

**SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER**

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

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2023. április 13.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

**Siófok Város Képviselő-testületének
2023. április havi rendes ülésére**

Tárgy: Elővásárlási jognyilatkozat a siófoki 0316/104 hrsz.-ú ingatlanban fennálló 12/960-ad és a siófoki 0316/105 hrsz.-ú ingatlanban fennálló 12/960-ad tulajdoni illetőségre

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Előkészítette: Jogi és Szervezési Osztály

Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A RATA Management Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: Cg.14-09-314279, székhely: 8600 Siófok, Koch R. u. 9/B fsz. 1.) meghatalmazott jogi képviselője útján az Budapesten, 2023. április 11. napján kelt beadványában arról tájékoztatta az önkormányzatot, hogy 2023. április 11. napján a RATA Management Kft. a siófoki 0316/104 hrsz. alatt felvett, 178 m² alapterületű „kivett móló” megnevezésű ingatlanban fennálló 12/960-ad tulajdoni illetősége és a siófoki 0316/105 hrsz. alatt felvett, 51 m² alapterületű „kivett móló” megnevezésű ingatlanban fennálló 12/960-ad tulajdoni illetősége vonatkozásában Szentesi Gábortól mindösszesen 31.500.000.-Ft összegű vételi ajánlatot kapott, melyet elfogadott.

A 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény 70. § (5a) bekezdése alapján *„A jogi vagy szabályozási partvonallal határos földrészletre - a védett természeti területek kivételével - a közigazgatási területével érintett települési önkormányzatnak elővásárlási joga áll fenn. A jogi vagy szabályozási partvonallal határos földrészlet tekintetében - sorrendben a közigazgatási területével érintett települési önkormányzatot követően - az államot is megilleti az elővásárlási jog. A települési önkormányzatot megillető elővásárlási jogot az önkormányzat kérésére, az államot megillető elővásárlási jogot az elővásárlási jog gyakorlására törvényben meghatározott szerv kérésére az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.”*

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 ingatlanokban fennálló tulajdoni hányadokra vonatkozó elővásárlási jogával.

Az előterjesztés mellékletét képezik a beérkezett kérelem és a vételi ajánlat.

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 Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az **„Elővásárlási jognyilatkozat a siófoki 0316/104 hrsz.-ú ingatlanban fennálló 12/960-ad és a siófoki 0316/105 hrsz.-ú ingatlanban fennálló 12/960-ad tulajdoni illetőségre”** tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

Siófok Város Önkormányzata a RATA Management Kft. siófoki 0316/104 hrsz. alatt felvett, 178 m² alapterületű „kivett móló” megnevezésű ingatlanban fennálló 12/960-ad tulajdoni

hányadát és a siófoki 0316/105 hrsz. alatt felvett, 51 m² alapterületű „kivett móló” ingatlanban fennálló 12/960-ad tulajdoni illetőségét mindösszesen 31.500.000.-Ft, azaz Harmincegymillió-ötszázezer forint vételárért **nem vásárolja meg.**

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2023. április 13.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester

SZENYÁN ÉS ROZGONYI ÜGYVÉDI IRODA
DR. SZENYÁN ISTVÁN ÜGYVÉD
1114 BUDAPEST, BARTÓK BÉLA ÚT 76. I/2.
MOBIL: +36/20/290-4657
ISTVAN.SZENYAN@SZENYAN-ROZGONYI.HU
E-KAPCSOLATTARTÁS: 18128871#CEGKAPU

Siófok Város Önkormányzata
Siófok Közös Önkormányzati Hivatal
Jogi és Szervezési Osztálya útján
E-papíron előterjesztve!

