

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

---

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

Az előterjesztés törvényességi  
szempontból megfelelő.  
Siófok, 2026. március 17.

Dr. Boda Zsuzsanna  
jegyző

**ELŐTERJESZTÉS**

**Siófok Város Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
**2026. március havi rendes ülésére**

**Tárgy:** Elővásárlási jognyilatkozat a Siófok, Déli u. 2. (siófoki 9697/72 hrsz.) szám alatti ingatlanon álló kollégium felépítményről

**Előterjesztő:** Dr. Lengyel Róbert polgármester

**Előkészítette:** Jogi és Szervezési Osztály

**Tárgyalja:** Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Előzmények:

A Siófok 9697/72 hrsz-ú belterületi, 23687 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett gazdasági épület, tenispálya, udvar megnevezésű, természetben 8600 Siófok, Déli u. 2. szám alatt található ingatlan Siófok Város Önkormányzatának 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonát képezi.

Siófok Város Önkormányzata és a Siófoki Kézilabda és Tenisz Club Kft. között 2012. március 30-án üzemeltetési megállapodás jött létre, mely értelmében a siófoki 9697/72 hrsz.-ú ingatlant az önkormányzat 25 év időtartamra a kizárólagos használatába, üzemeltetésébe adta a Kft. részére.

Hivatkozott megállapodása alapján a Kft. az ingatlan Déli utca felé eső részén, állami forrásból, a Beruházási, Műszaki Fejlesztési, Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zrt. támogatásából egy összesen 1060,65 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű kollégiumot létesített, mely önálló felépítményként, külön helyrajzi számon, a Kft. tulajdonát képezve került feltüntetésre. A kapcsolódó ráépítési megállapodás 2017. április 10. napján került aláírásra.

Jelen előterjesztés tárgya:

A Siófoki kézilabda és Tenisz Club Kft. jogi képviselője útján megkereste önkormányzatunkat és tájékoztatott, hogy a Siófoki kézilabda és Tenisz Club Kft. a tulajdonát képező kollégium megnevezésű ingatlan tulajdonjogának átruházása tárgyában a STRUKTA GROUP Zrt-vel 2026. március 9. napján adásvételi szerződést kötött. Siófok Város Önkormányzatát a ráépítési megállapodás 1.8. pontja alapján elővásárlási jog illeti meg.

Az ingatlan bruttó vételára 645.000.000.-Ft.

A szerződés létrejöttének (hatályosulásának) feltétele a Nemzeti Sportügynökség Nonprofit Zrt. (1119 Budapest, Petzvál József utca 29-35.) – mint elidegenítési- és terhelési tilalom jogosultjának hozzájárulása.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 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.

Siófok Város Önkormányzatának, mint a földterület tulajdonosának, a vétel tárgyát képező kollégium épületre elővásárlási joga áll fenn.

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

A felépítmény tulajdonos kéri Siófok Város Önkormányzatának nyilatkozatát, hogy az önkormányzat élni kíván-e az ingatlanra vonatkozó elővásárlási joggal.

Az előterjesztés mellékletét képezi a beérkezett kérelem mellékletével együtt, valamint a ráépítési megállapodás.

Az előterjesztést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalja, a bizottság álláspontját/véleményét a bizottsági elnök a képviselő-testület ülésén ismerteti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy hozza meg döntését az alábbi határozati javaslat tárgyában.

**Határozati javaslat:**

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az **„Elővásárlási jognyilatkozat a Siófok, Déli u. 2. (siófoki 9697/72 hrsz.) szám alatti ingatlanon álló kollégium felépítményről”** tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

Siófok Város Önkormányzata a siófoki 9697/72 hrsz.-ú ingatlanon található, Siófoki Kézilabda és Tenisz Club Kft. tulajdonában álló, 9697/72/B hrsz.-ú, 651 m<sup>2</sup> alapterületű, kollégium megjelölésű ingatlant bruttó 645.000.000.-Ft vételárért **nem vásárolja meg.**

Felhatalmazza a polgármestert az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat aláírására.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2026. március 17.

Dr. Lengyel Róbert  
polgármester

§ Postán érkezett: 2026-03-11 §  
**Dr. Kollár és Dr. Strasz**

E: 11590/26.

## Ügyvédi Iroda

Alapítva: 1966.

Cím: 1052 Budapest, Párisi u. 2.

Siófok Város Önkormányzata  
Dr. Lengyel Róbert polgármester úr részére

Telefon: 318-44-20, 318-30-70  
318-54-07, 318-54-42

8600 Siófok  
Fő tér 1.

E-mail: lawyer@kollarandstrasz.hu

Budapest, 2026. március 10.

Tárgy: Siófok, 9697/72/B hrsz.

