

**SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**POLGÁRMESTER**

---

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

Az előterjesztés törvényességi  
szempontból megfelelő.  
Siófok, 2022. január 11.

**Kétszeriné dr. Takács Éva**  
**aljegyző**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Siófok Város Képviselő-testületének**  
**2022. január havi ülésére**

**Tárgy:** A fonyódi 10077/50 hrsz-ú ingatlan értékesítése

**Előterjesztő:** Dr. Lengyel Róbert polgármester

**Előkészítette:** Jogi és Szervezési Osztály

**Tárgyalja:** Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Az értékesítésre meghirdetett ingatlanokra beérkezett pályázatok bontására 2022. január 10. napján került sor.

Az eladásra meghirdetett ingatlanok között szerepel a fonyódi 10077/50. hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 580 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan, mely természetben Niklai utcában található. A pályázatban meghirdetett fonyódi 10077/50 hrsz.-ú vételára 16.000.000.-Ft+áfa.

A pályázatok beadási határideje 2022. január 10. napja, 9:00 óra volt, eddig az időpontig 1 db vételi ajánlat érkezett a fent megnevezett ingatlan tekintetében.

A pályázatot a Balaton Ingatlan Invest Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített neve: Balaton Ingatlan Invest Kft., székhely: 8640 Fonyód, Ady E. u. 7., cégjegyzékszám: 14-09-318966, képviseli: Esküdt László és Tóth László ügyvezetők) tette.

A Balaton Ingatlan Invest Kft. meg kívánja vásárolni a fonyódi 10077/50 hrsz.-ú ingatlant 16.500.000.-Ft+áfa összegért. Pályázatában nyilatkozott, hogy pályázatnyertessége esetén az elővásárlási jog jogosultjai nyilatkozatának beérkezését követően 8 napon belül szerződést kötnek és a szerződéskötést követő 8 napon belül a vételárat megfizetik.

A Balaton Ingatlan Invest Kft. a 800.000.-Ft összegű bánatpénzt Siófok Város Önkormányzata részére 2022. január 7. napján megfizette.

A pályázó a pályázati kiírásban foglalt valamennyi feltételt elfogadta, a benyújtott pályázata hiánytalan.

Az előterjesztés mellékletét képezik:

- pályázati kiírás,
- térképmásolat az ingatlan elhelyezkedéséről,
- tulajdoni lap másolata.
- pályázat,
- adásvételi szerződés tervezete.

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 tulajdonát képező, fonyódi 10077/50 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 580 m<sup>2</sup> nagyságú belterületi ingatlant, mely természetben Fonyódon,

a Niklai utcában található, a Balaton Ingatlan Invest Kft. részére kívánja értékesíteni 16.500.000.-Ft+áfa vételárért, azaz a Balaton Ingatlan Invest Kft. vételi ajánlatát elfogadja, és az adásvételi szerződés megkötéséről rendelkezik.

Ha az elővásárlásra jogosultak, azaz a Magyar Állam, illetve a Somogy Megyei Önkormányzat az ajánlati kötöttség ideje alatt nem tesznek elfogadó nyilatkozatot, az adásvételi szerződés hatályosul.

**Felelős: Dr. Lengyel Róbert** polgármester

**Határidő:** értelem szerint

Siófok, 2022. január 11.

**Dr. Lengyel Róbert**  
polgármester

## P Á L Y Á Z A T I F E L T É T E L E K

### Siófok Város Önkormányzatának tulajdonát képező fonyódi 10077/50. hrsz. ingatlan vonatkozásában

A siófoki 10077/50. hrsz.-ú, 580 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan természetben Fonyód, Niklai utcában található. Az ingatlan megnevezése kivett beépítetlen terület.

**Pályázhat:** Minden természetes és jogi személy vagy konzorcium, aki a vételár egy összegben történő megfizetését, valamint a jelen kiírásban szereplő további feltételeket vállalja.

Az ingatlan övezeti besorolása: Vt-3.

Beépítési mód: szabadon álló

Az ingatlan beépíthetősége: 50 %

Legnagyobb építménymagasság: 7,5 m

Legkisebb zöldfelület: 10 %

**Értékesítés módja:** nyilvános pályázat

**Kikiáltási ár:** 16.000.000.- Ft + áfa

#### **Bánatpénz:**

800.000.-Ft, melyet az Önkormányzat ERSTE BANK HUNGARY ZRT. siófoki fiókja által kezelt 11639002-06180700-39000008 számú számlájára kell megfizetni.

**Elővásárlási jog:** A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Amennyiben a Magyar Állam az elővásárlási jogát nem gyakorolja, a megyei önkormányzatot illeti meg elővásárlási jog az érintett megye közigazgatási területén lévő, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan elidegenítése esetén.

Az ingatlannal kapcsolatos előírásokról és feltételekről a pályázónak Fonyód Város Önkormányzatának illetékes irodáival és az illetékes hatóságokkal egyeztetnie szükséges.

