatlan tulajdoni lapjának (tulajdoni lap másolat, szemle)év. hó napján általa **lehívott E- hiteles másolatát.**
- 1.4. **Eladó nyilatkozik, hogy az 1.1. pont szerinti Ingatlan tulajdoni lapján a Tulajdoni hányadot érintően az alábbi bejegyzések találhatók:**

I.rész:

- **I/2 szám alatt** a 36344/1996.07.04. számú határozattal bejegyzett illeti a Tapolca belterület 1549/2 hrsz-t terhelő vezeték szolgálmi jog; átjegyezve a 1538/14 hrsz megosztása folytán/39039/1998/

III.rész:

- **III/1 szám alatt** a 40876/1997.10.28 számú határozattal bejegyzett önálló szöveges bejegyzés kialakítva a 1538/14 hrsz megosztásából
- **III/2 szám alatt** a 31963/2006.02.24. számú határozattal bejegyzett önálló szöveges bejegyzés cégnév változás átvezetése
- **III/36 szám alatt** a 38.074/2010./11.25./ számú határozattal bejegyzett vezetékjog a változási vázrajz szerinti természetben meghatározott részre (0005 m²-re) az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. (törzsszám: 10741980, cím: 9027. Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.) jogosult javára
- **III/37 szám alatt** a 28880/2012.09.26. számú határozattal bejegyzett önálló szöveges bejegyzés épület bővítése

1

Kelt: Tapolca,év.....hó.....nap

Tapolca Város Önkormányzata
Képviseli: Dobó Zoltán polgármester
Eladó

Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás
Képviseli: Tóth Csaba elnök
Vevő

Készítettem és Ellenjegyzem Tapolcán,év.....hó.....napján
Dr Havasi József ügyvéd (kamarai azonosító: 36061330
Havasi Ügyvédi Iroda (1027. Budapest, Liphay u. 9. I.emelet 12.)

- 1.5. **Eladó nyilatkozik**, hogy az 1.1. pont szerinti Ingatlan tulajdoni lapján a Tulajdoni hányadot érintően széljegy és I. és III. részén – az 1.4. pontban rögzített bejegyzéseken kívül – egyéb bejegyzés nem található a Tulajdoni hányad jelen szerződés megkötésének időpontjában egyéb teherrel nem rendelkezik.

Eladó nyilatkozik, hogy az 1.1. pont szerinti Ingatlan tulajdoni lapján található adatok megfelelnek a valóságnak.

Eladó nyilatkozik, hogy tulajdonjogát érintő változás, vagy bármely egyéb tartalmú széljegy/feljegyzés tulajdoni lapra történő felvezetésére irányuló eljárást nem kezdeményezett, illetve nem tett folyamatba.

- 1.6. **A Felek kijelentik**, hogy az 1.3. pontban hivatkozott tulajdoni lapot megtekintették és annak tartalmát megerősítették és a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd által adott felvilágosítás alapján megértették.

2. Átruházási megállapodás, Vételár

- 2.1. **Eladó eladja, Vevő pedig 1/1 tulajdoni arányban** –adásvétel jogcímén- megtekintett, ismert állapotban megveszi a Tulajdoni hányadot a Felek által kölcsönösen kialakított **7.945.810,-Ft** azaz hétmillió kilencszáznegyvenötezer nyolcszázötven forint **vételárért. (a továbbiakban: Vételár)**

A Felek rögzítik, hogy a Tulajdoni hányad vételára az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (ÁFA törvény) 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján ÁFA mentes, mivel nem tartozik az ÁFA törvény 86. § (1) bekezdés ja), jb)és jc) pontjaiban rögzített kivételek közé, **illetve az Eladó a vonatkozó termékértékesítést az ÁFA törvény 88. § (1) bekezdés a) pontja alapján előírt bejelentéssel nem tette adókötelessé.**

- 2.2. **Felek egyezően kijelentik**, hogy a Tulajdoni hányad vételára szakvéleményben meghatározott és a Felek által elfogadott forgalmi érték alapulvételével került, egyezően akarattal megállapításra.