Tárgy: elővásárlási jog gyakorlására felhívás
Ingatlan: **Siófok 0316/104. és 0316/105. hrsz.**
ügyintéző: Vargáné Dr. Késmárki Mária

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott, **Dr. Szenyán István ügyvéd** (Szenyán és Rozgonyi Ügyvédi Iroda; székhely: 1114 Budapest, Bartók Béla út 76. 1. emelet 2.) mint a **RATA Management Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 8600 Siófok, Koch R utca 9/B fszt. 1.; cégjegyzékszám: Cg.14-09-314279; nyilvántartja: Kaposvári Törvényszék Cégbírósága; adószám: 24968281-2-14; statisztikai számjel: 24968281-6831-113-14; képviseli: Ratasics László ügyvezető) tulajdonos (a továbbiakban: „**Eladó**”) – K/1. szám alatt csatolt „Elfogadott Vételi Ajánlat” (a továbbiakban: „**Elfogadott Vételi Ajánlat**”) elnevezésű okiratba foglalt, valamint K/2. szám alatt külön íven szövegezetten is megadott meghatalmazással igazolt meghatalmazottja – azzal a

kérelemmel (felhívással, megkereséssel)

fordulok a **Tisztelt Önkormányzathoz**, hogy a siófoki külterületi **0316/104. hrsz.** alatt felvett, 178 m² területű „kivett móló” megjelölésű ingatlan 12/960 tulajdoni hányada és a **siófoki külterületi 0316/105. hrsz.** alatt felvett, 51 m² területű „kivett móló” megjelölésű ingatlan 12/960 tulajdoni hányada (a továbbiakban: „**Ingatlanhányadok**”; e-hiteles tulajdoni lapok K/3. és K/4. szám alatt csatolva) **vonatkozásában a Siófok Város Önkormányzatát megillető elővásárlási jog gyakorlása tekintetében nyilatkozni szíveskedjék.** (Az Eladó e-hiteles cégkivonata K/5. szám alatt kerül csatolásra.)

Kérelmem indokául előadom, hogy **SZENTESI GÁBOR**

(a továbbiakban: „**Vevő**”), 2023. április 11. napján az Ingatlanhányadok vonatkozásában – mindösszesen 31.500.000,-Ft vételár megfizetése fejében – Vételi Ajánlatot tett, amelyet az Eladó a csatolt Elfogadott Vételi Ajánlatba foglaltan elfogadott.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: „Trtv.”) 70. § ... (5a) bekezdése az alábbiakat mondja ki: „A jogi vagy szabályozási partvonallal határos földrésztletre - a védett természeti területek kivételével - a közigazgatási területével érintett települési önkormányzatnak elővásárlási joga áll fenn. A jogi vagy szabályozási partvonallal határos földrésztlet tekintetében - sorrendben a közigazgatási területével érintett települési

önkormányzatot követően - az államot is megilleti az elővásárlási jog. A települési önkormányzatot megillető elővásárlási jogot az önkormányzat kérésére, az államot megillető elővásárlási jogot az elővásárlási jog gyakorlására törvényben meghatározott szerv kérésére az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.”

A jelen Megkeresés útján kérem a Tisztelt Önkormányzatot, hogy – a Trtv. 70. § (5a) bekezdése, valamint a *nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény* (a továbbiakban: „Nvtv.”) 14. § (5) bekezdése alapján – a **jelen Megkeresés Siófok Város Önkormányzatának Közös Önkormányzati Hivatalához történő beérkezésétől számított 35 (harmincöt) napon belül szíveskedjék nyilatkozni, hogy az Elfogadott Vételi Ajánlatban rögzített rendelkezések szerint Siófok Város Önkormányzata kíván-e élni az Ingatlanhányadok vonatkozásában fennálló elővásárlási jogával.**

Tájékoztatom a Tisztelt Önkormányzatot, hogy amennyiben a 35 (harmincöt) napos jogvesztő határidőn belül az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó vételi szándéknyilatkozat megtételére nem kerül sor, úgy ezen tényt – az Nvtv. 14. § (5) bekezdése alapján – az elővásárlási jog gyakorlásáról lemondásnak kell tekinteni.

