

**SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER**

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1. TELEFON +36 84 504100 FAX: +36 84 504103

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2021. július 13.

Dr. Sárközy László
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

a

**Siófok Város Képviselő-testületének
2021. július havi rendkívüli ülésére**

Tárgy: Elővásárlási jognyilatkozat a siófoki 7849 hrsz.-ú „kivett szivattyúház , udvar” megnevezésű és a siófoki 7850 hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan vonatkozásában

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Előkészítette: Jogi és Szervezési Osztály

Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A Siófoki Gyümölcsstermesztési Zrt. képviseletében Szukics József vezérigazgató 2021. június 24. napján kelt levelének mellékleteként megküldte az önkormányzat részére a Siófoki Gyümölcsstermesztési Zrt. 1/1-ed tulajdoni arányát képező siófoki 7849 hrsz. alatt nyilvántartott, 1949 m² alapterületű „kivett szivattyúház udvar” megnevezésű ingatlannal kapcsolatos, valamint a siófoki 7850 hrsz. alatt nyilvántartott 125 m² alapterületű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlannal kapcsolatos, vevő által elfogadott, az átruházás minden lényeges elemét tartalmazó ajánlatát. Siófok Város Önkormányzata a siófoki 7850 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában rendelkezik elővásárlási joggal.

A Siófoki Gyümölcsstermesztési Zrt. tájékoztatta az önkormányzatot, hogy a siófoki 7849 hrsz.-ú ingatlanon vízkivételi hely került létesítésre és ahhoz kapcsolódóan egyes ingatlanokban vezetékrendszert és az öntözést segítő kiegészítő berendezéseket telepítettek, amelyingóságok a Siófoki Gyümölcsstermesztési Zrt. kizárólagos tulajdonát képezik (az ingatlanok és a körülírt ingóságok a továbbiakban együttesen: öntözőrendszer).

A Siófoki Gyümölcsstermesztési Zrt. a fent részletezett öntözőrendszert, mint dologösszességet és annak részeit képező egyes vagyonelemek átruházása jogi szempontból oszthatatlan szolgáltatásnak tekinti, melyre tekintettel együttesen ruházza át az ingatlanok és az ingóságok vonatkozásában fennálló tulajdonjogokat.

Mindezekre, valamint az elővásárlási joggal kapcsolatos egyes jogértelmezési kérdésekről szóló 2/2009. (VI.24.) PK vélemény 9. pontjára tekintettel Siófok Város Önkormányzata kizárólag az ingatlanok és az ingók, mint dologösszesség vonatkozásában, együttesen jogosult gyakorolni elővásárlási jogát, a siófoki 7850 hrsz.-ú ingatlan esetében a tulajdoni lap III/3. sorszám alatt bejegyzett elővásárlási jogát önállóan nem jogosult gyakorolni.

Az ingatlanok vételára mindösszesen 300.000.000.- Ft + áfa, azaz Háromszázmillió forint +áfa.

Az ingóságok vételára mindösszesen bruttó 246.660.641.- Ft, azaz Kettőszáznegyvenhatmillió-hatszázhatvanezer-hatszáznegyvenegy forint.

Fentiekre tekintettel az önkormányzatot az ismertetett ajánlati feltételek maradéktalan elfogadása esetén elővásárlási jog illeti meg.

Az eladó kérte Siófok Város Önkormányzatának nyilatkozatát, hogy élni kíván-e az ingatlanokra és azzal együtt az ingóságokra vonatkozó elővásárlási jogával.

Az előterjesztés mellékletét képezi a kérelem és a tulajdoni lapok másolata.

Az előterjesztést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalta, a bizottság álláspontját a képviselő-testületi ülésen ismerteti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, alakítsa ki álláspontját és hozza meg döntését az előterjesztés tárgyában.

Határozati javaslat:

Siófok Város Képviselő-testülete az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

Siófok Város Önkormányzata a Siófoki Gyümölcsstermesztési Zrt. 1/1-ed tulajdoni hányadát képező siófoki 7849 hrsz. alatt nyilvántartott, 1949 m2 alapterületű „kivett szivattyúház udvar” megnevezésű ingatlan és a siófoki 7850 hrsz. alatt nyilvántartott 125 m2 alapterületű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan tekintetében elővásárlási jogával **nem kíván élni**, az ingatlanokat mindösszesen 300.000.000.- Ft + áfa, azaz Háromszázmillió forint +áfa összegért, illetve az ingóságokat mindösszesen bruttó 246.660.641.- Ft, azaz Kettőszáznegyvenhatmillió-hatszázhatvanezer-hatszáznegyvenegy forintért nem vásárolja meg.

Felhatalmazza a polgármestert az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megtételére.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2021. július 13.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester

Szék/36120-1/2021

Siófok Város Önkormányzata

Siófok

Fő tér 1.

8600

Tisztelt Cím!

Alulírott **Siófoki Gyümölcstermesztési Mezőgazdasági Szolgáltató és Értékesítő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 8601 Siófok, Május 1. utca 0306/65 hrsz., Cg. 14-10-300114, adószám: 11238900-2-14, képviseli: Szukics József vezérigazgató) mint a **Siófok belterület 7849 hrsz.** és a **Siófok belterület 7850 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlanok tulajdonosa és mint eladó jelen levéllel az alábbiakról tájékoztatjuk Önöket, mint a Siófok belterület 7850 hrsz. alatti ingatlan elővásárlásra jogosultját:

Az Eladó a Somogy Megyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásában a **Siófok belterület 7849 hrsz-on** nyilvántartott, természetben 8600 Siófok, Zichy Mihály utca 9. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás szerint 1949 m² alapterületű „kivett szivattyúház, udvar” megnevezésű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan1**), valamint a Somogy Megyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásában a **Siófok belterület 7850 hrsz-on** nyilvántartott, az ingatlan-nyilvántartás szerint 125 m² alapterületű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan2**) (Ingatlan1 és Ingatlan2 a továbbiakban együtt: **Ingatlanok**) 1/1 tulajdoni hányadainak tulajdonosa.

Az Eladó tájékoztatja Önöket, hogy az Ingatlan1-en vízkivételi hely került létesítésre és ahhoz kapcsolódóan egyes ingatlanokban vezetékrendszer, és az öntözést segítő kiegészítő berendezéseket telepítettek, amely ingóságok (a továbbiakban: **Ingóságok**) az Eladó kizárólagos tulajdonát képezik (az Ingatlanok és a jelen bekezdésben írt ingóságok a továbbiakban együttesen: **Öntözőrendszer**).

Eladó a fent részletezett Öntözőrendszert, mint dologösszességet, és annak részeit képező egyes vagyonelemek átruházását jogi szempontból oszthatatlan szolgáltatásnak tekinti. Eladó rögzíti, hogy az Öntözőrendszer részét képező ingóságok (csővezetékek, szivattyúk, stb.) az annak működését biztosító vízkivételi hely, mint földolog alkotórészeinek tekintendők. Eladó kijelenti, hogy a vonatkozó jogszabályi rendelkezések, és az azokhoz fűződő magyarázatok, kommentárok, illetve a részletesen kimunkált és mindvégig töretlen bírói gyakorlat alapján földolognak kell tekinteni azt, amelyet a dologi jog az összetett dolog esetében a tulajdonjog tárgyaként kezel, és alkotórésznek minősül az, ami a földologgal olyképpen van tartósan egyesítve, hogy az elválasztással a dolog vagy az elválasztott része elpusztulna, illetőleg az elválasztással az értéke vagy használhatósága számottevően csökkenne, így alkotórésznek minősül mindaz, ami az önmaga vagy a földolog megsemmisítése, aránytalan mértékű megrongálódása, használatának, illetve jogi vagy gazdasági céljának megváltoztatása nélkül attól el nem választható.

Jelen levelünkkel tájékoztatjuk Önöket, hogy az Ingatlanok és az Ingóságok kizárólagos 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában a mai napon ingatlan és ingó adásvételi szerződést kötöttünk a Magyar Állammal (képviselőtében a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 3. § (1) bekezdése alapján eljáró tulajdonosi joggyakorló Nemzeti Földügyi Központ (székhely: 1149 Budapest, Bosnyák tér 5.).