Felek ennek megfelelően, kijelentik, hogy a Tulajdoni hányad vételárát, kifejezetten értékarányosnak fogadják el, ezért a jelen szerződés feltűnő értékaránytalanság miatti megtámadási jogát a Ptk 6:98 §(2) bekezdése alapján kifejezetten kizárják.

A Felek tudomásul veszik, hogy az illeték ügyosztály az illeték alapjául a vételártól eltérő értéket állapíthat meg, ezért a Felek megerősítik, hogy az illeték ügyosztály által ilyen módon meghatározott érték nem ad alapot a vételár felemelésére, vagy leszállítására.

3. Elővásárlási jog

- 3.1. **A Felek rögzítik**, hogy a Tulajdoni hányaddal érintett 1.1. pont szerinti Ingatlan osztatlan közös tulajdon, ezért a Ptk (2013.évi V. törvény) 5:81§(1) bekezdése alapján a tulajdonostársakat harmadik személyekkel szemben jelen adásvétel kapcsán elővásárlási jog illeti meg.

A Felek rögzítik, hogy az 1.3. pontban hivatkozott rendelkezésre álló E-hiteles tulajdoni lap másolat szerint az elővásárlásra jogosult tulajdonostársak a következők: II/ 3. szám

Kelt: Tapolca,év.....hó.....nap

Tapolca Város Önkormányzata
Képviseli: Dobó Zoltán polgármester
Eladó

Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás
Képviseli: Tóth Csaba elnök
Vevő

alatt Ábrahámhegy Község Önkormányzata (8256. Ábrahámhegy, Badacsonyi út 13.); **II/ 4. szám alatt** Badacsonytomaj Város Önkormányzata (8258. Badacsonytomaj, Fő utca 14.); **II/ 5. szám alatt** Badacsonytördemic Község Önkormányzata (8263. Badacsonytördemic Hősök útja 12.) **II/ 6. szám alatt** Balatonederics Község Önkormányzata (8312. Balatonederics, Kossuth u. 84.) **II/ 2. szám alatt** Ábrahámhegy Község Önkormányzata (8256. Ábrahámhegy, Badacsonyi út 13.); **II/ 7. szám alatt** Balatonhenye Község Önkormányzata (8275 Balatonhenye, Kossuth u. 54.) **II/ 8. szám alatt** Balatonrendes Község Önkormányzata (8255. Balatonrendes, Fő utca 1.) **II/ 9. szám alatt** Gyulakeszi Község Önkormányzata (8286. Gyulakeszi, Kossuth u. 55.) **II/ 10. szám alatt** Hegyesd Község Önkormányzata (8296. Hegyesd, Zrínyi u. 1.) **II/11. szám alatt** Hegymagas Község Önkormányzata (8265. Hegymagas, Szigligeti utca 13.); **II/12. szám alatt** Kapolcs Község Önkormányzata (8294. Kapolcs, Kossuth u. 62.) **II/ 13. szám alatt** Káptalantóti Község Önkormányzata (8283. Káptalantóti, Petőfi u. 48.); **II/ 14. szám alatt** Kékkút Község Önkormányzata (8254. Kékkút, Fő u. 5.) **II/15. szám alatt** Kisapáti Község Önkormányzata (8284. Kisapáti, Kossuth u. 77/1); **II/ 16. szám alatt** Kővágóörs Község Önkormányzata (8254. Kővágóörs, Petőfi Sándor u. 2.); **II/ 17. szám alatt** Köveskál Község Önkormányzata (8274. Köveskál, Fő u. 10.); **II/18. szám alatt** Lesencefalu Község Önkormányzata (8317.Lesencefalu, Kossuth u. 46. **II/ 19. szám alatt** Lesenceistvánd Község Önkormányzata (8319. Lesenceistvánd, Kossuth utca 145.) **II/ 20. szám alatt** Lesencetomaj Község Önkormányzata (8318.Lesencetomaj, Kossuth Lajos u. 91.); **II/21. szám alatt** Mindszentkál Község Önkormányzata (8282. Mindszentkál, Petőfi utca 13.) **II/22. szám alatt** Monostorapáti Község Önkormányzata (8296. Monostorapáti, Petőfi utca 123.) **II/23. szám alatt** Nemesgulács Község Önkormányzata (8284.. Nemesgulács József Attila utca 59.) **II/24. szám alatt** Nemesvita Község Önkormányzata (8311. Nemesvita Dózsa u. 8.) **II/25. szám alatt** Raposka Község Önkormányzata (8300. Raposka, Fő utca 51.); **II/26. szám alatt** Révfülöp Nagyközség Önkormányzata (8253. Révfülöp, Villa Filip tér 8.); **II/27. szám alatt** Salföld Község Önkormányzata (8256. Salföld, Kossuth u. 27.) **II/28. szám alatt** Sáska Község Önkormányzata (8308. Sáska, Rákóczi utca 4.); **II/29. szám alatt** Szentbékáll Község Önkormányzata (8281. Szentbékáll, Kossuth u. 11.) **II/30. szám alatt** Szigliget Község Önkormányzata (8264. Szigliget, Kossuth Lajos utca 54.); **II/31. szám alatt** Taliándörögd Község Önkormányzata (8295. Taliándörögd, Petőfi Sándor u. 2.); **II/33. szám alatt** Uzsa Község Önkormányzata (8321. Uzsa, Láz-hegy u. 21.); **II/34. szám alatt** Vigántpetend Község Önkormányzata (8393. Vigántpetend, Kossuth u. 32.); **II/35. szám alatt** Zalahaláp Község Önkormányzata (8308. Zalahaláp, Petőfi tér 4.)