#### **A pályázatnak tartalmaznia kell:**

- a pályázó személyi adatait;
- a pályázó elérhetőségét (telefon, fax, e-mail cím);
- gazdasági társaság esetében az alapító okiratot vagy a társasági szerződést, aláírási címpéldányt és a bejegyzésről szóló cégbírói végzést (hitelesített másolatban);
- konzorcionális megállapodást;
- nyilatkozatot arra nézve, hogy a pályázatban foglalt építési előírásokat tudomásul veszi;
- nyilatkozatot arra nézve, hogy pályázatnyertesség esetén az elővásárlási jog jogosultjai nyilatkozatának beszerzését követő 8 napon belül szerződést köt és a szerződéskötést követő 8 napon belül a vételárat megfizeti;
- fizetési igazolást a bánatpénz megfizetéséről, nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi, hogy a bánatpénzt kiíró a pályázat nyertese vonatkozásában azt foglalként kezeli;
- ha a liciten nem a pályázó vagy törvényes képviselője személyesen vesz részt, közjegyző által hitelesített meghatalmazást.

A pályázatokat zárt borítékban „Pályázat a fonyódi 10077/50 hrsz. ingatlan vételére” felirattal kell benyújtani két példányban. (Egy eredeti és egy másolati példány.) Amennyiben a két példány között ellentmondás van, a kiíró az eredeti pályázatban foglaltakat tekinti érvényesnek. A borítékon cégjelzés nem lehet. Amennyiben a pályázat hiányos vagy önmagával ellentmondásos, kiíró azt érvénytelennek nyilvánítja.

**A pályázat beadásának határideje: 2022. január 10. (hétfő) 9:00 óra**

**Helye:** Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal

Jogi és Szervezési Osztály

Siófok, Fő tér 1. I. em. 109. iroda

**A pályázatok elbírálása az önkormányzat képviselő-testületének hatáskörébe tartozik.**

**A döntésről a pályázókat írásban értesítjük.**

Ha a pályázatok értékelése és elbírálása során az elbírálásra jogosult azt állapítja meg, hogy a pályázati kiírásban meghatározott bírálati szempontok szerint több azonos tartalmú érvényes pályázat került benyújtásra, licittárgyalás tartása mellett dönthet.

**A pályázat elbírálásánál irányadó szempontok:**

- a szükséges iratok megléte;
- a szükséges nyilatkozatok megléte;
- a pénzügyi feltételek vállalása.

A pályázat nyertesének az tekintendő, aki összességében a legkedvezőbb ajánlatot teszi.

A bánatpénz az adásvételi szerződés megkötésekor a vételárba, mint foglaló beszámít, a többi pályázó részére pedig 8 napon belül visszautalásra kerül.

Az ingatlan a kikiáltási ár alatt nem értékesíthető.

**Idegen nyelvű pályázat esetén magyar nyelvű fordítás mellékelése szükséges. Az elbírálás a magyar nyelvű változat alapján történik.**

A Bíráló Bizottság fenntartja a maga számára azt a jogot, hogy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.

Siófok, 2021. december 2.

Dr. Lengyel Róbert s.k.  
polgármester

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal  
Balatonboglári Szabószékhely 15.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat  
Megrendelés szám: 30005/31506/2021  
2021.09.02

FONYÓD

Szektor : 53

Boltterület 10077/50 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:  
alrészlet adatak

művelési ág/kivett megnevezés/

mín.o

terület  
ha m2kat.t.jöv.  
k.f.illalaprészlet adatak  
ter. kat.jöv.  
ha m2 k.f.ill

- Kivett beépítetlen terület

0

500

0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyzés határozat, érvényes idő: 178202/2/2021.07.12

jogerőre csere tulajdoni hányad: 1/1 36056/2001.06.20

jogerőre megosztás tulajdoni hányad: 0/1

jegyzék: tulajdonos

név: SZÓFOK VÁROS ÖNKORMÉNYZATA

cím: 8600 SZÓFOK FŐ TÉR 1.

bíróságszám: 15397005

III. RÉSZ

1. bejegyzés határozat, érvényes idő: 178202/2/2021.07.12

Önálló szöveges bejegyzés a 10077/19 hrsz megosztva 10077/46-50 hrsz-ú ingatlanokra.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

