Kővágóörsi Közös Önkormányzati Hivatal
Révfülöpi Kirendeltség
Érkezett: 2024 MÁRC 11
Száma: 2024 1024-1/2024 | Melléklet: | Ügyintéző: PA

DR. HAVASI JÓZSEF
ÜGYVÉD

Révfülöp Nagyközség Önkormányzata

Révfülöp
Villa Filip tér 8.
8253.

Tárgy: felhívás elővásárlási jogon alapuló nyilatkozattételre

Tisztelt Cím!

Alulírott, Dr Havasi József ügyvéd (Kamarai azonosító szám: 36061330, Havasi Ügyvédi Iroda 1027. Budapest, Lipthay u. 9. I. emelet 12.) **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) **Eladó képviseletében eljárva**

ezúton tájékoztatom Önöket, hogy **Eladó a 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 hányadának (a továbbiakban: Tulajdoni hányad) adásvételére vonatkozóan 2024. március hó 05. napján adásvételi szerződést kötött a Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás** (Székhely: 8319. Lesenceistvánd Kossuth utca 145.; Törzskönyvi azonosító: 568977; Adószám: 15568979-1-19; KSH statisztikai számjel: 15568979-8411-327-19; Képviseli: Tóth Csaba elnök) **Vevővel.**

Tekintettel arra, hogy a vételár a nemzeti vagyonról szóló 2011.évi CXCVI törvény (Nvtv.) 14 § (4) bekezdésének megfelelően alkalmazandó 13§ (1) bekezdés szerinti érték (bruttó 25 MFt.) 20%-át meghaladja **az Nvtv. 14§ (2) bekezdése alapján** az adásvétel kapcsán az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Tekintettel arra, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező Tulajdoni hányaddal érintett Ingatlan osztatlan közös tulajdon, a Tulajdonostársakat a Tulajdoni hányad megvásárlására a Ptk 5:81§ (1) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti meg. **Az érintett Ingatlannak Önök is tulajdonosai/tulajdonostársai.**

Tájékoztatom Önöket, hogy a tulajdonostársak az elővásárlási jogot a Tulajdoni hányadra tulajdoni hányaduk arányában gyakorolhatják. Ha közöttük megegyezés nem jön létre, de van olyan tulajdonostárs, aki - akár másik tulajdonostárssal közösen – a Tulajdoni hányadra az ajánlatot magáévá teszi, az elővásárlási jog egyedül őt vagy őket illeti meg. Ha több ilyen - egyedül fellépő - tulajdonostárs van, közülük a tulajdonos választ; az elővásárlási jog a választott tulajdonostársat illeti meg. (Ptk 5:81§(3) bek.)

Tájékoztatom Önöket, hogy amennyiben az elővásárlási jogával sem a Magyar Állam, sem Önök, sem más tulajdonostárs nem kíván élni, úgy a fenti érvényesen megkötött adásvételi szerződés **Eladó és a Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás** között, **ellenkező esetben az elővásárlási jogot gyakorló Vevő(k) és Eladó között jön létre.**

A fentieknek megfelelően, ezúton felhívom Önöket, hogy a jelen levél kézhezvételétől számított **30 (harminc) napon** belül szíveskedjenek írásban nyilatkozni, hogy a csatolt adásvételi szerződéssel azonos tartalommal, kívánnak-e a Tulajdoni hányad megvásárlása vonatkozásában az elővásárlási jogukkal élni. **A 30 napos határidőt** az adásvételi szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény átvételének igazolt napjától kell számítani.

Kérem, hogy a teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt elővásárlásra vonatkozó nyilatkozatukat tértivevényes ajánlott küldemény formájában **a következő címre szíveskedjen megküldeni: *Havasi Ügyvédi Iroda Dr Havasi József ügyvéd 1027. Budapest, Lipthay u. 9. I.emelet 12.***

Felhívom szíves figyelmüket, hogy amennyiben a rendelkezésre álló határidőn belül az elővásárlási jogra vonatkozóan írásban nem nyilatkoznak, úgy tekintjük, **hogy e jogukat nem kívánják gyakorolni.**

A jelen elővásárlási felhívás megküldésére vonatkozó **ügyvédi meghatalmazást** az adásvételi szerződés 9.9. pontja tartalmazza.