A Megkeresésben foglaltak teljesítését előre is megköszönöm.

Budapest, 2023. április 11.

Tisztelettel:

Dr. Szenyán István Digitálisan aláírta: Dr. Szenyán István
Dátum: 2023.04.11 11:40:48 +02'00'

Dr. Szenyán István
ügyvéd

Melléklet:

K/1. szám – az ügyvédi meghatalmazást is tartalmazó „Elfogadott Vételi Ajánlat”

K/2. szám – külön íven szövegezett Ügyvédi meghatalmazás

K/3. szám – a Siófok 0316/104. hrsz. alatti ingatlan tulajdoni lapja e-hiteles formátumban

K/4. szám – a Siófok 0316/105. hrsz. alatti ingatlan tulajdoni lapja e-hiteles formátumban

K/5. szám – az Eladó e-hiteles cégkivonata



ELADÓ ELFOGADÓ NYILATKOZATÁT IS AVDH SIGN TARTALMAZÓ VÉTELI AJÁNLAT

A jelen „Eladó elfogadó nyilatkozatát is tartalmazó vételi ajánlat” (a továbbiakban: „Elfogadott Vételi Ajánlat”) létrejött egyrészről a

RATA Management Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 8600 Siófok, Koch R. utca 9/B. földszint 1.; cégjegyzékszám: Cg.14-09-314279; nyilvántartja: Kaposvári Törvényszék Cégbírósága; adószám: 24968281-2-14; statisztikai számjel: 24968281-6831-113-14; képviseli: Ratasics László ügyvezető)

) mint eladó

(a továbbiakban: „Eladó”)

másrészről

SZENTESI GÁBOR (

) mint vevő

(a továbbiakban: „Vevő”),

(az Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen: „Felek”) között az alulírott napon, az alábbi feltételekkel:

1. AZ ELFOGADOTT VÉTELI AJÁNLAT TÁRGYA

1.1. Az ingatlanok meghatározása

1.1.1. Az Eladó kijelenti, hogy 12/960 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **siófoki külterületi 0316/104. hrsz.** alatt felvett, 178 m² területű „kivett móló” megjelölésű ingatlan, amely Siófok Ezüstparton található (a teljes ingatlan a továbbiakban: „**Ingatlan1**”; míg az Ingatlan1 jelen Elfogadott Vételi Ajánlat tárgyát képező 12/960 tulajdoni hányada a továbbiakban: „**Ingatlanhányad1**”). A Felek rögzítik, hogy az Eladó Ingatlanhányad1-re vonatkozó tulajdonjoga az Ingatlan1 tulajdoni lapjának II. részén 215. sorszám alatt került bejegyzésre.

1.1.2. Az Eladó kijelenti, hogy 12/960 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **siófoki külterületi 0316/105. hrsz.** alatt felvett, 51 m² területű „kivett móló” megjelölésű ingatlan, amely Siófok Ezüstparton található (a teljes ingatlan a továbbiakban: „**Ingatlan2**”; míg az Ingatlan2 jelen Elfogadott Vételi Ajánlat tárgyát képező 12/960 tulajdoni hányada a továbbiakban: „**Ingatlanhányad2**”). A Felek rögzítik, hogy az Eladó Ingatlanhányad1-re vonatkozó tulajdonjoga az Ingatlan1 tulajdoni lapjának II. részén 210. sorszám alatt került bejegyzésre.

(Ingatlan1 és Ingatlan2 a továbbiakban együttesen: „**Ingatlanok**”; míg Ingatlanhányad1 és Ingatlanhányad2 a továbbiakban együttesen: „**Ingatlanhányadok**”)

1.1.3. Az Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanok tulajdoni lapjain azonos elbírálatlan ügyiratként az alábbi széljegy szerepel:
1.1.3.1. 103756/2023 2023.03.20 – Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, Dusnoki Iván Péter a.név: Egri Anikó cím: 1131 BUDAPEST XIII.KER. Gyöngyösi utca 17. IX/27.

Az Eladó felelőssége tudatában kijelenti és szavatolja, hogy a jelen pont szerinti széljegy az Ingatlanhányadokat nem érintik.

1.1.4. Az Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan1 tulajdoni lapjának III. részén 166. sorszám alatt, míg az Ingatlan2 tulajdoni lapjának III. részén 161. sorszám alatt a SIÓFOKI "EZÜSTPART" VITORLÁS EGYESÜLET (cím: 8600 SIÓFOK Szent László utca 91/C.) javára (határozat száma: 30937/2016/2015.11.03.) használat joga (a továbbiakban: „**Használat Joga**”) került bejegyzésre. Az Eladó felelőssége tudatában kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlanhányadok – a Használat Jogát leszámítva – tehermentesek.

1.2. Az Ingatlanok jogi helyzete

1.2.1. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok – a *Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény* (a továbbiakban: „**Ptk.**”) Ötödik Könyv VI. Cím XIX. Fejezete értelmében – a tulajdonostársainak osztatlan közös tulajdonát képezi. Erre tekintettel a Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok tulajdonostársait (a továbbiakban: „**Tulajdonostársak**”) – a Ptk. 5:81. § (1) bekezdése szerint – elővásárlási jog illeti meg az Ingatlanhányadok elidegenítése során (a továbbiakban: „**Tulajdonostársak Elővásárlási Joga**”).



RATA Management Kft.
Ratasics László ügyvezető, Eladó

Szentesi Gábor
Vevő

- 1.2.2. A Felek rögzítik, hogy a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: „Trtv.”) 70. § ... (5a) bekezdése az alábbiakat mondja ki: „A jogi vagy szabályozási partonallal határos földrésztletre - a védett természeti területek kivételével - a közigazgatási területével érintett települési önkormányzatnak elővásárlási joga áll fenn. A jogi vagy szabályozási partonallal határos földrésztlet tekintetében - sorrendben a közigazgatási területével érintett települési önkormányzatot követően - az államot is megilleti az elővásárlási jog. A települési önkormányzatot megillető elővásárlási jogot az önkormányzat kérésére, az államot megillető elővásárlási jogot az elővásárlási jog gyakorlására törvényben meghatározott szerv kérésére az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.”
- 1.2.3. Az 1.2.1. pontban foglaltakra tekintettel az Ingatlanok vagy egyes tulajdoni hányadok átruházása esetén elsődlegesen az Ingatlanok fekvése szerinti Siófok Város Önkormányzatát elővásárlási jog (a továbbiakban: „Önkormányzati Elővásárlási Jog”) illeti, míg másodlagosan a Magyar Államot (nevében és képviselőjében a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. jár el) is elővásárlási jog (a továbbiakban: „Állami Elővásárlási Jog”) illeti meg.
- 1.2.4. A Felek tudomással rendelkeznek arról, hogy Siófok Város Önkormányzatának tájékoztatása szerint az Önkormányzati Elővásárlási Jog gyakorlásának alapjául elegendő a jelen Elfogadott Vételi Ajánlat; míg a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. honlapján olvasható eljárásrendje szerint rögzítésre kerül, hogy az Állami Elővásárlási Jog gyakorlásával kapcsolatos megkeresés alapját (i) a másik Fél által elfogadott eladási vagy vételi ajánlat, vagy (ii) a jogosulttal szemben hatályba nem lépett ingatlan-adásvételi szerződés képezheti.
- 1.2.5. A Felek rögzítik, hogy a Ptk. 5:81. § (4) bekezdése értelmében a Trtv-ben mint külön jogszabályban biztosított elővásárlási jog megelőzi a Tulajdonostársakat a Ptk. alapján megillető elővásárlási jogot, amelynek értelmében az elővásárlási jogok sorrendje az alábbiak szerint alakul:
- 1.2.5.1. első helyen az Önkormányzati Elővásárlási Jog;
- 1.2.5.2. második helyen az Állami Elővásárlási Jog;
- 1.2.5.3. harmadik helyen a Ptk. alapján a Tulajdonostársak Elővásárlási Joga.