Az Eladó által kötött jogügyletben az eladói szolgáltatás oszthatatlan, a szerződő felek az Ingatlanokat és a fentiekben részletezett ingóságokat dologösszességnek tekintik, amelyre tekintettel az Eladó kizárólag együttesen ruhazza át az Ingatlanok és az Ingóságok vonatkozásában fennálló tulajdonjogát. A fentiekre, valamint az elővásárlási joggal kapcsolatos egyes jogértelmezési kérdésekről szóló 2/2009. (VI.24.) PK vélemény 9. pontjára tekintettel **az elővásárlásra jogosult kizárólag az Ingatlanok és az Ingók, mint dologösszesség vonatkozásában, együttesen jogosult gyakorolni elővásárlási jogát,** az Ingatlan2 esetében önállóan nem, ezért az Eladó az adásvételi szerződést, mint egységes vételi ajánlatot teljes terjedelmében közli az elővásárlásra jogosulttal.

A fentiekre tekintettel tájékoztatjuk Önöket, hogy a Vevő az Ingatlanok per-, teher- és igénymentes tulajdonjoga átruházásnak ellenértékeként kötelezettséget vállal arra, hogy megfizet részünkre mindösszesen **300.000.000,- Ft + ÁFA**, azaz háromszázmillió forint plusz általános forgalmi adó vételárat azzal, hogy a jogügylet a fordított adózás hatálya alá tartozik.

Tájékoztatjuk továbbá Önöket arról, hogy a Vevő az Ingóságok per-, teher- és igénymentes tulajdonjoga átruházásnak ellenértékeként kötelezettséget vállal arra, hogy megfizet részünkre mindösszesen **bruttó 246.660.641,- Ft**, azaz kettőszáznegyvenhatmillió-hatszázhatvanezer-hatszáznegyvenegy forint vételárat azzal, hogy a jogügylet az egyenes áfa adózás hatálya alá tartozik.

A fentiekre tekintettel jelen levelünkkel felhívjuk Önöket, hogy jelen levelünk kézhezvételétől számított **15 (tizenöt) napon belül nyilatkozzanak arra vonatkozóan, hogy a fentiekben részletezett feltételekkel élni kívánnak-e a törvényes elővásárlási jogukkal és az Ingatlanokat és az Ingóságokat a fenti vételár ellenében meg kívánják-e vásárolni.** Ennek elmaradása esetén úgy tekintjük, hogy elővásárlási jogukat gyakorolni nem kívánják.

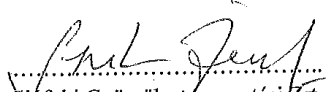
Kérjük, hogy amennyiben elővásárlási jogukat nem kívánják gyakorolni, úgy az arra vonatkozó lemondó nyilatkozatukat részünkre postai úton megküldeni szíveskedjenek.

Jelen levelünkhöz csatoltan megküldjük a létrejött ingatlan és ingó adásvételi szerződés egy példányát.

Kérjük a fentiek szíves tudomásulvételét.

B u d a p e s t, 2021. június 24.

Tisztelettel:


Sjófoki Gyümölcstermesztési Zrt.
képviseli: Szukics József vezérigazgató

INGATLAN ÉS INGÓ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Siófoki Gyümölcsstermesztési Mezőgazdasági Szolgáltató és Értékesítő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített név: Siófoki Gyümölcsstermesztési Zrt., székhely: 8601 Siófok, Május 1. u. 0306/65 hrsz.; cégjegyzékszám: 14-10-300114; statisztikai számjel: 11238900-0124-114-14; adószám: 11238900-2-14; Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ.14-10-300114; képviseli: Szukics József vezérigazgató, önálló képviseleti joggal), mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

másrészről a

Magyar Állam képviseletében a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (a továbbiakban: **Nfatv.**) 3. § (1) bekezdése alapján eljáró tulajdonosi joggyakorló **Nemzeti Földügyi Központ** (székhely: 1149 Budapest, Bosnyák tér 5., törzkönyvi azonosító szám [PIR]: 840363, adószám: 15840369-2-42, KSH statisztikai számjel: 15840369-8413-312-01, államháztartási egyedi azonosító [ÁHTI]: 380995, képviseli: Nagy János elnök), mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**),

(a továbbiakban Eladó és Vevő együttesen: **Felek** vagy **Szerződő Felek**)

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

ELŐZMÉNYEK

1. Eladó tájékoztatta a Vevőt arról, hogy Siófok város közigazgatási határában az 1950-es évek végén megkezdett, majd az 1967. évre befejezett öntözési beruházás lévén mintegy 420 hektár területen vált lehetővé az öntözéses gazdálkodás Balaton vízbázissal. A vízkivételi mű a Siófok belterület 7849 hrsz. alatti ingatlanon található, a víz szállítását és elosztását 8 darab szivattyú, valamint mindösszesen 5917 méter hosszúságú acél főnyomóvezeték, továbbá 10510 méter hosszúságú azbesztcement szárnyvezeték, az azokhoz kapcsolódó, az öntözőrendszer rendeltetésszerű használatához szükséges berendezések, felszerelések és valamennyi eszköz, továbbá az érintett ingatlanokban található és az öntözőrendszer rendeltetésszerű használatához és működtetéséhez szükséges berendezések biztosítják. A továbbiakban a beruházás: **Beruházás**.
2. Eladó tájékoztatta a Vevőt arról, hogy a Beruházás az Eladó saját tulajdonában álló ingatlanokon, valamint harmadik személyek tulajdonában álló ingatlanokon – szolgalmi jog alapításával, illetve tulajdonosi hozzájárulás birtokában – valósult meg.
3. A Beruházás keretében a **Siófok belterület 7849 hrsz-ú**, „kivett szivattyúház, udvar” megnevezésű, ún. fejállomás ingatlanon vízkivételi hely került létesítésre, míg ahhoz kapcsolódóan a jelen szerződés **1. mellékletének III., IV. és V. fejezetében** rögzített ingatlanokban vezetékrendszert, és az öntözést segítő kiegészítő berendezéseket telepítettek. Az Eladó tulajdonában nem álló, de a Beruházással érintett ingatlanokra a tulajdonosok engedélyével az Eladó javára szolgalmi jogot alapítottak, vagy az érintett ingatlan tulajdonosa hozzájárult a vízi létesítmény kivitelezéséhez és működtetéséhez.

4. Felek a Beruházással megvalósított teljes, a fent részletesen körülírt öntözőrendszer üzem- és rendeltetésszerű működtetéséhez szükséges ingatlanokat, az egyes ingóságokat (vízkiemelő berendezések, víz továbbításához szükséges vezetékrendszer, kapcsolódó eszközök), a kapcsolódó vagyoni értékű jogokat (szolgalmi jogokat), a vízjogi engedélyt dologösszeségnek tekintik (a továbbiakban együtt: **Öntözőrendszer**), amelyek együttesen képesek biztosítani az Öntözőrendszer működését.
5. Eladó tájékoztatta a Vevőt arról, hogy a Vízjogi Üzemeltetési Engedély tartalmazza az Öntözőrendszerrel érintett területekre vonatkozó vízjogi üzemeltetési engedélyt.
6. Eladó a fent részletezett Öntözőrendszert, mint dologösszeséget, és annak részeit képező egyes vagyonelemek átruházását jogi szempontból oszthatatlan szolgáltatásnak tekinti. Eladó rögzíti, hogy az Öntözőrendszer részét képező ingóságok (csővezetékek, szivattyúk, stb.) az annak működését biztosító vízkivételi hely, mint földolog alkotórészeinek tekintendők. Eladó kijelenti, hogy a vonatkozó jogszabályi rendelkezések, és az azokhoz fűződő magyarázatok, kommentárok, illetve a részletesen kimunkált és mindvégig töretlen bírói gyakorlat alapján földolognak kell tekinteni azt, amelyet a dologi jog az összetett dolog esetében a tulajdonjog tárgyaként kezel, és alkotórésznek minősül az, ami a földologgal olyképpen van tartósan egyesítve, hogy az elválasztással a dolog vagy az elválasztott része elpusztulna, illetőleg az elválasztással az értéke vagy használhatósága számottevően csökkenne, így alkotórésznek minősül mindaz, ami az önmaga vagy a földolog megsemmisítése, aránytalan mértékű megrongálódása, használatának, illetve jogi vagy gazdasági céljának megváltoztatása nélkül attól el nem választható.
7. Előző pontban leírtakra tekintettel az Eladó kijelenti, hogy a bírói gyakorlat alapján az Öntözőrendszer rendeltetésszerű működését biztosító, és így a részét is képező ingóságok nem annak az ingatlanhoz az alkotórészei, amelyekbe lefektették őket, hanem annak az ingatlanhoz az alkotórészei, amelyek földolognak minősülnek, azaz a vízkivételi helyként funkcionáló ingatlanhoz. Eladó ezzel kapcsolatosan hivatkozza a fentieket alátámasztó bírósági döntések vonatkozó részeit, így
- *nem alkotórésze a földnek az olyan építmény, víz-, gáz- és villanyvezeték, vagy más olyan berendezés, amelyet valaki az ingatlan terhelő jogának gyakorlása során, a jog gyakorlásának érdekében kapcsolt össze a telekkel, a dologkapcsolat tartós jellegének hiányából külön szabály nélkül is következik, különösen, mivel ezek általában egy másik dolognak - az egész hálózatnak - az alkotórészei;*
 - *A kábeltelvíziós hálózat földbe fektetett kábelei például nem azokkal az ingatlanokkal vannak -szakaszonként - alkotórészi kapcsolatban, amelyekben futnak, hanem a fejállomással és a fejállomásra csatlakozó kábelhálózat egészével (BH2003. 276.);*
 - *A távhőszolgáltatás hőforrása és az ahhoz kapcsolódó vezetékrendszer, továbbá a tároló és a vízkezelő berendezések is együtt képeznek egy dolgot, egymásnak és nem más, velük kapcsolatba kerülő más dolgoknak (akár ingatlanok) az alkotórészei (BH1999. 419.).*
- A bírói gyakorlat alapján a földolog-alkotórész kapcsolat az irányadó egyéb, vezeték útján továbbított szolgáltatások hálózataira is, így a Beruházás tárgyát képező Öntözőrendszerre is.
8. Fentiekre tekintettel a teljes Öntözőrendszer valamennyi része a kiindulásnak számító fejállomás ingatlan alkotórészének minősül, és azt, valamint a hozzákapcsolódó szolgalmi jogokat, és a vízjogi engedélyeket a Felek dologösszeségnek, és jogilag oszthatatlan szolgáltatásnak tekintik.

