

**SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER**

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

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2024. szeptember 5.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

**Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. szeptember havi rendes ülésére**

Tárgy: A siófoki 10008 hrsz.-ú ingatlanra (Siófok, Somogyi utca) vonatkozó elővásárlási jognyilatkozat

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Előkészítette: Jogi és Szervezési Osztály

Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A Fónai Motor's Kft. képviseletében dr. Kardos Zsolt meghatalmazott ügyvéd kérelemmel fordult az önkormányzathoz, melyben kérte a siófoki 10008 hrsz-ú belterületi, 2280 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanra bejegyzett elővásárlási jogra vonatkozóan az önkormányzat nyilatkozatát.

Az ingatlan vonatkozásában az elővásárlási jog bejegyzésének alapjául szolgáló 25/2005. (IV.29.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezésre került, azonban a bejegyzés alapját Siófok Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tevééről szóló, a többször módosított 23/2005. (IV.29.) számú önkormányzati rendelete (HÉSZ) és a mellékletét képező szabályozási terv (SZAT) adja.

A SZAT. a siófoki 10008 hrsz.-ú ingatlant részben közlekedési célú közterületbe (az ún. déli elkerülő út nyugati szakasza), részben E-v jelű, védelmi célú erdő területbe sorolja. Tekintettel arra, hogy a HÉSZ továbbra is az ingatlan közcélú hasznosításának távlati lehetőségét tartalmazza, a bejegyzett elővásárlási jog törlése nem indokolt, azonban arra vonatkozóan nyilatkozat megtétele igen.

Dr. Kardos Zsolt meghatalmazott ügyvéd tájékoztatása szerint tárgyi ingatlan 800/2280-ad tulajdoni illetősége vonatkozásában ügyfelei adásvételi szerződést kötöttek. A siófoki 10008 hrsz.-ú ingatlan 800/2280-ad tulajdoni hányadának vételárát 10.000.000.-Ft-ban állapították meg.

Az Önkormányzatot az ismertetett ajánlati feltételek maradéktalan elfogadása esetén a - tulajdoni lapra 43754/2005.08.16. határozatszámom bejegyzett - elővásárlási jog illeti meg.

Fentiekre tekintettel kérték Siófok Város Önkormányzatának nyilatkozatát, hogy az önkormányzat élni kíván-e az ingatlanokra vonatkozó elővásárlási jogával.

Az előterjesztés mellékletét képezi a kérelem, az adásvételi szerződés és a térképmásolat.

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 „*A siófoki 10008 hrsz.-ú ingatlanra*

vonatkozó elővásárlási jognyilatkozat” tárgyú
előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

Siófok Város Önkormányzata a siófoki 10008 hrsz.-ú,
kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2280 m² ngységú
ingatlan 800/2280-ad tulajdoni illetőségét 10.000.000.-Ft
vételárért **nem vásárolja meg**. Felhatalmazza a
polgármestert az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat
aláírására.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2024. szeptember 5.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester

SPK/42917-1/2024

SIÓFOKI KÖZÖS
ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
8600 Siófok, Fő tér 1.
Telefon: 84/504-100

DR. KARDOS ÜGYVÉDI IRODA
ügyintéző ügyvéd: dr. Kardos Zsolt
8600 Siófok, Mártírok útja. 5/a.
Tel.: 84/315-314, 20/95-49-377
Email: dr.kardoszsolt@t-online.hu

2024-08-15

Ky

Siófok Város Önkormányzata

Siófok

Tisztelt Cím!

Alulírott **DR. KARDOS ÜGYVÉDI IRODA** (ügyintéző: dr. Kardos Zsolt ügyvéd, Siófok, Mártírok útja 5/A, KASZ: 36059218) mellékelten megküldöm a 2024.08.14. napján kelt, a FÓNAI MOTOR'S Kft. eladó, Major Imre Zsolt és Major Judit vevők között létrejött adásvételi szerződést 1 eredeti példányban.