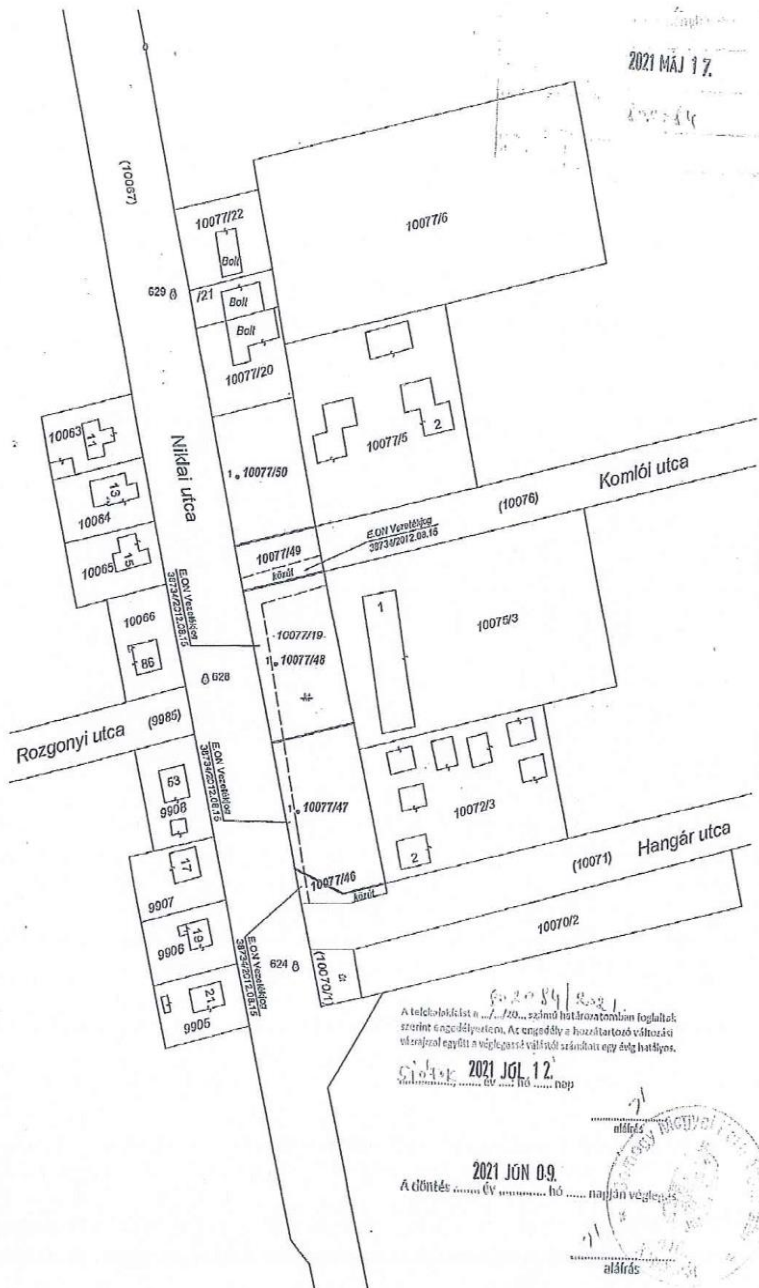
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



2021 MÁJ 17.

A telceléltérítést a .../.../20... számú határozatban foglaltak szerint engedélyeztem, Az engedély a hozzájáruló végzés kiadásával együtt a véglegessé válásig érvényesül egy évi határon.

2021 JÚN 12. nap

A döntés 2021 JÚN 09. napján végleges.



## Tisztelt Siófok Város Önkormányzata!

A **Balaton Ingatlan Invest Kft.** képviseletében,

**Tóth Csaba** ( ..... ) és,

**Esküdt László** ( ..... )

ügyvezetők, ezúton nyilatkozunk, hogy a Siófok Város Önkormányzatának tulajdonát képező fonyódi, 10077/50. hrsz-ú ingatlan értékesítésének vonatkozásában kiírt pályázaton részt kívánunk venni.

A pályázattal kapcsolatban a kontakt személy elérhetősége:

**Esküdt Roland**

Ezúton nyilatkozunk, hogy a pályázatban foglalt építési előírásokat tudomásul vesszük.

Ezúton nyilatkozunk, hogy a pályázat megnyerésének esetén, az elővásárlási jog jogosultjainak nyilatkozatainak beszerzésétől, számított 8 napon belül szerződést kötünk, illetve a szerződéskötéstől számított 8 napon belül a vételárat megfizetjük.

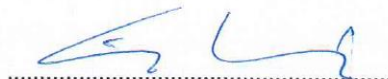
Ezúton nyilatkozunk, hogy tudomásul vesszük, hogy a „bánatpénzt”, a kiíró, a pályázat nyertese vonatkozásában, foglalóként kezeli.

Az ingatlanra felajánlott vételár: **16.500.000.- Ft + Áfa, azaz** tizenhatmillió-ötszázezer forint + 27 % Áfa, ami **20.955.000.- Ft, azaz** húszmillió-kilencszázötvenötezer forint.

Fonyód, 2022.01.06.



Tóth Csaba



Esküdt László



**A KORLÁTOLT FELELŐSÉGŰ TÁRSASÁG SZERZŐDÉSMINTÁJA**  
Társasági szerződés

Alulírott tagok, szerződés minta alkalmazásával, a következők szerint állapítják meg az alábbi korlátolt felelősségű társaság társasági szerződését:

**1. A társaság cégneve, székhelye, telephelye(i), fióktelepe(i)**

- 1.1. A társaság cégneve: Balaton Ingatlan Invest Korlátolt Felelősségű Társaság  
A társaság rövidített cégneve: Balaton Ingatlan Invest Kft.
- 1.2. A társaság idegen nyelvű cégneve: .....  
A társaság idegen nyelvű rövidített cégneve: .....
- 1.3. A társaság székhelye: 8640 Fonyód, Ady Endre utca 7.  
A társaság székhelye  
a) egyben a központi ügyintézés helye is.  
b) nem azonos a központi ügyintézés helyével:
- 1.4. A társaság telephelye(i): .....
- 1.5. A társaság fióktelepe(i): .....

**2. A társaság tagjai**

- 2.1. Név: Esküdt Roland  
Lakcím: .....  
Cégnév (név): .....  
Cégjegyzékszám (nyilvántartási szám): .....  
Székhely: .....  
Képviselőre jogosult neve: .....  
Lakcím: .....
- 2.2. Név: Tóth Csaba  
Lakcím: .....  
Cégnév (név): .....  
Cégjegyzékszám (nyilvántartási szám): .....  
Székhely: .....  
Képviselőre jogosult neve: .....  
Lakcím: .....

