

**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 21.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

a

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

Tárgy: Elővásárlási jognyilatkozat a siófoki 6786/B/2 hrsz-ú, „egyéb helyiség” megnevezésű ingatlan vonatkozásában

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Előkészítette: Jogi és Szervezési Osztály

Tisztelt Képviselő-testület!

A Balatoni Hajózási Zrt. képviseletében Veigl Gábor vezérigazgató 2022. január 19. napján kelt levelének mellékleteként megküldte az önkormányzat részére a Balatoni Hajózási Zrt. 1/1-ed tulajdoni arányát képező siófoki 6786/B/2 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 8600 Siófok, Vitorlás u. 14. szám alatt található, 110 m² területű, „egyéb helyiség” (konferenciaterem) megnevezésű – a hozzá tartozó 959/10000 eszmei hányaddal és az alapító okiratban meghatározott helyiségekkel - ingatlannal kapcsolatos, vevő által elfogadott, az átruházás minden lényeges elemét tartalmazó ajánlatát.

Az ingatlan vételára 61.600.000.- Ft + 16.632.000.- Ft összegű áfa, azaz bruttó 78.232.000.- Ft.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 70.§ (5a) bekezdésében foglaltak értelmében *„A jogi vagy szabályozási partvonallal határos földterület tekintetében – sorrendben a közigazgatási területével érintett települési önkormányzatot követően – az államot is megilleti az elővásárlási jog.”*

Fenti jogszabály alapján 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 ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogával.

Az előterjesztés mellékletét képezi a kérelem az eladási ajánlat, nyilatkozat/vételi ajánlat és a tulajdoni lap másolata.

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 Balatoni Hajózási Zrt. 1/1-ed tulajdoni hányadát képező siófoki 6786/B/2. hrsz alatt nyilvántartott, 110m² területű „egyéb helyiség” megnevezésű ingatlan tekintetében elővásárlási jogával **nem kíván élni**, az ingatlant bruttó 78.232.000.- Ft összegért, azaz Hetvennyolcmillió-kettőszázharminckettőezer forint összegért nem vásárolja meg.

Felhatalmazza a polgármestert az elővásárlási jogról
lemondó nyilatkozat megtételére.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2022. január 21.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester



SFK/3660-1/2022

Siófok Város Önkormányzata
Dr. Lengyel Róbert
polgármester

Ügyiratszám: **IG/8503/2022**
Ügyintéző: **Tóth Rita**
Tel.: +36 20 252 9786

8600 SIÓFOK
Fő tér 1.

Tárgy: Siófok 6786/B/2 Hrsz. ingatlan elővásárlási jog nyilatkozati kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!

Jelen levelünk mellékleteként csatoltan megküldöm az alábbi ingatlanra vonatkozó eladási ajánlatot:

- **1/1** tulajdoni arányban a **siófoki 6786/B/2 hrsz.** alatt nyilvántartott, belterületi, a valóságban 8600 Siófok, Vitorlás u. 14., „felülvizsgálat alatt” található, 110 m² területű „egyéb helyiség” megnevezésű – a hozzá tartozó 959/10000 eszmei hányaddal és az alapító okiratban meghatározott helyiségekkel –, konferencia terem megjelölésű ingatlan

elővásárlási jogok gyakorlása érdekében.

Az MNV Zrt. elektronikus aukciós portálján meghirdetett árverés nyertese, az **SH-Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8600 Siófok, Vitorlás u. 12-14., cégjegyzékszám: Cg.14-09-314943; adószáma: 14861011-2-14; statisztikai számjele: 14861011-5010-113-14; képviselőjében eljár Ecséri György ügyvezető) vételi nyilatkozatát csatoljuk.

Az eladási és vételi ajánlat a kötendő szerződést teljes terjedelmében, annak minden lényeges elemére kiterjedő módon tartalmazza.

Amennyiben a jogszabályban írt elővásárlási jogokkal élni kívánnak, azaz a vételi ajánlatot elfogadják, úgy jelen levelünk kézhezvételétől számított törvényes határidőn belül szíveskedjenek közölni. Az elővásárlási jog alapján az adásvételi szerződés létrejötte az elővásárlási jog jogosultja és az eladó között akkor állapítható meg, ha a jogosult a vele közölt vételi ajánlatot minden feltételre kiterjedően elfogadta.

Amennyiben elővásárlási jogokkal nem élnek, úgy a szerződést az árverés nyertesével a Balatoni Hajózási Zrt. megkötöti és a vételár megfizetése esetén az ingatlant a pályázat nyertesének tulajdonába adja.