9. Felek rögzítik, hogy Eladó ellenérték fejében felajánlotta az Öntözőrendszert, mint dologösszességet a Magyar Állam javára. Vevő a benyújtott kérelem alapján foglalkozott az ellenérték fejében történő felajánlással, melynek során intézkedett az Öntözőrendszer, továbbá az annak részét képező felajánlott Ingatlanok forgalmi értékbecslési szakvéleményének megrendeléséről és a felajánlott ingatlanok tárgyi eszközök, illetve tehermentes állapotban történő megvásárlásáról. Az értékbecslés keretében 2021. február 25. napján helyszíni szemle lefolytatására került sor. Vevő a képviselőjében eljáró, tulajdonosi joggyakorló, Nemzeti Földügyi Központon keresztül a teljes Öntözőrendszert a Nemzeti Földügyi Központ feladatairól szóló 158/2019. (VI.28.) Korm. rendeletben foglalt öntözés koordinációs feladatainak ellátásával kapcsolatosan kívánja megszerezni és üzemeltetni.
10. Eladó a 2020. december 12. napján kelt levelében, majd a 2021. február 9. napján tett és 2021. május 13. napján módosított szándéknyilatkozatában meghatározott feltételek szerint eladási ajánlatot tett a Vevő részére, amelynek tárgyában a Birtokpolitikai Tanács a 41/2021. (06.18). BPT. számú határozatával jóváhagyta a jelen szerződést is magában foglaló jogügylet megkötését.
11. Felek rögzítik, hogy az Öntözőrendszer valamennyi eleme tárgyában a Felek a mai napon Szindikátusi Szerződést (a továbbiakban: **Szindikátusi Szerződés**) kötöttek, amelyben rendezik az Öntözőrendszerrel érintett valamennyi ingatlan és ingó vagyonelem átruházását. A jelen szerződés a Szindikátusi Szerződés mellékletét képezi.
12. Mindazon nagy kezdőbetűs meghatározások és definíciók, amelyek jelen okiratban eltérő értelmezést nem kapnak, a Szindikátusi Szerződésben rögzített értelmezéssel bírnak jelen okiratban is.
13. Szerződő Felek az Öntözőrendszer tulajdonjogának átruházása tárgyában az alábbi rendelkezések szerinti adásvételi szerződést kívánják megkötöni:

I. AZ ADÁSVÉTEL TÁRGYA: AZ INGATLANOK ÉS AZOK ALKOTÓRÉSZEI (INGÓK)

1. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy kizárólagos tulajdonában állnak a Somogy Megyei Kormányhivatal által nyilvántartott, a jelen Szerződés **1. mellékletének I. fejezetében** részletezett ingatlanok (Ingatlan1 és Ingatlan2, a továbbiakban együtt: **Ingatlanok**) az e mellékletben írtak szerint. Felek rögzítik, hogy a földolog-alkotórész egységben az Ingatlan1 minősül a földolognak.
2. Az Előzmények 3. pontjában leírtak szerint a jelen adásvétel tárgyát képezik az Ingatlanok mellett az Ingatlan1, mint földologhoz tartozó ingóságok, amelyek az öntözőrendszer kialakítása keretében kerültek beépítésre az érintett, a jelen Szerződés **1. mellékletének III. és IV. fejezetében** rögzített ingatlanokba, és amelyek így – és az Előzményekben részletesen kifejtett joggyakorlat szerint – az Ingatlan1 alkotórészei, és annak jogi sorsát osztják. Szerződő Felek ezen ingóságokat (a továbbiakban együtt: **Ingók**) – azok adminisztratív beazonosíthatósága érdekében – a jelen Szerződés **1. számú mellékletének II. fejezetében** részletezik.
3. Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező öntözőrendszert érintik és annak jogszerű használatát biztosítják a jelen Szerződés **1. számú mellékletének III. fejezetében** felsorolt szolgalmi jogok (a továbbiakban együtt: **Szolgalmi Jogok**). Felek rögzítik, hogy e Szolgalmi Jogok

jogosulti pozíciójában történő jogutódlás egyes kérdéseiről Felek a Vízjogi Üzemeltetési Engedélyben történő adatmódosításra vonatkozó megállapodásukban rendelkeztek.

4. Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy az Öntözőrendszer részét képező ingóságok egy része olyan ingatlanokban fekszik, amelyek nem állnak az Eladó tulajdonában, és amelyeken az Eladónak nem áll fenn szolgalmi joga sem. Eladó kijelenti, hogy ezen ingatlanok esetében az adásvétel tárgyát képező Öntözőrendszer megvalósításához azok tulajdonosai hozzájárultak, így annak kivitelezése és a vezetékek lefektetése jogszerűen történt. Ezen ingatlanok adatait az **1. számú melléklet IV. fejezete** tartalmazza. Felek az egyértelműség kedvéért rögzítik, hogy az ezen ingatlanokban található ingóságok, mint alkotórészek az Adásvételi Szerződésben definiált Ingók közé tartoznak. Annak érdekében, hogy a jelen pontban írt ingatlanokban az Öntözőrendszer céljára történő használat továbbra is jogszerű legyen, szükséges ezen ingatlanok jelenlegi tulajdonosai részéről a hozzájáruló nyilatkozatok beszerzése. Eladó vállalja, hogy a jelen szerződés megkötését követő 60 napon belül beszerzi az Adásvételi Szerződés 1. számú melléklet IV. fejezetében írt ingatlanok jelenlegi tulajdonosainak azon nyilatkozatát, amelyben a tulajdonos hozzájárul ahhoz, hogy az Öntözőrendszer részét képező valamely Ingó ingatlanában történt elhelyezése jogszerűen történt és annak fennállása, az Öntözőrendszer üzemeltetése jogszerű, és azok 1 eredeti példányát a Vevő részére a fenti határidőben átadja. Felek rögzítik, hogy az Eladó jelen pontban írt kötelezettsége lényeges szerződéses kötelezettségnek minősül.

Az Eladó nyilatkozza és szavatolja, hogy az Ingóságok kizárólagos tulajdonát képezik, tulajdonjogi igényekkel nem terheltek, és azok a könyvekben (számviteli nyilvántartásában) szerepelnek, funkciójuknak megfelelően használhatóak, illetve hasznosíthatóak.

Eladó tájékoztatja a Vevőt arról, hogy jelen szerződés 1. számú melléklet V. fejezetében írt ingatlanok tulajdonosai az előzetes egyeztetések alapján nem kívánnak a Szindikátusi Szerződés II.2. pontjában írt hozzájáruló nyilatkozatot adni, amelyre tekintettel a Vevő ezen hozzájáruló nyilatkozatok Eladó által történő beszerzése és Vevő részére történő átadása alól eltekint.