**3. A társaság tevékenységi köre(i)**

- 3.1. Főtevékenység: 68.10 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele





b) Nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás:  
megnevezése: .... értéke:.....Ft,  
amelyet alapításkor/cégbejegyzést követően .....-ig a társaság rendelkezésére  
bocsát.

- 6.2. Név (Cégnév): Tóth Csaba  
Törzsbetét összege: 1.500.000,-Ft.  
Törzsbetét összetétele:  
a) Kézpénz 1.500.000,-Ft.  
Cégbejegyzésig szolgáltatandó összeg: 1.500.000,-Ft, mértéke a tag pénzbetétjének 100 %-a, a  
szolgáltatás módja: befizetés a társaság pénzforgalmi számlájára / a társaság házipénztárába.  
A fennmaradó összeget :.....-ig a társaság pénzforgalmi  
számlájára fizeti be.  
b) Nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás:  
megnevezése: .... értéke: ..... Ft,  
amelyet alapításkor/cégbejegyzést követően .....-ig a társaság rendelkezésére  
bocsát.

### 7. Pótbefizetés

- 7.1. A taggyűlés a veszteségek fedezésére a tagok számára  
a) pótbefizetést előírhat.  
b) pótbefizetést nem írhat elő.
- 7.2. A pótbefizetés legmagasabb összege: ..... Ft.
- 7.3. A pótbefizetési kötelezettség a tagokat törzsbeteik arányában terheli.
- 7.4. A pótbefizetés legfeljebb  
a) üzleti évenként egy alkalommal, a számviteli törvény szerinti éves beszámolót jóváhagyó  
taggyűlésen  
b) üzleti évenként..... alkalommal  
írható elő (pótbefizetés gyakorisága).

### 8. Üzletrész

- 8.1. A törzsbetéthez kapcsolódó tagsági jogok és kötelezettségek összessége az üzletrész, amely a  
társaság bejegyzésével keletkezik. Egy üzletrésznek több jogosultja is lehet, ezek a személyek a  
társasággal szemben egy tagnak számítanak; jogaikat – ideértve a társasági szerződés  
megkötését is – csak közös képviselőjük útján gyakorolhatják, és a tagot terhelő  
kötelezettségeikért egyetemlegesen kötelesek helytállni. A közös képviselőt a jogosultak maguk  
közül választják meg a tulajdoni hányaduk szerinti szavazati jog gyakorlásával.
- 8.2. Az üzletrész  
a) a tagok törzsbetétjéhez igazodik.  
b) a tagok törzsbetétjétől eltér.  
Ennek megfelelően az üzletrészek megoszlása:  
1. üzletrész 50 %  
Név (Cégnév): Esküdt Roland  
2. üzletrész 50 %  
Név (Cégnév): Tóth Csaba




11.1. A taggyűlés a társaság legfőbb szerve.

11.2. A társaság a taggyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyekben

- a) taggyűlés tartásával
- b) írásbeli döntéshozattal is határozhat.

11.3. A taggyűlést évente

- a) legalább egyszer
- b) ..... hónapi gyakorisággal össze kell hívni a társaság a) székhelyére vagy telephelyére. b).....  
... címre.

11.4. Az egyes tagokat megillető szavazatok száma:

Név (Cégnév): Esküdt Roland  
szavazatszám: 150 arány: 50 %  
Név (Cégnév): Tóth Csaba  
szavazatszám: 150 arány: 50 %

11.5. A taggyűlés akkor határozatképes, ha azon a leadható szavazatok több mint felét képviselő tag részt vesz. Ha a taggyűlés nem volt határozatképes, a megismételt taggyűlés az eredeti napirenden szereplő ügyekben a jelenlévők által képviselt szavazati jog mértékétől függetlenül határozatképes. A taggyűlés és a megismételt taggyűlés között legalább három napnak kell eltelnie, de ez az időtartam nem lehet hosszabb tizenöt napnál.

11.6. A taggyűlés határozatait, amennyiben a törvény másként nem rendelkezik, a szavazati joggal rendelkező jelenlévők egyszerű többségével hozza meg.

11.7. A taggyűlést az ügyvezető hívja össze.

## 12. Az ügyvezetés és képviselet

12.1. A társaság ügyvezetésére és képviseletére jogosult ügyvezetője:

Név: Esküdt László

Lakcím:

Cégnév (név): .....

Céggjegyzékszám (nyilvántartási szám): .....

Székhely: .....

Képviseletre jogosult neve: .....

Lakcím: .....

Az ügyvezetői megbízás

a) határozott időre

b) határozatlan időre

szól.

A megbízás kezdő időpontja: 2021. december 20.

A megbízás lejárt: .....

A vezető tisztségviselő a társaság ügyvezetését megbízási jogviszonyban / munkaviszonyban látja el.

15.2. A társaságnál nem ügydöntő felügyelőbizottság működik.

15.3. A felügyelőbizottság tagjai:

Név: .....  
 Lakcím:.....  
 A megbízatás  
 a) határozott időre  
 b) határozatlan időre  
 szól.  
 A megbízatás kezdő időpontja: .....  
 A megbízatás lejártá:.....