Amennyiben az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidőben nem nyilatkoznak, úgy tekintjük, hogy elővásárlási jogokkal nem kívánnak élni.

SIÓFOK, 2022. január 19.

Tisztelettel:


Yeigl Gábor
vezérigazgató


BALATONI HAJÓZÁSI ZRT.

BALATONI HAJÓZÁSI ZRT.

Cím: 8600 Siófok, Krúdy sétány 2. • Telefon: +36 84 312 144 E-mail: toth.rita@bahart.hu • Web: www.bahart.hu

Siófok Város Önkormányzata

Siófok
Fő tér 1.
8600

Tárgy: **Eladási ajánlat**

A **Balatoni Hajózási Zártkörűen működő Részvénytársaság** (székhelye: 8600 Siófok, Krúdy sétány 2., cégjegyzékszáma: Cg.14-10-300113, adószáma: 11238326-2-14, statisztikai számjele: 11238326-5030-114-14.) képviseletében eljár Veigl Gábor vezérigazgató, mint **Eladó**, (továbbiakban: **Eladó**) az alábbi **Eladási Nyilatkozat** okán keressük Siófok Város Önkormányzatát, mint elővásárlási jog gyakorlására jogosult szervezetet.

A jelen Eladási Ajánlat tárgyát képező ingatlant Eladó a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (székhelye: 1133 Budapest XIII. Pozsonyi út 56.) mint Megbízott által működtetett Elektronikus Aukciós Rendszer útján kívánta értékesíteni, elektronikus árverés keretében.

Az árverés azonosítója: M31578/211111

Az **SH-Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8600 Siófok, Vitorlás utca 12-14., cégjegyzékszáma: Cg.14-09-314943, adószáma: 14861011-2-14, statisztikai számjele: 14861011-5510-113-14., képviselője: Ecséri György ügyvezető) az Eladó által kezdeményezett elektronikus árverés során érvényes vételi ajánlatot tett, amely ajánlat alapján, az abban rögzített feltételekkel Eladó Vevővel adásvételi szerződést kíván kötni.

A Ptk. 6:226. § (3) bekezdése értelmében a jogszabályon alapuló elővásárlási, visszavásárlási, vételi és eladási jog a szerződéses elővásárlási, visszavásárlási, vételi és eladási jogot megelőzi, ezért a Magyar Államot és Siófok Város Önkormányzatát megillető elővásárlási jog Vevő elővásárlási jogát megelőzi.

Jelen Eladási Ajánlatban Eladó felhívja Siófok Város Önkormányzatát, hogy jelen – az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó – Eladási Ajánlat megküldéstől számított 15 (tizenöt) napos határidőn belül szíveskedjen nyilatkozni, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával.

1. Az eladási ajánlat tárgyát képező ingatlan leírása

Az eladási ajánlat tárgyát képező ingatlan az Eladó tulajdonát 1/1 tulajdoni arányban képező a **siófoki 6786/B/2 hrsz.** alatt nyilvántartott, belterületi, a valóságban 8600 Siófok, Vitorlás utca 14. "felülvizsgálat alatt" található, 110 m² területű, „egyéb helyiség” megnevezésű – a hozzá tartozó 959/10000 eszmei hányaddal és az alapító okiratban meghatározott helyiségekkel –, konferenciaterem megjelölésű ingatlan.

Az ingatlan leírása:

A Yacht Hotel wellness részlegének emeletén elhelyezkedő konferencia terem hideg és meleg burkolattal burkolt, modern kialakítású, korszerűen berendezett terem. Parkolóval nem rendelkezik. A konferencia teremhez tartozó helyiségek felsorolását a Siófok, Vitorlás utca 14. szám alatti 6786/B hrsz.-ú Társasház 2008. január 21. napján létrejött alapító okirata tartalmazza. Az alapító okirat szerint az ingatlanhoz tartozik az osztatlan közös tulajdonból 959/10.000 tulajdoni hányad, valamint a telekingatlan északi részén található 445 m² térmértékű földrészlet kizárólagos használatának joga. A társasház alapító okirata nem tartalmaz rendelkezést annak a földnek a tulajdonjogáról, amelyen az ingatlan áll. A konferencia terem a társasház földszintjén lévő külön bejáratról közelíthető meg, de a társasház alapító okirat a lépcsőházra vonatkozó utalást nem tartalmaz, a közös használatú részek között feltüntetve nincs. Az ingatlanra érvényes bérleti szerződés van hatályban 2025. december 31. napjáig. A szerződést Felek az árverési hirdetményhez csatolt iratban foglaltak szerint módosították.


