



BALATONFÖLDVÁRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

8623 Balatonföldvár, Petőfi S. u. 1.

Tel.: 84/540-330 Fax: 84/540-332

e-mail: pgmh@balatonfoldvar.hu

ELŐTERJESZTÉS

Balatonföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. július 21-i rendkívüli ülésére

Előterjesztő: Holovits Huba polgármester

Szavazás módja: egyszerű többség/ minősített többség

Tárgyalás: nyilvános ülés/zárt ülés

Véleményező bizottság: PGB

Tárgy: Elővásárlási jog gyakorlásáról döntés

Tisztelt Képviselő-testület!

I. rész

a./ Előzmények

A balatonföldvári 1569/1 hrsz-ú belterületi, 58 m2 nagyságú, kivett beépített terület megnevezésű ingatlan Balatonföldvár Város Önkormányzata 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonát képezi.

Az ingatlant terheli a 1569/1/A helyrajzi számú épület mindenkorai tulajdonosát illető földhasználati jog (bejegyző határozat: 34073/1993.05.03.).

A balatonföldvári 1569/1/A hrsz-ú belterületi, 58 m2 nagyságú, egyéb épület megnevezésű ingatlan az Észak-Térkö Bányászati és Kereskedelmi Kft 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonát képezi.

b./ Az előkészítés során felmerülő vélemények

c./ A tárgykört érintő jogszabályok

Polgári Törvénykönyv, Vagyonrendelet.

d./ Azon körülmények összefoglalása, amelyek a döntést indokolják

Az Észak-Térkö Kft eladó képviseletében Boda Péter ügyvezető, 2022. július 17-én kelt beadványában a balatonföldvári 1569/1/A hrsz-ú ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog gyakorlásáról való nyilatkozattételre hívta fel az Önkormányzatot, továbbá megküldte a Balatonföldváron, 2022. július 17-én kelt Adásvételi szerződés egy eredeti példányát.

Az adásvételi szerződés értelmében az Észak-Térkö Kft eladó 40.000.000.- Ft, azaz Negyvenmillió forint vételárért eladta a 1569/1/A hrsz-ú ingatlant Kovács-Bőr Zoltán vevőnek.

Az Adásvételi szerződés tartalmazza azt, hogy Balatonföldvár Város Önkormányzatának, mint a földterület tulajdonosának, a vétel tárgyat képező felépítményre elővásárlási joga áll fenn.

Amennyiben Balatonföldvár Város Önkormányzata élne elővásárlási jogával, úgy a csatolt Adásvételi szerződés a szerződő felek viszonylatában hatályát veszíti és az változatlan tartalommal az elfogadó nyilatkozatot tevő Önkormányzat mint vevő és az eladó között jön létre.

8623 Balatonföldvár, Petőfi S. u. 1. Tel.: 84/540-333 Fax: 84/540-334

e-mail: pgmh@balatonfoldvar.hu

A Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:20. §-a mondja ki azt, hogy ha a föld és a rajta álló épület tulajdonjoga elválik, a földtulajdonost az épületre, az épület tulajdonosát a földre elővásárlási jog illeti meg.

A fenti jogszabály alapján az Önkormányzatot az Adásvételi szerződésben rögzített feltételek maradéktalan elfogadása esetén elővásárlási jog illeti meg.

Az előterjesztés mellékletét képezi: az Észak-Térkö Kft 2022. július 17-én kelt levele, tulajdoni lapok, Adásvételi szerződés.

e./ Érintett önkormányzatok álláspontjai

Balatonföldvár önkormányzatán kívül más önkormányzatot nem érint.

II. rész

a./ Indoklás nélküli, egyértelműen megfogalmazott határozati javaslat

A. variáció / Balatonföldvár Város Önkormányzata a balatonföldvári 1569/1/A hrsz-ú, egyéb épület megnevezésű, 58 m2 nagyságú ingatlant 40.000.000.- Ft, azaz Negyvenmillió forint vételárért ***nem vásárolja meg.***

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére.

