



Balatonfüzfő Város Önkormányzata
Polgármester

8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-920 Fax: 06/88 596-901
e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

Iktatószám: bal/7627-4/2022
Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester
Előkészítő: Fehér Beáta műszaki ügyintéző
Ellenőrizte: Székely László települési főmérnök

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2022. szeptember 30-i ülésére

Tárgy: elővásárlási jog gyakorlása

Sürgősségi ok: a nyilatkozatra nyitva álló rövid határidő 8 naptári nap

Tisztelt Képviselő-testület!

2022.09.26-án a Földesi-Herpai-Szalai Ügyvédi Iroda (8200 Veszprém, Almádi út 8.) (továbbiakban: ügyvédi iroda) megkereste Önkormányzatunkat, miszerint a Balatonfüzfő 1410/5/C hrsz.-ú, 24 m² területű „egyéb épület” megnevezésű ingatlan adás-vétele folyamatban van. Ezen épület a Balatonfüzfő 1410/5 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanon helyezkedik el.

Az ügyvédi iroda kéri az Önkormányzat nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával.

Az ingatlan vételára a 1. számú mellékletben szereplő megkeresés és adásvételi szerződés alapján 8.200.000 Ft. Az ingatlan vételára és a földhivatal 6.600 Ft-os eljárási díja az önkormányzatunk 2022 évi elfogadott költségvetésében az általános tartalék terhére biztosított.

Tárgyi épület jelenlegi hasznosítási lehetőségén felül biztosíthatja a tervezett Széchenyi téri, valamint a Krúdy Gyula utcai szabályozás végrehajthatóságát.

Előterjesztés mellékletei:

- 1. számú melléklet: Földesi-Herpai-Szalai Ügyvédi Iroda megkeresése és az Adásvételi szerződés
- 2. számú melléklet: Balatonfüzfő 1410/5/C hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lapja
- 3. számú melléklet: műszaki adatlapok
- 4. számú melléklet: nyilatkozat

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat jóváhagyására.

Balatonfüzfő, 2022. 09. 27.


Szanyi Szilvia
polgármester



Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2022. (...) képviselő-testületi határozata

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

1. a Balatonfüzfő 1410/5/C hrsz.-ú, 24 m² területű „egyéb épület” megnevezésű ingatlan elővásárlási jogával kíván élni. Az ingatlan vételára (8.200.000 Ft) és a földhivatal 6.600 Ft-os eljárási díja az önkormányzatunk 2022 évi elfogadott költségvetésében az általános tartalék terhére biztosított.
2. felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező elővásárlással kapcsolatos nyilatkozat aláírására.
3. felkéri a polgármestert, az aláírt a nyilatkozat megküldésére a Földesi-Herpai-Szalai Ügyvédi Iroda (8200 Veszprém, Almádi út 8.) részére.
4. felhatalmazza a polgármestert a Balatonfüzfő 1410/5/C hrsz.-ú ingatlan adásvételi szerződésének aláírására.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: 1. pont vonatkozásában: 2022.09.30.
2. és 3. pont vonatkozásában: 2022.10.03.
4. pont vonatkozásában: 2022. 12. 31.



FÖLDESI-HERPAI-SZALAI ÜGYVÉDI IRODA

8200 Veszprém, Almádi út 8.
Központi tel.: +36-20/411-41-06
www.fhszu.hu

DR. FÖLDESI CSABA ügyvéd
Tel.: 06-30/979-00-92
e-mail: drfoldesicsaba@fhszu.hu

DR. HERPAI GÁBOR ügyvéd
Tel.: 06-30/421-28-11
e-mail: drherpaigabor@fhszu.hu

DR. SZALAI ISTVÁN ügyvéd
Tel.: 06-30/400-30-90
e-mail: drszalaiistvan@fhszu.hu

Balatonfűzfő Város Önkormányzata

Balatonfűzfő
Nike körút 1.
8184

Saját ügyiratszám: 696-400-2022.

Tisztelt Címzett!

A **Balatonfűzfő belterület 1410/5/C** helyrajzi számú, 24 m² területű, „egyéb épület” megnevezésű ingatlan **1/1** arányú tulajdoni hányadára vonatkozóan Veszprém, 2022. szeptember 19. napján adásvételi szerződés jött létre **Horváth Attila** 8175 Balatonfűzfő, Bercsényi utca 29. szám alatti lakos, mint eladó és **Hajdu Zsolt** 8225 Szentkirályszabadja, József Attila utca 3. szám alatti lakos, mint vevő között.