Balatoni Hajózási Zrt.
Eladó
képviseletében Veigl Gábor vezérigazgató


dr. Gelszt Éva
ügyvéd


A bérleti szerződés átruházás és módosítás című irat V. fejezetének 5.1.d) pontjában szerepelő közjegyző előtt vállalt kiürítésre vonatkozó nyilatkozatban a kiürítésre vállalt határidő 2025. december 31. napjára szól. Az ingatlan bérelője az SH - Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 8600 Siófok, Vitorlás utca 12-14., cégjegyzékszáma: Cg.14-09-316319, adószáma: 13641827-2-14, statisztikai számjele: 13641827-5510-113-14, képviselői Ecseri György ügyvezető és Mile Csaba Imre ügyvezető).

A siófoki 6786/B/2 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan terhelő terhek:

Tulajdoni lap szerinti terhek:

- » 33310/2008.02.29. határozat számon bejegyzett elővásárlási jog a 6786/B/1 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan mindenkorai tulajdonosai javára.

Tulajdoni lapon nem szereplő terhek:

- » Az ingatlanra jelenleg érvényes bérleti szerződés van, melyet felek többször módosítottak, amely 2025. december 31. napjáig van hatályban. A szerződés és módosítása, illetve a hozzá kapcsolódó kiürítési nyilatkozat az árverési hirdetményben írtak szerint megtekinthető volt.
- » A Balatoni Hajózási Zrt., mint Jogosult és a Hotel Yacht Club Kft., mint Kötelezett között 2007. június 15. napján létrejött Megállapodásban Szerződő felek a siófoki 6777 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan (Mólok Hotel - uralkodó telek) javára átjárási jogot alapítottak a siófoki 6786. hrsz. alatt nyilvántartott, természetben Siófok, Vitorlás u. 14. szám alatt fekvő ingatlan terhére, tekintettel arra, hogy a Mólok Hotel vendégei számára lehetővé kívánták tenni a siófoki 6786/B/1 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanban kialakított fürdőépület használatának jogát az uszoda ún. külső vendégeivel azonos feltételek mellett.

Az ingatlan illető jogok:

Tulajdoni lap szerinti jogok:

- » A siófoki 6786 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan javára 32082/2008.02.07. határozatszámon bejegyzett strandhasználati jog 269 m² területnagyságra a siófoki 6776. hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan terhére.
- » A siófoki 6786 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan javára 32082/2008.02.07. határozatszámon bejegyzett strandhasználati jog 897 m² területnagyságra a siófoki 6777. hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan terhére.

Tulajdoni lapon nem szereplő jogok:

- » A Balatoni Hajózási Zrt. és a Hotel Yacht Club Kft., mint Tulajdonosok között 2007. június 15. napján létrejött Megállapodásban a Tulajdonosok a siófoki 6786 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan javára a 897 m² területnagyságra bejegyzett strandhasználati joghoz kapcsolódó átjárási jog alapításában állapodtak meg. Felek a Megállapodásban az átjárási jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséről nem rendelkeztek.

Az ingatlanban a víz-, áram- és gázhálózat közös a Yacht Hotel hálózatával. A konferenciaterem a víz- áram- és gázellátást a Yacht Hoteltől kapja, külön almérőkkel és hálózattal nem rendelkezik. A konferenciaterem teljes mértékben a Yacht Hotel hálózatát használja. A mérőórákat nem lehet átírni, azok a Yacht Hotel tulajdonosának és/vagy üzemeltetőjének nevének kell, hogy legyenek.

Bérleti, használati viszonyok:

Az ingatlanra érvényes, határozott idejű bérleti szerződés van 2025. december 31. napi lejáratú. Az ingatlan bérelője jelenleg az SH - Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 8600 Siófok, Vitorlás utca 12-14., cégjegyzékszáma: Cg.14-09-316319, adószáma: 13641827-2-14, statisztikai számjele: 13641827-5510-113-14, képviselői Ecseri György ügyvezető és Mile Csaba Imre ügyvezető). A szerződés a futamidő alatt az abban foglalt feltételekkel mondható fel. Eladó a szerződést nem mondja/mondta fel, amennyiben Vevő a szerződést fel kívánja mondani, az Vevő feladata és felelőssége. Az esetleges vitáért Eladó nem vállal felelősséget. A Vevő által ismert bérleti szerződés átruházás és módosítás című irat V. fejezetének 5.1.d) pontjában szerepelő közjegyző előtt vállalt kiürítésre vonatkozó nyilatkozatban a kiürítésre vállalt határidő 2025. december 31. napjára szól. Tekintettel arra, hogy az ingatlan értékesítése esetén a bérleti szerződésben bérbeadói oldalon alanyváltás következik be, és a Bérleti szerződés 3 különböző ingatlanra vonatkozik, Vevő az értékesítést követően, tulajdonjoga bejegyzésének időpontjától a bérleti díj 5%-ára, azaz öt százalékára tarthat igényt, figyelemmel arra, hogy a bérleti szerződés tárgyát képező 3 különböző ingatlan közül