3.2. **A Felek rögzítik, hogy mivel a nemzeti vagyonról szóló CXCVI törvény (Nvtv.) 14 § (4) bekezdésének megfelelően alkalmazandó 13§ (1) bekezdés szerinti érték (bruttó 25 Mft.) 20%-át a vételár meghaladja az Nvtv. 14§ (2) bekezdése alapján jelen adásvétel kapcsán az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozattételre a Magyar Állam nevében a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (1133. Budapest, Pozsonyi út 56.) a jogosult.**

3.3. **A Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd útján, jelen adásvételi szerződés megküldésével a 3.1. pontban megjelölt tulajdonostársakat 30 (harminc) napos határidő tűzésével felhívja az elővásárlásra vonatkozó nyilatkozattételre, azzal, hogy amennyiben a megadott határidőn belül nem nyilatkoznak, úgy tekinti, hogy elővásárlási jogukat gyakorolni nem kívánják.**

A 30 napos határidőt a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény átvételének igazolt napjától kell számítani.

3.4. **A Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd útján, jelen adásvételi szerződés megküldésével az Nvtv 14§ (5) bekezdésében**

Kelt: Tapolca,év.....hó.....nap

Tapolca Város Önkormányzata
Képviseli: Dobó Zoltán polgármester
Eladó

Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás
Képviseli: Tóth Csaba elnök
Vevő

Készítettem és Ellenjegyzem Tapolcán,év.....hó.....napján
Dr Havasi József ügyvéd (kamarai azonosító: 36061330
Havasi Ügyvédi Iroda (1027. Budapest, Liptay u. 9. I.emelet 12.)

megjelöltek szerint, **felhívja a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-t, hogy a szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozzon arra, mely szerint kíván-e az állam nevében élni az elővásárlási jogával.**

Az Nvtv. 14§ (5) bekezdése alapján, a 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