B. variáció / Balatonföldvár Város Önkormányzata a balatonföldvári 1569/1/A hrsz-ú, egyéb épület megnevezésű, 58 m2 nagyságú ingatlant 40.000.000.- Ft, azaz Negyvenmillió forint vételárért ***megvásárolja.***

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozat megtételére és az adásvételi szerződés megkötésére.

b./ Végrehajtásért felelős személy megnevezése:

Holovits Huba polgármester

c./ Határidő megjelölése :

Tisztelettel:

2022. július 31.

Balatonföldvár, 2022. július 18.

Holovits Huba s.k.
Polgármester

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:

Ellenjegyezte:

.....
Köselingné dr. Kovács Zita jegyző

ici? ontia:

2022 JUL 18.

Elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó felhívás 10.040-1/2022

Tisztelt Balatonföldvár Város Önkormányzata!

Alulírott Boda Péter, mint az **ÉSZAK-TÉRKŐ Korlátolt Felelősségű Társaság** rövidített név: **ÉSZAK-TÉRKŐ Kft.** - (cégjegyzékszám: 12-09-005778, adószám: 12895748-2-12, székhely: 3170 Szécsény, Táncsics M. út 3., statisztikai számjel: 12895748-4211-113-12.) - ügyvezetője ezúton felhívom a Tisztelt Önkormányzatot, hogy nyilatkozzon elővásárlási jogának gyakorlásával kapcsolatosan, a **Balatonföldvár 1569/1/A hrsz.** szám alatt található ingatlan vonatkozásában.

Tájékoztatom a Tisztelt Önkormányzatot, hogy a kizárólagos tulajdonomban álló, fent nevezett ingatlan tekintetében 2022. 07. 17. adásvételi szerződést kötöttem a mellékeltlen csatolt adásvételi szerződésben foglalt vevővel, a szerződésben foglalt vételáron.

Tájékoztatom a Tisztelt Önkormányzatot, hogy amennyiben a vonatkozó jogszabályokban megállapított határidőn belül nem nyilatkozik, akkor úgy tekintem, hogy elővásárlási jogával nem kíván élni.

Balatonföldvár, 2022. 07. 17.

Tisztelettel,

ÉSZAK-TÉRKŐ KFT.
Székhely: 3170 Szécsény, Tamascsirák M. út 3.
Hely: 3175 Nagykőrös, Zsinovpuszta, Köbánya
Adószám: 12995748-2-12
Egyesítő száma: 11600000-00000000-77076650

ÉSZAK-TÉRKŐ Kft.
képv. Boda Péter

Mellékletek: 1db adásvételi szerződés eredeti példányban

1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 26

2022 JUL 18

DTC

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/40739/2022

2022.07.18

BALATONFÖLDVÁR

Belterület 1569/1/A helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:
megnevezés

terület tulajdoni forma
m2

egyéb épület

58 társasági

Bejegyző határozat: 36113/3/2014.05.23

2. bejegyző határozat: 34073/1993.05.03

Illetli a BALATONFÖLDVÁR Belterület 1569/1 HRSZ-t terhelő Földhasználati jog

3. bejegyző határozat: 34073/1993.05.03

Önálló építmény földhasználati jog alapján

4. bejegyző határozat: 34073/1993.05.03

Üzlet.

II. RÉSZ

7. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 36113/3/2014.05.23

jogcím: árverési vétel

jogállás: tulajdonos

név: ÉSZAK-TÉRKŐ Bányászati és Kereskedelmi Kft

cím: 3170 SZÉCSÉNY Mikszáth Kálmán út 1

törzsszám: 12895748

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/40740/2022

2022.07.18

BALATONFÖLDVÁR

Szektor : 53

Belterület 1569/1 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

. Kivett beépített terület	0	58	0.00	
----------------------------	---	----	------	--

2. bejegyző határozat: 34073/1993.05.03

Terheli a BALATONFÖLDVÁR Belterület 1569/1/A HRSZ-t illető Földhasználati jog

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34173/1991.05.27

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8623 BALATONFÖLDVÁR Petőfi utca 1

III. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 34073/1993.05.03

Önálló szöveges bejegyzés földhasználati jog a 1569/1/A. hely- rajzi számú épület mindenkori tulajdo- nosa javára.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

ÉSZAK-TÉRKŐ Korlátolt Felelősségű Társaság rövidített név: **ÉSZAK-TÉRKŐ Kft.**
(cégjegyzékszám: 12-09-005778, adószám: 12895748-2-12, székhely: 3170 Szécsény, Táncsics M. út 3., statisztikai számjel: 12895748-4211-113-12., képviseli: Boda Péter ügyvezető), mint **Eladó** (a továbbiakban, mint **Eladó**), másrészről

Kovács-Bőr Zoltán

között az alulírott napon és feltételek szerint:

I. Az adásvétel tárgya

1. A Somogy Megyei Kormányhivatal Siófoki Járási Hivatal Földhivatali Osztály (8600, Siófok, Kálmán Imre sétány 4.) által vezetett hatályos ingatlan nyilvántartási adatok szerint **Eladó 1/1-ed** arányú tulajdonát képezi a **Balatonföldvár 1569/1/A hrsz.** alatt nyilvántartott 58 m² területű egyéb épület megnevezésű **belterületi** ingatlan, amely – a tulajdoni lapon nem került feltüntetésre – természetben 8623 Balatonföldvár, Rákóczi út 31. szám alatt található.
2. **Felek** a TAKARNET Rendszerből 2022. július 08. napján lekért tulajdoni lap másolatot megtekintették, a bejegyzéseket közösen értelmezték.
3. Az ingatlan tulajdoni lapjára az alábbi tények, feljegyzések kerültek feltüntetésre:
 - „Egyéb épület” megnevezésre vonatkozó 36113/3/2014. 05. 23. számú bejegyző határozat
 - 34073/1993.05.03 számú bejegyző határozat „Illetli a Balatonföldvár belterület 1569/1 HRSZ-t terhelő Földhasználati jog”
 - 34073/1993.05.03 számú bejegyző határozat „Önálló felépítmény földhasználati jog alapján”
 - 34073/1993.05.03 számú bejegyző határozat „Üzlet.”

1

Balatonföldvár, 2022. július 17.

ÉSZAK-TÉRKŐ KFT.
Székhely: 3170 Szécsény, Táncsics M. út 3.
Táncsics M. út 3., 3170 Szécsény, Kőbánya
Adószám: 12895748-2-12
Céginformációk: 12-09-005778-77076850

ÉSZAK-TÉRKŐ Kft.,
képviselet: Boda Péter ügyvezető
Eladó

Kovács-Bőr Zoltán
Vevő

Ellenjegyzem:

Balatonföldvár, 2022. július 17.
KASZ szám: 36067850

DR. SÜMEGI HELGA
Székhely: 7100 Szekszárd, Tinódi u. 7.
Fiókiroda: 1077 Budapest, Wesselényi u. 66. 1/7
E-mail: sumegih@vipmail.hu, iroda@drsümegi.com
Dr. Sümegi Helga
Ellenjegyző ügyvéd

4. Az ingatlan a fentieket meghaladóan tehermentes, a tulajdoni lap elintézetlen széljegyet nem tartalmaz. **Eladó** kijelenti, hogy az ingatlant illetően a fenti lekérdezés napja óta változás nem történt, amelyért feltétlen szavatosságot vállal.
5. **Eladó** **Vevő**nek eladja, **Vevő** pedig az általa megtekintett állapotban megveszi az I./1. pontban körülírt belterületi ingatlant.