Név: .....  
 Lakcím: .....  
 A megbízatás  
 a) határozott időre  
 b) határozatlan időre  
 szól.  
 A megbízatás kezdő időpontja: .....  
 A megbízatás lejártá:.....

Név: .....  
 Lakcím:.....  
 A megbízatás  
 a) határozott időre  
 b) határozatlan időre  
 szól.  
 A megbízatás kezdő időpontja: .....  
 A megbízatás lejártá: .....

#### 16. Könyvvizsgáló

A társaság könyvvizsgálója:  
 Név:.....  
 Lakcím:.....  
 Kamarai nyilvántartási száma: .....  
 Cégnév:.....  
 Cégjegyzékszám: .....  
 Székhely: .....  
 A könyvvizsgálat elvégzéséért személyében felelős természetes személy neve:.....  
 Kamarai nyilvántartási száma: .....  
 Lakcím: .....  
 Helyettes könyvvizsgáló neve: .....  
 Lakcím: .....  
 A megbízatás kezdő időpontja: .....  
 A megbízatás lejártá: .....

#### 17. A társaság megszűnése

A társaság jogutód nélküli megszűnése esetében a hitelezők kielégítése után fennmaradó vagyont a tagok között a vagyoni hozzájárulás arányában kell felosztani.

## V É G Z É S

A Kaposvári Törvényszék Cégbírósága a(z) **Balaton Ingatlan Invest Korlátolt Felelősségű Társaság** kérelmére, egyszerűsített cégeljárás keretében elrendeli a cég bejegyzését a Cg.14-09-318966 számú cégjegyzékbe az alábbi adatokkal:

1. **Általános adatok**  
Cégjegyzékszám:14-09-318966  
Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság  
Bejegyzve: 2021/12/21
2. **A cég elnevezése**  
2/1. Balaton Ingatlan Invest Korlátolt Felelősségű Társaság
3. **A cég rövidített elnevezése**  
3/1. Balaton Ingatlan Invest Kft.
5. **A cég székhelye**  
5/1. 8640 Fonyód, Ady Endre utca 7.
8. **A létesítő okirat kelte**  
8/1. 2021. december 20.
902. **A cég tevékenysége**  
9/1. 6810 '08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele  
**Főtevékenység.**  
9/2. 4110 '08 Épületépítési projekt szervezése  
9/3. 4120 '08 Lakó- és nem lakó épület építése  
9/4. 4299 '08 Egyéb m.n.s. építés  
9/5. 4311 '08 Bontás  
9/6. 4312 '08 Építési terület előkészítése  
9/7. 4313 '08 Talajmintavétel, próbafúrás  
9/8. 4321 '08 Villanszerelés  
9/9. 4322 '08 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés  
9/10. 4329 '08 Egyéb épületgépészeti szerelés  
9/11. 4331 '08 Vakolás  
9/12. 4332 '08 Épületasztalos-szerkezet szerelése  
9/13. 4333 '08 Padló-, falburkolás  
9/14. 4334 '08 Festés, üvegezés  
9/15. 4339 '08 Egyéb befejező építés m.n.s.



1/1. Esküdt Roland ( )  
Születési ideje: . . . . .

A tagsági jogviszony kezdete: 2021/12/20

1/2. Tóth Csaba ( a)  
Születési ideje: . . . . .

A tagsági jogviszony kezdete: 2021/12/20

E végzés ellen fellebbezésnek nincs helye.

A végzés vagy az annak meghozatala alapjául szolgáló iratok jogszabályba ütközése miatt az ügyész, valamint az, akire a végzés rendelkezést tartalmaz - a rendelkezés őt érintő részére vonatkozóan - pert indíthat a cég ellen a végzés hatályon kívül helyezése iránt a cég székhelye szerint illetékes törvényszék előtt. (2006. évi V. tv. 65. § (1) bekezdés.)

A per megindításának a bejegyző végzés Céglépcsőben való közzétételétől számított harminc napon belül van helye. A határidő elmulasztása jogvesztéssel jár.

Ha jogszabály valamely gazdasági tevékenység gyakorlását hatósági engedélyhez köti, a társaság e tevékenységet a jogerős hatósági engedély alapján kezdheti meg (Ptk. 3:97.§ (1) bekezdés).

A 2006. évi V. tv. 3. számú mellékletének I-II. pontjában felsorolt okiratok vonatkozásában a jogi képviselő a bejegyzési kérelemben nyilatkozott, hogy a csatolt okiratok törvényességi szempontú vizsgálatát elvégezte.

A bejegyzési kérelemhez csatolt, valamint a 2006. évi V. tv. 3. számú mellékletének I-II. pontjában meghatározott okiratokat a 2006. évi V. tv. 37. § (2) bekezdés rendelkezése szerint a jogi képviselő őrzi.

A fenti adat(ok) bejegyzése és közzététele a következő okirat(ok) alapján történt: a kérelem formanyomtatványa; a jogi képviselő meghatalmazása, illetve képviseleti jogának igazolása; a létesítő okirat; nyilatkozat a NAV részére; a székhelyhasználat jogszerűségéről szóló legalább teljes bizonyító erejű magánokirat; a vezető tisztségviselő és a cégvezető nyilatkozata arról, hogy nem áll eltiltás hatálya alatt; a vezető tisztségviselő és a cégvezető nyilatkozata arról, hogy nem áll eltiltás hatálya alatt; az összeférhetetlenségre is kiterjedő elfogadó nyilatkozat; az összeférhetetlenségre is kiterjedő elfogadó nyilatkozat; tagjegyzék; ügyvezetői nyilatkozat a pénzügyi vagyoni hozzájárulásnak a társaság rendelkezésére bocsátásáról, illetve a taggyűlési határozatban meghatározottak szerint történő megfizetéséről; ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta - Esküdt László; ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta - Tóth Csaba.