- 3.5. **A Felek rögzítik, hogy** amennyiben az elővásárlási jog jogosultjai nem kívánnak élni az elővásárlási jogukkal, úgy a jelen érvényesen megkötött szerződés a Felek között, ellenkező esetben az elővásárlási jogot gyakorló vevő és az Eladó között jön létre.
- 3.6. **A Felek rögzítik, hogy** az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó felhívás eredményéről és annak jogkövetkezményéről a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd **elektronikus úton e-mail formájában az Eladót és a Vevőt a 9.8. pontban megadott elektronikus levélcímen értesíteni köteles. Az értesítést a kézbesítési és olvasási visszaigazolás rendelkezésre állása esetén kézbesítettnek kell tekinteni. Abban az esetben, ha** valamely féltől a kézhezvételt igazoló valamely visszaigazolás nem áll rendelkezésre, úgy az eredményről az értesítést a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnek, postai úton is meg kell küldeni az érintett félnek.

4. Fizetési feltételek

- 4.1. **A Felek megállapodnak abban, hogy** a Vevő a Vételárat, az elővásárlási felhívás eredményéről történt 3.6. pont szerinti Vevői értesülést követő **8 (nyolc) banki napon belül köteles Eladónak megfizetni átutalással az Eladó által teljesítési helyként megjelölt Eladó OTP Banknál vezetett 11748052-15429348 számú számlájára.**
- 4.2. **A Vételár megfizetésének a napja** a fent megjelölt számlán történő jóváírásának a napja. **Eladó számlaadásra** a teljesítést követően utólag a jogszabályi követelményeknek megfelelően, a jogszabályban megállapított határidőn belül köteles.
- 4.3. **A Felek kölcsönösen és egybehangzóan kijelentik, hogy** a Vételár 4. pont alpontjaiban meghatározottak szerinti teljesítését elfogadják.

5. A késedelem jogkövetkezményei, szerződés felbontása, elállás,

- 5.1. **A Felek megállapodnak abban, hogy** amennyiben a Vevő a Vételár fizetési kötelezettségét a meghatározott összegben, módon és határidőben nem teljesíti Eladó felé, úgy az Eladó a **határidő lejártát követő 30. naptári naptól** (amennyiben ezen a napon a Vevői szerződésszegés még fennáll) **jogosulttá válik arra, hogy** térítvényes ajánlott küldeményként postára adott, illetve személyesen kézbesített, a Vevőhöz címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával **a jelen szerződéstől elálljon. (Eladói elállás)**
- 5.2. **Elállás esetén** a Felek egymással 15 (tizenöt) naptári napon belül kötelesek elszámolni és a szerződéskötést megelőző állapotot helyreállítani (beleértve, mind a vevői teljesítések(vételárrészek) visszatérítését mind az ingatlan-nyilvántartási állapot visszaállítását.) Felek megállapodnak abban, hogy elállás esetén a szerződéskötés előtti állapotot helyreállítják és ennek keretében a teljesítésekkel (az eredeti ingatlan-nyilvántartási állapot visszaállítására is kiterjedően) egyidejűleg járnak el.
- 5.3. **A Felek az egyértelműség érdekében kölcsönösen és egybehangzóan kijelentik, hogy jelen szerződés alapján** csak és kizárólag a szerződésben rögzített körülmény bekövetkezése esetén

Kelt: Tapolca,év.....hó.....nap

Tapolca Város Önkormányzata
Képviseli: Dobó Zoltán polgármester
Eladó

Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás
Képviseli: Tóth Csaba elnök
Vevő

a szerződésben szabályozott módon lehet elállni. Jelen rendelkezés a jogszabályon alapuló elállási jogot értelemszerűen nem érinti. Az elállási jog mindaddig gyakorolható, amíg az elállásra okot adó körülmény fennáll.

- 5.4. **Elállás esetén a Felek kézbesítési címe** a jelen szerződésben megjelölt címükkel azonos. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az elállási nyilatkozat a másik fél részére történő kézbesítését igazoló tértivevény az elállási jogot gyakorló félhez bármely okból nem érkezik vissza vagy „ismeretlen”, „ismeretlen helyre költözött”, „nem kereste” „átvételt megtagadta”, „kézbesítés akadályozott” jelzéssel érkezik vissza, úgy az elállási nyilatkozatot a feladás igazolása mellett a postára adás napjától számított 5. naptári napon **kézbesítettnek kell tekinteni.**
- 5.5. **A Felek megállapodnak abban, hogy az elállási nyilatkozatot abban az esetben tekintik kölcsönösen elfogadottnak,** ha annak megtétele a jelen szerződésben meghatározott időpontot követően történik, az tartalmazza a kifejezett elállási nyilatkozatot, a nyilatkozat ügyvéd által ellenjegyzésre került és annak megküldését/átadását az elálló fél igazolja. Az igazolás az elállást tartalmazó eredeti és ellenjegyzett nyilatkozat szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd részére történő átadásával, és a másik fél jelen szerződésben megjelölt címére (5.4. pont) megküldött eredeti postai tértivevény, illetve ajánlati szelvény vagy átvételi elismervény szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd részére történő bemutatásával történik.
- 5.6. **Elállás esetére,** a Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **meghatalmazást adnak** a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd részére, hogy képviselőjükben az elállás tényének szerződésszerű igazolása(5.5. pont) és a szerződésből fakadó elszámolás teljesülésének a mindkét fél által aláírt teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt dokumentummal (5.3. pont) történt igazolása esetén, az erre vonatkozó okiratok alapján a Tulajdoni hányadra a Vevő javára történő tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet visszavonja az illetékes Földhivatalnál. **A Meghatalmazott jelen szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.**
- 5.7. **A Felek megállapodnak abban,** hogy késedelmes teljesítés esetén a késedelem idejére az esedékesség napját követő naptól a kifizetés napjáig a mindenkori fizetési kötelezettségük után számítottan a másik fél részére **késedelmi kamat fizetésére kötelesek,** melynek mértéke a kifizetés napjáig, a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű.

6. Szavatosság

- 6.1 **Eladó szavatosságot vállal,** a Tulajdoni hányad per-, igény- és tehermentességéért.
- 6.2 **Eladó szavatolja,** hogy a Tulajdoni hányadot köztartozás és semminemű lejárt esedékességű tartozás nem terheli.
- 6.3 **Eladó kijelenti és szavatolja,** hogy a Tulajdoni hányad a megtekintett állapotnak és a megtekintett állapot szerinti rendeltetészerű használatnak megfelelő, valamint a természetes elhasználódásnak megfelelő állapotú és rendelkezik az ehhez szükséges valamennyi tartozékkal, alkatrészsel. **Eladónak** a Tulajdoni hányad rejtett hibájáról vagy egyéb a rendeltetészerű használatot kizáró vagy korlátozó hibájáról nincs tudomása és továbbá kijelenti, hogy a Vevőt tájékoztatta a Tulajdoni hányaddal kapcsolatos minden lényeges körülményről, amelyről tudomással bír. **Eladó kijelenti,** hogy a jogszabályban foglalt tájékoztatási kötelezettségének eleget tett (PTK. 6:62.§.).

Felek tudomással bírnak arról, hogy mivel a szerződés alapján szolgáltatott dolog ingatlan, a kellékszavatossági igény a teljesítés időpontjától számított öt év alatt évül el. (PTK. 6:163. §

Kelt: Tapolca,év.....hó.....nap

Tapolca Város Önkormányzata
Képviseli: Dobó Zoltán polgármester
Eladó

Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás
Képviseli: Tóth Csaba elnök
Vevő

(3) bekezdése)

- 6.4. **Eladó kijelenti és szavatolja, hogy** az 1.1. pontban megjelölt Ingatlan tekintetében a 3.1. és 3.2. pontokban foglaltakon kívül semmilyen jogcímen harmadik személynek elővásárlási joga nem áll fenn, az 1.1. pontban megjelölt Ingatlannak ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincsen.
- 6.5. **Az Eladó szavatosságot vállal arra, hogy a Tulajdoni hányad birtokátruházásának, birtokbavételének és birtoklásának sem törvényes sem egyéb akadálya nincs, kivéve a Vevő intézményének a Balaton-felvidéki Szociális és Gyermekjóléti Szolgálatnak az 1.1. pont szerinti Ingatlanra fennálló használati jogát.**
- 6.6. **Eladó szavatolja, hogy** harmadik személynek a Tulajdoni hányadra vonatkozóan nincs olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését és tulajdonjoga gyakorlását korlátozná, vagy kizárná.
- 6.7. **Eladó kijelenti, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008 (VI.30) Kormányrendelet rendelkezései szerinti az 1.1. pont szerinti Ingatlanra vonatkozó 2024. január 31. napján elkészített HET-1002-6963 azonosító kódú energetikai minőségtanúsítványt jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Vevőnek átadta, Vevő pedig kijelenti, hogy azt Eladótól maradéktalanul átvette.**

7. Tulajdonjog átruházása

- 7.1. A Felek - tekintettel arra, hogy vételár kifizetése halasztottan történik - megállapodnak abban miszerint, **közösen kérik** az illetékes Földhivatalt, hogy a jelen szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény 47/A§ (1) bekezdés b) pontja alapján a Vevők tulajdonjogának bejegyzését a tulajdonjog átruházó nyilatkozat kiadásáig illetve annak ingatlan-nyilvántartásba történő benyújtásáig, de legfeljebb a szerződés földhivatali benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig tartsa függőben.
- 7.2. **Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár megfizetésével egyidejűleg, de legkésőbb az azt követő 8 (nyolc) munkanapon belül jelen okirati formában kiállított külön nyilatkozatban** minden feltétel nélkül kifejezetten és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga, adásvétel jogcímen az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett, a Tulajdoni hányadra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Eladó kötelezettséget vállal arra is, hogy a külön nyilatkozatot ugyanezen határidőn belül a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd és a vevő rendelkezésére bocsátja.

8. Birtokátruházás

- 8.1. A Felek megállapodnak abban, hogy a Tulajdoni hányad jellegére tekintettel, **a Tulajdoni hányad Vevő részére történő birtokának átruházását- a 6.5. pontban hivatkozott használati joggal terhelt- a Vételár megfizetésével egyidejűleg, annak napjával minden további cselekmény nélkül megtörténtnek tekintik.**
- 8.2. **A birtokátruházás napjáig** felmerült költségek az Eladót ezt követően a Vevőt terhelik, és ekkor száll át a kárveszély is. A Vevő **a birtokátruházás időpontjától kezdődően viseli a Tulajdoni hányad terheit és szedi annak hasznait.**

6

Kelt: Tapolca,év.....hó.....nap

Tapolca Város Önkormányzata
Képviseli: Dobó Zoltán polgármester
Eladó

Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás
Képviseli: Tóth Csaba elnök
Vevő

Készítettem és Ellenjegyzem Tapolcán,év.....hó.....napján
Dr Havasi József ügyvéd (kamarai azonosító: 36061330
Havasi Ügyvédi Iroda (1027. Budapest, Liphay u. 9. I.emelet 12.)