II. A vételár megfizetése

1. Szerződő **Felek** az I./1. pontban körülírt ingatlan vételárát a kölcsönösen kialakított és értékarányosnak tekintett **40.000.000,- Ft, azaz Negyvenmillió forint** összegben állapítják meg.
2. Szerződő **Felek** egybehangzóan adják elő, hogy **Vevő** a II./1. pontban írt vételárát az **Eladó** nevében lévő **Erste Banknál** vezetett **11600006-00000000-77076650** sz. számlaszámra történő utalással fizeti meg a birtokbaadás napján, de legkésőbb 2022. augusztus 22-én, abban az esetben, ha az elővásárlási jog jogosultja az elővásárlási jogáról lemond, vagy ha az elővásárlási jog jogosultja az elővásárlási jogának gyakorlására nyitva álló határidőn belül semmilyen jognyilatkozatot nem tesz.
3. **Eladó** a fenti bankszámlára történő utalást szerződés szerű, saját kezéhez történő teljesítésnek tekinti és kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződéses vételár számláján történő jóváírás megtörténtét eljáró ügyvédnek az iroda@drsumegi.com e-mail címre visszaigazolja. Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az az **Eladó** által megadott bankszámlán jóváírásra került. **Felek** megállapodnak abban, hogy **Vevő** előteljesítésre jogosult.
4. **Eladó** az épületek energetikai tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendeletben foglaltakra vonatkozó ügyvédi kioktatást követően bemutatja **Vevő**nek és okiratszerkesztő ügyvédnek az adásvétel tárgyát képező ingatlanról készült **HET-01503539** számú energetikai tanúsítványt, melyet **Felek** közösen értelmeznek és kölcsönösen elfogadnak.

III. Felek Nyilatkozatai


1. **Eladó** tájékoztatja **Vevőt**, hogy jelen szerződés tárgyát képező, I./1. pontban leírt „felépítmény-ingatlan” a **Balatonföldvár 1569/1 hrsz.** alatt található „kivett beépítetlen

2

Balatonföldvár, 2022. július 17.

ÉSZAK-TÉRKŐ KFT.
Szá: 3170 Szécsény, Tancsics M. út 3.
T: 3175 Nagylóc-Zsúnypuszta, Kőbánya
Adószám: 12896748-2-12
ERSTE: 11600006-00000000-77076650
ÉSZAK-TÉRKŐ Kft.,
képviseli: Boda Péter ügyvezető
Eladó

Kovács-Bőr Zoltán
Vevő

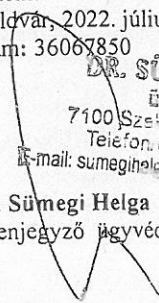


Ellenjegyzem:

Balatonföldvár, 2022. július 17.
KASZ: szám: 36068750

DR. SÜMEGI HELGA
Ügyvéd
7100 Szekszárd, Tinódi u. 7.
Telefon: Fax: 7-4510-007
E-mail: sumegihelga@sumegihelga-birodallag.hu

Dr. Sümegi Helga
Ellenjegyző ügyvéd



- terület” megnevezésű ingatlanon helyezkedik el, mint annak elválaszthatatlan részét képező önálló felépítmény.
2. **Eladó** kijelenti, hogy jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlant földhasználati jog illeti meg a **Balatonföldvár 1569/1 hrsz.** alatt található „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan vonatkozásában.
 3. **Eladó** kijelenti és feltétlen kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlant megillető földhasználati jogosultság nem személyhez vagy tulajdonoshoz kötött, hanem az ingatlant megillető, földhivatali nyilvántartásban rögzített immanens jogosultság, amely ennél fogva az ingatlan mindenkorai tulajdonosát illeti meg.
 4. **Eladó** bemutatja **Vevőnek** a **Balatonföldvár 1569/1 hrsz.** alatt található „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan 2022. 07. 05. napján lekért tulajdoni lapját, amelynek tanúsága szerint ezen ingatlan 1/1 kizárólagos tulajdonosa **Balatonföldvár Város Önkormányzata** (cím: 8623 Balatonföldvár, Petőfi utca 1.)
 5. **Felek** kölcsönösen rögzítik, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában **Balatonföldvár Város Önkormányzatát** (cím: 8623 Balatonföldvár, Petőfi utca 1.) elővásárlási jog illeti meg, így jelen adásvételi szerződést az elővásárlási jog gyakorlása érdekében **Balatonföldvár Város Önkormányzata** részére 1 eredeti példányban a szerződés aláírásától számított 8 napon belül megküldik.