### Tisztelt Polgármester Úr!

**SIÓFOK KÉZILABDA ÉS TENISZ CLUB Kft.** (8600 Siófok, Déli utca 2., Cg.: 14-09-307984, képviseli: Fodor János ügyvezető), mint eladó képviselőjében kérjük, hogy a fenti (8600 Siófok, Déli út 2. B. ép. alatt található, 651 m<sup>2</sup> alapterületű „kollégium” megjelölésű) ingatlan tulajdonjogának átruházása tárgyában a **STRUKTA GROUP Zrt.** (székhelye: 8000 Székesfehérvár, Zsurló utca 15., Cg.: 07-09-031100, képviseli: Fodor János ügyvezető) vevővel 2026. március 9. napján kötött ingatlan adásvételi szerződés 1.8. pontja alapján, Siófok Város Önkormányzatát megillető törvényes elővásárlási jog gyakorlásáról 30 (harminc) napos határidőn belül nyilatkozni szíveskedjék.

Az ingatlan bruttó vételára **645.000.000,- Ft**, azaz **Hatszáznegyvenötmillió forint**.

Fizetési feltételek (3.1. pont):

- 3.1.1. a szerződés hatálybalépésével egyidejűleg **255.000.000,- Ft** beszámítás,
- 3.1.2. aláírást követő 2 (kettő) banki napon belül **20.000.000,- Ft** banki átutalás,
- 3.1.3. **2026. június 30.** napjáig **40.000.000,- Ft** banki átutalás,
- 3.1.4. **2026. szeptember 30.** napjáig **40.000.000,- Ft** banki átutalás,
- 3.1.5. **2026. december 31.** napjáig **40.000.000,- Ft** banki átutalás,
- 3.1.6. **2027. március 31.** napjáig **125.000.000,- Ft** banki átutalás,
- 3.1.7. **2027. június 30.** napjáig **125.000.000,- Ft** banki átutalás útján.

A szerződés létrejöttének (hatályosulásának) feltétele az Nemzeti Sportügynökség Nonprofit Zrt. (1119 Budapest, Petzvál József utca 29-35.) – mint elidegenítési- és terhelési tilalom jogosultjának – hozzájárulása.

Ügyvédi Irodánk meghatalmazását a szerződés 6.5. pontja tartalmazza, amelynek eredetivel megegyező másolatát csatoljuk.

Tisztelettel:

**SIÓFOK KÉZILABDA ÉS TENISZ CLUB Kft.**

eladó

képviselőjében

**Dr. Kollár Károly**

ügyvéd

**DR. KOLLÁR ÉS DR. STRASZ**  
**ÜGYVÉDI IRODA**  
1052 Budapest, Párisi u. 2.  
Tel.: 318-44-20, 318-30-70  
318-54-07, 318-54-42  
Fax: 266-69-11

Melléklet: 1 példány ingatlan adásvételi szerződés Siófok, 9697/72/B hrsz., 2026. március 9.

# *Ingyatlan adásvételi szerződés*

*amely létrejött egyrészről a*

## **SIÓFOK KÉZILABDA ÉS TENISZ CLUB Kft.**

(székhelye: 8600 Siófok, Déli utca 2., Cg.: 14-09-307984, statisztikai számjel: 14244540-9329-113-14, adószáma: 14244540-2-14, képviseli: Fodor János ügyvezető),  
mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

*másrészről a*

## **STRUKTA GROUP Kft.**


(székhelye: 8000 Székesfehérvár, Zsurló utca 15., Cg.: 07-09-031100, statisztikai számjel: 11788821-4100-113-07, adószáma: 11788821-2-07, képviseli: Fodor János ügyvezető),  
mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)


(Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen: **Felek vagy Szerződő Felek**)

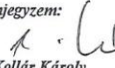
között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint

### **I. Adásvétel tárgya**

- 1.1. Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya által nyilvántartott, **Siófok, belterület, 9697/72/B hrsz.** alatt felvett, természetben **8600 Siófok, Déli út 2. B. ép.** alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 651 m<sup>2</sup> alapterületű, „*kollégium*” megjelölésű – földhasználati jog alapján létesült – önálló felépítmény (a továbbiakban: **Ingatlan**).
- 1.2. Eladó tulajdonjogát a 2026. március 9. napján a Dr. Kollár és Dr. Straszyk Ügyvédi Iroda (1052 Budapest, Párisi u. 2.) által lekért tulajdoni lap másolattal igazolta, amelynek tanúsága szerint az Ingatlan tulajdoni lapján az alábbi bejegyzések találhatók:
  - 1.2.1. I/2. részben 36348/2017.05.16.ikt.sz. alatt illeti a Siófok, belterület, 9697/72 hrsz-t terhelő földhasználati jog 651 m<sup>2</sup> terület nagyságra,
  - 1.2.2. III/3. részben 107421/2024.06.05.ikt.sz. alatt terheli jelzálogjog 250.000.000,- Ft, azaz Kettőszázötvenmillió forint támogatás és járulékai erejéig, a Nemzeti Sportügynökség Nonprofit Zrt. (1119 Budapest, Petzvál József utca 29-35.) jogosult javára,
  - 1.2.3. III/4. részben 107421/2024.06.05.ikt.sz. alatt terheli elidegenítési- és terhelési tilalom a fent bejegyzett jelzálogjog biztosítására, **2034. január 15-ig**, utalás: III/3, a Nemzeti Sportügynökség Nonprofit Zrt. (1119 Budapest, Petzvál József utca 29-35.) jogosult javára,
  - 1.2.4. III/5. részben 107660/2024.06.11.ikt.sz. alatt terheli jelzálogjog 232.000.000,- Ft, azaz Kettőszázharminckettőmillió forint kölcsön és járulékai erejéig a Vevő (korábbi cégnev: PESZTER Kft., 8000 Székesfehérvár, Zsurló utca 15.), mint jogosult javára.
  - 1.2.5. III/6. részben 107660/2024.06.11.ikt.sz. alatt terheli elidegenítési- és terhelési tilalom a fent bejegyzett jelzálogjog biztosítására, utalás: III/5., a Vevő, mint jogosult javára.

  
.....  
Siófok Kézilabda és Tenisz Club Kft.  
Eladó képv.  
Fodor János  
ügyvezető

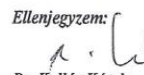
  
.....  
Strukta Group Kft.  
Vevő képv.  
Fodor János  
ügyvezető

Ellenjegyzem:  
  
Dr. Kollár Károly  
ügyvéd

- 1.3. A tulajdoni lapon széljegy nem szerepel. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan – az 1.2. pontban írtakon túlmenően – per-, teher- és igénymentes, amelyért az Eladó szavatol.
- 1.4. Eladó az Ingatlan műszaki állapotával kapcsolatos minden körülményt feltárt, annak rejtett hibájától nincs tudomása. Az Ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas, amelyért Eladó szavatol. Az Ingatlan végleges használatbavételi engedélyének száma: SO-07D/EH/1233-33/2016., amely 2016. szeptember 12. napján emelkedett jogerőre.
- 1.5. Eladó tájékoztatta a Vevőt, hogy az Ingatlan a BMSK Zrt. (1146 Budapest, Istvánmezei út 1-3., Cg.: 01-10-044336), mint támogatóval 2014. december 11. napján létrejött támogatási szerződés (a továbbiakban: Támogatási szerződés) alapján folyósított 250.000.000,- Ft támogatás igénybevételével valósult meg, amelynek visszafizetési kötelezettségének biztosítására szolgál az Ingatlan tulajdoni lapján ezen összeg erejéig az 1.2.2. pont szerint bejegyzett jelzálogjog. A BMSK Zrt. jogutódja – az 553/2022.(XII.22.) Korm. rendelet alapján – 2022. december 27. napjától a Nemzeti Sportügynökség Nonprofit Zrt.
- 1.6. Eladó arról is tájékoztatta a Vevőt, hogy a Támogatási szerződés 6.11. pontja alapján vállalta a támogatásból megvalósuló Ingatlan sportcélú fenntartását, üzemeltetését, az elszámolás elfogadásától (2016. október 28.) számított 15 (tizenöt) évig, amelynek ideje alatt (az értéksökkenési leírás előtt) az Ingatlan csak a támogató előzetes írásbeli jóváhagyásával idegeníthető el, illetve terhelhető meg. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés létrejöttéhez – valamint Vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez – a Nemzeti Sportügynökség Nonprofit Zrt., mint a tilalom jogosultjának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okirati formában kiállított, előzetes írásbeli hozzájárulása (a továbbiakban: Bejegyzési engedély I.) szükséges. A Nemzeti Sportügynökség Nonprofit Zrt. írásbeli hozzájárulásának beszerzésére Eladó a jelen szerződés aláírását követően – 30 napon belül – köteles. A Nemzeti Sportügynökség Nonprofit Zrt. hozzájárulásának megadása a Ptk. 6:118. § (1) bekezdése szerint a jelen szerződés hatályosulásának feltétele.
- 1.7. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján a jelen szerződés 1.2.4. pontja szerint a Vevő javára bejegyzett jelzálogjog alapjául szolgáló tartozás összege a jelen szerződés aláírásakor **434.596.500,- Ft, azaz Négy százharmincnégy millió-öttszázkilencvenhatezer-öttszáz forint**, amely tartozásának fennállását Eladó a Vevő felé – kölcsön jogcímén – a jelen szerződés aláírásával is elismeri.
- 1.8. Eladó tájékoztatta továbbá a Vevőt arról, hogy az Ingatlan a Siófok belterület, 9697/72 hrsz. alatti telekingatlanon – földhasználati jog alapján – létesült a telekingatlan tulajdonosával 2017. április 10. napján kötött megállapodás alapján, amely telekingatlan tulajdonosát, **Siófok Város Önkormányzatát** (8600 Siófok, Fő tér 1.) az Ingatlan – mint önálló felépítmény – átruházása esetén a Ptk. 5:20. §-a alapján a törvényes elővásárlási jog illeti meg, amelynek gyakorlására Eladó az elővásárlásra jogosultat a jelen szerződés aláírását követően – 30 napos határidő tűzésével – köteles írásban felhívni. Eladó tájékoztatta a Vevőt, hogy az Önkormányzattal 2012. március 30. napján megkötött, majd 2014. július 22. napján módosított üzemeltetési megállapodás alapján a földhasználati jog ellenértékeként 2037. március 30. napjáig évenkénti esedékes díjfizetésre köteles, amelyet 2037-ben felülvizsgálnak a Felek, és szükség esetén módosítanak. Vevő ezen fizetési kötelezettségével tisztában van.

  
 .....  
 Siófok Kézilabda és Tenisz Club Kft.  
 Eladó képv.  
 Fodor János  
 ügyvezető

  
 .....  
 Strukta Group Kft.  
 Vevő képv.  
 Fodor János  
 ügyvezető

Ellenjegyzem:  
  
 Dr. Kollár Károly  
 ügyvéd

## II. Az adásvétel

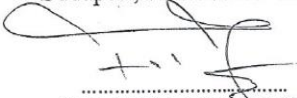
- 2.1. Felek megállapodnak, hogy Eladó eladja, Vevő pedig – megtekintett és megismert állapotban – megvásárolja az Ingatlan 1/1 arányú tulajdonát az 1.2. pontban írt terhek, és az Ingatlan sportcélú üzemeltetésének fenntartása mellett – a Felek által kölcsönösen kialakított **bruttó 645.000.000,- Ft**, azaz **bruttó Hatszáznegyvenötmillió forint** vételárért.
- 2.2. Felek kijelentik, hogy a vételárát kifejezetten értékarányosnak tartják és lemondanak a jelen szerződés feltűnő értékaránytalanság jogcímén történő megtámadásának jogáról.

## III. A vételár megfizetése

- 3.1. Vevő az Ingatlan vételárát az alábbiak szerint fizeti meg az Eladó részére:
- 3.1.1. az aláírással egyidejűleg – első vételárrészletként – **255.000.000,- Ft-ot, azaz Kettőszázötvenötmillió forintot**, az 1.7. pontban írt kölcsöntartozás kiegyenlítéseként a Ptk. 6:49. §-a szerinti beszámítás útján, amely kölcsöntartozás – ezen összeg erejéig – a jelen szerződés hatálybalépésével megszűnik.
- 3.1.2. a jelen szerződés aláírását követő 2 (kettő) banki napon belül – banki átutalás útján – **20.000.000,- Ft, azaz Húszmillió forint** második vételárrészletet,
- 3.1.3. **2026. június 30.** napjáig – banki átutalás útján – **40.000.000,- Ft, azaz Negyvenmillió forint** harmadik vételárrészletet,
- 3.1.4. **2026. szeptember 30.** napjáig – banki átutalás útján – **40.000.000,- Ft, azaz Negyvenmillió forint** negyedik vételárrészletet,
- 3.1.5. **2026. december 31.** napjáig – banki átutalás útján – **40.000.000,- Ft, azaz Negyvenmillió forint** ötödik vételárrészletet, és
- 3.1.6. **2027. március 31.** napjáig – banki átutalás útján – **125.000.000,- Ft, azaz Egyszázhuszonötmillió forint** vételárrészletet, és
- 3.1.7. **2027. június 30.** napjáig – banki átutalás útján – **125.000.000,- Ft, azaz Egyszázhuszonötmillió forint** vételárhátralékot.
- 3.2. A vételárból átutalás útján teljesítendő vételárrészletek – amely mindösszesen 390.000.000,- Ft, azaz Háromszázkilencvenmillió forint – tekintetében a teljesítés helye Eladó **MBH Bank Nyrt.**-nél vezetett **10300002-10566695-49020018** számú bankszámlája, amelyen történő jóváírás minősül az egyes vételárrészletek megfizetése szempontjából teljesítésnek.

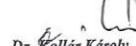
## IV. Tulajdonjog átruházása

- 4.1. Eladó a tulajdonjogát a vételár teljes összegének megfizetéséig fenntartja. Vevő tulajdonjogának bejegyzése az Ingatlanra vonatkozóan a teljes vételár Eladó részére történő megfizetését követően lehetséges. Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az Ingatlanra vonatkozóan a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a Vevő javára **2027. június 30.** napjáig terjedő időre szíveskedjék bejegyezni, amelyhez Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, a jelen szerződés aláírásával.
- 4.2. Figyelemmel a jelen szerződés 1.6. pontjára a jelen szerződés létrejöttéhez és Vevő javára a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog, valamint a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez a Nemzeti Sportügynökség Nonprofit Zrt. (1119 Budapest, Petzál József utca 29-35.) hozzájárulása (Bejegyzési engedély I.) szükséges.

  
 Siófok Kézilabda és Tenisz Club Kft.  
 Eladó képvis.  
 Fodor János  
 ügyvezető

  
 Strukta Group Kft.  
 Vevő képvis.  
 Fodor János  
 ügyvezető

Ellenjegyzem:

  
 Dr. Kollár Károly  
 ügyvéd

- 4.3. Amennyiben az elővásárlási jog jogosultja, Siófok Város Önkormányzata törvényes elővásárlási jogát határidőn belül gyakorolja, úgy a jelen Ingatlan adásvételi szerződés az Eladó és az elővásárlásra jogosult, Siófok Város Önkormányzata között jön létre, a jelen szerződésben írt tartalommal, amely a jelen Szerződő Felek közötti megállapodás bontó feltétele is egyben.
- 4.4. A jelen szerződés 1.2.4. – 1.2.5. pontjaiban jelölt jelzálogjog, valamint elidegenítési- és terhelési tilalom jogosultja a Vevő (korábbi cégnev: PESZTER Kft., 8000 Székesfehérvár, Zsurló utca 15.), amelyre tekintettel a jelen szerződésen alapuló jogok megszerzéséhez hozzájárulását megadottnak kell tekinteni.
- 4.5. Eladó a jelen ingatlan adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg az okiratszerkesztő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását tartalmazó nyilatkozata (a továbbiakban: Bejegyzési engedély II.) 5 (öt) eredeti példányát, amelyeket az okiratszerkesztő ügyvéd a vételár teljes összege megfizetésének hitelt érdemlő igazolását (Eladó teljesítést elismerő nyilatkozata, illetve az utalást teljesítő bank igazolása az utalási megbízásnak az Eladó által a teljesítés helyeként megjelölt számlára való átutalás megtörténtéről) követő 3 (három) munkanapon belül jogosult és egyben köteles az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani. Az okiratszerkesztő ügyvéd a bejegyzési engedélyen köteles feltüntetni az ügyvédi letétből történő kiadás dátumát, amely a bejegyzési engedélyek hatálybalépésének időpontja is egyben.

#### V. Birtokátruházás

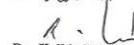
- 5.1. Eladó az Ingatlan birtokát a vételár teljes összegének megfizetését követő 15 (tizenöt) napon belül külön átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett adja a Vevő birtokába, amelyben a Felek rögzítik a birtokbaadás tényét, valamint a közüzemi mérőórák állását.
- 5.2. A birtokbaadásig Eladó, azt követően a Vevő viseli az Ingatlan terheit és húzza annak hasznait.
- 5.3. Vevő köteles az Ingatlan sportcélú üzemeltetését a Támogatási szerződésből még hátralévő időre (2034. január 15-ig) fenntartani, amelyet Vevő kifejezetten vállal.

#### VI. Egyéb rendelkezések

- 6.1. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanról a 176/2008.(VI.30.) Korm. rendelet 1. § (3) ba) pontja alapján energetikai tanúsítványt kell készíttetni. Eladó az Ingatlanra vonatkozóan elkészíttetett HET-1040-0230 azonosítójelű energetikai tanúsítványt a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Vevő részére átadta, amelynek átvételét Vevő az okirat aláírásával elismeri és nyugtázza.
- 6.2. Felek tudomásul vették az eljáró ügyvédnek a jelen ingatlan adásvételi szerződés adó- és illetékvonlatáról szóló tájékoztatását. Vevő az Itv. 19. § (1) bek. alapján az Ingatlan – terhekkal nem csökkentett – forgalmi értéke után 4% visszerhes vagyónátruházási illeték megfizetésére köteles. Az Áfa tv. 86. § (1) j) pontja alapján a beépített ingatlan értékesítése mentes az ÁFA alól.

  
 Siófok Kézilabda és Tenisz Club Kft.  
 Eladó képv.  
 Fodor János  
 ügyvezető

  
 Strukta Group Kft.  
 Vevő képv.  
 Fodor János  
 ügyvezető

Ellenjegyzem:  
  
 Dr. Kollár Károly  
 ügyvéd

- 6.3. Felek kijelentik, hogy mindketten jogi személyek, korlátolt felelősségű gazdasági társaságok, üzleti képességük nincs korlátozva.
- 6.4. Felek a jelen okirat aláírásával hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd adataikat a jogügyletek biztonsága érdekében vezetett hatósági nyilvántartásban ellenőrizze.
- 6.5. Felek ezennel megbízzák a Dr. Kollár és Dr. Strasz Ügyvédi Irodát (1052 Budapest, Párisi utca 2.) és Dr. Kollár Károly eljáró ügyvédet a jelen ingatlan adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá meghatalmazzák, hogy az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel lássa el képviseletüket a Nemzeti Sportügynökség Nonprofit Zrt. előtt a jelen szerződés megkötésének jóváhagyása, továbbá Siófok Város Önkormányzata előtt az őt megillető elővásárlási jog gyakorlása, valamint a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya előtt a vevői joghoz kapcsolódó tulajdonjog-fenntartás, valamint a Vevő tulajdonjogának bejegyzése iránti ingatlan-nyilvántartási eljárásban. Jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak, valamint meghatalmazásnak is minősül. Az ellenjegyző ügyvéd a megbízást az okirat ellenjegyzésével vállalja.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. és az Inyvtv. rendelkezései az irányadóak.

Szerződő felek a jelen 5 (öt) számozott oldalból álló ingatlan adásvételi szerződést elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt 7 (hét) egyező példányban helybenhagyólag írták alá.

Budapest, 2026. március 9.

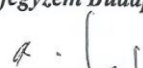


.....  
**Siófok Kézlabda és Tenisz Club Kft.**  
Eladó képviseletében  
**Fodor János**  
ügyvezető



.....  
**Strukta Group Kft.**  
Vevő képviseletében  
**Fodor János**  
ügyvezető

*Ellenjegyzem Budapesten, 2026. március 9. napján:*

  
**Dr. Kollár Károly ügyvéd**  
**1052 Budapest, Párisi u. 2.**  
**KASZ: 36063406**



KOLLEGIUM

9697/72/B km.

# Ráépítési megállapodás

amely létrejött egyrészről

## Siófok Város Önkormányzata

(székhelye: 8600 Siófok, Fő tér 1., statisztikai számjele: 15731481-8411-321-14,  
törzsszám: 731487, ÁHTI azonosító: 741073, képviseli: Dr. Lengyel Róbert polgármester)  
mint tulajdonos (a továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrészről a

## SIÓFOK KÉZILABDA ÉS TENISZ CLUB Sportszolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

(székhelye: 8600 Siófok, Déli utca 2., cégjegyzékszám: 14-09-307984,  
statisztikai számjele: 14244540-9319-113-14, képviseli: Fodor János ügyvezető)  
mint ráépítő (a továbbiakban: **SKTC**)

között az alulírt helyen és napon az alábbiak szerint jött létre.

### I.

Az Önkormányzat 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Siófok belterületi ingatlan-nyilvántartásban 9697/72 helyrajzi számon felvett, természetben **8600 Siófok, Déli utca 2.** szám alatt található, „kivett gazdasági épület, udvar és teniszpálya” besorolású, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint **23.687 m<sup>2</sup>** területű, tehermentes ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**).


### II.

A 2012. március 30. napján létrejött, és 2014. július 22. napján módosított üzemeltetési megállapodással az Önkormányzat az Ingatlan használatát és hasznosítását az SKTC számára a megállapodás megkötésétől számított 25 évre átengedte.

A felek megállapodása alapján az SKTC az Ingatlannak a Déli út felé eső részén állami forrásból, a Beruházási, Műszaki Fejlesztési, Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zrt. (BMSK) támogatásából egy összesen 1060,65 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű kollégiumot létesített (a továbbiakban úgy is mint: „felépítmény”), mely önálló ingatlanként, külön helyrajzi számon kerül feltüntetésre.

Felek rögzítik, hogy az Ingatlanon már az üzemeltetési megállapodás megkötésekor fennállt egy, az ingatlan-nyilvántartási térképen is feltüntetett, az Önkormányzat tulajdonában álló központi épület, melyben öltözők és büfé üzemelnek (öltözőépület), amelyre nem vonatkozik a jelen ráépítési megállapodás.

### III.

  
Siófok Város Önkormányzata  
tulajdonos  
Dr. Lengyel Róbert polgármester

  
SIÓFOK KÉZILABDA ÉS TENISZ CLUB Kft.  
ráépítő  
Fodor János ügyvezető

Ellenjegyzem:  
Dr. Kollár Károly ügyvéd

1

A 2012. március 30. napján kelt üzemeltetési megállapodás értelmében a kollégium felépítmény létrejöttével a Ptk. 5:18. § szerint osztott tulajdonjog fog keletkezni, a felépítmény ugyanis önálló ingatlanként az építkező SKTC tulajdonába kerül, míg az Ingatlan és az öltözőépület tulajdonjoga változatlanul az Önkormányzatot illeti meg.

A kollégium felépítményre az SKTC, mint építtető javára a Somogy Megyei Kormányhivatal Siófoki Járási Hivatal Járási Építéstügyi Hivatala az **építési engedélyt 201400007628** ügyiratszámom (SO-07D/EH/301-31/2014. iktatószámom) jogerősen megadta. A felépítmény kivitelezése befejeződött, a **használatbavételi engedélyt** a Somogy Megyei Kormányhivatal Siófoki Járási Hivatal Járási Építéstügyi Hivatala **201600059238 ÉTDR azonosító számom** (SO-07D/EH/1233-33/2016. iktatószámom) kiadta, mely 2016. szeptember 12. napján jogerőre emelkedett.

Az SKTC megbízásából a Geopárd-Föld Mérnöki Kft. 82/2016. munkaszámom az Ingatlanon létesített kollégium felépítményt feltüntető, a jelen megállapodáshoz mellékelt **változási vázrajzot** készített, melyet a Siófoki Járási Földhivatal 2016.08.04. napján záradékolta. A vázrajzot a felek képviselői aláírják, és a jelen megállapodást szerkesztő ügyvéd is ellenjegyzi. A vázrajz alapján a felépítmény a **9697/72/B** helyrajzi számot kapja.

Az Önkormányzat, mint az Ingatlan tulajdonosa ezennel feltétlen és visszavonhatatlan engedélyt adja ahhoz, hogy a jogerős használatbavételi engedély alapján a 651 m<sup>2</sup> területű új felépítmény „**kollégium**” megjelöléssel **önálló ingatlanként bejegyzésre** kerüljön külön helyrajzi számon az ingatlan-nyilvántartásba, s arra nézve ráépítés jogcímén az SKTC javára a **tulajdonjog 1/1** arányban bejegyzésre kerüljön.

A Ptk. 5:18. § alapján az Önkormányzat ezennel feltétlen és visszavonhatatlan engedélyt adja ahhoz is, hogy az Ingatlannak a kollégium által elfoglalt 651 m<sup>2</sup> területére **földhasználati jog** kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az SKTC, mint a kollégium felépítmény tulajdonosa javára.

A földhasználati jogért a föld forgalmi értékéhez viszonyított arányos ellenértéket kell fizetni. A felek rögzítik, hogy a közöttük 2012.03.30-án létrejött, majd 2014.07.22-én módosított Üzemeltetési megállapodásban a földhasználati jog ellenértéke 2037.03.30-ig szabályozva van. A felek megállapodnak abban, hogy a 2037-ben várható és alkkortól fizetendő földhasználati jog évenkénti esedékes díja 670.000.- Ft + Áfa, azaz Hatszázhetvenezer forint + Áfa. A felek rögzítik, hogy a földhasználati jog ellenértékét 2037-ben felülvizsgálják, és szükség esetén módosítják.

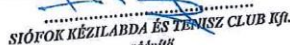
#### IV.

Az Önkormányzat és az SKTC képviselői kijelentik, hogy mindketten magyarországi illetőségű jogi személyek, üzleti és szerzési képességük nem korlátozott.

#### V.

A felek a jelen megállapodás elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint annak a Siófoki Járási Földhivatalhoz történő benyújtásával és a földhivatali eljárásban való képviseletükkel a Dr. Krasznai és Dr. Kollár Ügyvédi Irodát (1052 Budapest, Párisi utca 2., ügyintéző: Dr. Kollár Károly ügyvéd) bízák meg.

  
Siófok Város Önkormányzata  
tulajdonos  
Dr. Lenevel Kőbéri polgármester

  
SIÓFOK KÉZILABDA ÉS TENISZ CLUB Kft.  
ráépítő  
Fodor János ügyvezető

Ellenjegyzem:  
Dr. Kollár Károly ügyvéd

2

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a felek között 2012. március 30. napján létrejött tüzemeltetési megállapodás és Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadóak.

A szerződő felek jelen megállapodást elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

**Melléklet:** változási vázrajz

**Siófok, 2017. április 03.**

  
.....  
**Siófok Város Önkormányzata**  
tulajdonos  
**Dr. Lengyel Róbert polgármester**

**Siófok, 2017. 04.10.**  
**SIÓFOK KÉZILABDA**  
**és TENISZ CLUB Kft.**  
8600 Siófok, Déri u. 2.  
Adószám: 142445602-14  
Bsz: 10100749-47283406-51100005  
.....  
**SIÓFOK KÉZILABDA ÉS TENISZ CLUB Kft.**  
ráépítő  
**Fodor János ügyvezető**

  
.....  
**Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal**  
**Könyvűné dr. Zsarnovszky Judit jegyző**  
jogi ellenjegyző

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

**Ellenjegyzem:**  
**Siófok, 2017. 04.10. napján**

  
**Dr. Kollár Károly**  
ügyvéd

**DR. KRASZNAI ÉS DR. KOLLÁR**  
**ÜGYVÉDI IRODA**  
1052 Budapest, Párisi u. 2.  
Tel.: 318-44-20, 318-30-70  
318-54-07, 318-54-42  
Fax: 266-69-11

GEOPARD-FÖLD MERNOKI KFT.  
 3600 Siófok, Sziget u. 1. www.geoparkft.hu  
 Tel.: 06-30-256-0326  
 A munkavégző neve

Siófok  
 belterület

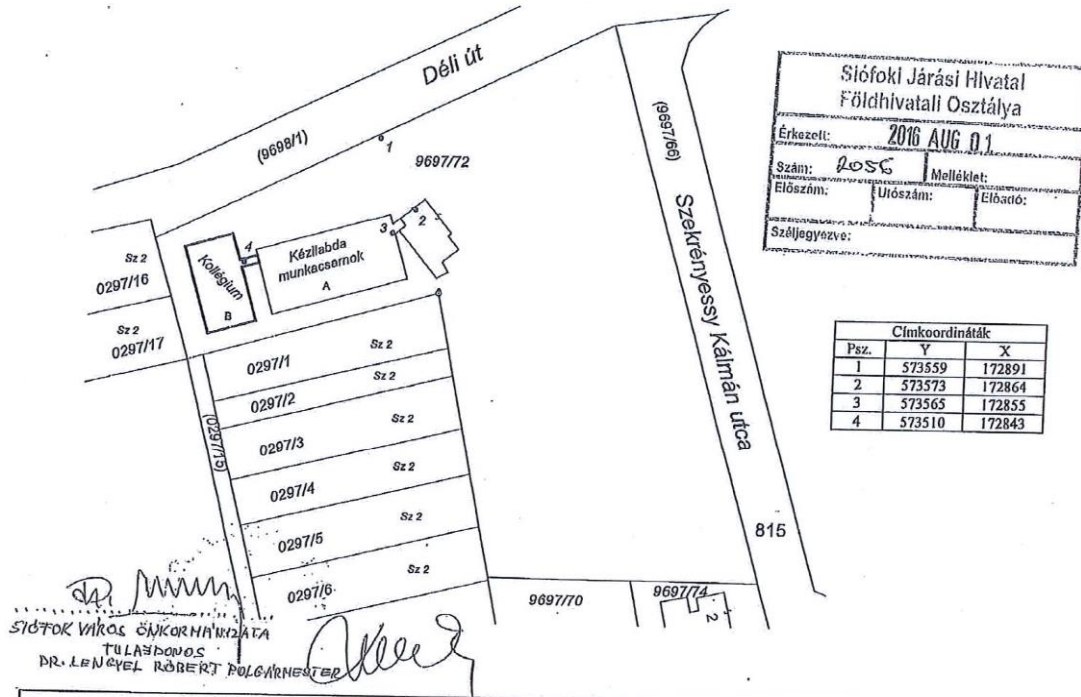
Munkaszám: 82/2016

Adatszolgáltatás Iktatószáma: 2-656/2016

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 969772 helyrajzi számú földrészleten lévő épület feltüntetéséhez

M: 1:2000



Helyrajzi szám	Változás előtt					Változás után						
	Alrészlet		Min. ó.	Terület ha. m2	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min. ó.	Terület ha. m2	AK	Jegyzet
	jel	műv. ág					jel	műv. ág				
969772	-	kivett, gazdasági épület, udvar és teniszpálya	-	2.3687	-	969772	-	kivett, gazdasági épület, udvar és teniszpálya	-	2.3687	-	
969772/A	-	kézilabda munkacsarnok	-	0.1337	-	969772/A	-	kézilabda munkacsarnok	-	0.1337	-	
						969772/B	-	kollégium	-	0.0651	-	

Siófok, 2016. 07. 28.

Készítő: .....  
 földmérő lg. száma: 4010

GEOPARD-FÖLD MERNOKI KFT.  
 földmérés  
 8600 Siófok, Sziget u. 1.  
 Adószám: 14250727-2-14

Minőséget tanúsító: .....  
 Ing.rend.mn.szám: 1805/2003

Az állami alapadat tartalom az állami Ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, később felhasználás esetén a vázrajzot újra záradékolni kell.

Siófok, 2016. 08. 04. nap

Záradékoló: .....  
 Ing.rend.mn.szám: 1811/2004