2. A VÉTELI AJÁNLAT

2.1. A Vevő akaratnyilatkozata

- 2.1.1. A Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanok és az Ingatlanhányadok fentiekben részletezett jogi helyzetét és az Ingatlanok tényleges állapotát tanulmányozták, amelyek ismeretében az Ingatlanhányadok mindösszesen 1/1 arányú, azaz az Ingatlanok egyaránt 12/960-12/960 arányú tulajdonjogát – a Használat Jogával terhelt – megtekintett és megismert állapotban kívánja megszerezni.
- 2.1.2. A Felek megállapítják, hogy a Vevő szándékát az alábbi tulajdoni arányok megszerzése képezi:
- 2.1.2.1. az Ingatlan1 a Vevő 12/960 arányú tulajdonába kerül;
- 2.1.2.2. az Ingatlan2 a Vevő 12/960 arányú tulajdonába kerül.

2.2. A Vételi Ajánlat lényeges tartalmi elemei

- 2.2.1. A Vevő kijelentik, hogy az alábbi lényeges tartalmi elemekkel az Eladó felé vételi ajánlatot (a továbbiakban: „Vételi Ajánlat”) tesznek:
- 2.2.1.1. tekintettel arra, hogy az Ingatlanok egymáshoz kapcsolódnak, az Ingatlanhányadok a rendeltetés szerinti és tulajdonos érdekeinek megfelelő használatot együttesen biztosítják, ezáltal egyértelműen együttesen dologösszességként képezik a Vételi Ajánlat tárgyát, vagyis a Vevő az Ingatlanhányadokat együttesen kívánja megszerezni;
- 2.2.1.2. a Vevő – hivatkozással az Önkormányzati Elővásárlási Jog és az Állami Elővásárlási Jog esetében irányadó rendelkezésekre – az Ingatlanhányadokra vonatkozó ingatlan-adásvételi szerződést (a továbbiakban: „Adásvételi Szerződés”) legkorábban az Önkormányzati Elővásárlási Jog gyakorlása tárgyában Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (vagy átruházott hatáskörben más szerve) által meghozott nemleges határozatáról történő tudomásszerzést követően, legkésőbb pedig az Állami Elővásárlási Jog gyakorlása tárgyában a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. nemleges nyilatkozatáról történő tudomásszerzést követő 5 (öt) munkanapon belül kívánja megkötni. (A nemleges nyilatkozattal egyenértékűnek tekintendő, ha a jogosult a rendelkezésre álló határidőn belül nem nyilatkozott.)
- 2.2.1.3. az Önkormányzati Elővásárlási Jog és az Állami Elővásárlási Jog gyakorlásával kapcsolatos nemleges nyilatkozat rendelkezésre állását vagy a rendelkezésre álló határidőn belül a jogosult által nem gyakorolt



RATA Management Kft.
Ratasic László ügyvezető, Eladó

Szentesi Gábor
Vevő

elővásárlási jogot eredményező nyilatkozattételi határidő lejártát követően a Tulajdonostársak Elővásárlási Jogának gyakorlása érdekében valamennyi Tulajdonostárs megkeresése szükséges.

2.2.1.4. az Ingatlanhányadok teljes és együttes vételára bruttó **31.500.000,-Ft (Harmincegymillió-ötszázézer forint)** (a továbbiakban: „Vételár”).

2.2.1.5. a Vételár megfizetése az alábbiak szerint esedékes:

- (i) 6.300.000,-Ft (Hatmillió-háromszázézer forint) foglaló jogcímén az Adásvételi Szerződés hatályba lépésekor kerül teljesítésre;
- (ii) 25.200.000,-Ft (Huszonötmillió-kettőszázézer forint) vételárhátralék jogcímén legkésőbb attól a naptól számított 5 (öt) napon belül kerül teljesítésre, amikor valamennyi jogosult – azaz Siófok Város Önkormányzata, Magyar Állam és a Tulajdonostársak – elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nemleges nyilatkozata rendelkezésre áll, valamint az elővásárlási jog gyakorlására rendelkezésre álló határidő – az elővásárlási jog gyakorlása nélkül – letelt. A folyamat figyelembe vételével a Felek rögzítik, hogy a vételárhátralék megfizetésének tervezett határideje 2023. július 31., amely egyben az elővásárlásra jogosultak számára is a rendelkezésre álló fizetési határidőnek minősül.

2.2.1.6. a Vételár és részletei teljesítésére elsődlegesen – a Felek eltérő megállapodása hiányában – az Eladó által az Adásvételi Szerződésben megjelöltre kerülő bankszámlára történő átutalás útján kerül sor.

2.2.1.7. az Ingatlanhányadok vonatkozásában a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges tulajdonjog-bejegyzési engedélyt az Eladó az Adásvételi Szerződés megkötésekor köteles az eljáró ügyvédnél letétbe helyezni, azzal a letéti utasítással, hogy az ellenjegyző ügyvéd a Vételár maradéktalan megfizetésének (Eladó bankszámláján történő jóváírásának) hitelt érdemlő igazolásával egyidejűleg jogosult és köteles a letétből kiadni, a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (Siófok) ingatlanügyi hatóságához benyújtani.

2.2.1.8. az Ingatlanhányadok birtokának átruházására a Vételár maradéktalan megfizetésével egyidejűleg kerül sor.

2.2.2. A Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanhányadokra vonatkozó Vételi Ajánlatát a fentiekben vázoltak szerint és azok egyidejű teljesülése mellett, az Adásvételi Szerződés legkésőbb 2023. június 25. napjáig történő megkötésével tartja fenn.

2.2.3. A Vevő kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, elidegenítési és tulajdonszerzési képessége korlátozás alatt nem áll, engedélyhez nem kötött.

2.2.4. A Vevő kijelenti, hogy a jelen Vételi Ajánlatának részét képezi, hogy amennyiben Siófok Város Önkormányzata, a Magyar Állam vagy bármely Tulajdonostárs elővásárlási jogát gyakorolja, ezáltal a Vevő az Ingatlanhányadok tulajdonjogát nem tudja megszerezni, a jelen Vételi Ajánlattal összefüggésben felmerült, számlával vagy számviteli bizonylattal igazolt költségeinek (150.000,-Ft + ÁFA összegű ügyvédi munkadíj, 6.000,-Ft a tulajdoni lapok költségeként, 3.840,-Ft az e-hiteles cégkivonat lekérésére) megtérítésére jogosult, amelyet az Eladó az igény írásbeli közlésétől számított 8 (nyolc) napon belül köteles a Vevőnek megtéríteni.

3. AZ ELADÓ ELFOGADÓ NYILATKOZATAI


3.1. Az **Eladó** felelőssége tudatában, kifejezetten, feltétel nélkül és visszavonhatatlanul kijelenti, hogy a Vevő Vételi Ajánlatát maradéktalanul **elfogadja**, az Ingatlanhányadok tulajdonjogát a Vételi Ajánlatban foglaltak szerint a Vevőre át kívánja ruházni.


3.2. Az Eladó képviselőjében eljáró ügyvezető kijelenti, hogy az Eladó Magyarországon bejegyzett, csőd-, felszámolási-, végelszámolási és kényszertörési eljárás hatálya alatt nem álló jogi személy, amely vonatkozásában – az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja értelmében – az Ingatlanhányadok értékesítése adó alól mentes tevékenység, amelynek megfelelő számláját az Eladó az Adásvételi Szerződés aláírását követően, a vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint kiállítja.

3.3. Az Eladó kijelenti, hogy a Vételár teljesítésére szolgáló bankszámlaszám az MKB Banknál vezetett pénzforgalmi jelzőszámú számla.

3.4. Az Eladó kijelenti, hogy amennyiben bármely jogosult az elővásárlási jogát szabályszerűen és határidőn belül gyakorolja, úgy az Adásvételi Szerződés az Eladó és az elővásárlási jogát gyakorló között jön létre.




RATA Management Kft.
Rátacs László ügyvezető, Eladó


Szentesi Gábor
Vevő

4. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 4.1. A Felek kijelentik, hogy a jelen Elfogadott Vételi Ajánlatban foglaltakhoz a jelen Elfogadott Vételi Ajánlat tartalma szerint kötvé vannak, ugyanakkor a jelen Elfogadott Vételi Ajánlat ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogot vagy feljegyezhető ténynt nem keletkezett.
- 4.2. A Felek a jelen Elfogadott Vételi Ajánlat elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint az Önkormányzati Elővásárlási Jog esetében Siófok Város Önkormányzata, illetve az Állami Elővásárlási Jog esetében a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. előtti eljárással Dr. Szenyán István ügyvédet (Szenyán és Rozgonyi Ügyvédi Iroda; 1114 Budapest, Bartók Béla út 76. I/2.) bízják meg, amelynek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot az ellenjegyzés tartalmazza.
- 4.3. A Felek a jelen Elfogadott Vételi Ajánlattal összefüggő nyilatkozataikat a másik Fél részére az Elfogadott Vételi Ajánlat fejrészében megjelölt vagy írásban, igazolható módon közölt egyéb címre, ajánlott-tértivevényes küldeményként kötelesek megküldeni vagy személyesen átadni. Az ilyen módon megküldött nyilatkozatok a sikertelen kézbesítéstől számított 5. (ötödik) napon kézbesítettnek (kézhez vett küldeménynek) tekintendők.
- 4.4. Az Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: „Pmt.”) alapján (36. § (1) bekezdés) azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevő adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen Elfogadott Vételi Ajánlatban kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.
- 4.5. A Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, tényleges tulajdonos adataiban bekövetkező változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. A Felek a jelen Elfogadott Vételi Ajánlat aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat rögzítse és kezelje. Felek adatait eljáró ügyvéd az *információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény* rendelkezései alapján.
- 4.6. A jelen Elfogadott Vételi Ajánlatban nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos Ptk., az Inyvtv., valamint a vonatkozó egyéb jogszabályi rendelkezések az irányadóak.

A Felek a jelen Elfogadott Vételi Ajánlatot elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 6 (hat) példányban aláírták, amelyből 1-1 (egy-egy) példány a Feleket illeti meg, 1-1 (egy-egy) példány Siófok Város Önkormányzata és a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. előtti felhasználás céljára szolgál, 2 (kettő) példány pedig az ellenjegyző ügyvédnél marad.

Budapest, 2023. április 11. napján


 RATA Management
 Korlátolt Felelősségű Társaság
 Ratasics László ügyvezető
 Eladó


 SZENTESI GÁBOR
 Vevő

Alulírott, Dr. Szenyán István ügyvéd (Szenyán és Rozgonyi Ügyvédi Iroda; 1114 Budapest, Bartók Béla út 76. 1. emelet 2.; nyilvántartási szám: 16143; KASZ-azonosító: 36069480; nyilvántartja: Budapesti Ügyvédi Kamara) **ellenjegyzem Budapesten, 2023. április 11. napján**, amely ellenjegyzéssel – az Üttv. 34. § (2) bekezdése alapján – a Siófok Város Önkormányzata, illetve a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. előtti eljáráshoz szükséges meghatalmazás elfogadásáról is nyilatkozom:

