

## AJÁNDÉKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Bakonyi Erőmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (rövidített cégneve: Bakonyi Erőmű Zrt., 8401 Ajka, Gyártelep, Cg. szám: 19-10-500026, statisztikai számjele: 10728673-3511-114-19, adószám: 10728673-2-19, képviseli: Németh Frigyes igazgatósági tag), mint **ajándékozó**, - a továbbiakban: ajándékozó,  
másrészről **Várpalota Város Önkormányzata** (székhelye: 8100 Várpalota, Gárdonyi Géza utca 39., törzsszáma: 734125; adószáma: 15734123-2-19, képviselője: Campanari-Talabér Márta polgármester), mint **megajándékozott** - a továbbiakban: megajándékozott,  
- együttesen, mint **felek** - a továbbiakban: felek - között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1. A felek a .....-i, jelen szerződés megkötésekor hatályos adatokat tartalmazó tulajdoni lap alapján megállapítják, hogy az ajándékozó a **várpalotai belterületi 4149/244 hrsz-ú**, 4 ha 6499 m<sup>2</sup> területű ingatlan – a továbbiakban: ingatlan – kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonosa. Az ingatlan az alábbi területrészekből áll: a) kivett, beépítetlen terület: 1184 m<sup>2</sup>, b) erdő: 1 ha 0699 m<sup>2</sup>, c) kivett lakótelep: 3 ha 4616 m<sup>2</sup>,

1.1. A felek rögzítik, hogy az ingatlant a tulajdoni lap I/2-83. bejegyzései szerint átjárási-, és útszolgalmi jogok, III/2., 3., 5., 6., és 7., valamint III/9-11. bejegyzései szerint vízvezetési szolgalmi jog, védősáv korlátozás és vezetékJogok terhelik.

Az ajándékozó nyilatkozik, hogy nincsen tudomása sem jogszabály, sem szerződés alapján elővásárlási jogra jogosultakról, illetve olyan természetes, vagy jogi személyről, akinek a nyilatkozatától függ jelen ajándékozási szerződés hatályossága, vagy érvényessége.

Ajándékozó nyilatkozik, hogy egyebekben az ingatlan per-, teher-, és igénymentes, azt köztartozás nem terheli.

2. Felek megállapodnak, hogy az ajándékozó az 1. pontban megjelölt ingatlant ajándékba adja a megajándékozott részére. A megajándékozott kifejezetten nyilatkozik, hogy az ingatlan jogi és természetbeni tulajdonságait – különösen az ingatlanra bejegyzett, jelen szerződés 1.1. pontjában hivatkozott terheit – részletesen megismerte, jelen szerződésben rögzített nyilatkozatait ezen tények, körülmények ismeretében alakította ki, és kijelenti, hogy az ingatlant ajándékként köszönettel elfogadja.

3. Az ajándékozó nyilatkozik, hogy könyveiben az ingatlan 4.876.397.- Ft, azaz négy millió-nyolcszázhetvenhatezer-háromszázkilencvenhét forint értéken van nyilvántartva. Felek kölcsönösen és egybehangzóan nyilatkoznak, hogy ezt az értéket fogadják el a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan szerződéskötéskori forgalmi értékeként.

3.1. Az ajándékozó az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 14. §-ban foglaltakra tekintettel kijelenti, hogy az ingatlant nem érintette ÁFA levonás, így jelen jogügylettel kapcsolatban nem áll fenn ÁFA-fizetési kötelezettség.

4. Az ajándékozó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a **várpalotai belterületi 4149/244 hrsz-ú** ingatlanról a tulajdonjoga törlésre, és ezzel egyidejűleg a **megajándékozott 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonjoga ajándékozás jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

5. Felek megállapodnak, hogy a megajándékozott a tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg kerül az ingatlan birtokába. A birtokbaadás napjáig az ajándékozó, azt követően a megajándékozott húzza az ingatlan hasznait, és viseli a költségeit, valamint a kárveszélyt.

Az ajándékozó nyilatkozik, hogy az ingatlannal kapcsolatban nincsenek fogyasztói szerződések hatályban, melyek átírásáról gondoskodni kellene, így a felek külön birtokbaadási eljárást nem folytatnak le.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jövőben az ingatlant terhelő egyéb díj, adó, költség, stb. igény kerülne érvényesítésre harmadik személy részéről, az ingatlan birtokbaadásának napjáig tartó időszakra vonatkozó bármilyen fizetési kötelezettség az ajándékozót, a birtokbaadás napját követő naptól a megajándékozottat terheli.

6. Felek rögzítik, hogy 1. pontban megjelölt ingatlan b) erdő alrészlete miatt jelen jogügylet a mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) hatálya alá tartozik.

A felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 12. §. (2) bekezdés alapján ajándékozás jogcímén a föld tulajdonjogát az önkormányzat javára át lehet ruházni.

Megajándékozott, mint a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat a Földforgalmi törvény 11. §. (2) bekezdés c) pontjára tekintettel kijelenti, hogy a tárgyban ingatlant (erdő alrészletet) **településfejlesztési célra** szerzi meg jelen szerződés alapján. Erre tekintettel a Földforgalmi törvény 36. §. (1) bekezdés h) pontja alapján nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása

6.1. Megajándékozott nyilatkozik a Földforgalmi törvény 14. § (2) bekezdésének megfelelően, hogy a megajándékozottal szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött, továbbá, a megajándékozottnak nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

6.2. Megajándékozott a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése alapján nyilatkozik továbbá, hogy a várpalotai 4149/244 hrsz. ingatlan „erdő” alrészletének használatát a megajándékozott másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi törvény 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

6.3. A Földforgalmi törvény 8. §. és a 47/2014. (II.16.) Korm.rendelet értelmében - az „erdő” földrészletre/alrészletre tekintettel - a föld tulajdonjogának átruházására csak biztonsági elemekkel ellátott papír alapú okmányon kerülhet sor, ezért jelen szerződés egy példánya biztonsági okmányra kerül elkészítésre.

7. Felek kijelentik, hogy az ajándékozó Magyarországon bejegyzett székhellyel rendelkező jogi személy/gazdasági társaság, a megajándékozott pedig magyarországi települési önkormányzat (jogi személy). Felek nyilatkoznak, hogy jogképességüket, szerződési, szerzési képességüket sem jogszabály, sem hatósági határozat nem zárja ki, illetve nem korlátozza.

7.1. A felek törvényes képviselői kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban, a jelen szerződés megkötése körében teljes felhatalmazással bírnak, ajándékozó mindenféle korlátozás nélkül jogosult a jelen ajándékozási szerződés tárgyát képező ingatlan ajándékozással történő elidegenítésére, a megajándékozott részéről pedig a tulajdonszerzést Várpalota Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a ..... számú Kt. Határozattal jóváhagyólag tudomásul vette.

7.3. A szerződést aláíró személyek jelen szerződésben szereplő személyes adataikat közokirattal (személyi igazolvány, lakcímkártya és adóazonosító jelet tartalmazó kártya) igazolták, amely alapján ellenjegyző ügyvéd az azonosításukat elvégezte.

A felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat jelen szerződés, illetőleg mindazok a nyilvántartások tartalmazzák, amelyet a jelen jogügylet eredményeképpen a megajándékozott tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzése érdekében a hatályos jogszabályok alapján a személyes adatok kezelésére jogosultak.

8. Felek megállapodnak, hogy jelen jogügylet megkötésével kapcsolatban felmerülő költségek – különösen ügyvédi munkadíj, ingatlan-nyilvántartási igazgatási-szolgáltatási díj – a megajándékozottat terhelik.

9. Felek nyilatkoznak, hogy jelen jogügylet vonatkozásában esetlegesen felmerülő adó-, illetve illetékfizetési kötelezettségeikről tudomással bírnak, az okiratszerkesztő ügyvédtől ezzel kapcsolatban a szükséges tájékoztatást megkapták.

9.1. A megajándékozott kijelenti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 5. § (1) bekezdésének b) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül.

9.2. Az ajándékozó kérésére felek jelen szerződésben rögzítik, hogy a megajándékozott vállalja, hogy az ajándékozó részére a 2017. évről készített beszámoló alapján legkésőbb 2018. május 15.-ig a társasági adóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 3. számú mellékletének A/13. pontja alapján nyilatkozik arról, hogy a 2017-es adóévben az ajándékozást az eredményében bevételként elszámolta és az adózás előtti eredménye, adóalapja e juttatás következtében elszámolt bevétel nélkül számítva nem lesz negatív (amennyiben ez megfelel a valóságnak), továbbá az e bevételre jutó társasági adót megfizeti, vagy ha a 2017-es adóévben vállalkozási tevékenységet nem végez, akkor arról nyilatkozik, hogy a juttatás adóévben vállalkozási tevékenységet nem végzett.

10. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a szerződés bármelyik pontja érvénytelen, az egész szerződést nem teszi érvénytelenné, ugyanakkor a felek a szerződési akaratnak megfelelően az érvénytelen kikötést érvényes ponttal módosítják.

11. Felek megbízást adnak jelen okirat szerkesztésére és a megajándékozott törvényes képviselőjének aláírásának ellenjegyzésére, továbbá a felek a Földhivatal előtti képviseletük ellátására pedig meghatalmazást adnak Dr. Horváth Klaudia Ügyvédi Irodája (8200 Veszprém, Ádám Iván utca 23. 1/104.) ezen belül Dr. Horváth Klaudia ügyvéd részére. Felek megbízást adnak továbbá Dr. Zámbó Gábor Ügyvédi Iroda (8400 Ajka, Alkotmány u. 22.) ezen belül Dr. Zámbó G. Gábor ügyvéd részére az ajándékozó törvényes képviselőjének aláírásának ellenjegyzésére.

*Jelen szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezést követően helybenhagyólag törvényes képviselőik által írják alá. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. (2013. évi V. tv.) rendelkezései az irányadóak.*

Várpalota, 2017. ....

.....  
**Bakonyi Erőmű Zrt.**  
**ajándékozó**  
képv.: Németh Frigyes  
igazgatósági tag

.....  
**Várpalota Város Önkormányzata**  
**megajándékozott**  
képv.: Campanari- Talabér Márta  
polgármester

Az ajándékozó törvényes képviselőjének  
aláírását ellenjegyzem:

.....  
**Dr. Zámbó G. Gábor**  
Ügyvéd  
Ajka, 2017. ....

*Alulírott Dr. Horváth Klaudia ügyvéd (8200 Veszprém, Ádám Iván utca 23. 1/104.) az általam készített jelen okiratot ellenjegyzem és ezzel tanúsítom, hogy jelen okiratba foglalt szerződés a felek előttem kijelentett akarata alapján a hatályos jogszabályoknak megfelelően a fent rögzítettek szerint jött létre, jelen szerződést a megajándékozott előttem, saját kezűleg írta alá.*

.....  
Ellenjegyzem: Dr. Horváth Klaudia ügyvéd  
(Várpalota, 2017.....)

.....  
Bakonyi Erőmű Zrt.  
ajándékozó  
képv.: Németh Frigyes vezérigazgató

.....  
Várpalota Város Önkormányzata  
megajándékozott  
képv.: Campanari-Talabér Márta polgármester

.....  
Dr. Horváth Klaudia  
ügyvéd