Balatoni Hajózási Zrt.
Eladó
képviseletében Vcigl Gábor vezérigazgató

dr. Geiszt Éva
ügyvéd



jelen értékesítésnek nem része a vizesblokk felépítmény emeleti részén található büfé 80 m² terasz nagysággal és a Hotel Móló. A Hotel Mólót Eladó korábban értékesítette, a bérleti díjat ennek megfelelően felek megosztották. A jelenleg a vételi ajánlatban szereplő 15%-os bérleti díj a bérleti díj további megosztása alapján számítandó és az Eladó tulajdonában maradó ingatlanrésze vonatkozik. A szerződésben szereplő bérleti díj 15%-a továbbra is a Balatoni Hajózási Zrt.-t illeti meg.

A bérleti szerződés szerint Eladó jogosult évente legfeljebb 5 alkalommal napi 8 óra időtartamban a Konferenciaterem térítésmentes használatára azzal, hogy a használat időpontját legkésőbb a használat megkezdését megelőző 30 nappal köteles írásban bejelenteni a Bérlet részére.

A 2018. május 04. napján kelt Bérleti szerződés átruházása és módosítása elnevezésű irat alapján az ingatlan bérlője jogosult volt pályázni a Kisfaludy Szálláshelyfejlesztési Konstruktív, „szállodafejlesztés – Balaton kiemelt turisztikafejlesztési térségben” pályázatán a Hotel Móló felújítása érdekében. A pályázat nem nyert.

Az ingatlan tekintetében Eladó kellékszavatossággal nem tartozik, az Árverési hirdetményben az ingatlan adatainak feltüntetése nem jelenti a vagyontárgy tulajdonságainak teljes körű ismertetését.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 70. § (5a) bekezdésében foglaltak szerint „A jogi vagy szabályozási partvonallal határos földterület tekintetében – sorrendben a közigazgatási területével érintett települési önkormányzatot követően – az államot is megilleti az elővásárlási jog.”

2. Az ingatlan vételára

Az ingatlan vételára az árverési hirdetmény alapján lebonyolított árverésen a nyertes Árvevő által megajánlott nettó 61.600.000,- Ft + 16.632.000,- Ft összegű áfa (nettó Hatvanegymillió-hatszázezer forint + Tizenhatmillió-hatszázharminnétezer forint általános forgalmi adó), azaz bruttó 78.232.000,- Ft (bruttó Hetvennyolcmillió-kétszázharminnétezer forint) összegű vételáron.

Felek rögzítik, hogy az Ingatlan értékesítése az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 142. § (1) bekezdésének e) pontja alapján a 86. § (1) bekezdés j) és k) pontjában említett termékértékesítés a fordított adózás szabályai alá tartozik, mely alapján az áfa összegét Vevő köteles bevallani és az adóhatóság felé megfizetni. Vevő nyilatkozik, hogy belföldön nyilvántartásba vett adóalany és nincs olyan jogállása, mely alapján tőle adófizetés ne lenne követelhető. Az Áfa törvény 169. § n) pontja értelmében a számlának tartalmaznia kell, hogy „fordított adózás”.

3. Az ingatlan vételárának megfizetése

A Pályázat feltételeinek megfelelően Vevő az ingatlanok vételárát az alábbiak szerint fizeti meg Eladó részére:

- » A Pályázatban nyertes Vevő az Árverési hirdetményben foglaltak szerint nettó 7.500.000,- Ft, azaz Hétmillió-ötszázezer forint összeget ajánlati biztosíték jogcímén fizetett meg úgy, hogy azt az MNV Zrt. által megjelölt letéti számlaszámra fizette meg.
- » Vevő a vételárból fennmaradó nettó 54.100.000,- Ft, azaz Ötvennégymillió-egyszázezer forint összeget az adásvételi szerződés aláírását követő 30 (harminc) napon belül egyösszegben, Eladó Erste Banknál vezetett 11992505-05500873-00000000 számú bankszámlájára történő átutalással vételár részlet jogcímén fizeti meg Eladó részére.