Kaposvár, 2021. december 21.

Petrovics Ivett s.k.





**IGAZSÁGÜGYI MINISZTERIUM**  
CÉGINFORMÁCIÓS ÉS AZ ELEKTRONIKUS CÉGELJÁRÁSBAN  
KÖZREMŰKÖDŐ SZOLGÁLAT

## Tárolt Cégkivonat

A **Cg.14-09-318966** cégjegyzékszámú **Balaton Ingatlan Invest Korlátolt Felelősségű Társaság (8640 Fonyód, Ady Endre utca 7.)** cég 2021. december 26. napján hatályos adatai a következők:

### I. Cégformától független adatok

1. **Általános adatok**  
Cégjegyzékszám:14-09-318966  
Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság  
Bejegyzve: 2021/12/21
2. **A cég elnevezése**  
2/1. Balaton Ingatlan Invest Korlátolt Felelősségű Társaság  
Bejegyzés kelte: 2021/12/21 Közzétéve: 2021/12/23  
Hatályos: 2021/12/21 ...
3. **A cég rövidített elnevezése**  
3/1. Balaton Ingatlan Invest Kft.  
Bejegyzés kelte: 2021/12/21 Közzétéve: 2021/12/23  
Hatályos: 2021/12/21 ...
5. **A cég székhelye**  
5/1. 8640 Fonyód, Ady Endre utca 7.  
Bejegyzés kelte: 2021/12/21 Közzétéve: 2021/12/23  
Hatályos: 2021/12/21 ...
8. **A létesítő okirat kelte**  
8/1. 2021. december 20.  
Bejegyzés kelte: 2021/12/21 Közzétéve: 2021/12/23  
Hatályos: 2021/12/21 ...
902. **A cég tevékenysége**  
9/1. 6810 '08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele  
**Főtevékenység.**  
Bejegyzés kelte: 2021/12/21 Közzétéve: 2021/12/23  
Hatályos: 2021/12/21 ...
- 9/2. 4110 '08 Épületépítési projekt szervezése  
Bejegyzés kelte: 2021/12/21 Közzétéve: 2021/12/23  
Hatályos: 2021/12/21 ...
- 9/3. 4120 '08 Lakó- és nem lakó épület építése  
Bejegyzés kelte: 2021/12/21 Közzétéve: 2021/12/23  
Hatályos: 2021/12/21 ...
- 9/4. 4299 '08 Egyéb m.n.s. építés  
Bejegyzés kelte: 2021/12/21 Közzétéve: 2021/12/23  
Hatályos: 2021/12/21 ...
- 9/5. 4311 '08 Bontás  
Bejegyzés kelte: 2021/12/21 Közzétéve: 2021/12/23  
Hatályos: 2021/12/21 ...
- 9/6. 4312 '08 Építési terület előkészítése



11. **A cég jegyzett tőkéje**

11/1.

| Megnevezés | Összeg    | Pénznem |
|------------|-----------|---------|
| Összesen   | 3 000 000 | HUF     |

Bejegyzés kelte: 2021/12/21 Közzétéve: 2021/12/23

Hatályos: 2021/12/21 ...

13. **A vezető tisztségviselő(k), a képviseletre jogosult(ak) adatai**

13/1.

Esküdt László ( ) a)

Születési ideje:

Adóazonosító jel:

A képviselet módja: **önálló**

A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)

A hiteles cégaláírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

Jogviszony kezdete: 2021/12/20

Bejegyzés kelte: 2021/12/21 Közzétéve: 2021/12/23

Hatályos: 2021/12/21 ...

13/2.

Tóth Csaba ( )

Születési ideje:

Adóazonosító jel:

A képviselet módja: **önálló**

A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)

A hiteles cégaláírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

Jogviszony kezdete: 2021/12/20

Bejegyzés kelte: 2021/12/21 Közzétéve: 2021/12/23

Hatályos: 2021/12/21 ...

20. **A cég statisztikai számjele**

20/1.

27559239-6810-113-14.

Bejegyzés kelte: 2021/12/21 Közzétéve: 2021/12/23

Hatályos: 2021/12/21 ...

21. **A cég adószáma**

21/1.

Adószám: 27559239-2-14.

Adószám státusza: érvényes adószám

Státusz kezdete: 2021/12/20

Bejegyzés kelte: 2021/12/21 Közzétéve: 2021/12/23

Hatályos: 2021/12/21 ...

45. **A cég elektronikus elérhetősége**

45/1.

A cég kézbesítési címe: balatoningatlaninvest@gmail.com

Bejegyzés kelte: 2021/12/21 Közzétéve: 2021/12/23

Hatályos: 2021/12/21 ...

49. **A cég cégjegyzékszámai**

49/1.

Cégjegyzékszám: 14-09-318966

Vezetve a Kaposvári Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.