5. Eladó az Ingatlanok vonatkozásában fennálló tulajdonjogát a TAKARNET Rendszerből a jelen szerződés aláírásának napján lehívott tulajdoni lap szemle másolatokkal igazolja, és kijelenti, hogy ezen tulajdoni lapok tartalma teljes körű és valódi. A Felek az Ingatlanok adatainak igazolásaképpen elfogadják a TAKARNET rendszeréből lehívott hiteles tulajdoni lap szemléket. Az Eladó kijelenti, hogy a tulajdoni lapok tartalma a valóságnak mindenben megfelel. Eladó szavatolja, hogy az Ingatlanok tulajdoni lapjának III. (Teher lap) része az adásvételi jogügyletet befolyásoló bejegyzést, elővásárlási jogra vonatkozó bejegyzést nem tartalmaznak, ide nem értve a jelen szerződés 6. pontjában írt, az Ingatlan2-t terhelő elővásárlási jogot. Az Eladó nyilatkozza és szavatolja, hogy az Ingatlanok per-, teher-, és igénymentesek, kivéve a jelen és a 6. pont szerinti, az Ingatlanok tulajdoni lapjain feltüntetett terheket, bejegyzett jogokat és feljegyzett tényeket. Vevő kijelenti, hogy a jelen pontban írt tulajdoni lapokat előzetesen megtekintette, megismerte, azok ismeretében kívánja jelen szerződést megkötni. A tulajdoni lapok jelen szerződés **2. számú mellékletét** képezik.

Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés 1. számú mellékletének I. pontjában rögzített Ingatlan1-et annak tulajdoni lapja alapján az alábbi terheli, amely teher jelen jogügylettől függetlenül változatlan tartalommal fennmarad, azzal kapcsolatosan az Eladót tehermentesítési kötelezettség nem terheli:

ingatlan	bejegyzett teher
Siófok belterület 7849 hrsz.	III/4. sorszám alatt az E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG javára 58 m ² területre bejegyzett vezetékjog

6. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan2-t terheli a tulajdoni lapon III/3. sorszám alatt Siófok Város Önkormányzata (8600 Siófok, Fő tér 1.) mint jogosult javára bejegyzett elővásárlási jog.

Eladó vállalja, hogy a jogosult elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatának megtételére vonatkozó felhívását tartalmazó postai feladóvevényt és tértivevényt a jelen szerződés aláírásától számított 60 (hatvan) napon belül eljáró ügyvéd részére átadja azok ingatlanügyi hatósági benyújtása érdekében, továbbá az átadásról a Vevőt értesíti. Felek megállapodnak, hogy az Eladó köteles az elővásárlásra jogosultat a jelen szerződés megkötését követően haladéktalanul, de legfeljebb 8 (nyolc) napon belül szabályszerűen értesíteni a jelen szerződés tárgyával kapcsolatban a Vevő által tett vételi ajánlatról, és felhívni őt arra, hogy ezen értesítés kézhezvételétől számított 30 (harminc) napon belül nyilatkozzon arra vonatkozóan, hogy élni kíván-e az elővásárlási jogával, ellenkező esetben az Eladó úgy tekinti, hogy elővásárlási jogát nem kívánja gyakorolni.

Eladó az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő lejártáról és annak eredményéről eljáró ügyvédet tájékoztatni, továbbá bármely, az elővásárlási joggal összefüggésben bármely, az Eladóhoz érkező iratot eljáró ügyvéd részére haladéktalanul, de legfeljebb 2 (kettő) napon belül eljuttatni köteles.

Felek az elővásárlási joggyakorlás vonatkozásában kifejezetten rögzítik az alábbiakat:

Felek az Előzmények 4. és 6. pontjában írtakra tekintettel rögzítik, hogy az Ingatlanok és az Ingók átruházása jogi szempontból oszthatatlan szolgáltatásnak minősül, az Öntözőrendszer részét képező ingóságok (csővezetékek, szivattyúk, szerelvények, tolozárak, stb.) az annak működését biztosító vízkivételi hely, mint földolog alkotórészeinek tekintendők. Felek rögzítik, hogy a fenti írtakra tekintettel jelen jogügyletben az eladói szolgáltatás oszthatatlan, Felek az Ingatlanokat és az Ingókat dologösszességnek tekintik, amelyre tekintettel az Eladó kizárólag együttesen ruhazza át az Ingatlanok és az Ingók vonatkozásában fennálló tulajdonjogát. A fentiekre, valamint az elővásárlási joggal kapcsolatos egyes jogértelmezési kérdésekről szóló 2/2009. (VI.24.) PK vélemény 9. pontjára tekintettel az elővásárlásra jogosult kizárólag az Ingatlanok és az Ingók, mint dologösszesség vonatkozásában jogosult gyakorolni elővásárlási jogát, az Ingatlan2 esetében önállóan nem, ezért a Felek jelen szerződést, mint egységes vételi ajánlatot teljes terjedelmében közlik a fent írt elővásárlásra jogosulttal.

II. ADÁSVÉTEL

7. Az Eladó eladja, a Vevő pedig megvásárolja az I. fejezetben megjelölt részletesen körülírt Ingatlanokat az ahhoz kapcsolódó Ingókkal együtt a jelen szerződés valamennyi feltétele és rendelkezése szerint.

III. VÉTELÁR

8. Felek az adásvétel tárgyát képező **Ingatlanok és Ingók** per-, teher- és igénymentes (kivéve a jelen szerződésben rögzített terhéket, bejegyzett jogokat és feljegyzett tényeket) vételárát (a továbbiakban együtt: **Vételár**) az alábbiak szerint állapítják meg:

8.1. Az Ingatlanok vételára **300.000.000,- Ft + ÁFA**, azaz mindösszesen **bruttó 381.000.000,- Ft**, azaz háromszáznyolcvanegymillió forint. Az egyes Ingatlanok vételárát az 1. számú melléklet I. fejezete tartalmazza, telek és felépítmény bontásban.

Tekintettel arra, hogy Eladó az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa tv.) 88. § (4) bekezdése alapján a lakóingatlanok nem minősülő ingatlan értékesítését az állami adóhatóság felé tett bejelentése alapján adókötelessé tette, a jelen okiratba foglalt ingatlanértékesítés az Áfa tv. 142. § (1) bekezdés e) pontja alapján a fordított adózás alá tartozik. A Vevő kijelenti, hogy az Áfa tv. alapján belföldön nyilvántartott adóalanyként regisztrálásra került, és nincs olyan, az Áfa tv.-ben szabályozott jogállás, amely alapján a Vevőtől adó fizetése ne lenne követelhető.

8.2. Az Ingók vételára **bruttó 246.660.641,- Ft**, azaz kettőszáznegyvenhatmillió-hatszázhatvanezer-hatszáznegyvenegy forint. Felek rögzítik, hogy a Vételár Ingatlanok és Ingók közötti megbontására a számviteli szabályok miatt került sor, az nem jelenti az adásvétel tárgyának jogi oszthatóvá tételét.

Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok és az Ingók vételárát az értékbecslésben foglaltakra, és az Előzményekben részletesen körülírt tényekre való tekintettel, egyező akaratnyilvánítással határozták meg. Felek kijelentik, hogy az Ingatlanok és az Ingók, valamint a Vételár, mint szolgáltatás és ellenszolgáltatás között nincs értékkülönbség, és ennek megfelelően a jelen szerződés Ptk. 6:98. § alapján felmerülő megtámadásának jogát kizárják.

IV. FIZETÉSI FELTÉTELEK

Felek a Vételár megfizetéséről az alábbiak szerint rendelkeznek:

Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadja, Vevő átveszi a jelen szerződés alapján kiállított, a számviteli jogszabályoknak megfelelő tartalommal kiállított számviteli bizonylatokat.

9. Vevő a Vételárát, azaz az Ingatlanokra eső nettó vételárát és az Ingók bruttó vételárát az alábbiak szerint fizeti meg az Eladó részére, az Eladó Sberbank Magyarország Zrt. előtt vezetett 14100134-40191649-01000003 számú pénzforgalmi bankszámlájára történő átutalással:

9.1. Vevő köteles megfizetni jelen szerződés aláírásától számított **8 (nyolc) napon belül 100.000.000,- Ft** összeget. A jelen pont szerinti vételárrész megfizetésének feltétele, hogy az Eladó az Ingókra vonatkozó számviteli bizonylat eredeti példányát legkésőbb jelen szerződés aláírásától számított 2 (kettő) napon belül a Vevő részére átadja.