4. Az elállás rendje

Amennyiben Vevő a vételárhátralék kifizetésével késedelembe esik, úgy Eladó egy alkalommal, a felszólító levél postára adásától számított 8 (nyolc) naphatáridővel felszólítja a vételár megfizetésére.

Amennyiben Vevő e felszólítás ellenére sem fizeti meg a vételárból még hátra lévő összeget, úgy Eladó a Vevőhöz írásban intézett nyilatkozatával, annak megkötésére visszaható hatállyal elállhat a szerződéstől.

Balatoni Hajózási Zrt.
Eladó

képviselőtében Veigl Gábor vezérigazgató

dr. Geiszt Éva
ügyvéd



Amennyiben Eladó a szerződéstől eláll, úgy felek az eredeti állapotot helyreállítják, és egymással a Ptk. rendelkezései szerint elszámolnak. Jogszerű elállás esetén az árverési biztosíték összege meghíúsulási kötbérként visszavonhatatlanul Eladót illeti meg az Árverési hirdetményben foglaltak szerint.

Amennyiben Eladó az elállás tényéről és annak térítvényes ajánlott küldeményként Vevő részére történő megküldéséről szóló dokumentumokat eljáró ügyvéd részére átadja, úgy az adásvételi szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd köteles azt az illetékes földhivatalba benyújtani és kérni a függőben tartás törlését, feltéve, hogy Vevő az elállás jogszerűségét az okiratszerkesztő ügyvéd erre irányuló írásbeli felhívásának kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napon belül nem vitatta.

5. Birtokátruházás

Az ingatlanon érvényes, határozott idejű bérleti szerződés van 2025. december 31. napi lejáratral. Tekintettel az ingatlanon fennálló bérleti szerződésre az ingatlan vonatkozásában formális birtokátruházásra nem kerül sor.

A birtokátruházással egyidejűleg a **siófoki 6777 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlan bérlőjét a tulajdonosváltásról és a bérleti díj fizetési kötelezettség egyes tulajdonosokat megillető arányáról tájékoztatni szükséges. Bérlő képviselőtét Ecseri György ügyvezető és Mile Csaba Imre ügyvezető, és az ingatlan Vevője ügyvezetését pedig Ecseri György látja el, tehát Bérlő tudomással bír az adásvétel tényéről.

6. Tulajdonjog bejegyzése

Eladó tulajdonjogát a vételár teljes megfizetéséig fenntartja.

Eladó Vevő adásvétel jogcímén történő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatának 6 (hat) eredeti példányát az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg külön, az eljáró ügyvéd által ellenjegyzett okiratban adja meg, és ügyvédi letétbe helyezi azzal, hogy a teljes vételár megfizetésének Eladó részéről történő igazolását követő 3 (három) munkanapon belül a letéteményes ügyvéd a bejegyzési engedély 3 (három) eredeti példányát az illetékes Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályához benyújtja.

Az adásvételi szerződésben felek kérik az eljáró illetékes Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya az Inyvtv. 47/A. § (1) bekezdésének b) pontja alapján a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb 6 (hat) hónapig tartsa függőben. Eljáró ügyvéd a teljes vételár megfizetését követően jogosult és köteles a bejegyzési engedélyt a földhivatalba benyújtani, melyben Eladó kéri, hogy a Földhivatal az ingatlan-nyilvántartásba a szerződés tárgyát képező **siófoki 6786/B/2 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlan tekintetében a tulajdonjogot **1/1** tulajdoni arányban Vevő javára adásvétel jogcímén bejegyezze.


7. Egyéb rendelkezések


Eladó és Vevő Magyarországon bejegyzett jogi személyek, jog-, és perképesek, s Vevő tulajdonszerzésének és Eladó ingatlan eladásának hatályos jogszabályi akadálya nincs. Felek kijelentik, hogy a szerződést aláíró képviselőik cégjegyzési jogosultsággal korlátozástól mentesen rendelkeznek, továbbá rendelkeznek a jelen szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez szükséges felhatalmazással. A felek képviselőikben eljáró személyeket a fentiekkel összefüggésben teljes körű szavatosság terheli.

Siófok Város Önkormányzata elővásárlási jogának gyakorlása érdekében szükséges eljárást Eladó folytatja le azzal, hogy megküldi a Vevő által elfogadott, az átruházás minden lényeges elemét tartalmazó Eladói ajánlatot.

Vevő kijelenti, hogy az ingatlant és hozzájuk kapcsolódó jogosultságokat megtekintett és ismert műszaki, esztétikai, valamint jogi állapotban vásárolja meg.

Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az ingatlanra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem adásvételi szerződést, sem adásvételi előszerződést, ezen ügylet


Balatoni Hajózási Zrt.
Eladó
képviselőtében Veigl Gábor vezérigazgató


dr. Geiszt Éva
ügyvéd



hatályát nem érinti sem szerződésen, sem törvényen alapuló elővásárlási-, valamint vételi jogi jogosultság a szerződésben írtakon kívül. Eladó szavatosságot vállal és kijelenti, hogy harmadik személynek nincs olyan ingatlan-nyilvántartáson kívül szerzett joga, amely a Vevőt az ingatlanok tehermentes tulajdonjogának megszerzésében, valamint a tulajdonjogból fakadó jogosultságok gyakorlásában akadályozná.

Tekintettel arra, hogy az adásvételi szerződés megkötésének a feltétele az alábbi dokumentumok és teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatok megléte, felek egyetemesen nyilatkoznak, hogy az alábbi dokumentumok a szerződéskötés idején teljes körűen rendelkezésre fognak állni.

- » eredeti vagy közjegyző által hitelesített aláírási címpéldány,
- » az aláírásra jogosult természetes személy személyazonosságának igazolására alkalmas érvényes iratai (személyi igazolvány/útlevel, lakcímkártya, adókártya),
- » az adásvételi szerződés aláírásához képest 30 (harminc) napnál nem régebbi hiteles cégkivonat – ha ezzel még nem rendelkezik, akkor a cégbejegyzés iránti kérelmének cégbírószági lajstromszámmal ellátott példánya –, illetve bírósági nyilvántartásba vételről szóló okirat vagy ezzel egyenértékű okirat (ezen okiratok eredeti vagy közjegyző által hitelesített példánya),
- » az adásvételi szerződés aláírásához képest 30 (harminc) napnál nem régebben kiállított eredeti nyilatkozat arról, hogy az árvevő az Nvt. 3. § (1) bekezdése szerint átlátható szervezetnek minősül,
- » a NAV által kiállított, az adásvételi szerződés aláírásához képest 30 (harminc) napnál nem régebbi együttes adóigazolás eredeti példánya, amely igazolja, hogy az árvevő köztartozásmentes adózónak minősül, vagy az árvevő az adásvételi szerződés aláírásához képest 30 (harminc) napnál nem régebben kiállított eredeti nyilatkozata arról, hogy szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban, vagy pedig 30 napnál nem régebbi közokiratba foglalt nemtartozási igazolás (amennyiben nem szerepel a köztartozásmentes adatbázisban).

A szerződéskötéssel kapcsolatos költségeket Felek maguk viselik, illetőleg a tulajdonjog átvezetésével kapcsolatos költségeket Vevő viseli.

Eladó jelen Eladási Nyilatkozat aláírásával kijelenti, hogy a jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adatai jelen Eladási Nyilatkozatban való feltüntetését nem tekinti a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárul a személyes adatainak a 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez.

Felek azonosítása érdekében a személyi igazolványaik, lakcímkártyájuk, adókártyájuk adatainak egyeztetése a 2017. évi LIII. törvényben előírt kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítése érdekében megtörtént.

A 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet szerinti energetikai tanúsítvány készítése a siófoki 6786/B/2 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan tekintetében Eladó kötelezettsége.

Eladó jelen Eladási Nyilatkozat aláírásával meghatalmazza a Dr. Geiszt Ügyvédi Irodát, dr. Geiszt Éva ügyvéd ügyintézésével jelen eladási nyilatkozat elkészítésével, ellenjegyzésével. Eljáró ügyvéd jelen Nyilatkozat ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

Siófok, 2022. január 14.


BALATONI HAJÓZÁSI ZRT.
 Balatoni Hajózási Zrt.
 Eladó
 képviselőjében Veigl Gábor vezérigazgató

Ellenjegyzési záradék

Jelen Eladási ajánlatot készítette és ellenjegyezte: Dr. Geiszt Ügyvédi Iroda

Ellenjegyző ügyvéd: dr. Geiszt Éva

Székhelye: 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 11/A. fszt. 1.

Kamarai azonosító száma: 36060593

Ellenjegyzés helye és időpontja: Siófok, 2022. január

Ellenjegyzem:



NYILATKOZAT / Vételi ajánlat

Alulírott

SH-Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

(székhelye: 8600 Siófok, Vitorlás utca 12-14., cégjegyzékszám: Cg.14-09-314943,

adószáma: 14861011-2-14, statisztikai számjele: 14861011-5510-113-14.,

képviselője: Ecseri György ügyvezető)

mint nyertes Árverező és Vevő,

(továbbiakban: Vevő)

az alábbi

vételi ajánlatot

teszem.