Bejegyzés kelte: 2021/12/21 Közzétéve: 2021/12/23

Hatályos: 2021/12/21 ...

60. **Európai Egyedi Azonosító**

60/1.

Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ.14-09-318966

Bejegyzés kelte: 2021/12/21 Közzétéve: 2021/12/23

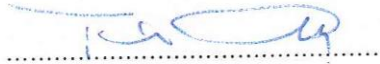
Hatályos: 2021/12/21 ...





## ALÁÍRÁS MINTA

Alulírott Tóth Csaba (szül: I. ) mint a Balaton Ingatlan Invest Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített név: Balaton Ingatlan Invest Kft., székhely: 8640 Fonyód, Ady Endre utca 7.) ügyvezetője, a fenti társaságot akként jegyzem, hogy a társaság cégneve, rövidített neve alatt a saját nevemet önállóan az alábbiak szerint írom alá:



Tóth Csaba

Szerkesztette és ellenjegyezte  
Kaposvár, 2021-12-20

Dr. Witzl Péter  
ügyvéd  
7400 Kaposvár, Fő utca 12. II/19.  
Kasz: 36059379



## ALÁÍRÁS MINTA

Alulírott Esküdt László (.....), mint a Balaton Ingatlan Invest Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített név: Balaton Ingatlan Invest Kft., székhely: 8640 Fonyód, Ady Endre utca 7.) ügyvezetője, a fenti társaságot akként jegyzem, hogy a társaság cégneve, rövidített neve alatt a saját nevemet önállóan az alábbiak szerint írom alá:



Esküdt László

Szerkesztette és ellenjegyezte  
Kaposvár, 2021-12-20

Dr. Witzl Péter  
ügyvéd  
7400 Kaposvár, Fő utca 12. II/19.  
Kasz: 36059379



|                       |   |
|-----------------------|---|
| Tranzakció típusa     | BEIP - BANKON KÍVÜLI AZONNALI ÁTUTALÁS<br>JÓVÁÍRÁSA             |
| Összeg                | 800 000,00 HUF  |
| Tranzakciós illeték   | 0,00 HUF  |
| Kezdeményező          |   |
| Név                   | BALATON INGATLAN INVEST KFT.                                    |
| Bankszámla száma      | HU50 1010 2244 1278 9800 0100 6000                              |
| Bankfiók              | Budapest Bank Zrt. Északpesti fiók                              |
| Azonosító (szervezet) | 127898  |
| Közlemény             | Fonyód 10077/50 hrsz ingatlan<br>pályázati bánatpénz befizetése |
| Értéknap              | 2022/01/07  |
| Könyvelés             |   |
| Könyvelés dátuma      | 2022/01/07  |
| Befogadás időpontja   | 2022/01/07 17:47:22   |
| Könyvelési azonosító  | 15  |
| Tranzakció azonosító  | 6328ebbefe6a4fb18d758e79f82ed87d                                |

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS (tervezet)

mely létrejött egyrészről

megnevezés:

**Siófok Város Önkormányzata**

székhely:

8600 Siófok, Fő tér 1.

KSH statisztikai számjel:

15731481-8411-321-14

adószám:

15731481-2-14

képviseli:

Dr. Lengyel Róbert polgármester vagy  
Bardócziné dr. Molnár Anita alpolgármester

mint *eladó*, (a továbbiakban: *eladó*)

másrészről

elnevezés:

**Balaton Ingatlan Invest Korlátolt Felelősségű Társaság**

rövidített elnevezés:

Balaton Ingatlan Invest Kft.

székhely:

8640 Fonyód, Ady E. u. 7.

cégjegyzékszám:

14-09-318966

adószám:

27559239-2-14

statisztikai számjel:

27559239-6810-113-14

képviseli:

Esküdt László és Tóth Csaba ügyvezetők

mint *vevő*, (a továbbiakban: *vevő*) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

Előzmények

Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés előzményeként rögzítik, hogy *eladó* pályázat útján történő értékesítésre meghirdette a tulajdonában álló fonyódi belterületi 10077/50 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlanát.

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testülete a \*\*\*\* számú határozatával akként határozott, hogy az érvényes pályázatot benyújtó *vevővel* adásvételi szerződést köt, melynek aláírására a képviselő-testület felhatalmazta a polgármestert.

1) *Eladó* eladja, *vevő* megvásárolja *eladó* 1/1-ed tulajdoni hányad szerinti tulajdonát képező, **fonyódi 10077/50 hrsz-ú**, „kivett beépítetlen terület” megjelölésű, 580 m<sup>2</sup> nagyságú belterületi ingatlant, mely természetben Fonyódon, a Niklai utcában található. Az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

2) Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező Fonyód belterületi 10077/50 hrsz. alatt felvett, természetben Fonyódon, a Niklai utcában található „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 580 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan vételárát 16.500.000.-Ft, azaz Tizenhatmillió-ötszázezer forint összegben állapították meg, mely összegből *vevő* a pályázat benyújtását megelőzően, 2022. január 7. napján *eladónak* 800.000.-Ft, azaz Nyolcszázezer forint összegű bánatpénzt, mint vételárelőleget megfizetett. A bánatpénz a vételárba beleszámít.