9.2. Vevő **2021. június 30. napjáig**, de nem korábban, hogy Eladó a Szindikátusi Szerződés IV. fejezetében írt kötelezettségét (egyezség) teljesítette, köteles megfizetni az Eladó részére **420.660.641,- Ft** összeget. Felek rögzítik, hogy a jelen pontban meghatározott vételárrész kifizetésével az Ingatlanok vételára maradéktalanul megfizetettnek minősül.

9.3. Vevő a fennmaradó **26.000.000,- Ft** utolsó hátralékos vételárrészt az Eladó a Szindikátusi Szerződésben meghatározott Zárás Napján köteles az Eladó részére megfizetni.

10. Eladó a Vételár fenti bankszámlára történő banki átutalás útján történő megfizetését saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

V. SZAVATOSSÁG

11. Az Eladó szavatosságot vállal azért, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlanok és Ingók a jelen szerződés aláírásakor és a Vevő részére történő birtokátruházásakor is per-, teher- és igénymentesek

– ide nem értve a jelen szerződésben foglaltakat –, továbbá azokat nem terheli semmilyen jogcímen köztartozás és/vagy közüzemi díjtartozás, valamint az Ingatlanokon harmadik személynek nincs olyan ingatlan-nyilvántartáson kívüli joga, amely a Vevő tulajdonszerzését vagy birtokszerzését bármilyen formában gátolná vagy megghiúsítaná.

12. Felek az egyértelműség kedvéért rögzítik, hogy a Szindikátusi Szerződésben rögzített szavatossági nyilatkozataik jelen szerződésre is vonatkoznak.

VI. BIRTOKÁTRUHÁZÁS

13. Eladó az Ingatlanok és az Ingók birtokát jelen szerződés IV.9.1. és IV.9.2. pontja szerinti vételár-rész fizetési kötelezettség Vevő által történt teljesítése napját követő 10 (tíz) naptári napon belül ruházza át a Vevőre, amelynek megvalósulása a birtokátruházás napja. A Felek a birtokátruházáskor az Öntözőrendszerre vonatkozó próbaüzemeltetést végzik. A Felek a birtokátruházáskor átadásvételi jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik a próbaüzemeltetés során tapasztaltakat.
14. A birtokátruházásig az Eladó, azt követően pedig a Vevő viseli az Ingatlanok és az Ingók terheit és hűzza annak hasznait. A kárveszély a birtokátruházással száll át a Vevőre.

VII. ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

15. Felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlanokkal kapcsolatban az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet szabályai nem alkalmazandók, tekintettel arra, hogy Ingatlan1-en található épület nem lakás céljára használt alacsony energiaigényű mezőgazdasági épület (176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet 1. § (2) bek. f) pont), továbbá az Ingatlan2-n épület nem található.

VIII. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI RENDELKEZÉSEK, BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY, LETÉT

16. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő 1/1 tulajdoni hányadban az **Ingatlanokra „vétel” jogcímen** tulajdonjog bejegyzését kérje azzal, hogy az illetékes ingatlanügyi hatóság a beadványt a bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb a jelen szerződés ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapig az Inytv. 47/A. § (1) bekezdés b) pontja szerint tartsa függőben.
17. Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg általa 5 példányban aláírt és az eljáró ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozatot (Bejegyzési engedély) helyeznek letétbe a jelen szerződést ellenjegyző ügyvédnél, amelyben az Eladó feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az Ingatlanok tulajdonjoga a Vevő (Magyar Állam) javára, a Nemzeti Földügyi Központ tulajdonosi joggyakorlása mellett, 1/1 tulajdoni hányadban vétel jogcímen bejegyzésre, továbbá az Eladó tulajdonjoga törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban. Ezen nyilatkozatot a letétkezelő ügyvéd, mint letéteményes azt követő 3 (három) munkanapon belül jogosult és köteles a Vevőnek 2 példányban kiadni, valamint 2 eredeti és 1 másolati példányban az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani, hogy a Vevő a jelen szerződés IV.9.1. és IV.9.2. pontja szerinti vételár-rész fizetési kötelezettségét teljesítette, és ezt Eladó vagy Vevő hitelt érdemlő módon, különösen banki átutalási bizonylattal vagy az Eladó nyilatkozatával igazolta.

IX. EGYÉB NYILATKOZATOK

18. Az Eladó kijelenti, hogy Magyarországon szabályszerűen bejegyzett és működő jogi személy, ügyleti képessége jelen jogügylet vonatkozásában nem esik korlátozás alá, és meghoztak minden Eladó társaságon belüli döntést, ami az értékesítéshez szükséges. Eladó kijelenti, hogy a képviseletében eljáró személy a cégjegyzésre jogosult, így jogosult az Eladó képviseletében a jelen szerződés aláírására. Eladó kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül.
19. Felek rögzítik, hogy Vevő a Magyar Állam, így ingatlanszerzési képessége nem esik korlátozás alá. Vevő kijelenti, hogy a képviseletében az Nfatv. alapján a Nemzeti Földügyi Központ jogosult eljárni. A megvásárolt Ingatlanok a Nemzeti Földalapba kerülnek.
20. A jelen szerződés alapján felmerülő ügyvédi munkadíjat, ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási, díjat a Vevő viseli. Vevő, mint vagyonszerző teljes személyes illetékmentességet élvez az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5.§ (1) bekezdés a) pontja alapján.
21. A jelen Szerződést a Felek csak írásban és közös megegyezéssel módosíthatják, a szóban közölt módosítás érvénytelen. A jelen szerződés a Felek megegyezését teljes egészében tartalmazza. A Felek kijelentik, hogy minden korábbi, a szerződéssel ellentétben álló kijelentésük ezennel hatályát veszítik.

X.MEGHATALMAZÁS

22. Felek a jelen szerződés általuk történő aláírásával külön-külön **meghatalmazzák** a Vigh és Horváth Ügyvédi Irodát (1122 Budapest, Bíró utca 7., eljáró ügyvéd: Dr. Vigh András) az ingatlan adásvételi szerződés és kapcsolódó okiratok elkészítésével, ellenjegyzésével, annak az illetékes ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásával és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviseletükkel. Az eljáró ügyvéd a jelen adásvételi szerződésben foglalt meghatalmazást annak ellenjegyzésével elfogadja és kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés ügyvédi tényvázlatnak is minősül. A Felek tudomásul veszik, hogy az ügyvédi megbízás a jelen szerződésbe foglalt adásvétellel kapcsolatos adó- és illeték jogszabályok ismertetésére nem terjed ki.
23. Felek kifejezetten rögzítik, hogy az Eladót az Előzmények 4. és 6. pontjában írtak szerint terhelő kötelezettségek és a tulajdonjog bejegyzéséhez az utolsó vételár rész teljesítését megelőzően történő eladói hozzájárulás üzleti szempontú feltétel, az a Feleket kölcsönösen terhelő kötelezettségekkel arányban áll. Felek kifejezetten tájékoztatást kaptak eljáró ügyvédtől az azzal kapcsolatos jogi kockázatokról, hogy a Bejegyzési engedély benyújtására a IV.9.1. és IV.9.2. pontjaiban írt kötelezettség teljesítése esetén, a IV.9.3. pont szerinti vételár rész megfizetését megelőzően kerül sor, amely tájékoztatást a Felek megértettek, tudomásul vettek és annak ismeretében kívánják megkötni jelen szerződést.
24. Felek a szerződés aláírásával is tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény, valamint az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény vonatkozó rendelkezéseiről tájékoztatta, az azonosításukat elvégezte.
25. A személyazonosság ellenőrzésével érintett fél(ek) tudomásul veszi(k) az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. § szerinti személyazonosság-ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, és az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 33. §-ban megjelölt bejelentési kötelezettségről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről szóló tájékoztatást, melynek ismeretében jelen okirat elkészítését kérték, személyes adatainak

rögzítéséhez, valamint azoknak a közhiteles nyilvántartásban történő ellenőrzéséhez pedig hozzájárulnak.