Melléklet: 1 db minden fél által aláírt, ügyvéd által ellenjegyzett adásvételi szerződés

Kelt: Tapolca, 2024. március 05.

Tisztelettel:

HAVASI ÜGYVÉDI IRODA
dr. Havasi József Ügyvéd
1027 Budapest,
Lipthay u. 9. 1.em. 12.

Dr Havasi József ügyvéd
Havasi Ügyvédi Iroda
Tapolca Város Önkormányzata
Eladó képviseletében

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

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 (Székhely: 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) **2024. március hó 05. 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 szolgalmi 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 38880/2012.09.26. számú határozattal bejegyzett önálló szöveges bejegyzés épület bővítése

Kelt: Tapolca, 2024. március 05.

Tapolca Város Önkormányzata	Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás
Képviseli: Dobó Zoltán polgármester	Képviseli: Tóth Csaba elnök
Eladó	Vevő

Készítettem és Ellenjegyzem Tapolcán, 2024. március 05. napján
Dr Havasi József ügyvéd (kamarai azonosító: 36061330
Havasi Ügyvédi Iroda (1027. Budapest, Lipthay 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 kialkudott **7.945.810,-Ft** azaz hétmillió kilencszáznegyvenötezer nyolcszáztíz 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, egyező 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 következőek:

Kelt: Tapolca, 2024. március 05.

Tapolca Város Önkormányzata	Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás
Képviseli: Dobó Zoltán polgármester	Képviseli: Tóth Csaba elnök
Eladó	Vevő

Készítettem és Ellenjegyzem Tapolcán, 2024. március 05. napján
Dr Havasi József ügyvéd (kamarai azonosító: 36061330
Havasi Ügyvédi Iroda (1027. Budapest, Lipthay u. 9. I.emelet 12.)

II/ 3. szám 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/ 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** Mindszentkálla Község Önkormányzata (8282. Mindszentkálla, 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** Szentbékkálla Község Önkormányzata (8281. Szentbékkálla, 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 2011 évi 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.**

Kelt: Tapolca, 2024. március 05.

Tapolca Város Önkormányzata	Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás
Képviseli: Dobó Zoltán polgármester	Képviseli: Tóth Csaba elnök
Eladó	Vevő

Készítettem és Ellenjegyzem Tapolcán, 2024. március 05. napján
Dr Havasi József ügyvéd (kamarai azonosító: 36061330
Havasi Ügyvédi Iroda (1027. Budapest, Lipthay u. 9. I.emelet 12.)

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 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 tértivevényes 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.

Kelt: Tapolca, 2024. március 05.

Tapolca Város Önkormányzata
Képviseli: Dobó Zoltán polgármester
Eladó

Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás
Képviseli: Tóth Csaba elnök
Vevő

Készítettem és Ellenjegyzem Tapolcán, 2024. március 05. napján
Dr Havasi József ügyvéd (kamarai azonosító: 36061330
Havasi Ügyvédi Iroda (1027. Budapest, Lipthay u. 9. I.emelet 12.)

5.3. **A Felek az egyértelműség érdekében kölcsönösen és egybehangzóan kijelentik, hogy jelen szerződés alapján** csak és kizárólag a szerződésben rögzített körülmény bekövetkezése esetén 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 képviseletükben 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 rendeltetésszerű használatnak megfelelő, valamint a természetes elhasználódásnak megfelelő állapotú és rendelkezik az ehhez szükséges valamennyi tartozékkal, alkatrésszel. **Eladónak** a Tulajdoni hányad rejtett hibájáról vagy egyéb a rendeltetésszerű 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.§.).