A fennmaradó 15.700.000.-Ft, azaz Tizenötmillió-hétszázezer forint összegű vételárhátralék megfizetése *eladónak* az Erste Bank Hungary Zrt. Siófoki Fiókja által kezelt 11639002-06180700-39000008. számú bankszámlájára történő megfizetés útján történik meg az 5) pontban meghatározott feltétel bekövetkeztét követő 8 napon belül.

**Az ingatlan az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. (továbbiakban Áfa tv.) törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja értelmében beépítetlen ingatlannak minősül, értékesítése mentes az adó alól.**

**Ettől eltérően azonban az Eladó az Áfa tv 88. § (1) bekezdése alapján az állami adóhatóságnak tett előzetes bejelentésében úgy döntött, hogy a 86. § (1) bekezdés k) pontja szerinti termékértékesítést adókötelessé tette.**

**Tekintettel arra, hogy Siófok Város Önkormányzata a 86. § (1) bekezdésének k) pontja alá tartozó termékértékesítése alapján élt a 88. §-ban említett választási jogával, ezért a 4.455.000- Ft, azaz Négymillió-**

**négyszázötvenötezer forint összegű általános forgalmi adót az Áfa tv. 142. § (1) bekezdése alapján a termék beszerzője, a Balaton Ingatlan Invest Kft. köteles megfizetni közvetlenül a NAV-nak. Fentiekre tekintettel az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan értékesítése fordított adózás alá esik.**

3) Az ingatlan birtokba adására a felek által előzetesen egyeztetett időpontban, a vételár teljes összegének megfizetését követően kerül sor. Vevő a birtokbaadás napjától kezdődően viseli az ingatlan terheit, és szedi a hasznait, továbbá a kárveszély is a birtokbaadással száll át az *eladóról a vevőre*.

4) Vevő az ingatlant megtekintette és azt a megtekintett állapotnak megfelelően vásárolja meg. Kijelenti, hogy minden, az ingatlannal kapcsolatos információ birtokában van.

5) Felek kijelentik, hogy jelen jogügylet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot (képviselőjében eljár az MNV Zrt.) minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Amennyiben a Magyar Állam az elővásárlási jogát nem gyakorolja, az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (1) bekezdése alapján a Somogy Megyei Önkormányzatot illeti meg elővásárlási jog az érintett megye közigazgatási területén lévő, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan elidegenítése esetén. A jogügyletnek az elővásárlási jogosultakkal szembeni hatályosulásának és a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének feltétele a jogosultak nyilatkozatának beszerzése, illetve a jog gyakorlására törvényben meghatározott határidő letelte.

6) Eladó a vételár megfizetésével egyidejűleg külön okiratban járul hozzá a tulajdonjog változásának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez. Szerződő felek a vételár megfizetéséig (a jogosult bejegyzési engedélyének megadásáig) a földhivatali tulajdonjog bejegyzési eljárás függőben tartását kérik.

7) *Eladó* kijelenti, hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény alapján működő helyi önkormányzat, *vevő* kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság és tulajdonszerzési képességének semmiféle jogi akadálya nincs, valamint az Nvtv. értelmében átlátható szervezet:

- tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
- az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,
- nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,
- a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több, mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a *fenti* 3 bekezdésben szereplő feltételek fennállnak.

8) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai irányadóak.

9) Szerződő Felek a szerződésből fakadó vitás kérdéseket elsősorban egyeztetni kötelesek. Amennyiben ez nem vezet eredményre, jogvitáik rendezésére pertárgyértéktől függően a Siófoki Járásbíróság vagy a Kaposvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

10) Szerződő felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. előtti eljárásban a jogi képviselő ellátásával

megbízák dr. Kovács Nikolettát, Siófok Város Önkormányzat (8600 Siófok, Fő tér 1.) kamarai jogtanácsosát, aki a megbízást elfogadja.

11) A jogtanácsos kijelenti, hogy az okirat ellenjegyzését megelőzően meggyőződött arról, hogy az okirat a jogszabályoknak megfelel.

12) A kamarai jogtanácsos kijelenti, hogy az okiratban megjelölt felek, illetve az eljáró képviselőik Ütv. 32. § (9) bekezdése szerinti azonosítást elvégezte, az azonosított felek, illetve a képviselők okiratban szereplő adatai az azonosítás során rögzített adatokkal megegyeznek.

A Szerződő felek kijelentik, hogy a személyes adataik kamarai jogtanácsos általi kezelésről szóló tájékoztatót a szerződés aláírását megelőzően kézhez kapták, a benne foglaltakat megismerték és elfogadták.

Jelen szerződést Szerződő Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt ezennel jóváhagyólag aláírják.

**Siófok, 2022. ....**

**Siófok Város Önkormányzata képviselőjében**

**Balaton Ingatlan Invest Kft. képviselőjében**

.....  
**Dr. Lengyel Róbert polgármester vagy  
Bardócziné dr. Molnár Anita alpolgármester  
Eladó**

.....  
**Esküdt László, Tóth Csaba  
ügyvezető  
Vevő**

.....  
**Kétszeriné dr. Takács Éva  
aljegyző  
jogi ellenjegyző**

.....  
**Balogh Gábor  
közgazdasági osztályvezető  
Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal  
pénzügyi ellenjegyző**

**Ellenjegyzem: 2022. ....**

**Dr. Kovács Nikoletta kamarai jogtanácsos  
KASZ: 36074537**