Tájékoztatom, hogy az Önkormányzatot a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:20. §-a alapján elővásárlási jog illeti meg.

Az adásvételi szerződés szerinti vételár **8.200.000,- Ft.**, azaz nyolcmillió-kétszázezer forint. Vevő az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg készpénzben megfizetett **400.000,- Ft.**, azaz négyszázezer forint összegű foglalót, míg kötelezettséget vállalt arra, hogy **7.800.000,- Ft.**, azaz hétmillió-nyolcszázezer forintot, mint utolsó vételár-részletet legkésőbb 2023. szeptember 19. napjáig átutalással fizeti meg Eladó részére akként, hogy minden hónap 19. napjáig legkevesebb **200.000,-Ft-t**, azaz kétszázezer forintot teljesít.

Kérem, hogy jelen felhívásom kézhezvételétől számított **8 (nyolc) naptári napon belül** szíveskedjen nyilatkozni, hogy a fenti feltételek mellett kíván-e elővásárlási jogával élni.

Amennyiben fenti határidőn belül **válasz nem érkezik**, az úgy tekintendő, hogy elővásárlási jogával nem kíván élni.

Veszprém, 2022. szeptember 20.

Tisztelettel:

Horváth Attila
eladó
képv.:

Melléklet:

- adásvételi szerződés

FÖLDESI-HERPAI-SZALAI ÜGYVÉDI IRODA
DR. SZALAI ISTVÁN ÜGYVÉD
8200 Veszprém, Almádi út 8.
Telefon: 06-30/4003-090

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről **Horváth Attila** (születési neve: , születési hely, idő: ,
 anyja neve: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: ,
 állampolgársága: magyar) 8175 Balatonfűzfő, Bercsényi utca 29. szám alatti lakos, mint eladó (a
 továbbiakban: **Eladó**)

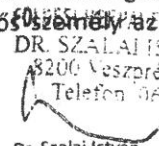
másrészről **Hajdu Zsolt** (születési neve: , születési hely, idő: , anyja
 neve: , személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: ,
 állampolgársága: magyar) 8225 Szentkirályszabadja, József Attila utca 3. szám alatti lakos,
 mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

- Szerződő felek egyezően megállapítják, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Balatonfűzfő belterület 1410/5/C** helyrajzi számú, 24 m² területű, „egyéb épület” megnevezésű ingatlan.
 A tulajdoni lap I./3. sorszáma alatt a Földhivatal 37944/2000.06.05. számú határozatával az ingatlant illeti a Balatonfűzfő belterület 1410/5 helyrajzi számú ingatlant terhelő földhasználati jog a vázrajz szerinti területre.
- Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartási adatokat a TAKARNET rendszerből 2022. szeptember 14. napján lekérdezett 30005/89665/2022. megrendelés számú tulajdoni lap alapján állapították meg. A tulajdoni lapon elintézetlen széljegy nem található.
- Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban meghatározott épület és a föld tulajdonjoga elválik, így a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:20. § szerint a földtulajdonost az épületre elővásárlási jog illeti meg.
- Eladó eladja, Vevő 1/1 arányban megveszi az 1. pontban meghatározott ingatlant az általa megtekintett és megismert állapotban a kölcsönösen kialakított **8.200.000,- Ft.**, azaz nyolcmillió forint vételárért.
- Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát a piaci viszonyoknak megfelelő, reális, értékarányos vételárnak tartják. A szerződő felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladó, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.
- Vevő az 5. pontban megjelölt vételárát, vagyis **8.200.000,- Ft-t**, azaz nyolcmillió-kettőszázezer forintot az alábbiak szerint vállalja Eladó részére megfizetni:
 - Vevő jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg megfizet Eladó részére készpénzben **400.000,- Ft.**, azaz négyszázezer forint összegű **foglalót**, melynek hiánytalan átvételét Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.
 - Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételárból fennmaradó, **7.800.000,- Ft-t**, azaz hétmillió-nyolcszázezer forintot **legkésőbb 2023. szeptember 19. napjáig** átutalással fizeti meg Eladó részére Eladó Erste Bank Nyrt. Banknál vezetett 11600006-00000000-26907158 számú bankszámlájára akként, hogy minden hónap 19. napjáig legkevesebb **200.000,-Ft-t**, azaz kétszázezer forintot köteles teljesíteni.
 - Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés 6. b) pontjában meghatározott 7.800.000 Ft-ból (azaz hétmillió-nyolcszázezer) forintból 400.000 Ft-ot (azaz négyszázezer forintot) **foglalónak**, míg 7.400.000 Ft-ot (azaz hétmillió-négyszázezer) forintot **vételár-részletnek** tekintenek.
 - A szerződő felek kijelentik, hogy a **foglaló jogintézményét ismerik**, az erre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették, annak jogkövetkezményeit magukra nézve kötelezőnek fogadják el.
 A Ptk. 6:185. § (3) bekezdése szerint a teljesítés meghírsülésért felelős személy az Eladó ügyvédi iroda