IV. Ügyvédi okirati letét

1. **Eladó** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Sümegi Ügyvédi Iroda (székhely: 7100 Szekszárd, Tinódi u. 7.) részéről eljáró Dr. Sümegi Helga ügyvédnél letétbe helyez 4 példány eredeti, általa aláírt „Bejegyzési engedély” elnevezésű okiratot, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy **Vevő** tulajdonjoga az adásvétel tárgyát képező ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön **Eladó** tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. **Eladó** ezen okiratot – külön ügyvédi letéti szerződés szerint – azzal helyezi ügyvédi letétbe, hogy eljáró ügyvéd az okirat 4 eredeti példányát akkor jogosult és köteles kiadni **Vevő** részére, ha **Eladó** részére a vételár hiánytalanul megfizetésre került.
2. Eljáró ügyvéd jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy az általa ügyvédi okirati letétként kezelt okiratokat megőrzi és a kikötött feltételek teljesülése esetén annak két példányát **Vevő** részére átadja.
3. Amennyiben jelen szerződés a meghatározott időpontban és módon nem teljesülne, úgy az átvett okiratot az ügyvéd az **Eladó** részére visszaszolgáltatja. **Eladó** tudomásul veszi, hogy jelen szerződés teljesítési határidejéig az általa átadott nyilatkozatokat nem kérheti vissza. Az okiratot őrző ügyvéd a jelen szerződéstől eltérő módon a nyilatkozat példányait nem használhatja fel és azok őrzését másnak nem engedheti át.

3

Balatonföldvár, 2022. július 17.

ÉSZAK-TÉRKŐ KFT.
Székhely: 3170 Szécsény, Tancsics M. út 3.
Tárgyaló: 3175 Nagylőcse, Zsuponypuszta, Kőbánya
Adószám: 12895748-2-12
ERSTE: 11600006-00000000-77076850

ÉSZAK-TÉRKŐ Kft.,
képviseli: Boda Péter ügyvezető
Eladó

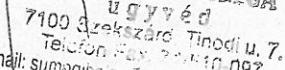
Kovács-Bőr Zoltán
Vevő



Ellenjegyzem:

Balatonföldvár, 2022. július 17.
KASZ szám: 36068750

DR. SÜMEGI HELGA
ügyvéd
7100 Szekszárd, Tinódi u. 7.
Telefon: 30/9972030
E-mail: sumegihelga@sumegihelga.t-online.hu
Dr. Sümegi Helga
Ellenjegyző ügyvéd



4. Birtokbaadás

1. Felek kijelentik, hogy **Eladó** az ingatlan birtokát a jelen szerződésben rögzített teljes szerződéses vételárnak a fent rögzített **Eladó** nevén lévő bankszámlán történő jóváírásának napján ruházza át **Vevőre**, de legkésőbb augusztus 22. napján abban az esetben, ha az elővásárlási jog jogosultja elővásárlási jogával az elővásárlásra biztosított törvényes határidőn belül nem kíván élni, vagy az erre biztosított határidő lejáratát előtt erről a jogáról érvényesen lemond. A kárveszély a birtokbaadás napján száll át, így ettől a naptól **Vevőt** illetik az ingatlan hasznai és ő viseli az ingatlannal járó terheket.
2. **Felek** megállapodnak, hogy amennyiben a fent nevezett időpontig **Eladó** nem adja át **Vevőnek** az ingatlan birtokát, úgy a birtokbaadásra biztosított határidő lejáratát követő naptól kezdve napi 30.000,- Ft, azaz Harmincezer forint összeget köteles kötbér jogcímén **Vevőnek** megfizetni. Ha **Eladó** a birtokbaadásra biztosított határidőt lejáratát követő 15 napon túl sem adja át **Vevőnek** az ingatlan birtokát, úgy **Vevő** jogosult **Eladónak** címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozattal a szerződéstől elállni.
3. A birtokbavétel napján szerződő **Felek** közösen rögzítik a közművek állapotát (sérülésmentességét) az óraállásokat, majd a birtokbaadást követően a tulajdonosváltozás tényét a szolgáltatók felé bejelentik.
4. **Eladó** kijelenti, hogy közmű, adó, közüzemi és egyéb az I/1. pontban írt ingatlant terhelő tartozása nincs és az ingatlan nem szolgál gazdasági társaság székhelyül, fióktelepül, telephelyül, nem áll bírói zárlat alatt, nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apporként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, vagy fedezete.
5. **Eladó** szavatol azért, hogy az I/1. pontban megjelölt ingatlan – a jelen szerződésben foglaltakat meghaladóan – per-, teher-, és igénymentes, továbbá harmadik személynek nincs olyan joga, amely **Vevő** tulajdonszerzését, birtokba lépését vagy használatát akadályozná, kizárná vagy korlátozná, valamint nem áll fenn olyan jogosultsága, amelyből a birtokba adást megelőző időszakból származóan **Vevőnek** bármely jogcímén fizetési kötelezettsége keletkeznék.

5. Ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó rendelkezések

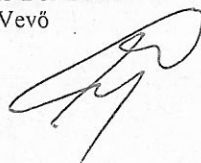
1. **Eladó** jelen szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz**, és felek közösen kéri az illetékesen eljáró Földhivatalt, hogy a

4

Balatonföldvár, 2022. július 17.

ÉSZAK-TÉRKŐ KFT.
Székhely: 3170 Szécsény, Táncsics M. út 3.
Tárgyalóhely: 3175 Nagylóc-Zsunypuszta, Kőbánya
Adószám: 12895748-2-12
E-mail: iroda@drsumegi.com
KASZ szám: 36068750
ÉSZAK-TÉRKŐ KFT.
képviseli: Boda Péter ügyvezető
Eladó

Kovács-Bőr Zoltán
Vevő



Ellenjegyzem:
Balatonföldvár, 2022. július 17.
KASZ szám: 36068750

DR. SÜMEGI HELGA
Ügyvéd
7100 Széksárd, Tinódi u. 7.
Telefon/fax: 747111007
E-mail: sumegihelga@drsumegi.com
Dr. Sümegi Helga
Ellenjegyző ügyvéd



- **Balatonföldvár 1569/1/A hrsz.** alatt nyilvántartott 58 m² területű egyéb épület megnevezésű **belterületi ingatlan - Vevő** tulajdonjogának bejegyzése iránti kérelmét az Inyvtv. 47.§/A.(1) bek. b) pontja szerint az ingatlan tulajdoni lapján **tartsa függőben.**

2. Jelen szerződés **Eladó** tulajdonjogának fenntartásával történik, **Eladó** jelen szerződés aláírásával kijelenti és hozzájárul ahhoz, hogy a jelen szerződésben említett hátralékos vételár kifizetésének leigazolása és az elővásárlási jog jogosultjának joglemondó nyilatkozata, vagy az erre biztosított törvényes határidőn belüli nyilatkozatának elmaradása esetén a tulajdonjoga törlésre és a **Vevő** tulajdonjoga **vétel** jogcímén ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre kerüljön.