A **Baltoni Hajózási Zártkörűen működő Részvénytársaság** (székhelye: 8600 Siófok, Krúdy sétány 2., cégjegyzékszám: Cg.14-10-300113, adószáma: 11238326-2-14, statisztikai számjele: 11238326-5030-114-14., képviselője Veigl Gábor vezérigazgató), mint Eladó a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. (székhelye: 1133 Budapest XIII. Pozsonyi út 56.) mint Megbízott által működtetett Elektronikus Aukciós Rendszer útján elektronikus árverés keretében értékesíti az Eladó tulajdonát képező **siófoki 6786/B/2 hrsz.** alatt nyilvántartott, belterületi, a valóságban 8600 Siófok, Vitorlás utca 14. "feliülvizsgálat alatt" található, 110 m² területű, „egyéb helyiség” megnevezésű – a hozzá tartozó 959/10000 eszmei hányaddal és az alapító okiratban meghatározott helyiségekkel –, konferenciaterem megjelölésű ingatlant.

Az SH-Fejlesztő Kft. az Eladó által kezdeményezett elektronikus árverés során érvényes vételi ajánlatot tett, amely ajánlat alapján a Baltoni Hajózási Zrt. Eladó az SH-Fejlesztő Kft. Vevővel az Árverési Kiírás tárgyát képező **siófoki 6786/B/2 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára adásvételi szerződést kíván kötni.

Alulírott SH-Fejlesztő Kft. kijelentem, hogy a Baltoni Hajózási Zrt. által tett Eladási Ajánlat minden részletét ismerem, annak és az árverési kiírás feltételeinek megfelelően teszem vételi ajánlatomat/nyilatkozatomat, miszerint az adásvételi szerződést meg kívánom kötni az árverési kiírásban és az Eladási Ajánlatban írtaknak megfelelő feltételekkel. Tudomással bírok arról, hogy jelen nyilatkozatot a jogszabály alapján elővásárlásra jogosultak, úgymint MNV Zrt., valamint Siófok Város Önkormányzata részére Eladó küldi meg. Nyilatkozom továbbá, hogy a siófoki 6786/B/1 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan tulajdonosaként Társaságunk, egyben jelen vételi ajánlat szerinti Vevő is rendelkezik elővásárlási joggal, de ez külön megkeresést nem igényel Eladó részéről.

Tudomással bírok arról, hogy a Ptk. 6:226. § (3) bekezdése értelmében a jogszabályon alapuló elővásárlási, visszavásárlási, vételi és eladási jog a szerződéses elővásárlási, visszavásárlási, vételi és eladási jogot megelőzi, ezért a Magyar Államot és Siófok Város Önkormányzatát megillető elővásárlási jog Vevő elővásárlási jogát megelőzi.

Kifejezetten nyilatkozom, hogy az árverési kiírásban, és az Eladási Ajánlatban írtakat elfogadom, a vételár megfizetését határidőben vállalom.

Az ingatlanok vételára az árverési hirdetés alapján lebonyolított árverésen a nyertes árverező által megajánlott nettó 61.600.000,-Ft + 16.632.000,-Ft összegű áfa (nettó Hatvanegymillió-hatszázezer forint + Tizenhatmillió-hatszázharminckétezer forint általános forgalmi adó), azaz bruttó 78.232.000,-Ft (bruttó Hetvennyolcmillió-kétszázharminckétezer forint) összeg.

(Az ingatlan értékesítése az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 142. § (1) bekezdésének e) pontja alapján a 86. § (1) bekezdés j) és k) pontjában említett

9

OLASZ
BALÁZS
ÜGYVÉDI IRODA
1053 BUDAPEST, PAPNÓVELDE U. 8.
KASZ: 36066456

termékértékesítés a fordított adózás szabályai alá tartozik, mely alapján az áfa összegét Vevő köteles bevallani és az adóhatóság felé megfizetni. Vevő nyilatkozik, hogy belföldön nyilvántartásba vett adóalany és nincs olyan jogállása, mely alapján tőle adófizetés ne lenne követelhető. Az Áfa törvény 169. § n) pontja értelmében a számlának tartalmaznia kell, hogy „fordított adózás”.)