 Horváth Attila
 eladó


 Hajdu Zsolt
 vevő


 Dr. Szalai István
 ügyvéd
 DR. SZALAI ISTVÁN ÜGYVÉDI IRODA
 8200 Veszprém, Almádi út 8
 Telefon: 06-89-4003-090

foglalót elveszíti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszafizetni. A szerződés teljesülése esetén az adott foglaló a vételárba beszámít. Amennyiben jelen jogügylet egyik félnek sem, vagy mindkét félnek felróhatóan hiúsul meg, úgy a felek az eredeti állapotot állítják helyre a foglaló összegének visszafizetése mellett.

Eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámlaszámra történő teljesítést a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el. A banki utalások akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor azok az Eladó által fentiekben megadott bankszámlaszámon jóváírásra kerültek.

7. Szerződő felek rögzítik, hogy az önálló épületként feltüntetett ingatlanra a föld tulajdonosát **elővásárlási jog illeti meg**. Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy eljáró ügyvéd útján jelen adásvételi szerződés aláírástól számított 5 napon belül az elővásárlási jogosulttal közli az eladó által elfogadott vételi ajánlatot (adásvételi szerződést).

Szerződő felek a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 75. § (3) bekezdése alapján kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy amennyiben az elővásárlásra jogosult felhívása „nem kereste”, „címezett ismeretlen”, „elköltözött” jelzéssel érkezne vissza, úgy erre a körülményre, mint rendkívüli nehézséget és számottevő késedelmet okozó tényre tekintettel a jogosultak nyilatkozatának beszerzésétől tekintsen el.

8. Abban az esetben, amennyiben az elővásárlásra jogosult esetleg élne az elővásárlási jogával és elfogadó nyilatkozatot tenne, és ennek következtében elővásárlásra jogosult Vevő helyébe lépne, úgy **Eladó** a részükre az elővásárlásra jogosult személy által egyébként fizetendő foglaló összegét **Vevőre engedményezi**, és hozzájárul ahhoz, hogy az esetleges elővásárlási jogával élő személy az 6.a) pont szerinti foglalót közvetlenül a Vevő részére teljesítse.

9. Vevő jelen okirat aláírásával kifejezetten elismeri, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant alaposan megtekintette, annak jelenlegi jogi, műszaki és esztétikai állapotával, állagával teljes mértékben tisztában van, így azt a megtekintett és megismert állapotban veszi meg.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlanban nincs olyan általa ismert rejtett hibája, hiányossága, melyet Vevő a helyszíni megtekintés során nem vehetett észre, vagy melyre Vevő figyelmét – a hiba vagy hiányosság ingatlan értékére vagy használhatóságára való befolyása miatt - külön fel kellene hívni.

10. Eladó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező, 1. pontban körülírt ingatlan – a 2. pontban meghatározott holtig tartó hasznélvezeti jog kivételével - **per-, teher- és igénymentes**, azt semmilyen közüzemi költségartozás, adóhátralék, adók módjára behajtandó köztartozás, illetve helyi adóartozás nem terheli.

Eladó szavatosságot vállal továbbá arra, hogy harmadik személynek az ingatlanon nem áll fenn (az ingatlan-nyilvántartáson kívül sem) olyan jogosultsága, amely Vevőt az ingatlan birtoklásában, használatában akadályozza, illetve korlátozza, valamint nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a birtokbaadást megelőző időszakból származóan Vevőnek bármely jogcímen fizetési kötelezettsége keletkezne.

Az Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az ingatlanra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést, ezen ügylet hatályát nem érinti sem szerződésen, sem törvényen alapuló elővásárlási -, valamint vételi jogi jogosultság.

Eladó kijelenti továbbá, hogy az ingatlan gazdasági társaságnak vagy más jogi személynek székhelyeként, telephelyeként, fióktelephelyeként nincsen nyilvántartva, nem áll bírói zár alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.

11. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen adásvételi szerződés aláírását követően sem tesz semmiféle olyan nyilatkozatot, cselekményt, amellyel a Vevő tehermentes tulajdonszerzését akadályozná, illetve korlátozná.


Horváth Attila
eladó


Hajdu Zsolt
vevő

FÖLDÉSI-HEGPAI-SZALAI ÜGYVÉDI IRODA
DR. SZALAI ISTVÁN ÜGYVÉSE
8200 Veszprém, Almádi út 3
Telefon: 06-30-4008-000
Dr. Szalai István
ügyvéd

12. Szerződő felek megállapodása alapján Eladó az 1. pontban meghatározott ingatlan birtokát a jelen szerződés aláírását követő napon köteles a Vevőre átruházni. Vevő a birtokátruházás napjától szedik a dolgok hasznait, viseli azok terheit és a dolgokban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.

Az ingatlan birtokbaadására az ingatlan megtekintett állapotában, kiürítve kerül sor.

13. Eladó az 5. pontban meghatározott teljes vételár részére történő maradéktalan kifizetéséig fenntartja a tulajdonjogát, egyben kötelezettséget vállal arra, hogy jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg a Vevő javára szóló bejegyzési engedélyt állít ki, melyben **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja **Vevő 1/1 arányú** tulajdonjogának „**adásvétel**” jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez az 1. pontban megjelölt ingatlanra.

A bejegyzési engedélyt Eladó okiratszerkesztő ügyvédnél 6 (hat) eredeti példányban letétbe helyezi, melyet eljáró ügyvéd az 5. pontban meghatározott teljes vételárnak az Eladó részére történt hiánytalan megfizetésének bármely szerződő fél általi igazolását követő 3 (három) munkanapon belül jogosult és köteles a letétből kiadni és az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy ennek teljesülése érdekében a teljes vételár megfizetését igazoló Eladó általi, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatot, vagy a teljes vételár átutalásának visszavonhatatlan teljesüléséről szóló banki igazolást haladéktalanul átadják eljáró ügyvéd részére.

A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az 5. pontban meghatározott teljes vételár az adásvételi szerződésben foglaltak szerint az Eladó részére maradéktalanul megfizetésre került, úgy az ügyvédi letétben tartott tulajdonjog bejegyzési engedély kiadása nem tagadható meg.

14. Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő javára a **tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye** „**adásvétel**” jogcímén **1/1 arányban** feljegyzésre kerüljön az 1. pontban meghatározott ingatlanra.

15. Szerződő felek tudomással rendelkeznek arról, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 32. § (2) bekezdése szerint: „A feljegyzés hatálya azonos a szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó feljegyzés hatályával.”

A rendelet 28. § (3) bekezdése szerint: „Ha elidegenítési és terhelési tilalmat, elidegenítési tilalmat, rendelkezés jogát egyéb módon korlátozó tilalmat jegyezték fel, szerződésen alapuló további jogokat csak a tilalom jogosultjának hozzájárulásával lehet bejegyezni. **Nem szükséges a tilalom jogosultjának hozzájárulása a végrehajtási jog bejegyzéséhez.**”

16. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes, magyar állampolgárok és szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói ítélet, sem szerződés és egyéb megállapodás nem korlátozza és nem zárja ki.
17. A szerződéskötési költségek, a vagyonszerzési illeték, továbbá a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei a Vevőt terhelik.
18. Szerződő felek kijelentik, hogy a hatályos illeték- és adójogszabályokat eljáró ügyvéd megismertette velük, azt megértették.
19. Vevő tudomással rendelkezik arról, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 19. § (1) bekezdése alapján „a visszerthes vagyonátruházási illeték általános mértéke – ha a törvény másként nem rendelkezik – a megszerzett vagyon terhekkal nem csökkentett forgalmi értéke után 4%”.
20. Eladó a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 59-64. §-ban foglalt rendelkezésekről szóló ügyvédi tájékoztatást tudomásul vették.


Horváth Attila
Eladó


Hajdu Zolt
Vevő

FÖLDESI-HERPESZ-SZALAI ÜGYVÉDI IRODA
DR. SZALAI ISTVÁN ÜGYVÉD
8200 Veszprém, Almádi út 8
Telefon 06-2234-01090
Dr. Szalai István
Ügyvéd

Az ingatlan, ingatlanra vonatkozó vagyoni értékű jog átruházásából származó jövedelem, ha az átruházás a megszerzés évében vagy az azt követő öt évben történik, az (1)–(3) bekezdés szerint kiszámított összeg (e § alkalmazásában: számított összeg)

1. 100 százaléka a megszerzés évében és az azt követő évben,
 2. 90 százaléka a megszerzés évét követő második évben,
 3. 60 százaléka a megszerzés évét követő harmadik évben,
 4. 30 százaléka a megszerzés évét követő negyedik évben,
 5. 0 százaléka a megszerzés évét követő ötödik és további évben.
21. A szerződő felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd a szerződés aláírása előtt a felek részére a kellő mértékű tájékoztatást megadta a tényállást illetően, így jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.
22. Szerződő felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvédtől a szóbeli tájékoztatást megkapták - a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvénymódosításokról szóló 2010. évi CXXVI. törvény 20/P. §-ban foglalt rendelkezés ismertetésével - az Adatváltozás-kezelési szolgáltatásról. Az adat-kezelési szolgáltatás elérhetősége: www.e-bejelento.gov.hu
23. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet (a továbbiakban: NGM rendelet) 1. melléklet 1.13.2. pont f) pont fa)-fb) alpontok szerint: „A használatbavételt követően időszakos villamos biztonsági felülvizsgálat elvégzéséről az üzemeltető a következők szerint gondoskodik: bérbeadásakor és tulajdonosváltáskor.” Az NGM rendelet 1. melléklet 1.13.3. pont a)-b) pontok szerint: „Lakóépületekben lévő lakások villamos berendezésén a villamos biztonsági felülvizsgálat elhagyható, ha a következő két feltétel együttesen teljesül: fázisonként 32 A-nél nem nagyobb névleges áramerősségű túláramvédelem van, és 30 mA-nél nem nagyobb érzékenységű áramvédőkapcsolóval védettek a felhasználói berendezések.”
24. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) 73. § (1) bekezdése alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, a személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük alapján kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.
- Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy megbízott ügyvéd a személyazonosság igazoló ellenőrzése érdekében a Pmt. 7. § (2) bekezdésben meghatározott adatokat tartalmazó, a Pmt. 7. § (3) bekezdés alapján bemutatott okiratról – a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzése és megakadályozása, az e törvényben meghatározott kötelezettségek megfelelő teljesítése, az ügyfél-átvilágítási kötelezettség teljes körű végrehajtása, valamint a felügyeleti tevékenység hatékony ellátása céljából – másolatot készítsen, adataikat rögzítse, illetve a megbízás teljesítése keretében kezelje.
- Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy megbízott ügyvéd Pmt. 22-23. §-ai szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a személyazonosságuk igazolásának ellenőrzése érdekében rögzített adat, továbbá a személyazonosságukra vonatkozó egyéb dokumentáció másolatát az ügyfél-átvilágítás eredményét elfogadó szolgáltató rendelkezésére bocsáthassa.
25. A jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra


Horváth Attila
aláírás


Hajdu Zsolt
aláírás

FŐVÁROSI KÖZTITKÁRSÁG ÜGYVÉDI IRODA
DR. SZALAI ISTVÁN ÜGYVÉD
8200 Veszprém, Almádi út 6
Telefón: 06-89-4003-090
Dr. Szalai István
ügyvéd

szolgáltató adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók.

Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

26. A szerződő felek **megbízák és meghatalmazzák** a Földesi-Herpai-Szalai Ügyvédi Irodát (8200 Veszprém, Almádi út 8.) – eljáró ügyvéd: dr. Szalai István – jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével és az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti teljes körű képviselettel. Szerződő felek egyidejűleg **meghatalmazzák** dr. Szalai István eljáró ügyvédet, hogy helyettük és nevükben az illetékes adóhatóság felé benyújtandó B400 jelű adatlapot aláírásával lássa el. Eljáró ügyvéd a jelen szerződésben foglalt megbízást és meghatalmazást elfogadja.
27. **Felek az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 13. § (6) bekezdésének figyelembevételével úgy rendelkeznek, és kifejezetten kérik, hogy az eljáró ingatlanügyi hatóság -a jogi képviselőjüknek történő egyidejű kézbesítés mellett- az ügyben keletkezett bejegyző határozatot számukra is kézbesítse.**
28. A jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Inyvtv. és a hatályos illetékszabályok rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést a felek átolvasás és kellő megértés után, mint valós ügyleti akaratukkal és a tényekkel mindenben megegyezőt, az okiratszerkesztő ügyvéd előtti együttes jelenlétükben – aki teljes bizonyossággal meggyőződött a szerződő felek személyazonosságáról – közös értelmezést követően helybenhagyólag, sajátkezűleg aláírták.

Veszprém, 2022. szeptember 19.



Horváth Attila
eladó



Hajdu Zsolt
vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

Veszprém, 2022. szeptember 19.

FÖLDESI-HERPAI-SZALAI ÜGYVÉDI IRODA
DR. SZALAI ISTVÁN ÜGYVÉD
8200 Veszprém, Almádi út 8.
Telefon: 06-30/4003-090

Dr. Szalai István
ügyvéd
KASZ: 36080481

L. számú melléklet

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés száma: 30005/94578/2022

2022.09.27

BALATONFÜZŐ

Szektor : 5

Belterület 1410/5 helyrajzi szám

Nem hiteles tulajdoni lap

I. RÉSZ

- | 1. Az ingatlan adatai:
alrajzolat adatai
művelési ág/kivett megnevezés/ | min.o | terület
ha m2 | kat.t.jöv.
k.fill. | alrajzolat adatai
kat.jöv.
k.fill. |
|---|-------|------------------|-----------------------|--|
| Kivett beépített terület | 0 | 2113 | | |
- bejegyző határozat: 41076/1992.11.18
Terheli a BALATONFÜZŐ Belterület 1410/5/A HRSZ-t illető Földhasználati jog
útsz: 32345/2/1994. Az épület alapterületére és az azt megközelítő útra, a vázrajz és az
okirat szerinti tartalommal.
 - bejegyző határozat: 39754/1992.10.19
Terheli a BALATONFÜZŐ Belterület 1410/5/B HRSZ-t illető Földhasználati jog
az épület alapterületére és az azt megközelítő útra, a vázrajz és az okirat szerinti
tartalommal.
 - bejegyző határozat: 37944/2000.06.05
Terheli a BALATONFÜZŐ Belterület 1410/5/C HRSZ-t illető Földhasználati jog
a vázrajz szerinti területre.

II. RÉSZ

1. tulajdoni lap: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 39754/1992.10.19
jogcíme: jogterhelés
jogviszony: tulajdon
név: BALATONFÜZŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 8134 BALATONFÜZŐ VÁROS KÖRÜLT 1.
közhaszn.: 39754219

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 39754/1992.10.19
Önálló szöveges bejegyzés bejegyezve a 7. számú tulajdoni lapra.
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 39754/1992.10.19
Önálló szöveges bejegyzés Földhasználati jog a 1410/5/B. helyrajzi számú ingatlan mindenkori
tulajdonosa javára az épület alapterületére és az azt megközelítő útra, a vázrajz és az
okirat szerinti tartalommal.

Folytatás: következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/94578/2022

2022.09.27

BALATONFÜZŐ

Szektor : 50

Belterület 1410/5 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 41076/1992.11.18

Önálló szöveges bejegyzés földhasználati jog a 1410/5/A. helyrajzi számú ingatlan mindenkorai tulajdonosa javára az épület alapterületére és az azt megközelítő útra a vázrajz és az okirat szerinti tartalommal. Utószáma: 32.345/2/1994.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 37944/3/2000

Földhasználati jog a 1410/5/C. helyrajzi számú ingatlan mindenkorai tulajdonosa javára az épület alapterületére és az azt megközelítő útra a vázrajz és az okirat szerinti tartalommal.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 33457/2013.03.25

Bezetékháló

0,4 kV-os vezeték és biztonsági óvvezeték által érintett 100 m² területre az ügyiratban lévő 8/882/2013 számú változási vázrajz és területkimutatás szerint.;

Jogosult:

Név: ELON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzesszáma:

10741980

Cím: 8202 GYÖR KANDÓ KÁLMÁN UTCA 11-13.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 37715/2013.03.30

Önálló szöveges bejegyzés a járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 143/2012. (VI. 28.) VN rendelet alapján az ingatlan átcsatolva a Balatonfüredi Járási Földhivatalhoz (azt) Veszprémi Járási Földhivatalhoz.

Es a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem
használatos.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 1 / 2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/94575/2022

2022.09.27

BALATONFÜZPÖ

Belterület 1410/5/C helyrajzi szám

"címkézés alatt"

Szelvény: 422222/2022 2022.09.20

Tulajdonjog fenntartással töltött eladás feljegyzése iránti kérelem, Hajdu István a.név:
Madarasi Eszter Rozália cím: 8195 KIRÁLYSZENTISTVÁN Deák Ferenc utca 12.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés

terület tulajdoni forma
m2

egyéb épület

24 m2

Bejegyző határozat: 416003/2/2020.10.14

2. bejegyző határozat: 37944/2000.06.05

Fagyizó.

3. bejegyző határozat: 37944/2000.06.05

Illetti a BALATONFÜZPÖ Belterület 1410/5 HRST-t fahelő Ezerévesmáti jog
a vázrajz szerinti területre.

4. bejegyző határozat: 37944/2000.06.05

Önálló építmény

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 39113/2000.07.10

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: Horváth Attila

sz. név: Horváth Attila

szül.: 1966

a.név: Nyíró Émilie

cím: 8175 BALATONFÜZPÖ Bercsényi utca 29

4. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 400590/3/2020.03.04

jogcím: adásvétel

utalás: 11 / 3

jogállás: tulajdonos

név: Horváth Attila

sz. név: Horváth Attila

szül.: 1966

a.név: Nyíró Émilie

cím: 8175 BALATONFÜZPÖ Bercsényi utca 29

III. RÉSZ

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/94575/2022

2022.09.27

BALATONFÜZŐ

Belterület 3410/5/C helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
H I R E S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 37944/2000.06.05

Önálló szöveges bejegyzés önálló épület feltüntetése.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 37715/2013.05.30

Önálló szöveges bejegyzés a járási Földhivatalok illetékességi területének kijelöléséről
szóló 146/2012. (KII. 28.) VM rendelet alapján az ingatlan átcsatolva a Balatonfüredi Járási
Földhivatalhoz vagy Veszprémi Járási Földhivatalhoz.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárásból került kiadásra. Másra nem
használandó.

TULAJDONI LAP Vége

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

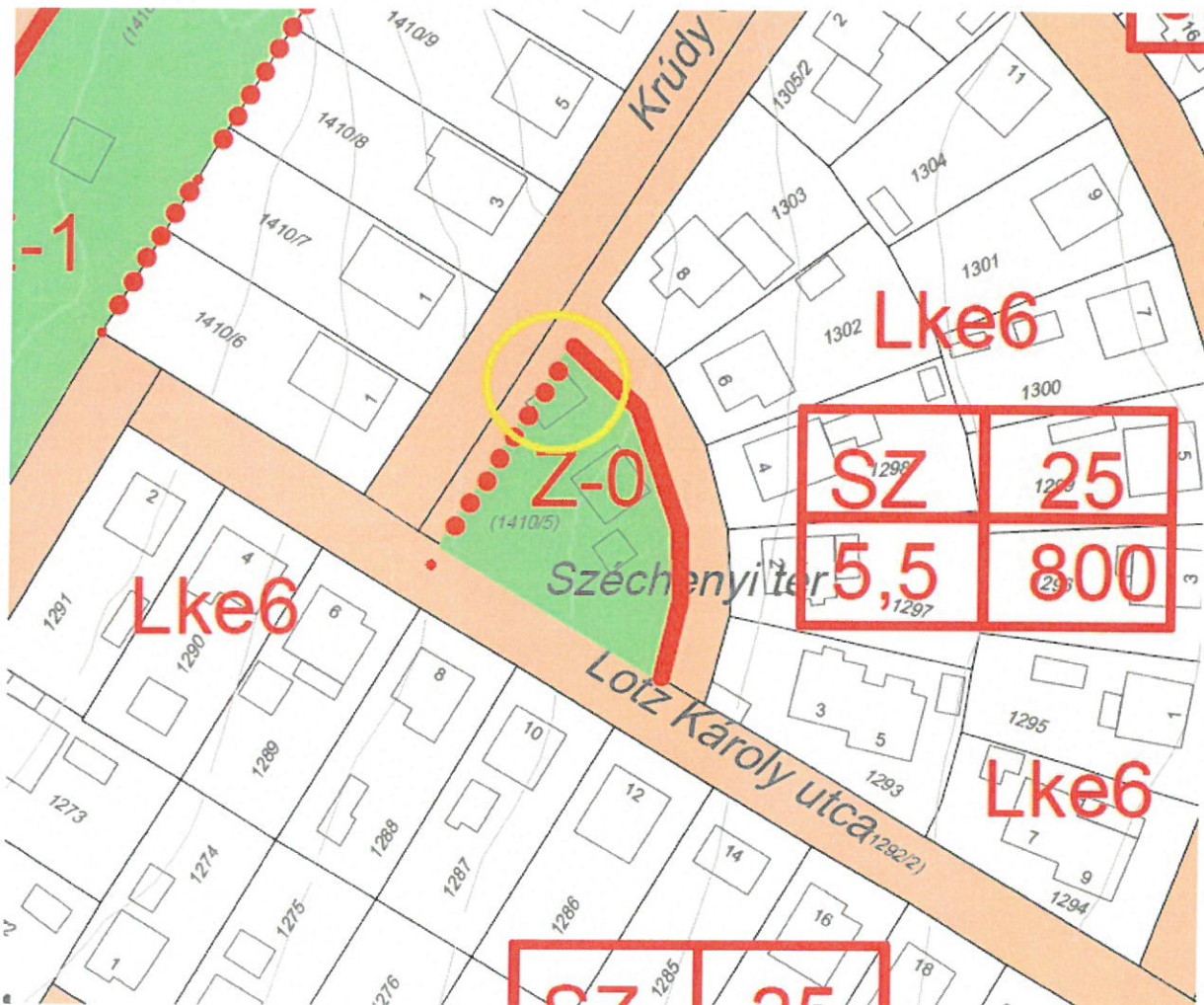
Műszaki adatlap

Balatonfűzfő 1410/5/C hrsz-ú. épületről

Az ingatlan elhelyezkedése:

Balatonfűzfő, a tobruki városrész Széchenyi tér

Sárga körrel jelölt 1410/5/C hrsz-ú ingatlan



Fotó dokumentáció:

Északi homlokzat



Keleti homlokzat



Nyugati homlokzat



Dél-nyugati homlokzat



NYILATKOZAT ELŐVÁSÁRLÁSI JOG GYAKORLÁSÁRÓL

Alulírott **Balatonfüzfő Város Önkormányzata** (törzsszám: 734213, adószám: 15734219-2-19, KSH számjel: 15734219-8411-321-19, képviseli: Szanyi Szilvia polgármester, székhely: 8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1.), mint a **Balatonfüzfő belterületi 1410/5 hrsz.** alatt felvett, „kivett beépített terület” megnevezésű, 2113 m² alapterületű ingatlan tulajdonosa nyilatkozom, hogy a **Balatonfüzfő belterület 1410/5/C hrsz.** alatt felvett, „egyéb épület” megnevezésű, 24 m² területű ingatlan vonatkozásában a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:20. § alapján fennálló **elővásárlási jogommal élni kívánok.**

Nyilatkozom, hogy a Balatonfüzfőn, 2022. szeptember 19. napján kelt adásvételi szerződésben rögzített tartalmat teljes terjedelmében elfogadom és az ingatlant a szerződésben meghatározott 8.200.000,- Ft, azaz nyolcmillió-kettőszázezer forint vételáron megvásárlom. Vállalom, hogy a vételárat egy összegben 2022. december 31. napjáig megfizetem az eladónak az adásvételi szerződés 6.b) pontjában megjelölt bankszámlájára történő átutalás útján.

Kelt: Balatonfüzfőn, 2022. szeptember napján

Balatonfüzfő Város Önkormányzata
képv.: Szanyi Szilvia polgármester

Jelen okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem
Balatonfüzfőn, 2022. szeptember napján:

Dr. Mohos Gábor
ügyvéd
KASZ: 36078181