1. Vegyes rendelkezések

1. **Eladó** kijelenti, hogy az I/1. pontban írt ingatlanban lévő valamennyi műszaki berendezés működő képes és megfelelően üzemel, az ingatlannak nincsenek rejtett hibái, vagy azokat a **Vevő** tudomására hozta. **Eladó** a vétel tárgyának hibátlanságáért szavatossággal tartozik, a műszaki berendezésekben már fennálló esetleges hibákról **Vevőt** teljes körűen tájékoztatja.
2. **Eladó** büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az ingatlanra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem szerződés, sem előszerződést, ill. ezen ügylet hatályát nem érinti sem szerződésen-, sem törvényen alapuló elővásárlási, valamint vételi jog jogosultság.
3. **Eladó** kijelenti és cégkivonattal igazolja, hogy a Balassagyarmati Törvényszék Cégbírósága által nyilvántartott jogi személy, amelynek nyilatkozattételi, elidegenítési és ingatlanszerzési képessége semmilyen módon nem korlátozott.
4. **Vevő** kijelenti és személyigazolványával igazolja, hogy nagykorú magyar állampolgár, nyilatkozattételi, elidegenítési és ingatlanszerzési képessége semmilyen módon nem korlátozott.
5. A tulajdonszerzéssel kapcsolatban felmerült költségek, így különösen a visszerthes vagyonszerzési illeték, illetve a szerződést elkészítő és ellenjegyző ügyvéd költsége **Vevőt**, míg az ingatlan birtokba adásával felmerülő költségek **Eladót** terhelik.
6. **Felek** a jelen jogügyletre irányadó hatályos adó- és illetékfizetési jogszabályok, valamint a helyi adókról szóló törvény és a helyi önkormányzati rendelet rájuk vonatkozó

5

Balatonföldvár, 2022. július 17.

ÉSZAK-TÉRKŐ KFT.
Szh: 3170 Szécsény, Tancsics M. út 3.
Th: 3175 Nagylóc-Zsunypuszta, Kőbánya
Adószám: 12895748-2-12
ERSTE: 11600006-00000000-77076050
ÉSZAK-TÉRKŐ Kft.,
képviseli: Boda Péter ügyvezető
Eladó

Kovács-Bőr Zoltán
Vevő

Ellenjegyzem:
Balatonföldvár, 2022. július 17.
KASZ szám: 36067850

DR. SÜMEGI HELGA
Ügyvéd
7100 Széksárd, Tinódi u. 7.
Telefon/Fax: 74/510-007
E-mail: sümegihelga@sumegihelga.t-online.hu
Ellenjegyző ügyvéd

rendelkezéseit megismerték a jelen szerződést készítő ügyvédtől az erre irányul részletes tájékoztatást megkapták.

7. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az egyéb hatályos jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadók.
8. Szerződő **Felek** a jelen szerződés szövegét egyben ügyvédi tényállásvázlatnak is tekintik.
9. **Felek** nyilatkoznak, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatta őket a személyazonosságuk ellenőrzésének céljáról és tartalmáról, az ügyvédi közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, a MÜK szabályzatban foglalt bejelentési kötelezettségről, valamint a megismert adatok kezeléséről. **Felek** nyilatkoznak továbbá arról, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény alapján személyi azonosságukról a személyi azonosító igazolvány és a lakcímkártya ellenőrzésével meggyőződött. **Felek** jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a jelen jogügylet megkötése során saját nevükben és érdekükben járnak el, kijelentik továbbá, hogy jelen megállapodásban szereplő személyi adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek.
10. **Felek** hozzájárulnak ahhoz, hogy a cégkivonatukról, személyi igazolványukról, lakcímkártyájukról másolat készüljön és a fénymásolatok az ügyvédi iroda iratanyagában megőrzésre kerüljenek. **Felek**, illetve képviselőik az ellenőrzéshez a jelen szerződés megkötése előtt hozzájárultak, amelyet a jelen szerződés aláírásával megerősítenek.
11. Eljáró ügyvéd a **Felek** adatait, ideértve az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat is, csak a jelen szerződés okiratba foglalásával, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel és azokat kizárólag a bíróság, az ügyész, a büntetőügyben eljáró hatóság és a fegyelmi eljárást lefolytató ügyvédi kamara részére továbbíthatja.

Szerződő **Felek** jelen szerződés aláírásával megbízzák, egyben meghatalmazzák **Dr. Sümegi Helga ügyvédet** a szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban az illetékes földhivatal előtti képviselettel, azzal hogy a megbízás a személyi jövedelemadó ügyintézésére nem terjed ki.

Balatonföldvár, 2022. július 17.