A mellékelt adásvételi szerződésre figyelemmel kérem, hogy a Siófok Város Önkormányzata nevére és javára a 25/2005 (IV.29.) sz. rendelet alapján bejegyzett elővásárlási jog (bejegyző határozat: 43754/2005.08.16.) alapján szíveskedjenek nyilatkozni arra vonatkozóan, **hogy elővásárlási jogukat kívánják-e a fenti ingatlan 800/2280 ad tulajdoni illetőségének értékesítése kapcsán gyakorolni.**

Válaszukat köszönöm.

Siófok, 2024.08.14.

Tisztelettel:

FÓNAI MOTOR'S Kft. – eladó helyett
dr. Kardos Zsolt ügyvéd

DR. KARDOS ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Kardos Zsolt ügyvéd
8600 Siófok, Mártírok útja. 5/a.
Tel.: 84/315-314, 20/95-49-377
Adószám: 10140850-14-14
KASZ: 36059218

DR. KARDOS ÜGYVÉDI IRODA

Dr. Kardos Zsolt

8600 Siófok, Mártírok útja 5/A

Tel.: 84 315 314

Adószám: 19140850-1-14

KASZ: 36059218

JA

1

DR. KARDOS ÜGYVÉDI IRODA

Dr. Kardos Zsolt

8600 Siófok, Mártírok útja 5/A. KASZ: 36059218

Tel.: 84/315-314, 20/95-49-377,

Email: dr.kardoszolt@t-online.hu

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

FÓNAI MOTOR'S Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság

(székhely: Siófok, Wesselényi u.91., Cg.: 14-09-319808., adószám: 32159543-2-14, statisztikai számjel: 32159543-4511-113-14, képviselőjében eljáró: Fónai Máté Zoltán ügyvezető) mint eladó (a továbbiakban: eladó)

másrészről
Major Imre Zsolt

(szül.:

adóazonosító:

Major Judit

szám alatti lakos, mint vevő, valamint

(szül.:

szám alatti lakos, mint vevő

(a továbbiakban: vevők)

eladó és vevők együttesen: szerződő felek között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. ELADÓ

1.1 Eladó kijelenti és szavatolja, hogy 1/1 (2280/2280) tulajdoni arányban kizárólagos tulajdonosa a **Siófok belterület 10008 hrsz-ú**, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2280 m² összterületű, a természetben Siófok belterületén elhelyezkedő ingatlan (továbbiakban: ingatlan).

1.2 Az eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlan a **Siófok Város Önkormányzata nevére és javára bejegyzett elővásárlási jogon, valamint az E.ON nevére és javára bejegyzett vezetékjogon túlmenően - per-, teher- és igénymentes**, továbbá, hogy azt adó és adók módján behajtható köztartozások nem terhelik.

1.3 Az Eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlan nem áll műemléki vagy más védetség alatt, továbbá az ingatlan tekintetében **elővásárlási jogosult - Siófok Város Önkormányzata kivételével - nincs**, valamint az ingatlan vonatkozásában harmadik személynek nem áll fenn vételi és/vagy visszavásárlási joga, továbbá kijelenti azt is, hogy az ingatlan tekintetében nincs folyamatban sem bírósági, sem végrehajtási, sem hatósági, sem pedig más ilyen vagy hasonló jellegű eljárás.

1.4 Az eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy a jelen szerződés megkötése során valamennyi lényeges információt, adatot átadott a vevőknek, illetve minden olyan az ingatlannal kapcsolatos lényeges információról tájékoztatást adott, amiről tudomása van, továbbá az eladó kijelenti azt is, hogy ha és amennyiben a vevők tulajdonjogának bejegyzése során bármilyen akadály merül fel, akkor az eladó az akadály elhárításában jóhiszeműen közreműködik és a szükséges nyilatkozatokat ésszerű határidőn belül, de legkésőbb az akadály elhárítására nyitva álló határidő leteltét megelőző második napig kiadja, illetőleg beszerzi.