26. Felek kijelentik, hogy tisztában vannak vele, hogy a jelen szerződés alapján annak teljesítése és a jogszabályi előírásoknak való megfelelés miatt bizonyos személyes adataik az eljáró ügyvéd által kezelésre kerülnek, ehhez kifejezetten hozzájárulnak, az adatkezelési jogaikról megfelelő tájékoztatást kaptak.

XI.SZERZŐDÉS ÉRTELMEZÉS

27. E szerződést vagy annak egyes rendelkezéseit érintő értelmezési viták esetén az érintett rendelkezést akként kell értelmezni, hogy az a Szerződő Felek szerződéskötés kori egybehangzó akaratának megfelelően alkalmazható legyen. Abban az esetben, ha a szerződés szövegében szabályozási hiány mutatkozik, ez a későbbiek során merül fel, vagy a szerződés rendelkezései érvénytelenek, vagy a tulajdonjog megszerzésére alkalmatlanok, a Szerződő Felek kötelesek arra, hogy az adott rendelkezést érvényesen úgy módosítsák, illetve a szerződés olyan új rendelkezéssel egészítsék ki, amely a szerződéssel eredetileg megcélzott gazdasági eredmény eléréséhez szükséges. Ennek megfelelően az adásvételi szerződés egyes kikötéseinek érvénytelensége nem okozza az egész szerződés érvénytelenségét.

XII.SZERZŐDÉS HATÁLYOSULÁSA

28. Jelen szerződés a Felek általi aláírás napján lép hatályba, nem együttes aláírás esetén az utolsóként aláíró fél aláírásának napjával.

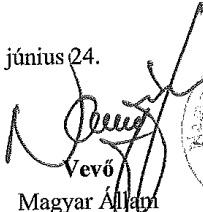
XIII.VEGYES RENDELKEZÉSEK

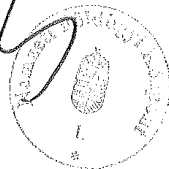
29. A jelen szerződés alkalmazásában minden értesítés, jognyilatkozat a Szindikátusi Szerződésben foglaltak szerint kézbesítendő.
30. Jelen szerződésre a Ptk. szabályai az irányadók. A szerződést a Felek átolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírják, mivel az szándékaikat, szerződéses akaratukat és nyilatkozataikat híven tükrözi.


Felek jelen szerződést annak utolsó oldalán írták alá, figyelemmel arra, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (4) bekezdése alapján az ellenjegyző ügyvéd jelen szerződést úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül nem megbontható.

Jelen 10 (tíz) oldalból álló szerződés 9 darab, egymással teljesen azonos eredeti példányban készült, amelyből 1 példány az Eladót, 4 példány a Vevőt, és 4 példány a jelen szerződést ellenjegyző ügyvédet illet meg.

Budapest, 2021. június 24.

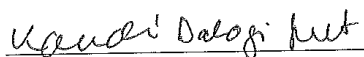

 Vevő
 Magyar Állam
 képviselőtében eljár: Nemzeti Földügyi
 Központ tulajdonosi joggyakorló
 képv.: Nagy János elnök





 Eladó
 Siófoki Gyümölcsstermesztési Zrt.
 képviseli: Szukics József vezérigazgató

Pénzügyi ellenjegyzés: Pénzügyi ellenjegyzés

Kelt: Budapest, 2021. június 24. 2021 JÚN 24.



Marjay Gyula gazdasági fősztályvezető (Nemzeti Földügyi Központ) 

Szerkesztettem és ellenjegyzem Budapesten, 2021. június 24. napján:

Dr. Vigh András ügyvéd
 Vigh és Horváth Ügyvédi Iroda
 1122 Budapest, Bíró utca 7.
 KASZ: 36071377



DR. VIGH ANDRÁS
 ügyvéd
 Vigh és Horváth Ügyvédi Iroda
 1122 Budapest, Bíró utca 7.
 KASZ: 36071377

1. számú melléklet

Adásvétel tárgya

I. Adásvétel tárgyat képező ingatlanok

	Helyrajzi szám	Természetbeni cím	Művelési ág	Terület	Tulajdoni hányad	Vételár (nettó Ft, amelyet fordított ÁFA terhel)
Ingatlan1	Siófok belterület 7849 hrsz.	8600 Siófok, Zichy Mihály u. 9.	kivett szivattyúház, udvar	1949 m ²	1/1	283.000.000 Ft, amelyből a telekre eső vételár-rész 257.000.000 Ft, a felépítményre eső vételár-rész 26.000.000 Ft
Ingatlan2	Siófok belterület 7850 hrsz.	természetbeni címmel nem rendelkezik	kivett beépítetlen terület	125 m ²	1/1	17.000.000 Ft

II. Adásvétel tárgyat képező ingók

Ssz.	Megnevezés	Vételár (Ft)
1.	3.349 méter hosszú Ø 300 mm-es acél főnyomóvezeték, a hozzá csatlakozó szerelvényekkel, tolvárakkal	111.628.868 Ft + Áfa, azaz bruttó 141.768.662 Ft
2.	2.568 méter hosszú Ø 250 mm-es acél főnyomóvezeték, a hozzá csatlakozó szerelvényekkel, tolvárakkal	62.697.720 Ft + Áfa, azaz bruttó 79.626.104 Ft
3.	10.510 méter hosszú Ø 150 mm-es azbesztcement szármányvezeték, a hozzá csatlakozó szerelvényekkel és hidrásokkal	11.298.250 Ft + Áfa, azaz bruttó 14.348.778 Ft
4.	balatoni vízkivételi mű, 6 darab TTA szivattyúegység és szerelvényei	4.200.000 Ft + Áfa, azaz bruttó 5.334.000 Ft
5.	balatoni vízkivételi mű, 2 darab Kontroll WKMA szivattyúegység és szerelvényei	4.000.000 Ft + Áfa, azaz bruttó 5.080.000 Ft
6.	balatoni vízkivételi mű, 1 darab feltöltő szivattyú és szerelvényei	96.139 Ft + Áfa, azaz bruttó 122.097 Ft
7.	3 darab Ø 150 mm-es hitelesített vízmérő óra	300.000 Ft + Áfa, azaz bruttó 381.000 Ft
		bruttó 246.660.641 Ft

III. Szolgalmi jogok

Település, fekvés, helyrajzi szám	Szolgalmi jog típusa	Szolgalmi jog ranghelye	Szolgalmi jog jogosultja
Siófok belterület 8403	vízvezetési szolgalmi jog	III/2.	Engedélyes
Siófok belterület 8404	vízvezetési szolgalmi jog	II/2.	Engedélyes
Siófok belterület 8445/3	vízvezetési szolgalmi jog	III/6.	Engedélyes
Siófok külterület 0263/10	vízvezetési szolgalmi jog	III/2.	Engedélyes
Siófok külterület 0263/11	vízvezetési szolgalmi jog	III/2.	Engedélyes
Siófok külterület 0263/12	vízvezetési szolgalmi jog	III/2.	Engedélyes
Siófok külterület 0263/13	vízvezetési szolgalmi jog	III/2.	Engedélyes
Siófok külterület 0263/14	vízvezetési szolgalmi jog	III/2.	Engedélyes
Siófok külterület 0263/15	vízvezetési szolgalmi jog	III/2.	Engedélyes
Siófok külterület 0263/16	vízvezetési szolgalmi jog	III/2.	Engedélyes
Siófok külterület 0263/17	vízvezetési szolgalmi jog	III/2.	Engedélyes
Siófok külterület 0263/7	vízvezetési szolgalmi jog	III/2.	Engedélyes
Siófok külterület 0263/8	vízvezetési szolgalmi jog	III/2.	Engedélyes

Siófok külterület 0263/9	vízvezetési szolgalmi jog	III/2.	Engedélyes
Siófok külterület 0265/10	vízvezetési szolgalmi jog	III/4.	Engedélyes
Siófok külterület 0265/11	vízvezetési szolgalmi jog	III/2	Engedélyes
Siófok külterület 0265/12	vízvezetési szolgalmi jog	III/2	Engedélyes
Siófok külterület 0265/13	vízvezetési szolgalmi jog	III/2	Engedélyes
Siófok külterület 0265/14	vízvezetési szolgalmi jog	III/2	Engedélyes
Siófok külterület 0265/15	vízvezetési szolgalmi jog	III/2	Engedélyes
Siófok külterület 0265/16	vízvezetési szolgalmi jog	III/2	Engedélyes
Siófok külterület 0265/17	vízvezetési szolgalmi jog	III/2	Engedélyes
Siófok külterület 0265/18	vízvezetési szolgalmi jog	III/2	Engedélyes
Siófok külterület 0265/19	vízvezetési szolgalmi jog	III/2	Engedélyes
Siófok külterület 0265/20	vízvezetési szolgalmi jog	III/3.	Engedélyes
Siófok külterület 0265/21	vízvezetési szolgalmi jog	III/3.	Engedélyes
Siófok külterület 0265/22	vízvezetési szolgalmi jog	III/3.	Engedélyes
Siófok külterület 0265/4	vízvezetési szolgalmi jog	III/2.	Engedélyes
Siófok külterület 0265/5	vízvezetési szolgalmi jog	III/3.	Engedélyes
Siófok külterület 0265/6	vízvezetési szolgalmi jog	III/3.	Engedélyes