ÉSZAK-TÉRKŐ KFT.
Szh: 3170 Szécsény, Tancsics M. út 3.
Th: 3175 Nagylóc-Zsunypuszta, Kőbánya
Adószám: 12895748-2-12
ERSTE BANK 1880006-00000000-77076830

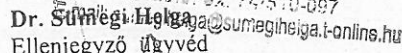
ÉSZAK-TÉRKŐ Kft.,
képviseli: Boda Péter ügyvezető
Eladó

Kovács-Bör Zoltán
Vevő



Ellenjegyzem:
Balatonföldvár, 2022. július 17.
KASZ szám: 36068750


DR. SÜMEGI HELGA
ügyvéd
7100 Szekszárd, Tinódi u. 7.
Telefon/Fax: 74510-097
E-mail: sumegihelga@sumegihelga.t-online.hu
Ellenjegyző ügyvéd



- Jelen szerződést felek, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt, annak elolvasását és kölcsönös értelmezését követően helybenhagyólag aláírták. Felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződés egy-egy eredeti példányát átvették, melyet jelen szerződés aláírásával elismernek.

Balatonföldvár, 2022. július 17.

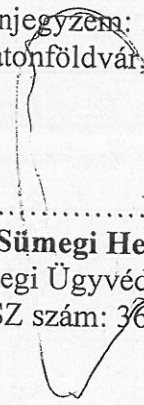
ÉSZAK-TÉRKŐ KFT.
Szh: 3170 Szécsény, Táncsics M. út 3.
Th: 3175 Nagylóc-Zsinypuszta, Kőbánya
Adószám: 12895748-2-12
ERSTE: 11600006-00000000-77076850
ÉSZAK-TÉRKŐ Kft. Eladó


Kovács-Bőr Zoltán Vevő

A szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére vonatkozó meghatalmazást elfogadom, az okiratot a 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 44. § (2)-bekezdés alapján szerkesztettem és ellenjegyzem, amely szerint az ellenjegyző ügyvéd által korábban már azonosított fél az okirat aláírása, illetve az okiraton szereplő aláírás sajátjaként való elismerése során elektronikus hírközlő hálózaton keresztül az ellenjegyző ügyvéd számára a mozgóképet, valamint a hangot egyidejűleg továbbító és rögzítő eszköz igénybevételevel is eljárhat. A rögzített felvételt az ellenjegyző ügyvéd az ellenjegyzett okirattal együtt őrzi meg. Az azonosítás és ellenjegyzés technikai feltételeinek lebonyolításában Dr. Sümegi Etele ügyvédjelölt működik közre.

Ellenjegyzem:

Balatonföldvár, 2022. július 17.


Dr. Sümegi Helga irodavezető ügyvéd
Sümegi Ügyvédi Iroda
KASZ szám: 36068750

DR. SÜMEGI HELGA
ügyvéd
7100 Szekszárd, Tinódi u. 7.
Telefon/Fax: 74/510-097
E-mail: sumegihelga@sumegihelga.t-online.hu

7

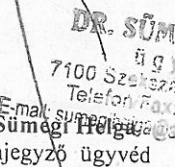
Balatonföldvár, 2022. július 17.

ÉSZAK-TÉRKŐ KFT.
Szh: 3170 Szécsény, Táncsics M. út 3.
Th: 3175 Nagylóc-Zsinypuszta, Kőbánya
Adószám: 12895748-2-12
ERSTE: 11600006-00000000-77076850
ÉSZAK-TÉRKŐ Kft.,
képviseli: Boda Péter ügyvezető
Eladó

Kovács-Bőr Zoltán
Vevő

Ellenjegyzem:

Balatonföldvár, 2022. július 17.
KASZ szám: 36068750


DR. SÜMEGI HELGA
ügyvéd
7100 Szekszárd, Tinódi u. 7.
Telefon/Fax: 74/510-097
E-mail: sumegihelga@sumegihelga.t-online.hu
Dr. Sümegi Helga
Ellenjegyző ügyvéd