Az ingatlan vételárát az SH-Fejlesztő Kft. az alábbiak szerint fizeti meg Eladó részére:

- » A Pályázatban nyertes Vevő az Árverési hirdetményben foglaltak szerint nettó 7.500.000,-Ft, azaz Hétmillió-ötszázezer forint összegét **ajánlati biztosíték** jogcímén fizetett meg úgy, hogy azt az MNV Zrt. által megjelölt letéti számlaszámra fizette meg.
- » Vevő a vételárból fennmaradó nettó **54.100.000,-Ft**, azaz Ötvennégymillió-egyszázezer forint összeget az ingatlan adásvételi szerződés aláírását követő 30 (harminc) napon belül egyösszegben, Eladó Erste Banknál vezetett 11992505-05500873-00000000 számú bankszámlájára történő átutalással **vételár-részlet** jogcímén fizeti meg Eladó részére.

Vevő jelen Elfogadó Nyilatkozat ellenjegyzésére meghatalmazza a Dr. Olasz Balázs Ügyvédi Iroda képviseletében eljáró dr. Olasz Balázs ügyvédet (székhelye: 1053 Budapest, Papnövelde utca 8.), aki jelen nyilatkozat ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja, így külön meghatalmazást a felek nem készítenek.

Siófok, 2022.01.17.


SH-Fejlesztő Kft.
Vevő
képviseletében
Ecseni György ügyvezető

Ellenjegyzési záradék

Az SH-Fejlesztő Kft. Vevő tekintetében ellenjegyző ügyvéd: dr. Olasz Balázs a Dr. Olasz Balázs

Ügyvédi Iroda képviseletében

Székhelye: 1053 Budapest, Papnövelde utca 8.

Kamarai azonosító száma: 36066456

Ellenjegyzés helye és időpontja: *Bj. 1* 2022 JAN 17.

Ellenjegyzem:


OLASZ
BALÁZS
ÜGYVÉDI IRODA
1053 BUDAPEST, PÁPNOVELDE U. 8.
KARAI 36066456

NYILATKOZAT

Alulírott **Balatoni Hajózási Zártkörűen működő Részvénytársaság** (székhelye: 8600 Siófok, Krúdy sétány 2., cégjegyzékszáma: Cg.14-10-300113, adószáma: 11238326-2-14, statisztikai számjele: 11238326-5030-114-14.) képviselőjében **Veigl Gábor** vezérigazgató, mint **Eladó** az

SH-Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 8600 Siófok, Vitorlás utca 12-14., cégjegyzékszáma: Cg.14-09-314943, adószáma: 14861011-2-14, statisztikai számjele: 14861011-5510-113-14.) képviselőjében **Écséri György** ügyvezető, mint **Vevő** által

a **siófoki 6786/B/2** hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan **1/1** tulajdoni hányadára tett **Vételi** ajánlatot az **Eladási** nyilatkozatunkban írtaknak megfelelően elfogadjuk.

Eladó jelen nyilatkozat aláírásával meghatalmazza a **Dr. Geiszt Ügyvédi Irodát**, **dr. Geiszt Éva** ügyvéd ügyintézésével jelen nyilatkozat ellenjegyzésével. **Eljáró** ügyvéd jelen Nyilatkozat ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

Siófok, 2022. január *AP.*

MV
Balatoni Hajózási Zrt.
Eladó
Veigl Gábor vezérigazgató

Ellenjegyzési záradék
Készítette és ellenjegyezte: **Dr. Geiszt Ügyvédi Iroda**
Ellenjegyző ügyvéd: **dr. Geiszt Éva**
Székhelye: **8200 Veszprém, Vörösmarty tér 11/A. fszt. 1.**
Kamarai azonosító száma: **36060593**
Ellenjegyzés helye és időpontja: **Siófok, 2022. január**
Ellenjegyzem:



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal
Siófók-Kálmán Irac sétány 4.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/4211/2022
2022. 01. 21.SIÓFOK
Belterület 6786/B/2 helyrajzi szám

Társasház különlap

8600 SIÓFOK Vitorlás utca 14. "Felsővirágálat alatti"
IRÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szobák száma egész/Fél	enzemeli hányad	tulajdoni forma
egyéb helyiség	110		959/10000	társasház

Bejegyző határozat: 33310/2008.02.29

2. bejegyző határozat: 33310/2008.02.29

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek, az ingatlan megjelölése konferenciaterem.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 33310/2008.02.29

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 1/1 47237/2006.11.11

jogcím: társasház alapítás-tulajdoni hányad: 0/1

jogállás: tulajdonos

név: BALATONI HAJÓZÁSI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

cím: 8600 SIÓFOK Kisdóly utány 2

törzsszám: 11239326

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 33310/2008.02.29

Önálló részeses bejegyzés elővárlási jog A 6768/B/1 kizáró ingatlan mindenkor
tulajdonosi javára.Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás-céljából került kiadásra. Másra nem
használandó.

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