1.5 Eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy a jelen szerződés aláírását követően az ingatlant semmilyen jogcímen nem terheli meg, azt fedezetül nem adja, az ingatlan birtokba adásáig az ingatlan állagát megőrzi, illetve az ingatlan állagát érintő építészeti egyéb műszaki átalakításoktól tartózkodik, továbbá kijelenti, hogy nem köt - nem is kötött - előszerződést, nem írt/ír alá szándéknyilatkozatot, nem tett/tesz joglemondást és nem vállalt/vállal egyéb olyan kötelezettséget vagy harmadik személy javára nem biztosított/biztosít olyan jogot, amely a vevők tulajdonjogszerzését az ingatlan vonatkozásában, illetve az ingatlan zavartalan és kizárólagos használatát egyéb okból akadályozza, korlátozza vagy kizárja.

1.6 Eladó kijelenti és szavatolja, hogy a **Kaposvári Törvényszék Cégbíróságán Cg 14-09-319808 cégjegyzékszám alatt bejegyzett gazdasági társaság**, amelynek jelen adásvétel tárgyában ingatlan elidegenítési jogai vagy képességei semmiben sem korlátozottak. Eladó képviselőjében eljáró **Fónai Máté Zoltán (szül.:**

ügyvezető büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a

kft. alapító okirata, valamint az alapítói határozataiban rögzített felhatalmazással rendelkezik jelen adásvételi szerződés aláírására és megkötésére, kijelenti továbbá, hogy az eladóként megnevezett gazdasági társaság képviselőjére feljogosított személy, melynek érvényességét és hiteltelenségét aláírás mintával igazol.

Kézjegyek:

eladó

DR. KARDOS ÜGYVÉDI IRODA

Dr. Kardos Zsolt ügyvéd

8600 Siófok, Mártírok útja 5/A

Tel.: 84 315 314 / 20 9549 377

Adószám: 19140850-1-14

KASZ: 36059218

vevő

vevő

1.7 Eladó kizárólagos tulajdonjogának igazolására átadja az ingatlan **2024.08.14. keltezésű tulajdoni lapjának okiratszerkesztő ügyvéd által a Takarnet rendszeréből letöltött elektronikus e-hiteles szemle másolatát**. Az eladó szavatolja a vevőnek, hogy a tulajdoni lap másolat pontos, továbbá nem léteznek olyan, az eladó által ismert jogok, kötelezettségek és tények, vagy ezekre vonatkozó bejegyzési kérelmek, amelyek a tulajdoni lapon nincsenek feltüntetve.

2. VEVŐK

Vevők kijelentik és szavatolják, hogy ingatlanszerzési képességükben korlátozva nincsenek, továbbá kijelentik azt is, hogy magyar állampolgárok.

3. ADÁSVÉTEL

3.1. Jelen szerződés aláírásával eladó eladja az 1/1 (2280/2280) tulajdoni arányban kizárólagos tulajdonát képező **Siófok belterület 10008 hrsz-ú ingatlanából a 800/2280-ad tulajdoni illetőségét, vevők pedig 400/2280 – 400/2280 tulajdoni arányban megvásárolják a fenti 800/2280-ad tulajdoni illetőséget a megtekintett állapotban a közösen és kölcsönösen kialakított, mindösszesen 10.000.000.-ft azaz tízmillió forint vételár-összegért (továbbiakban: teljes vételár).**

3.2. Szerződő felek a teljes vételár megfizetésének módjával és ütemezésével kapcsolatban tényként rögzítik az alábbiakat:

3.2.1. Szerződő felek tényként rögzítik, hogy vevők a jelen adásvételi szerződés aláírását megelőzően, egy korábbi időpontban, egy összegben, átutalással megfizettek eladó bankszámlájára 1.000.000.-ft-ot azaz egymillió forintot, mint foglalót, melynek hiánytalan átvételét eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg ismeltelen elismeri és nyugtázza. A vevők által megfizetett foglaló összege a vételár részét képezi.

Szerződő felek kölcsönösen rögzítik, hogy a foglaló jogi természetével és esetleges következményeivel tisztában vannak, rögzítik továbbá, hogy a foglaló teljes összegét a vételárba egyező akarattal beszámítják. Ha a szerződést teljesítik, a foglalót a vételárba be kell számítani, ha pedig a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A teljesítés meghiusulásáért felelős személy az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.

3.2.2. Szerződő felek közösen és kölcsönösen megállapodnak abban, hogy vevők a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, egy összegben, készpénzben megfizetnek eladó kezéhez 400.000.-ft-ot azaz négyszázezer forintot, melynek hiánytalan átvételét eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg elismeri és nyugtázza, valamint a jelen szerződés aláírását követő 1 (egy) napon belül, legkésőbb 2024. augusztus 15. napjáig, egy összegben, átutalással megfizetnek eladó 11743040-27311334 számú bankszámlájára 4.000.000.-ft-ot azaz négy millió forintot, melynek hiánytalan átvételét eladó a bankszámláján történő jóváírással egyidejűleg fogja elismerni és nyugtázni. Ezen bankszámlára történő teljesítést eladó a saját kezéhez történő teljesítésnek és teljesítésként ismeri el. A vevők által készpénzfizetés és átutalás útján megfizetett összegek a vételár részét képezik.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy abban az esetben, ha vevők a jelen pontban rögzített határidőben nem fizetik meg eladó részére az ingatlan 4.000.000.-ft-os vételár részletét és írásbeli felszólítás ellenében sem teljesítenek, úgy ez esetben eladó 15 (tizenöt) napon túli késedelem esetén jogosult az adásvételi szerződéstől egyoldalú írásbeli nyilatkozattal elállni az érdekmúlás bizonyítása és póthatáridő tűzése nélkül, érvényesítve a foglaló joghatásait.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy eladó köteles a jelen adásvételi szerződést benyújtani az illetékes önkormányzathoz abból a célból, hogy beszeresse a Siófok Város Önkormányzatának az elővásárlási jog gyakorlására, vagy nem gyakorlására vonatkozó nyilatkozatát. Eladó ezen kötelezettségét jelen szerződés aláírását követő 5 (öt) munkanapon belül köteles teljesíteni.

3.2.3. Szerződő felek közösen és kölcsönösen megállapodnak abban, hogy vevők a 2.300.000.-ft-os azaz kettőmillió-háromszázezer forintos vételár-részletet csak azt követően jogosultak és kötelesek eladó részére átutalással megfizetni legkésőbb 2024. december 31. napjáig eladó 11743040-27311334 számú számlájára, ha és amennyiben az elővásárlási jog jogosultja (Siófok Város Önkormányzata) akár az eladó, akár okiratszerkesztő ügyvéd részére megküldte írásbeli nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az elővásárlási jogával élni nem kíván. Ezen vételár-részletet eladó a bankszámláján történő jóváírással egyidejűleg fogja elismerni és nyugtázni. Ezen

Kézzjegyek:

eladó

DR. KARDOS ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Kardos Zsolt ügyvéd
8600 Siófok, Mártírok útja 5/A
Tel.: 84 315 314 • 20 9549 377
Adószám: 19140850-1-14
KASZ: 36059218

vevő

vevő

bankszámlára történő teljesítést eladó a saját kezeihez történő teljesítésnek és teljesítésként ismeri el. A vevők által átutalás útján megfizetett összeg a vételár részét képezi.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy abban az esetben, ha vevők a jelen pontban rögzített határidőben nem fizetik meg eladó részére az ingatlan 2.300.000.-ft-os vételár részletét és írásbeli felszólítás ellenében sem teljesítenek, úgy ez esetben eladó 15 (tizenöt) napon túli késedelem esetén jogosult az adásvételi szerződéstől egyoldalú írásbeli nyilatkozattal elállni az érdekmúlás bizonyítása és póthatáridő tűzése nélkül, érvényesítve a foglaló joghatásait.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy abban az esetben, ha az elővásárlásra jogosult (Siófok Város Önkormányzata) elővásárlási jogát gyakorolja, úgy ebben az esetben eladó köteles vevők részére akár készpénzben, akár banki átutalás útján visszafizetni - az elővásárlási jog gyakorlásának tudomására jutásától számított 3 napon belül az átutalt 1.000.000.-ft-os foglaló és 4.400.000.-ft-os vételár-részlet összegét.

- 3.2.4. Szerződő felek közösen és kölcsönösen megállapodnak abban, hogy vevők a 2.300.000.-ft-os utolsó vételár-részletet legkésőbb 2025. április 30. napjáig, egy összegben, átutalással fizetik meg eladó 11743040-27311334 számú bankszámlájára, melynek hiánytalan átvételét eladó a bankszámláján történő jóváírással egyidejűleg fogja elismerni és nyugtázni. Ezen bankszámlára történő teljesítést eladó a saját kezeihez történő teljesítésnek és teljesítésként ismeri el.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy abban az esetben, ha vevők a jelen pontban rögzített határidőben nem fizetik meg eladó részére az ingatlan 2.300.000.-ft-os utolsó vételár részletét és írásbeli felszólítás ellenében sem teljesítenek, úgy ez esetben eladó 15 (tizenöt) napon túli késedelem esetén jogosult az adásvételi szerződéstől egyoldalú írásbeli nyilatkozattal elállni az érdekmúlás bizonyítása és póthatáridő tűzése nélkül, érvényesítve a foglaló joghatásait.

4. BIRTOKBAADÁS, BIRTOKBAVÉTEL

- 4.1. Szerződő felek egyezően nyilatkoznak arra vonatkozóan, hogy vevők a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg lépnek az ingatlan birtokába, és ettől az időponttól kezdve viselik annak terheit és illetik meg az ingatlan hasznai. Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak, hogy a birtokátruházás időpontját megelőzően felmerült közüzemi fogyasztások mértékének megfelelő tartozásokért eladó felel. Eladó szavatol azért, hogy a birtokátruházás időpontjáig az ingatlan tekintetében a közmű-, közszolgáltatási díjak teljes körűen kiegyenlítésre kerülnek.

- 4.2. Vevő az ingatlan a jelenlegi megtekintett állapotában vásárolja meg.

Eladó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanon használati joga senkinek semmilyen jogcímen ne álljon fenn. Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan alapítványnak, társadalmi szervezetnek, gazdasági társaságnak nem székhelye, nem telephelye, nem fióktelepe. Eladó kijelenti továbbá, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincs, kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan nem képezi házastársi vagy élettársi vagyontársaság vitás részét. Az eladó kijelenti továbbá, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a Ptk. 4:94 §-ban rögzített élettársat feljogosító használati jogok nem állnak fenn.

- 4.3. Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazza vevőket, hogy bármely közüzemi szolgáltatónál az ingatlanhoz kapcsolatos közüzemi díjakról, illetve esetlegesen fennálló tartozásról minden információt megtekinthessenek, és az erre vonatkozó igazolásokat átvegyék. A birtokba adásról, birtokátruházásról szóló jegyzőkönyv aláírásával eladó visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy vevők az ingatlanban található valamennyi közüzemi mérőórát saját nevére átíráshoz, amennyiben ez bármely okból akadályba ütközik, úgy eladó kötelezi magát arra, hogy a vevőkkel közösen közreműködve járjanak el a közüzemi szerződések birtok-átruházáskori fogyasztásának lezárásában, illetve a szerződések vevők javára történő átírásában a közüzemi szolgáltatóknál.