Siófok külterület 0265/7	vízvezetési szolgalmi jog	III/3.	Engedélyes
Siófok külterület 0265/8	vízvezetési szolgalmi jog	III/2.	Engedélyes
Siófok külterület 0265/9	vízvezetési szolgalmi jog	III/4.	Engedélyes
Siófok külterület 0308/91	vízvezetési szolgalmi jog	III/4.	Engedélyes
Siófok külterület 0308/93	vízvezetési szolgalmi jog	III/4.	Engedélyes
Siófok belterület 7846/1	vízvezetési szolgalmi jog	III/2.	Engedélyes
Siófok belterület 7846/3	vízvezetési szolgalmi jog	III/2.	Engedélyes
Siófok belterület 7846/5	vízvezetési szolgalmi jog	III/2.	Engedélyes
Siófok belterület 7848	vízvezetési szolgalmi jog	III/5.	Engedélyes
Siófok belterület 8636/4	vízvezetési szolgalmi jog	III/6.	Engedélyes
Siófok belterület 8636/5	vízvezetési szolgalmi jog	III/3.	Engedélyes
Siófok külterület 0263/12	vízvezetési szolgalmi jog	III/2.	Engedélyes
Siófok külterület 0263/13	vízvezetési szolgalmi jog	III/2.	Engedélyes
Siófok külterület 0265/13	vízvezetési szolgalmi jog	III/3.	Engedélyes
Siófok külterület 0308/1	vízvezetési szolgalmi jog	III/1.	Engedélyes
Siófok külterület 0308/101	vízvezetési szolgalmi jog	III/4.	Engedélyes
Siófok külterület 0308/107	vízvezetési szolgalmi jog	III/4.	Engedélyes

Siófok külterület 0308/117	vízvezetési szolgálmi jog	III/4.	Engedélyes
Siófok külterület 0308/118	vízvezetési szolgálmi jog	III/4.	Engedélyes
Siófok külterület 0308/86	vízvezetési szolgálmi jog	III/5.	Engedélyes
Siófok külterület 0308/89	vízvezetési szolgálmi jog	III/4.	Engedélyes
Siófok külterület 0308/98	vízvezetési szolgálmi jog	III/5.	Engedélyes

IV. Tulajdonosi hozzájárulással érintett ingatlanok

Település	Fekvés	Hrsz.	Tulajdonos	Tulajdonosi joggyakorló	Vagyonkezelő
Siófok	külterület	0261/3	Szabó Zoltán		
Siófok	külterület	0261/5	Bódog László, Vojtkó Pál, Varga József, Fucsik Béla, Végh Endre, Szász János, Szász Rozália, Gondárné Exner Andrea, Gondár Csaba, Püntér Erzsébet, Csepreginé Major Éva		
Siófok	külterület	0261/7	Magyar Állam	Nemzeti Földügyi Központ	
Siófok	külterület	0263/20	Szabó Zoltán		
Siófok	külterület	0263/25	Magyar Állam	Nemzeti Földügyi Központ	
Siófok	külterület	0263/26	Balláné Stock Erzsébet, Balla János		
Siófok	külterület	0263/27	Balláné Stock Erzsébet, Balla János		
Siófok	külterület	0263/3	Siófoki Gyümölcstermesztési Zrt.		
Siófok	külterület	0263/32	Magyar Állam	Nemzeti Földügyi Központ	
Siófok	külterület	0263/34	Siófoki Gyümölcstermesztési Zrt.		
Siófok	külterület	0264	Siófoki Gyümölcstermesztési Zrt.		
Siófok	külterület	0265/2	Siófoki Gyümölcstermesztési Zrt.		
Siófok	külterület	0265/23	Szukács József		
Siófok	külterület	0265/27	Szukács József		
Siófok	külterület	0266	Magyar Állam	Nemzeti Földügyi Központ	
Siófok	külterület	0286	Magyar Állam		Magyar Közut Nonprofit Zrt.
Siófok	külterület	0287/29	Magyar Állam		Magyar Közut Nonprofit Zrt.

Siófok	külterület	0287/30	Magyar Állam	Magyar Közut Nonprofit Zrt.
Siófok	külterület	0287/31	Magyar Állam	Magyar Közut Nonprofit Zrt.
Siófok	külterület	0287/36	Szabó Ignácné	
Siófok	külterület	0307	Siófok Város Önkormányzata	
Siófok	külterület	0308/29	Magyar Állam	Nemzeti Földügyi Központ
Siófok	külterület	0308/30	Magyar Állam	Nemzeti Földügyi Központ
Siófok	külterület	0308/92	Szukics József	
Siófok	külterület	0311/13	Volenszki Tamás	
Siófok	külterület	0311/14	Magyar Állam	Nemzeti Földügyi Központ
Siófok	külterület	0312/5	Magyar Állam	Nemzeti Földügyi Központ
Siófok	külterület	0313/7	Magyar Állam	Nemzeti Földügyi Központ
Siófok	külterület	0313/8	Magyar Állam	Nemzeti Földügyi Központ
Siófok	belterület	8368/1	Magyar Állam	MNV Zrt.
Siófok	belterület	8405	Siófok Város Önkormányzata	
Siófok	belterület	8427/1	Siófok Város Önkormányzata	
Siófok	belterület	8446	Siófok Város Önkormányzata	
Siófok	belterület	8447	Magyar Állam	MNV Zrt.
Siófok	külterület	0252/25	Szabó Ignácné	
Siófok	külterület	0252/26	Magyar Állam	Nemzeti Földügyi Központ
Siófok	külterület	0252/27	Szabó Ignácné	
Siófok	külterület	0252/31	Magyar Állam	Nemzeti Földügyi Központ
Siófok	külterület	0252/39	Magyar Állam	Nemzeti Földügyi Központ
Siófok	külterület	0252/42	Magyar Állam	Nemzeti Földügyi Központ
Siófok	külterület	0252/45	Szabó Ignácné	
Siófok	külterület	0254	Siófoki Gyümölcsstermesztési Zrt.	
Siófok	külterület	0255/5	Magyar Állam	
Siófok	külterület	0255/6	Magyar Állam	Nemzeti Földügyi Központ
Siófok	külterület	0255/7	Magyar Állam	Nemzeti Földügyi Központ
Siófok	külterület	0257/3	Magyar Állam	Nemzeti Földügyi Központ
Siófok	külterület	0257/4	Szukics József	
Siófok	külterület	0257/5	Szukics József	
Siófok	külterület	0257/6	Magyar Állam	Nemzeti Földügyi Központ