Kelt: Tapolca, 2024. március 05.

Tapolca Város Önkormányzata	Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás
Képviseli: Dobó Zoltán polgármester	Képviseli: Tóth Csaba elnök
Eladó	Vevő

Készítettem és Ellenjegyzem Tapolcán, 2024. március 05. napján
Dr Havasi József ügyvéd (kamarai azonosító: 36061330
Havasi Ügyvédi Iroda (1027. Budapest, Lipthay u. 9. I.emelet 12.)

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. § (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) Kormány rendelet 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 jogcímén 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 terhelten- **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.

Kelt: Tapolca, 2024. március 05.

Tapolca Város Önkormányzata	Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás
Képviseli: Dobó Zoltán polgármester	Képviseli: Tóth Csaba elnök
Eladó	Vevő

Készítettem és Ellenjegyzem Tapolcán, 2024. március 05. napján
Dr Havasi József ügyvéd (kamarai azonosító: 36061330
Havasi Ügyvédi Iroda (1027. Budapest, Lipthay u. 9. I.emelet 12.)

9. Egyéb rendelkezések

9.1. **Tapolca Város Önkormányzata Eladó kijelenti,** hogy **belföldi, magyar jogi személy,** és a képviseletére jogosult polgármester a jelen szerződés aláírására **15/2024. (II.16.)** Képviselő-testületi határozat alapján felhatalmazással rendelkezik. **(honossági nyilatkozat)**

9.2. **Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás Vevő kijelenti,** hogy **belföldi, magyar jogi személy,** és a képviseletére 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

Kelt: Tapolca, 2024. március 05.

Tapolca Város Önkormányzata	Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás
Képviseli: Dobó Zoltán polgármester	Képviseli: Tóth Csaba elnök
Eladó	Vevő

Készítettem és Ellenjegyzem Tapolcán, 2024. március 05. napján
Dr Havasi József ügyvéd (kamarai azonosító: 36061330
Havasi Ügyvédi Iroda (1027. Budapest, Lipthay u. 9. I.emelet 12.)

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

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, Lipthay 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, Lipthay 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 ügyintézést elvégezze, és annak során nevében és képviseletében teljes jogkörrel eljárjon. A Meghatalmazott a jelen szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja. (ügyvédi meghatalmazás)**

A Felek jelen okirat aláírásával tudomásul veszik, a pénzmosási 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 okmányaikat 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 okmányaikról 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, útlevél, 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) összetűzött lapból és 9 (kilenc) oldalból és 9 (kilenc) pontból és azok alpontjaiból álló, valamint 38 (harmincnyolc) eredeti példányban készült adásvételi szerződést alulírott Felek áttanulmányozták, majd megmagyarázását és megértését követően, mint akaratukkal mindenben egyezőt a jelenlévő ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Tapolca, 2024. március 05.

Tapolca Város Önkormányzata
Képviseli: Dobó Zoltán polgármester
Eladó

Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás
Képviseli: Tóth Csaba elnök
Vevő

Készítettem és Ellenjegyzem Tapolcán, 2024. március 05. napján
Dr Havasi József ügyvéd (kamarai azonosító: 36061330
Havasi Ügyvédi Iroda (1027. Budapest, Lipthay u. 9. I.emelet 12.)

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 ellenjegyző ügyvéd őriz meg, míg a fennmaradó 33 (harminchárom) eredeti példány az elővásárlásra jogosultaknak kerül megküldésre.

Kelt: Tapolca, 2024. március 05.

Tapolca Város Önkormányzata
képviseli: Dobó Zoltán polgármester
Eladó

Tapolca Környéki Önkormányzati Társulás
Képviseli: Tóth Csaba elnök
Vevő

Készítettem és Ellenjegyzem Tapolcán 2024. március 05. napján

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

HAVASI ÜGYVÉDI IRODA
dr. Havasi József Ügyvéd
1027 Budapest,
Lipthay u. 9. 1.em.12.