5. TULAJDON ÁTRUHÁZÁSA

Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, külön nyilatkozatban, mely nyilatkozatot eladó letétbe helyez a 6.2. pontban írtak, és a letéti szerződés 2.pontjában írtak szerint -, feltétlen és visszavonhatatlan - hozzájárul ahhoz, hogy a jelen szerződésben megjelölt Siófok belterület 10008 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan az 1/1 (2280/2280) tulajdoni arányban fennálló tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból töröljék és a tulajdonjogot a 400/2280 – 400/2280 tulajdoni arányban Major Imre Zsolt és Major Judit vevők nevére és javára az ingatlan-nyilvántartásba

Kézzjegyek:

eladó

DR. KARDOS ÜGYVÉDI IRODA

Dr. Kardos Zsolt ügyvéd
8600 Siófok, Mártírok útja 5/A
Tel.: 84 315 314 • 20 9549 377
Adószám: 19140850-1-14
KASZ: 36059218

vevő

vevő

adásvétel jogcímén bejegyezzék, ezzel egyidejűleg a 1480/2280-ad tulajdoni illetőségre az eladó tulajdonjogát jegyezzék vissza.

Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárul ahhoz - a teljes vételár kifizetéséig -, hogy a tulajdonjog fenntartással történő adásvétel tényét az ingatlan-nyilvántartásba jelen ingatlanra vonatkozóan feljegyezzék.

6. EGYEBEK

- 6.1 A szerződéssel és a tulajdonjog átruházásával felmerülő költségeket és illetéket a vevő fizeti és viseli. Az adásvétel tulajdonjog fenntartással történik, az 5. pontban írtak szerint.
- 6.2 Szerződő felek megállapodnak abban, hogy eladó a tulajdonjog átruházásáról szóló nyilatkozatát a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi azzal, hogy a letét részletes szabályait – ide értve az okiratoknak a letétből való kikerülésének esetét is - a letéti szerződés tartalmazza. Szerződő felek tényként rögzítik, hogy a letéti szerződés egy eredeti példányát okiratszerkesztő ügyvéd és eladó átadják vevő részére a letéti szerződés aláírásával egyidejűleg.
- 6.3 A vevő kijelenti, hogy az ingatlant megismert és megtekintett állapotban vásárolja meg, és az eladótól további felvilágosítást, illetve tájékoztatást nem igényel. Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan a vevő által megtekintett állapotban van és kötelezettséget vállal arra nézve, hogy ezt az állapotot a birtokba adásig fenntartja. eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan általa ismert és a vevővel nem közölt műszaki hibával nem rendelkezik. Az eladó kijelenti és szavatolja, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozó minden információt a vevőnek átadott.
- 6.4 Szerződő felek a Ptk. 6:98 § (2) bekezdése alapján kizárják mind az eladó, mind a vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.
- 6.5 Szerződő felek tényként rögzítik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a 176/2008-as Kormányrendelet tartalmát, - mely az épületek energetikai tanúsításáról szól - részükre ismertette, melynek alapján megállapítják, hogy jelen ingatlan adásvételéhez energetikai tanúsítvány elkészítése nem szükséges tekintettel arra, hogy az ingatlan megnevezése „beépítetlen terület”.
- 6.6 Szerződő felek tényként rögzítik, hogy a vevők által megvásárolt 400/2280 – 400/2280 (mindösszesen: 800/2280) tulajdoni illetőség a Keszeg Béla földmérő által készített változási vázrajz és egyéb okiratok alapján a II. jellel megjelölt ingatlanrész foglalja magába, mely a Somogyi utca felől, az ingatlannal, telekkel szembe helyezkedve, annak középső részén elhelyezkedő területet foglalja magába, mely a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező rajzon zöld színnel került megjelölésre. A vevők által megvásárolt összesen 800/2280 tulajdoni illetőség a Somogyi utca felől közelíthető meg szolgalmi úton, kapun keresztül.
- 6.7 Szerződő felek tényként rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződéssel megszerzett tulajdoni illetőség tekintetében a *Siófok belterület 10008 hrsz-ú* ingatlan vevők és eladó osztatlan közös tulajdonába kerül. Az osztatlan közös tulajdoni jellegre figyelemmel szerződő felek tényként rögzítik azt, hogy 2024.08. 14. napján kelt „megállapodás a *Siófok 10008 hrsz-ú* ingatlan használatáról, használati megosztásáról” elnevezésű okiratban rögzítik azt, hogy a mindenkori tulajdonos/tulajdonosok az adásvétel tárgyát képező ingatlan mely részeit használják közösen és mely részét használják kizárólagosan. A fenti használati megosztást szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg magukra nézve kötelezőnek ismerik el.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban Pmt. - alapján azonosítási kötelezettség terheli az eladó és a vevők adatai vonatkozásában.

Szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, szerződő felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személy igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 munkanapon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

Kéjegyek:

eladó

DR. KARDOS ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Kardos Zsolt ügyvéd
8600 Siófok, Mártírok útja 5/A
Tel.: 84 315 314 • 20 9549 377
Adószám: 19140850-1-14
KASZ: 36059218

vevő

vevő

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról, dokumentumaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

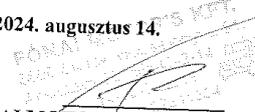
Szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Szerződő felek meghatalmazzák a **DR. KARDOS ÜGYVÉDI IRODA**-t (ügyintéző: dr. Kardos Zsolt ügyvéd Siófok, Mártírok útja 5/A. KASZ: 36059218) jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, a B400 adatlap kitöltésére és aláírására, valamint az illetékes földhivatal előtti képviselőtük ellátásával, aki a megbízást elfogadja.

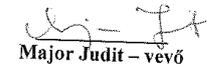
Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak. Szerződő felek jogvita esetére kikötik a *Siófoki Járásbíróság* kizárólagos illetékességét.

Szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és megértés után, melyet ügyvédi tényvázlatnak is elfogadnak, – mint akaratukkal mindenben egyezőt – egymás és a szerződést készítő ügyvéd előtt helybenhagyólag aláírták.

Siófok, 2024. augusztus 14.


FÓNAI MÓTOR'S Kft. – eladó
képv.: Fónai Máté Zoltán ügyvezető


Major Imre Zsolt – vevő


Major Judit – vevő

Szerkesztem és ellenjegyzem
Siófokon, 2024.08. 14. napján,
dr. Kardos Zsolt ügyvéd,
Siófok, Mártírok útja 5/A.,
KASZ: 36059218.

DR. KARDOS ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Kardos Zsolt ügyvéd
8600 Siófok, Mártírok útja 5/A
Tel.: 84 315 314 • 20 9549 377
Adószám: 19140850-1-14
KASZ: 36059218

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

az 10008 - as helyrajzi számú földrészlet használati megosztásáról
Méretarány = 1: 1000

Ez a vázrajz ingatlan-nyilvántartási átvezetésre nem használható !

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Használati megosztás előtti állapot						Használati megosztás utáni állapot								
Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület m ²	AK	Használati jog jogosultja	Jegyzet			
	jel	műv.ág				jel	műv.ág							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
10008		kivett: beépítetlen terület	0	2280		10008/ I.		kivett: beépítetlen terület		0	1480		Fónai	
						10008/ II.		kivett: beépítetlen terület		0	0800		Major	
Összesen			0	2280						0	2280			

A használati megosztás akaratunknak megfelelően történt:

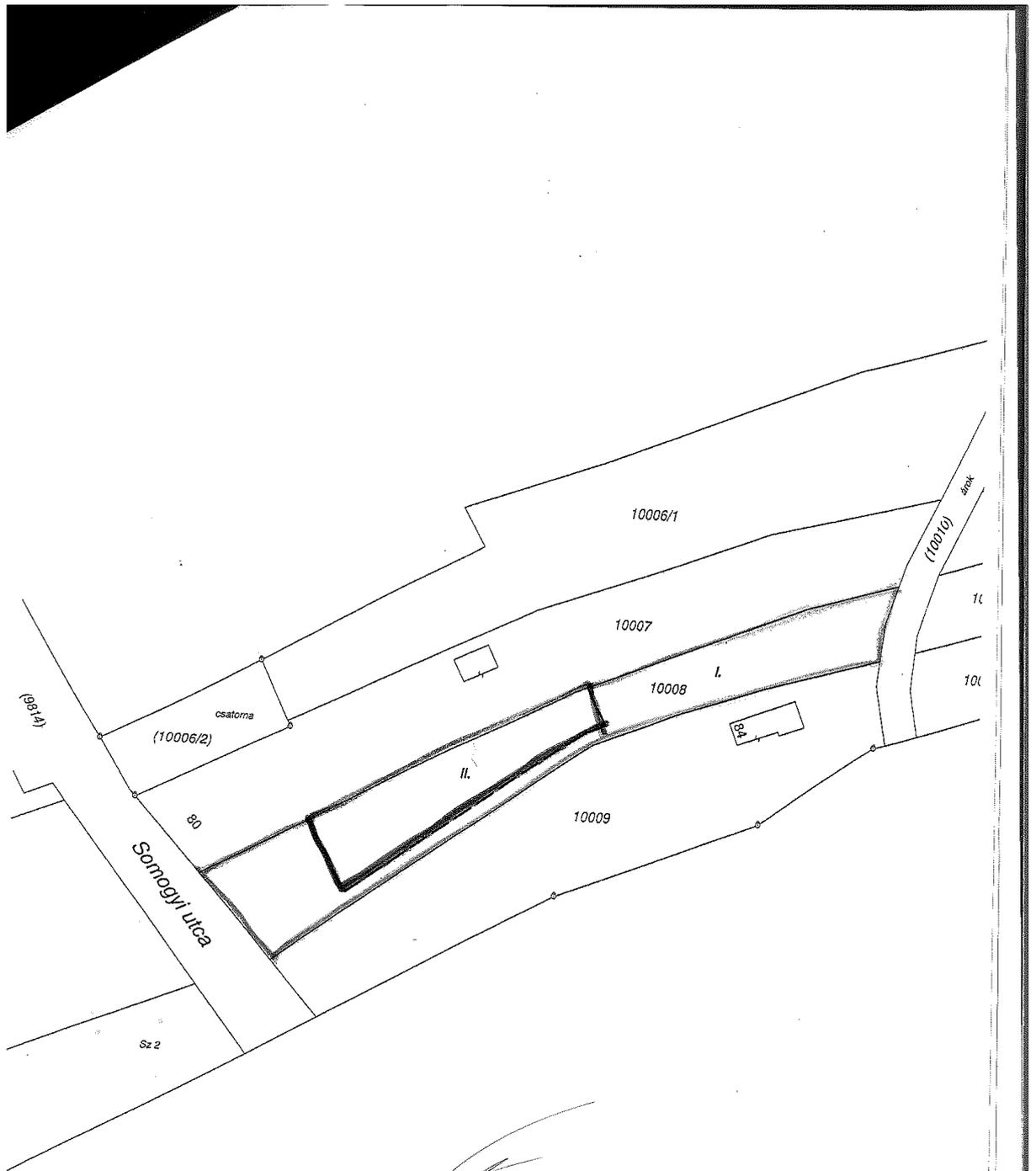
Bábonygyer, 2024. 08.01.

[Handwritten signature]

Készítő.....
Keszeg Béla
földmérő ig. száma: 7304

DR. KARDOS ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Kardos Zsolt ügyvéd
8600 Siófok, Mártírok útja 5/A
Tel.: 84 315 314 • 20 9549 377
Adószám: 19140850-1-14
KASZ: 36059218

Minőséget tanúsító.....
Strung Csaba
I.r.f.min.sz. 1805/2003
GD-T/07-0986



DR. KARDOS ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Kardos Zsolt ügyvéd
8600 Siófok, Mártírok útja 5/A
Tel.: 84 315 314 • 20 9549 377
Adószám: 19140850-1-14
KASZ: 36059218

Handwritten signatures and initials.