9. Egyéb rendelkezések

- 9.1. **Tapolca Város Önkormányzata Eladó kijelenti, hogy belföldi, magyar jogi személy, és a képviselőre jogosult polgármester a jelen szerződés aláírására Képviselő-testületi határozat alapján felhatalmazással rendelkezik. (honossági nyilatkozat)**
- 9.2. **Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás Vevő kijelenti, hogy belföldi, magyar jogi személy, és a képviselőre jogosult elnök a jelen szerződés aláírására a Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás Társulási Tanács 40/2023(VIII.17.) T.T. számú határozata alapján felhatalmazással rendelkezik. (honossági nyilatkozat)**
- 9.3. Jelen Szerződés **csak közös megegyezéssel egészíthető ki illetve módosítható.** A kiegészítés és módosítás csak írásban és jelen okirati formában érvényes. **(módosítás)**
- 9.4. Amennyiben jelen Szerződés **egyes rendelkezései érvénytelenek lennének,** ez nem érinti a Szerződés egyéb részeinek az érvényességét. A Felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan érvényes új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célnak a leginkább megfelelnek, kivéve, ha a felek a Szerződést az érvénytelen rendelkezés nélkül nem kötötték volna meg.
- 9.5. **Jelen adásvételi szerződéshez kapcsolódó illetéket, és a tulajdonjog bejegyzés költségeit a Vevő viseli. A Vevő a NAV B400 sz. nyomtatványt egyidejűleg kitöltötte és aláírta. Vevő kijelenti, hogy az illetékekről szóló 1990.évi XCIII tv. 5§(1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül.** E tényre figyelemmel, az illetékkiszabás során **kéri a vonatkozó illetékmentesség alkalmazását.**
- 9.6. **A Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy** a jelen szerződés az általuk előadott tényeket, adatokat, nyilatkozataikat helyesen és teljeskörűen tartalmazza, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak, továbbá kijelentik, hogy az eljáró ügyvédtől a jelen szerződés tartalmára, annak végleges jellegére a kellő jogi felvilágosítást megkapták.
- 9.7. **A Felek kijelentik, hogy** a szerződés teljesítése során együttműködve kötelesek eljárni. Ennek során a Felek minden olyan akadályról vagy körülményről, amely a szerződés teljesítése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul értesíteni kötelesek.
- 9.8. A Felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos értesítéseket, nyilatkozatokat egymásnak az alábbiakban szereplő címére és képviselőjének **kizárólag magyar nyelven és írásban kötelesek megküldeni, azzal, hogy az elállás kizárólag postai úton tértivevényes ajánlott küldemény formájában vagy személyesen kézbesíthető.** A Felek a címváltozásokról (telefon, e-mail stb.) egymást szintén e pontnak megfelelő módon kötelesek értesíteni.

Az értesítést a következők szerint kötelesek a Felek kézbesítettnek tekinteni:

- személyes kézbesítés esetén, annak átvételekor,
- postai kézbesítés esetén a tértivevényen szereplő átvétel dátumának a napján
- e-mail üzenet esetén a kézbesítését és az elolvasását igazoló üzenet rendelkezésre állásakor

Eladói képviselő elérhetőségei: Dobó Zoltán polgármester; Levelezési cím: 8300 Tapolca, Hősök tere 15.; E-mail: polgarmester@tapolca.hu

Kelt: Tapolca,év.....hó.....nap

Tapolca Város Önkormányzata
Képviseli: Dobó Zoltán polgármester
Eladó

Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás
Képviseli: Tóth Csaba elnök
Vevő

Vevői képviselő elérhetőségei: Tóth Csaba elnök Levelezési cím: 8319. Lesenceistvánd Kossuth utca 145.; ; E-mail: tapolcakornyekitarsulas@lesenceistvand.hu

- 9.9. Felek jelen szerződés elkészítésére, ügyvédi ellenjegyzésére, annak illetve a tulajdonjog bejegyzési hozzájáruló nyilatkozatnak valamint az 5.6. pont szerinti kérelemnek a földhivatalhoz történő benyújtására, az eljárásban a felek képviseletének az ellátására **meghatalmazást adnak** a Havasi Ügyvédi Iroda (1027. Budapest, Liphay u. 9. I. emelet 12.) részére, eljáró ügyvéd dr. Havasi József kamarai azonosító szám: 36061330) **A Meghatalmazott a jelen szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja. (ügyvédi meghatalmazás)**

Eladó ezúton meghatalmazza a Havasi Ügyvédi Irodát (1027. Budapest, Liphay utca 9. I. emelet 12.) eljáró ügyvéd dr. Havasi József kamarai azonosító szám: 36061330) hogy **a jelen adásvétel kapcsán a 3.1. és 3.2. pontokban megjelölt elővásárlásra jogosultak felé az elővásárlási felhívással kapcsolatos ügyintézkést elvégezze, és annak során nevükben és képviseletükben teljes jogkörrel eljárjon. A Meghatalmazott a jelen szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja. (ügyvédi meghatalmazás)**

A Felek jelen okirat aláírásával tudomásul veszik, a pénzügyi törvényre is tekintettel, jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd által a személyazonosság ellenőrzésének kötelezettségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, az ügyvédi közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, valamint a megismert adatok kezelésére vonatkozó szabályokról adott tájékoztatást.

Ennek megfelelően, a Felek tudomásul veszik, hogy azonosító okmányait és személyes adataikat, aláírásukat, arcképmásukat elektronikus úton (JÜB) a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd ellenőrzi illetve hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd azonosító okmányairól másolatot készítsen és adataikat kezelje a szerződéssel összefüggésben, a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései szerint.

A Felek e tényre tekintettel személyes adataikat közokirattal (személyi igazolvány, vezető engedély, útlevel, lakcímkártya,) igazolták, amelyek alapján a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd azonosításukat elvégezte.

A Felek egyezően kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés a 7.1. pont szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén az ingatlan-nyilvántartásba ismételten korlátlanul benyújtható a Vevői tulajdonjog, bejegyzése végett, feltéve, hogy ezen időpontokig a szerződés nem került megszüntetésre.

- 9.10. Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. (2013. évi V. törvény) általános és az adásvételi szerződésre vonatkozó különös szabályai az irányadók.
- 9.11. Jelen 5 (öt) összefűzött lapból és 9 (kilenc) oldalból és 9 (kilenc) pontból és azok alpontjaiból álló, valamint(.....) eredeti példányban készült adásvételi szerződést alulírott Felek áttanulmányozták, majd megmagyarázását és megértését követően, mint akaratukkal mindenben egyezőt a jelenlévő ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták.

Az adásvételi szerződés 1 (egy) eredeti példánya az Eladónak 1 (egy) eredeti példánya a Vevőnek átadásra került, míg 2 (kettő) eredeti példánya a földhivatali eljárásba kerül benyújtásra, illetve, további 1 (egy) eredeti példányt pedig a jelen szerződést készítő és

Kelt: Tapolca,év.....hó.....nap

Tapolca Város Önkormányzata
Képviseli: Dobó Zoltán polgármester
Eladó

Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás
Képviseli: Tóth Csaba elnök
Vevő

Készítettem és Ellenjegyzem Tapolcán,év.....hó.....napján
Dr Havasi József ügyvéd (kamarai azonosító: 36061330
Havasi Ügyvédi Iroda (1027. Budapest, Liphay u. 9. I.emelet 12.)

ellenjegyző ügyvéd őriz meg, míg a fennmaradó..... (.....) eredeti példány az elővásárlásra jogosultaknak kerül megküldésre.

Kelt: Tapolca,év.....hó.....nap

Tapolca Város Önkormányzata
képviseli: Dobó Zoltán polgármester
Eladó

Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás
Képviseli: Tóth Csaba elnök
Vevő

Készítettem és Ellenjegyzem Tapolcánév.....hó.....napján

dr Havasi József ügyvéd
Kamarai azonosító szám: 36061330
Havasi Ügyvédi Iroda
(1027. Budapest, Liphay u. 9. I.emelet 12.)