Siófok	külterület	0259/10	Baramáné Tóth Melinda	Nemzeti Földügyi Központ
Siófok	külterület	0259/11	Magyar Állam	Nemzeti Földügyi Központ
Siófok	külterület	0259/2	Magyar Állam	Nemzeti Földügyi Központ
Siófok	külterület	0259/4	Magyar Állam	Nemzeti Földügyi Központ
Siófok	külterület	0259/9	Magyar Állam	Nemzeti Földügyi Központ
Siófok	külterület	0260	Szukics József	
Siófok	külterület	0261/3	Szabó Zoltán	
Siófok	külterület	0261/5	Bódog László, Vojtkó Pál, Varga József, Fucsik Béla, Végh Endre, Szász János, Szász Rozália, Gondárné Exner Andrea, Gondár Csaba, Pintér Erzsébet, Csepreginé Major Éva	
Siófok	külterület	0263/18	Magyar Állam	Nemzeti Földügyi Központ
Siófok	külterület	0263/19	Szukics József	
Siófok	külterület	0263/20	Szabó Zoltán	
Siófok	külterület	0263/21	Magyar Állam	Nemzeti Földügyi Központ
Siófok	külterület	0263/29	Volenszki Tamás	
Siófok	külterület	0265/2	Siófoki Gyümölcstermesztési Zrt.	
Siófok	külterület	0265/24	Szukics József	
Siófok	külterület	0265/25	Siófoki Gyümölcstermesztési Zrt.	
Siófok	külterület	0267	Magyar Állam	Nemzeti Földügyi Központ
Siófok	külterület	0268/2	Magyar Állam	Nemzeti Földügyi Központ
Siófok	külterület	0268/3	Szukics József	
Siófok	külterület	0270/11	Szabó Zoltán	
Siófok	külterület	0270/12	Szabó Zoltán	
Siófok	külterület	0270/3	Magyar Állam	Nemzeti Földügyi Központ
Siófok	külterület	0270/32	Szukics József	
Siófok	külterület	0271	Szabó Zoltán	
Siófok	külterület	0287/20	Kardos Norbert, Kardos Krisztina, Kardos Jánosné	
Siófok	külterület	0287/26	Siófoki Gyümölcstermesztési Zrt.	
Siófok	külterület	0287/36	Szabó Ignácné	
Siófok	külterület	0287/42	Szabó Ignácné	
Siófok	külterület	0287/8	Lukácsa Bence Árpád, Lukácsa Adrienn, Lukácsa Árpádné	
Siófok	külterület	0308/103	Czetti Jánosné Zsuzsik Margit, Béleczki Lászlóné Molnár Éva, Krezinger István, Póka Gizella, Gurizatti Gézátné, Kovács János, Sebestyén Sándor, Ticz Imre, Farkas Csaba, Major József, Várkonyi Szabolcs, Szabó Gyula, Béleczki László, Szibele László, Molnár Ferencné, Molnár Istvánné, Horváth Rudolf, Magyar Állam	MNV Zrt. (Magyar Állam tulajdoni hányadán)
Siófok	külterület	0308/119	Sebestyén Sándor	
Siófok	külterület	0308/120	Sebestyén Sándor	

Siófok	külterület	0308/30	Magyar Állam	Nemzeti Földügyi Központ
Siófok	külterület	0308/32	Magyar Állam	Nemzeti Földügyi Központ
Siófok	külterület	0308/34	Magyar Állam	Nemzeti Földügyi Központ
Siófok	külterület	0308/43	Molnár Istvánné, Lipicsné Kalauz Edit, Gergalics Józsefné Kovács Mária, Baracsi Katalin Julianna, Borbély Andrásné Hógye Mária, Récsesi Istvánné Baró Éva Margit, Vörös József, Fogarasi Sándor, Berta Lászlóné Simon Zsuzsanna, Fehér Olivér, Réti Gábor, Benyusovics Géza, Főcsökné Benyusovics Alice, Bama László	
Siófok	külterület	0308/45	Molnár Istvánné, Lipics János, Horváth Rudolf, Lipicsné Kalauz Edit, Harmath Hajnalka, Pető László, Gergalics Józsefné Kovács Mária, Huszár Vilmos, Baracsi Katalin Julianna, Szabó Józsefné, Benyusovics Géza, Főcsökné Benyusovics Alice, Bama László, Molnárné Harmath Hajnalka	
Siófok	külterület	0308/49	Harmath Hajnalka	
Siófok	külterület	0308/50	Bama László	
Siófok	külterület	0308/56	Mészáros János	
Siófok	külterület	0308/57	Molnárné Harmath Hajnalka	
Siófok	külterület	0308/67	Lipics János, Horváth Rudolf, Harmath Hajnalka, Pető László, Huszár Vilmos, Baracsi Katalin Julianna, Szabó Józsefné, Borbély Andrásné Hógye Mária, Récsesi Istvánné Baró Éva Margit, Vörös József, Fogarasi Sándor, Berta Lászlóné Simon Zsuzsanna, Kráncz Szilárd, Komlódi János, Kárpáti Irván, Harmath Istvánné Orbán Julianna, Bíró Ildikó Eszter, Pál Lászlóné Nagy Mária, Sárközi Attila Tamás, Varga Ernő, Schull József Árpád, Réti Gábor, Szabó Gyula, Kaufmann Andrea, Kaufmann Károly, Kisfaludy Balázs, Dankházi Sándor, Császár Imre, Molnár István, Kohl Péter Pálné, Molnárné Harmath Hajnalka	
Siófok	külterület	0308/68	Schull József Árpád	
Siófok	külterület	0308/76	Sárközi Attila Tamás	
Siófok	külterület	0308/8	Volenszki Tamás	
Siófok	külterület	0308/92	Szukics József	
Siófok	külterület	0308/96	Somogyi Attiláné Gazdag Ilona	

V. Tulajdonosi hozzájárulással nem érintett ingatlanok

Település	Fekvés	Hrsz.	Tulajdonos	Tulajdonosi joggyakorló	Vagyonkezelő
Siófok	külterület	0308/90	Németh Rita		
Siófok	külterület	0270/21	Horváth Irván		
Siófok	külterület	0308/112	Jenei Károly		
Siófok	külterület	0308/14	Szentgyörgyi Károly		

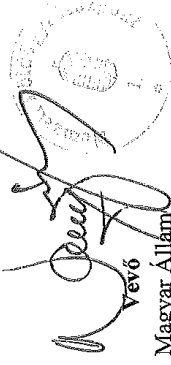
Siófok	külterület	0308/22	Pukler Gyula József
Siófok	külterület	0308/69	Gróf László Győző, Gróf László Győzőné
Siófok	külterület	0308/70	Domoki László
Siófok	külterület	0308/81	Császár Imre

Budapest, 2021. június 24.

Eladó

Siófoki Gyümölcstermesztési Zrt.

képviseli: Szukics József, vezérigazgató

Vevő

Magyar Állam

képviselében eljár: Nemzeti Földügyi Központ tulajdonosi

joggyakorló

képviseli: Nagy János elnök

Szerkesztettem és ellenjegyzem Budapesten, 2021. június 24. napján:

Dr. Vigh András ügyvéd
Vigh és Horváth Ügyvédi Iroda
1122 Budapest, Bíró utca 7.
KASZ: 36071377



DR. VIGH ANDRÁS
ügyvéd
Vigh és Horváth Ügyvédi Iroda
1122 Budapest, Bíró utca 7.
KASZ: 36071377

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal
Siófok Kálmán Imre sétány 4.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/41414/2021
2021.07.13

Szektor : 34

SIÓFOK

Belterület 7849 helyrajzi szám

8600 SIÓFOK Zichy Mihály utca 9.

Szájjege: 112098/2021 2021.07.01

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, MAGYAR ÁLLAM

Tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet bejegyzése iránti kérelem, NEMZETI FÖLDÜGYI KÖZPONT
1149 BUDAPEST Bonyák tér 5

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 szivattyúház, udvar

0

1949

0.00

2. bejegyző határozat: 49670/2008.12.19

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 45824/1998/1996.10.25

jogcím: átalakulás

jogállás: tulajdonos

név: SIÓFOKI GYÜMÖLCSTERMESZTÉSI ZRT.

cím: SIÓFOK Május 1. utca 0306/65.hrsz.

törzsszám: 11238900

III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 41288/2012.08.07

Vezetékjog

A területkimutatás szerinti 58 m2 nagyságú területre, (Siófok-Száplak szakasz 20 kV-os
elektromos vezetékek elhelyezését biztosító vezetékjog).

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614

cím : 7626 FÉCS Bóza tér 8/a

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal
Siófok Kálman Imre sétány 4.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30605/41416/2021

2021.07.13

SIÓFOK
Belterület 7850 helyrajzi szám

Szektor : 34

Széljegy: 112098/2021 2021.07.01

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, MAGYAR ÁLLAM

Tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet bejegyzése iránti kérelem, NEMZETI FÖLDÜGYI KÖZPONT
1149 BUDAPEST Bosnyák tér 5

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 beépítetlen terület	0	125	0.00	

2. bejegyző határozat: 49670/2008.12.19
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásáért

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 45824/1998/1996.10.21
jogcím: Átalakulás
jogállás: tulajdonos
név: SIÓFOKI GYÜMÖLCSTERMESZTÉSI ZRT.
cím: SIÓFOK Május 1. utca 0306/65.hrsz.
törzsszám: 11238900

III. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 30831/2000.01.17
Elővásárlási jog
30/1999.(XI.26.) sz. önkorm. rendelet
jogtul: SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15731481
cím : 8600 SIÓFOK Fő tér 1

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap