

**SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER**

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

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2024. június 6.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

**Siófok Város Képviselő-testületének
2024. június havi rendes ülésére**

Tárgy: Elővásárlási jognyilatkozat a siófoki 11352/A hrsz. (8600 Siófok, Mező u. 130.) alatti „lakóház” megnevezésű ingatlanról

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Előkészítette: Jogi és Szervezési Osztály

Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A siófoki 11352/A hrsz-ú belterületi, 71 m² nagyságú, „lakóház” megnevezésű, természetben 8600 Siófok, Mező u. 130. szám alatti ingatlanon található önálló építmény Laczkó István Józsefné 6/24-ed arányú és Kalányosné Borzok Miléna 18/24-ed arányú tulajdonát képezi. Az ingatlant illeti a Siófok, belterület 11352 hrsz-ú ingatlant terhelő földhasználati jog, melynek kötelezettje, mint a szolgáló telek tulajdonosa Siófok Város Önkormányzata.

Laczkó István Józsefné és Kalányosné Borzok Miléna képviseletében dr. Szoboszlai Anita ügyvéd a Budapesten, 2024. május 23. napján kelt beadványában arról tájékoztatta az önkormányzatot, hogy a tulajdonukat képező „lakóház” megnevezésű ingatlant/felépítményt értékesíteni kívánják: Laczkó István Józsefné 6/24-ed tulajdoni illetőségét 4.000.000.-Ft vételárért, Kalányosné Borzok Miléna 18/24-ed tulajdoni illetőségét 12.000.000.-Ft vételárért. Kérelméhez csatolásra került az adásvételi szerződés. Az adásvételi szerződés értelmében az önkormányzati tulajdonú, siófoki 11352 hrsz.-ú ingatlanon (földterületen) álló, 71 m²-es „lakóház” megnevezésű ingatlan/felépítmény vételára 16.000.000.-Ft. Siófok Város Önkormányzatának, mint a földterület (siófoki 11352 hrsz.) tulajdonosának, a vétel tárgyát képező lakóházra elővásárlási joga áll fenn.

A Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. 5:20 §-a szerint, ha a föld és a rajta lévő épület tulajdonjoga elválik, a földtulajdonost az épületre, az épület tulajdonosát a földre elővásárlási jog illeti meg.

Fenti jogszabály alapján az Önkormányzatot az ismertetett ajánlati feltételek maradéktalan elfogadása esetén elővásárlási jog illeti meg.

Az eladók kérték Siófok Város Önkormányzatának nyilatkozatát, hogy élni kíván-e az ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogával.

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 11352/A hrsz. alatti „lakóház” megnevezésű ingatlanról”* tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

Siófok Város Önkormányzata a siófoki 11352/A. hrsz-ú ingatlanon található, Laczkó István Józsefné 6/24-ed és Kalányosné Borzok Miléna 18/24-ed tulajdoni illetőségét képező „lakóház” megnevezésű ingatlant a tulajdoni hányadoknak megfelelően: **Laczkó István Józsefné 6/24-ed tulajdoni illetőségét 4.000.000.-Ft, és Kalányosné Borzok Miléna 18/24-ed tulajdoni illetőségét 12.000.000.-Ft vételárért nem vásárolja meg.**

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2024. június 6.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester

332/26136-1/224

dr. Szoboszlai Anita egyéni ügyvéd

1051 BUDAPEST, HERCEGRÍMÁS UTCA 11. II/2. TELEFON: (36-1) (36-20) (36-30) (36-70) 338-2527, TELEFAX: (36-1) 268-9033

Siófok Város Önkormányzat

Siófok
Fő tér 1.
8600

d. 2024/26
Postán érkezett: 2024-05-29

Tisztelt Siófok Város Önkormányzat!

A Siófok 11352/A hrsz. alatt felvett, természetben 8600 Siófok, Mező utca 130. szám alatt található „lakóház” megnevezésű ingatlan vonatkozásában a T. Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg a Kalányosné Borzok Miléna

szám alatti lakos eladó,
valamint Bányik József (

Gizella

szám alatti lakos és Bányikné Ráczi Tünde
szám alatti lakos vevők között a Siófok 11352/A hrsz. alatt felvett ingatlan az eladó tulajdonát képező 18/24 illetőség tulajdonjogának átruházására kötött adásvételi szerződés kapcsán, amely adásvételi szerződéssel a vevők 12.000.000,- Ft, azaz Tizenkettőmillió forint vételárért megvásárolják a fenti ingatlanilletőséget.

A fentebb részletezett adásvételi szerződés kapcsán az alábbiakkal fordulok Önökhöz. Kérem, hogy amennyiben elővásárlási jogával a T. Önkormányzat élni kívánna, úgy ezen szándékukat szíveskedjenek 15 naptári napon belül írásban közölni, amennyiben nem kívánnak élni elővásárlási jogukkal kérem, szíveskedjenek részemre megküldeni az erről szóló közgyűlési határozatot, hogy azt a földhivatal részére megküldhessem.

Jelen levél mellékleteként megküldöm az adásvételi szerződés egy példányát, a személyes adatok kizárásával.

Budapest, 2024. május 23.

**Ajánlott!
Tértivevényes!**

Tisztelettel:

§ dr. Szoboszlai Anita
egyéni ügyvéd
1051 Budapest,
Hercegrímás utca 11.
KASZ: 36064006

dr. Szoboszlai Anita
ügyvéd

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Kalányosné Borzok Miléna szül. Borzok Miléna (

szám alatti lakos, mint eladó – a továbbiakban: eladó –,

másrészről Bányik József szül. Bányik József

szám alatti lakos mint vevő, és Bányikné Rácz Tünde Gizella

szám alatti lakos vevő – a továbbiakban együttesen: vevők – között a mai napon az alábbi feltételek szerint.

1.) A szerződő felek rögzítik, hogy az eladó 18/24 arányú tulajdonát képezi (továbbiakban: ingatlanilletőség) a Siófok 11352/A hrsz. alatt felvett, természetben 8600 Siófok, Mező utca 130. szám alatt található „lakóház” megnevezésű ingatlan (továbbiakban: ingatlan). Az ingatlan 71m² alapterületű. Az ingatlant illeti a 11352 hrsz alatt felvett ingatlant terhelő földhasználati jog.

Az ingatlan további 6/24 arányú illetősége Laczkó István Józsefné szül. Dávid Ilona 6060 Tiszakécske, Ady Endre utca 59. szám alatti lakos tulajdonát képezi, melyre a vevők Balatonfüzfőn, 2024. május hó 23. napján adásvételi szerződést kötöttek.

Az eladó tájékoztatja a vevőket, hogy elővásárlási jog illet meg a jelenleg bejegyzett társtulajdonost, Laczkó István Józsefné szül. Dávid Ilona 6060 Tiszakécske, Ady Endre utca 59. szám alatti lakost, továbbá a 11352 hrsz. alatt felvett ingatlan tulajdonosát, a Siófok Város Önkormányzatát (8600 Siófok, Fő tér 1.). A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó köteles beszerezni az elővásárlási jogosultaktól a lemondó nyilatkozatot.

A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanilletőséget a TAKARNET rendszerből 2024. május hó 23. napján lekért tulajdoni lap alapján az alábbi terhek terhelik:

- Telenor Magyarország Zrt. (2045 Törökbálint, Pannon út 1.) javára 91 518 FT, azaz kilencvenegyezer-ötszáztizennyolc FT főkövetelés és járulécai erejéig 33154/2010.03.09 számon bejegyzett végrehajtási jog (Vh.0162.V.46/2010/11.),
- INTRUM Zrt. (1139 Budapest, Fiastyúk utca 4-8) javára 371 558 FT, azaz háromszázhetvenegyezer-ötszázötvennyolc FT főkövetelés és járulécai erejéig 38132/3/2018.06.25 számon bejegyzett végrehajtási jog (162.V.0293/2018/38.),
- EOS Faktor Magyarország Zrt. (1132 Budapest, Váci út 30.) javára 96 455 FT, azaz kilencvenhatezer-négy százötvenöt FT főkövetelés és járulécai erejéig 38288/3/2018.06.28. számon bejegyzett végrehajtási jog (162.V.0354/2018/39.),
- INTRUM Zrt. (1139 Budapest, Fiastyúk utca 4-8) javára 220 951 FT, azaz kétszázhuszszerez-kilencszázötvenegy FT főkövetelés és járulécai erejéig 42174/3/2018.10.03 számon bejegyzett végrehajtási jog (162.V.0613/2017/28),
- Siófoki Bírósági Végrehajtó (8600 Siófok, Sorház utca 32/J. fsz. 1.) javára 98 267 FT, azaz kilencvennyolcezer-kétszázhatvanhét FT főkövetelés és járulécai erejéig 367736/3/2020.07.22. számon bejegyzett végrehajtási jog (Vh.72/1996/19.),
- Siófoki Bírósági Végrehajtó (8600 Siófok, Sorház utca 32/J. fsz. 1.) javára 98 267 FT, azaz kilencvennyolcezer-kétszázhatvanhét FT főkövetelés és járulécai erejéig 114267/2/2023.12.11. számon bejegyzett végrehajtási jog (Vh.72/1996/19/I.),



Kalányosné Borzok Miléna

1

Banc!

- Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. (8600 Siófok, Tanácsház utca 7.) javára 515 952 FT, azaz ötszázötvenháromezer-kilencszázötvenkettő FT főkövetelés és járulékaik erejéig 114267/2/2023.12.11. számon bejegyzett végrehajtási jog (152.V.0709/2021/13).

A szerződő felek rögzítik, hogy 106564/2024 2024.05.16 széljegyszámon elintézésre vár a Telenor Magyarország Zrt. (2045 Törökbalint, Pannon út 1.) javára 91 518 FT, azaz kilencvenegyezer-ötszázötvennyolc FT főkövetelés és járulékaik erejéig 33154/2010.03.09 számon bejegyzett végrehajtási jognak a törlése. Az eladó vállalja és tájékoztatja a vevőket, hogy a törléshez szükséges igazgatás szolgáltatási díjat a földhivatal részére megfizeti.

Az eladó átadja a vevők részére dr. Hirth Erika Végrehajtó Irodája által 0152.Vh.0116/2002/39. sorszámon készült jegyzőkönyvet, melyben azt nyilatkozza az eljáró önálló bírósági végrehajtó, hogy az eljárás korábbi ügyszáma Vh.72/1996. és a követelés teljes egészében megtérült, így a 367736/3/2020.07.22. számon bejegyzett végrehajtási jog és a 114267/2/2023.12.11. számon bejegyzett végrehajtási jog törlésre kerül, melyhez a végrehajtó kiadta a szükséges iratokat. Az eladó vállalja és tájékoztatja a vevőket, hogy a törléshez szükséges igazgatás szolgáltatási díjat a földhivatal részére megfizeti.

Egyebekben az ingatlanilletőség per-, teher – és széljegymentes. Az eladó tulajdon jogát hiteles tulajdonilappal igazolta.

- 2.) Az eladó eladja vevők egymás között egyenlő, 9/24 – 9/24 arányban megvásárolják a jelen adásvételi szerződés 1.) pontjában részletesen körülírt ingatlan tehermentes tulajdonjogát.
- 3.) A szerződő felek az ingatlan vételárát 12.000.000,- Ft-ban, azaz Tizenkettőmillió forintban állapítják meg (továbbiakban: vételár).
- 4.) A vevők a vételárát az alábbi ütemezésben fizetik meg az eladó részére:

A.) A szerződő felek rögzítik, hogy a vevők a jelen adásvételi szerződés aláírásakor 640.000 Ft-, azaz Hatszáznegyvenezer forint foglalt, az eladó részére készpénzben megfizettek. Az eladó a foglalt hiánytalan megfizetését a jelen adásvételi szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza. A szerződő felek kijelentik, hogy a foglalt szabályait ismerik és az arról kapott részletes tájékoztatást megértették. A foglalt összege a vételárba beszámít.

B.) A vevők a jelen adásvételi szerződés aláírásának a napján az eladó által átadott végrehajtói kimutatások alapján az ingatlan tehermentesítése érdekében az alábbi tételeket banki átutalás útján megfizették:

- dr. Pörnecz-Szalai Szilvia Végrehajtói Iroda által 162.V.0293/2018/140. ügyszámon 2024. május hó 22. napján kiállított „Bírósági végrehajtói felhívás tartozás haladéktalan megfizetésére” irat alapján 601.849,- Ft vételárrészt az önálló bírósági végrehajtó MBH Bank Zrt.-nél vezetett 10101315-13446800-02005005 letéti számlájára. A közleményben fel kell tüntetni: 162.V.0293/2018.
- dr. Pörnecz-Szalai Szilvia Végrehajtói Iroda által 162.V.0354/2018/114. ügyszámon 2024. május hó 22. napján kiállított „Bírósági végrehajtói felhívás tartozás haladéktalan megfizetésére” irat alapján 195.168,- Ft vételárrészt az önálló bírósági végrehajtó MBH Bank Zrt.-nél vezetett 10101315-13446800-02005005 letéti számlájára. A közleményben fel kell tüntetni: 162.V.0354/2018.
- dr. Pörnecz-Szalai Szilvia Végrehajtói Iroda által 162.V.0613/2017/89. ügyszámon 2024. május hó 22. napján kiállított „Bírósági végrehajtói felhívás tartozás haladéktalan megfizetésére” irat alapján 490.680,- Ft vételárrészt az önálló bírósági végrehajtó MBH Bank Zrt.-nél vezetett 10101315-13446800-02005005 letéti számlájára. A közleményben fel kell tüntetni: 162.V.0613/2017/89.



Zsuzsanna Borsos

2
Köszönöm! Borsos Zsuzsanna



szerződésszegésnek minősül és a másik fél jogosult a jelen adásvételi szerződéstől egyoldalú nyilatkozatával elállni és a foglaló jogkövetkezményeit alkalmazni.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az eladó a jelen adásvételi szerződés 5.) pontjában foglalt kötelezettségét elmulasztja a birtokbaadás napjáig napi 10.000 Ft kötbért köteles fizetni az vevők részére.

7.) A szerződő felek rögzítik, hogy az eladó a jelen adásvételi szerződés megkötésének napján átadta a vevők részére az ingatlant terhelő végrehajtási jogokhoz kapcsolódó önálló bírósági végrehajtó által készített kimutatásokat az esedékes tartozás összegéről. A kimutatás értelmében a jelen adásvételi szerződés 4.) pontjában rögzített összegek megfizetése esetén a végrehajtási eljárások lezárásra kerülnek és a bejegyzett végrehajtási jogok törlésre kerülnek.

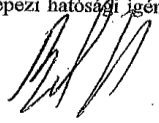

Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvételi szerződés 4/B. pontjában meghatározott vételár-részek megfizetését követő 10 (tíz) munkanapon belül, de legkésőbb 2024. június hó 15. napjáig bemutatja a vevők részére a bejegyzett végrehajtási jogok törlésére vonatkozó törlési nyilatkozatokat, valamint intézkedik azoknak a földhivatalhoz történő benyújtásáról és törléséről. Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a tehermentesítéshez szükséges valamennyi jognyilatkozatot és jogcselekményt haladéktalanul megtesz. Az eladó ezen kötelezettségvállalására figyelemmel szavatosságot vállal az ingatlan tehermentességéért.

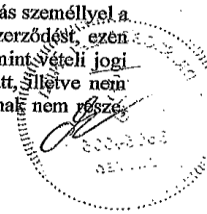
A szerződő felek megállapodnak abban, hogy feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ingatlan tulajdoni lapján a vevők javára széljegyzésre kerülő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet az alábbi végrehajtási jogokra vonatkozó törlési kérelmek elintézése sorrendben megelőzze a

- Telenor Magyarország Zrt. (2045 Törökbálint, Pannon út 1.) javára 33154/2010.03.09 számon bejegyzett végrehajtási jog,
- INTRUM Zrt. (1139 Budapest, Fiastyúk utca 4-8) javára 38132/3/2018.06.25 számon bejegyzett végrehajtási jog,
- EOS Faktor Magyarország Zrt. (1132 Budapest, Váci út 30.) javára 38288/3/2018.06.28. számon bejegyzett végrehajtási jog,
- INTRUM Zrt. (1139 Budapest, Fiastyúk utca 4-8) javára 42174/3/2018.10.03 számon bejegyzett végrehajtási jog,
- Siófoki Bírósági Végrehajtó (8600 Siófok, Sorház utca 32/J. fsz. 1.) javára 3677363/2020.07.22. számon bejegyzett végrehajtási jog,
- Siófoki Bírósági Végrehajtó (8600 Siófok, Sorház utca 32/J. fsz. 1.) javára 114267/2/2023.12.11. számon bejegyzett végrehajtási jog,
- Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. (8600 Siófok, Tanácsház utca 7.) javára 114267/2/2023.12.11. számon bejegyzett végrehajtási jog. (rangsorcsere)

A szerződő felek rögzítik, hogy a végrehajtási jogoknak az ingatlan-nyilvántartásból történő törlésének igazolásául elfogadják a TAKARNET rendszerből lekért, tulajdoni lapot, melyen a végrehajtási törlésre vonatkozó kérelmek széljegyzésre kerültek és az eladó igazolja a szükséges igazgatás szolgáltatási díjak megfizetését. A szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben az eladó nem tesznek eleget a jelen pontban írt kötelezettségének, a vevők 15 napos póthatáridő szabását követően jogosultak a jelen adásvételi szerződéstől egyoldalú írásbeli nyilatkozatukkal elállni. Ebben az esetben az eladó köteles visszafizetni vevőknek a felvett vételárrészeket és a kapott foglaló kétszeresét az elállási nyilatkozat közlésétől számított 15 (tizenöt) napon belül.

8.) A vevők az ingatlant ismert és megtekintett állapotban vásárolják meg. Az eladó részletesen tájékoztatta a vevőket az ingatlan szerves tartozékairól és alkotórészeiről. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatban semmi olyan körülményről nincs tudomása, mely annak állagát veszélyezteti, vagy használatát akár jogi, akár műszaki, akár környezetvédelmi szempontból akadályozná. Az eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az ingatlanra vonatkozóan más személlyel a jelen adásvételi szerződés aláírását megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést, ezen ügylet hatályát nem érinti sem szerződésen, sem törvényen alapuló elővásárlási, valamint vételi jogi jogosultság. Az eladó kijelenti továbbá, hogy az ingatlan nem áll bírósági zárlat alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétele tárgyát, apportként semmiféle tüzletnek vagy vállalkozásnak nem része.

  Kálmán Borod János



nem fedezete, az ingatlan nem képezi házassági vagyonközösség vagy élettársi vagyonközösség részét, és az ingatlant nem terheli harmadik személynek olyan joga, amely a vevők tulajdonszerzését akadályozza, vagy korlátozza.

9.) Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy az épületek energetikai jellemzőinek a tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Kormányrendelet 1.§ (2) bekezdése szerint a szerződés tárgyát képező épület energetikai jellemzőit az adásvételi szerződéssel történő tulajdon-átruházás esetén tanúsítani szükséges. A szerződő felek rögzítik, hogy az eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásának a napján átadta, a vevők pedig átvették Takács Gergely energetikus által 2024. május hó 23. napján készített, HET-1008-7121 számú energetikai tanúsítványt.

10.) A szerződő felek kijelentik, hogy állandó magyarországi lakóhellyel rendelkező magyar állampolgárok, szerződéskötési, valamint elidegenítési és szerzési képességük korlátozva nincs.

11.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződés tulajdonjog-fenntartással jön létre. A szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával közösen kérik a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (Siófok), hogy a jelen adásvételi szerződés alapján indult ingatlan-nyilvántartási eljárást az Inytv. 39. § (3) bekezdésének f) pontja, illetőleg az Inytv. 47/A. § (1) bekezdésének b) pontja alapján a teljes vételár kifizetéséig és a bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb a jelen adásvételi szerződés földhivatali benyújtásától számított 6 (hat) hónapig tartsa függetlenül.

Az eladó külön okiratban adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a Siófok 11352/A hrsz. alatt felvett, természetben 8600 Siófok, Mező utca 130. szám alatt található ingatlanra Bányik József szül. Bányik József vevő 9/24 arányú tulajdonjoga, Bányikné Rác Tünde Gizella szül. Rác Tünde Gizella vevő 9/24 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba "vétel" jogcímen bejegyzésre kerüljön. Az eladó ezen nyilatkozatát (bejegyzési engedély) a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezte a jelen adásvételi szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél azzal a rendeltetéssel, hogy a letéteményes ügyvéd a vevők részére a teljes vételár megfizetésének eladó által történő írásbeli igazolásának kézhezvételét követő 5 (öt) munkanapon belül a bejegyzési engedélyt kiadhassa, illetőleg azt a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (Siófok) részére benyújthassa.

12.) A jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos visszerthes ingatlanvagyon-átruházási illetéket és az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját a vevők viselik. A vevők kijelentik, hogy tudomásuk van arról, hogy vagyonszerzésük alapján a fizetendő illeték mértéke a NAV által elfogadott forgalmi érték 4%-a és az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja 6.600,- Ft, azaz Hatezer-hatszáz forint. A vevők nyilatkoznak, hogy az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 21. § (2) – (3) bekezdései szerinti kedvezményt igénybe kívánják venni, a kedvezmény feltételeinek megfelelően.

13.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződés módosítása, az azzal kapcsolatos bármely jognyilatkozat megtétele kizárólag írásban érvényes.

14.) A szerződő felek meghatalmazzák dr. Szoboszlai Anita ügyvédet (1051 Budapest, Hercegprímás u. 11. II. emelet 2.), hogy a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos földhivatali, adóhivatali és egyéb hatósági eljárások során őket képviselje. A szerződő felek az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban Ákr.) 85. §-ban foglaltakra tekintettel kérik Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (Siófok), hogy a jelen jogügylet kapcsán készült iratokból jogi képviselőjükön túl az ő számukra is kézbesítésre kerüljön 1-1 eredeti példány.

15.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen jogviszonyból fakadó minden jogvitájuk elbírálására alávetik magukat az ingatlan fekvése szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességének.

5
Deu! Kaldyane Borod li lila



16.) A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.

Ezután a felek a jelen adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, részletes megmagyarázást követően helybenhagyólag aláírták.

Kelt Balatonfüzfő, 2024. május hó 23. napján.

Kalányosné Borzok Miléna
Kalányosné Borzok Miléna
szül. Borzok Miléna
eladó

Bányik József
Bányik József
szül. Bányik József
vevő

Bányikné Ráczi Tünde Gizella
Bányikné Ráczi Tünde Gizella
szül. Ráczi Tünde Gizella
vevő

A jelen okiratban foglalt meghatalmazást elfogadom és a jelen okiratot ellenjegyzem
Balatonfüzfő, 2024. május hó 23. napján:

§
dr. Szoboszlai Anita
egyéni ügyvéd
1051 Budapest,
Herceghyáms utca 11.
KASZ/36064006

dr. Szoboszlai Anita
ügyvéd
KASZ: 36064006



SZK/28136-2/2024

dr. Szoboszlai Anita egyéni ügyvéd

1051 BUDAPEST, HERCEGPRÍMÁS UTCA 11. II/2. TELEFON: (36-1) (36-20) (36-30) (36-70) 338-2527, TELEFAX: (36-1) 268-9033

Siófok Város Önkormányzat

Siófok
Fő tér 1.
8600

Tisztelt Siófok Város Önkormányzat!

Postán érkezett: 2024-05-29
6.29383/24

A Siófok 11352/A hrsz. alatt felvett, természetben 8600 Siófok, Mező utca 130. szám alatt található „lakóház” megnevezésű ingatlan vonatkozásában a T. Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg a Laczkó István Józsefné

eladó, valamint Bányik József (.....),
szám alatti lakos és

Bányikné Rác Tünde Gizella

..... szám alatti lakos vevők között a Siófok 11352/A hrsz. alatt felvett ingatlanok az eladó tulajdonát képező 6/24 illetőség tulajdonjogának átruházására kötött adásvételi szerződés kapcsán,* amely adásvételi szerződéssel a vevők 4.000.000,- Ft, azaz Négymillió forint vételárért megvásárolják a fenti ingatlanilletőséget.

A fentebb részletezett adásvételi szerződés kapcsán az alábbiakkal fordulok Önökhöz. Kérem, hogy amennyiben elővásárlási jogával a T. Önkormányzat élni kívánna, úgy ezen szándékukat szíveskedjenek 15 naptári napon belül írásban közölni, amennyiben nem kívánnak élni elővásárlási jogukkal kérem, szíveskedjenek részemre megküldeni az erről szóló közgyűlési határozatot, hogy azt a földhivatal részére megküldhessem.

Jelen levélem mellékleteként megküldöm az adásvételi szerződés egy példányát, a személyes adatok kitarakásával.

Budapest, 2024. május 23.

**Ajánlott!
Tértivevényes!**

Tisztelettel:

§ dr. Szoboszlai Anita
egyéni ügyvéd
1051 Budapest,
Hercegprímás utca 11.
K.A./Z.: 36064006

dr. Szoboszlai Anita
ügyvéd

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Laczkó István Józsefné szül. Dávid Ilona

szám alatti lakos mint

eladó – a továbbiakban: eladó –,

másrészről Bányik József szül. Bányik József

szám alatti lakos mint vevő, és Bányikné Racz

Tünde Gizella

szám alatti lakos vevő* – a továbbiakban

együttesen: vevők – között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1.) A szerződő felek rögzítik, hogy az eladó 6/24 arányú tulajdonát képezi (továbbiakban: ingatlanilletőség) a Siófok 11352/A hrsz. alatt felvett, természetben 8600 Siófok, Mező utca 130. szám alatt található „lakóház” megnevezésű ingatlan (továbbiakban: ingatlan). Az ingatlan 71m² alapterületű. Az ingatlan illeti a 11352 hrsz alatt felvett ingatlant terhelő földhasználati jog.

Az ingatlan további 18/24 arányú illetősége Kalányosné Borzok Miléna 8600 Siófok, Mező Imre utca 130. szám alatti lakos tulajdonát képezi.

Az eladó tájékoztatja a vevőket, hogy elővásárlási jog illet meg a társtulajdonost, Kalányosné Borzok Miléna 8600 Siófok, Mező Imre utca 130. szám alatti lakost, továbbá a 11352 hrsz. alatt felvett ingatlan tulajdonosát, a Siófok Város Önkormányzatát (8600 Siófok, Fő tér 1.). A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó köteles beszerezni az elővásárlási jogosultaktól a lemondó nyilatkozatot.

A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanilletőség a TAKARNET rendszerből 2024. május hó 23. napján lekért tulajdoni lap alapján per-, teher – és széljegymentes. Az eladó tulajdon jogát hiteles tulajdonilappal igazolta.

2.) Az eladó eladja vevők egymás között egyenlő, 3/24-3/24 arányban megvásárolják a jelen adásvételi szerződés 1.) pontjában részletesen körülírt ingatlan tehermentes tulajdonjogát.

3.) A szerződő felek az ingatlan vételárát 4.000.000,- Ft-ban, azaz Négymillió forintban állapítják meg (továbbiakban: vételár).

4.) A szerződő felek rögzítik, hogy a vevők a jelen adásvételi szerződés aláírásakor a teljes 4.000.000 Ft-, azaz Négymillió forint vételárát az eladó részére készpénzben megfizették.

Az eladó a teljes vételár hiánytalan megfizetését a jelen adásvételi szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

kezelt
Bányik József
Zsuzsanna



5.) Az **eladó** tájékoztatja a **vevőket**, hogy az ingatlan nincs ténylegesen a birtokában, azt a társtulajdonos birtokolja. Erre tekintettel tényleges birtokbaadásra nem kerül sor. Az **eladó** a jelen adásvételi szerződés aláírásával a birtoklás/hasznosítás jogát a **vevőkre** átruházza.

6.) A **vevők** az ingatlant ismert és megtekintett állapotban vásárolják meg. Az **eladó** részletesen tájékoztatta a **vevőket** az ingatlan szerves tartozékairól és alkotórészeiről. Az **eladó** kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatban semmi olyan körülményről nincs tudomása, mely annak állagát veszélyezteti, vagy használatát akár jogi, akár műszaki, akár környezetvédelmi szempontból akadályozná.

Az **eladó** büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az ingatlanra vonatkozóan más személlyel a jelen adásvételi szerződés aláírását megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést, ezen ügylet hatályát nem érinti sem szerződésen, sem törvényen alapuló elővásárlási, valamint vételi jogi jogosultság. Az **eladó** kijelenti továbbá, hogy az ingatlan nem áll bírósági zárlat alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete, az ingatlan nem képezi házassági vagyonközösség vagy élettársi vagyonközösség részét, és az ingatlant nem terheli harmadik személynek olyan joga, amely a **vevők** tulajdonszerzését akadályozza, vagy korlátozza.

7.) Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy az épületek energetikai jellemzőinek a tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Kormányrendelet 1.§ (2) bekezdése szerint a szerződés tárgyát képező épület energetikai jellemzőit az adásvételi szerződéssel történő tulajdonátruházás esetén tanúsítani szükséges. A **szerződő felek** rögzítik, hogy az **eladó** a jelen adásvételi szerződés aláírásának a napján átadta, a **vevők** pedig átvették Takács Gergely energetikus által 2024. május hó 23. napján készített, HET-1008-7121 számú energetikai tanúsítványt.

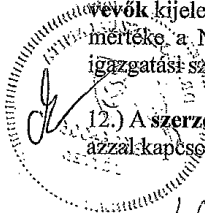
8.) A **szerződő felek** kijelentik, hogy állandó magyarországi lakóhellyel rendelkező magyar állampolgárok, szerződéskötési, valamint elidegenítési és szerzési képességük korlátozva nincs.

9.) Az **eladó** feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a **Siófok 11352/A** hrsz. alatt felvett, természetben 8600 Siófok, Mező utca 130. szám alatt található ingatlanra **Bányik József szül. Banyik József vevő 3/24** arányú tulajdonjoga, **Bányikné Ráczi Tünde Gizella szül. Ráczi Tünde Gizella vevő 3/24** arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba "vétel" jogcímen bejegyzésre kerüljön.

10.) A **szerződő felek** rögzítik arra az esetre, ha bármelyik elővásárlásra jogosult élne az elővásárlási jogával, az elővásárlásra jogosult köteles a **vevők** által a jelen szerződés alapján megfizetett vételárat és a jelen adásvételi szerződés megkötésével a **vevők**nél felmerült 100.000,- Ft, azaz Egyszázezer forint szerződéskötési költséget a **vevők** részére megfizetni.

11.) A jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos visszterhes ingatlanvagyon-átruházási illetéket és az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját a **vevők** viselik. A **vevők** kijelentik, hogy tudomásuk van arról, hogy vagyonszerzésük alapján a fizetendő illeték mértéke a NAV által elfogadott forgalmi érték 4%-a és az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja 6.600,- Ft, azaz Hatezer-hatszáz forint.

12.) A **szerződő felek** megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi szerződés módosítása, az azzal kapcsolatos bármely jognyilatkozat megtétele kizárólag írásban érvényes.



2024. május 23.

[Handwritten signature]
Bányik József

2

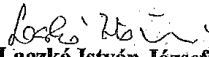
13.) A szerződő felek meghatalmazták dr. Szoboszlai Anita ügyvédet (1051 Budapest, Hercegprímás u. 11. II. emelet 2.), hogy a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos földhivatali, adóhivatali és egyéb hatósági eljárások során őket képviselje. A szerződő felek az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban Ákr.) 85. §-ban foglaltakra tekintettel kérik a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (Siófok), hogy a jelen jogügylet kapcsán készült iratokból jogi képviselőjükön túl az ő számukra is kézbesítésre kerüljön 1-1 eredeti példány.

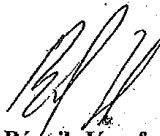
14.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen jogviszonyból fakadó mindennemű jogvitájuk elbírálására alávetik magukat az ingatlan fekvése szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességének.

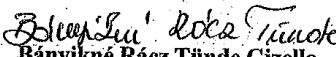
15.) A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.

Ezután a felek a jelen adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, részletes megmagyarázást követően helybenhagyólag aláírták.


Kelt Balatonfüzfő, 2024. május hó 23. napján.


Laczkó István Józsefné
szül. Dávid Ilona
eladó


Bányik József
szül. Bányik József
vevő


Bányikné Rác Tünde Gizella
szül. Rác Tünde Gizella
vevő

A jelen okiratban foglalt meghatalmazást elfogadom és a jelen okiratot ellenjegyzem
Balatonfüzfőn, 2024. május hó 23. napján:


dr. Szoboszlai Anita
ügyvéd
1051 Budapest,
Hercegprímás utca 11.
KASZ: 36064006

dr. Szoboszlai Anita
ügyvéd
KASZ: 36064006



