



Balatonfűzfő Város Önkormányzata

Polgármester

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-923

e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

Iktatószám: bal/263- 23/2026.

Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester

Előkészítő: dr. Könczöl Gábor jegyző, Székely László települési főmérnök

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2026. október 22-i nyilvános ülésére

Tárgy: Gyári utcai telkek értékesítésre lefolytatott pályázat elbírálása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 153/2026. (08. 13.) képviselő-testületi határozata alapján az *1. melléklet* szerinti pályázati felhívást tette közzé a Gyári utca 805/29, 805/30, 805/31, 805/32 és 805/33 hrsz-ú hrsz-ú építési telkek egyben való értékesítésre nyilvános versenytárgyalás keretében.

A pályázati felhívást 2026. augusztus 19-én megjelentettük Balatonfűzfő város honlapján (www.balatonfuzfo.hu), a Városháza hirdetőtábláján, valamint nyomtatott országos napilapban (Blikk újság, megjelenés időpontjai: augusztus 19., augusztus 21., augusztus 22., augusztus 24., augusztus 25.)

A pályázat benyújtására nyitva álló határidőn belül (2026. szeptember 18. 10 00 óra) egy pályázat érkezett: CSO-CSO Generál Kft. (székhely: 87175 Balatonfűzfő, Gyári utca 23/2). A pályázat lezárt borítékban került benyújtásra (*2. melléklet*)

A pályázati felhívás alapján hiánypótlási felhívás keretében a pályázó a pályázat hiányosságait pótolta.

A pályázat megfelel-e a kiírásban foglaltaknak, az érvényes, melyről a pályázót tájékoztattuk. A pályázati eljárás dokumentumait a *3. melléklet* tartalmazza.

Tájékoztatom a Képviselő-testületet arról, hogy a pályázó a pályázatában az elvárt építési feltételeknek megfelelő alternatív (2 variációt tartalmazó) olyan látványtervet csatolt be. *3. melléklet* szerinti főépítési feljegyzés szerint mindegyik variáció megfelel az elvárt építési feltételeknek.

Tekintettel arra, hogy a pályázati felhívásra egy érvényes pályázat került benyújtásra, az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2025. (IV. 9.) önkormányzati rendelet 13.§ (5) bekezdésének i) pontjával összhangban, a pályázati felhívásnak megfelelően a Képviselő-testület dönthet a pályázat eredményessé vagy eredménytelenné nyilvánításáról is.

Tekintettel arra, hogy már több alkalommal sikertelenül hirdettük értékesítésre a telkeket, javaslok a pályázati eljárást eredményesnek nyilvánítani, és az érvényes ajánlat adóval a pályázati felhívás melléklete szerinti adásvételi szerződést megkötöni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Az előterjesztést tárgyalja: Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottság

A döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

Határozati javaslat:

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2026. (10. 22.) képviselő-testületi határozata

1) Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Balatonfüzfő Gyári utca 805/29, 805/30, 805/31, 805/32 és 805/33 hrsz-ú építési telkek egyben történő értékesítésre bal/263-16/2026 számon kiírt pályázati eljárást eredményesnek nyilvánítja.

A pályázati eljárás során érvényes ajánlatot benyújtó ajánlatadó CSO-CSO Generál Kft. (székhely: 87175 Balatonfüzfő, Gyári utca 23/2., képviseli: Csopják Tamás ügyvezető).

A Képviselő-testület a CSO-CSO Generál Kft.-t (székhely: 87175 Balatonfüzfő, Gyári utca 23/2., képviseli: Csopják Tamás ügyvezető) a pályázati eljárás nyertes ajánlattevőjének minősíti.

2) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a pályázati felhívásnak megfelelően a határozat melléklete szerinti adásvételi szerződés megkötésével.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: 1) azonnal

2) 2026. október 31.

Mellékletek:

1. melléklet: Pályázati felhívás
2. melléklet: CSO-CSO Generál Kft. pályázata
3. melléklet: pályázati eljárás dokumentumai
4. melléklet: határozat melléklete: adásvételi szerződés tervezete

Balatonfüzfő, 2026. október „5”.


Szanyi Szilvia
polgármester





Balatonfűzfő Város Önkormányzata
Polgármester

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-900
e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

KRID azonosító: 155289379

Ügyirat szám: bal/263-16/2026.

Tárgy: Balatonfűzfő 805/29, 805/30, 805/31, 805/32, 805/33 hrsz-ú ingatlanok nyilvános versenytárgyalás keretében történő értékesítése

Ügyintéző: dr. Könczöl Gábor jegyző

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

építési telkek nyilvános versenytárgyalás keretében történő értékesítésére

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 153/2026. (08.13.) képviselő-testületi határozatával (**1. melléklet**) döntést hozott arról, hogy a nyilvános versenytárgyalás keretében egyben való értékesítésre meghirdeti az alábbi forgalomképes építési telek ingatlanjait:

- a) Gyári utcai 805/29 hrsz-ú ingatlan,
- b) Gyári utcai 805/30 hrsz-ú ingatlan,
- c) Gyári utcai 805/31 hrsz-ú ingatlan,
- d) Gyári utcai 805/32 hrsz-ú ingatlan,
- e) Gyári utcai 805/33 hrsz-ú ingatlan,

Balatonfűzfő Város Önkormányzata (továbbiakban: Kiíró) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. (Mötv), a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. (továbbiakban Nvtv.) és a Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének az az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2025. (IV. 9.) önkormányzati rendelete (ÖR) alapján, a Balatonfűzfő Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 153/2026. (08.13.) képviselő-testületi határozatában foglaltak szerint nyílt pályázati eljárást (továbbiakban: eljárást) indít. A nyilvánosan közzétett felhíváshoz kapcsolódóan a Kiíró a jelen részletes tájékoztatóban határozza meg a pályázati feltételeket.

1. Pályázati Felhívás Kiírójának megnevezése, székhelye:

BALATONFÜZFŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

székhely: 8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1.

Államháztartási egyedi azonosító: 743792,

Adószám: 15734219-2-19,

képviseli: Szanyi Szilvia polgármester

Kapcsolattartásra kijelölt személy:

név: Szanyi Szilvia polgármester

telefon: 88/596-920

mobil: 20/322-0429

e-mail cím: polgarmester@balatonfuzfo.hu

2. A pályázat célja:

Adásvételi szerződés keretében, versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot

tevő részére építési telkek értékesítése.

Érvényesen az 5 db építési telek ingatlanra lehet ajánlatot tenni. A pályáztatás az ingatlanok egyben való értékesítésére vonatkozik, részajánlattétel (egy építési telekre vonatkozóan) nem lehetséges.

3. Az értékesítésre kijelölt építési telkek:

a) Gyári utca 805/29 hrsz-ú ingatlan:

címe: 8175 Balatonfüzfő, Gyári utca 18., vezetékjog terheli az E-ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. részére, beépítetlen, belterületen, településszélen elhelyezkedő téglalap alakú, átlagos nagyságú (1080 m²) területű, enyhén lejtős domborzatú, a telek hátsó traktusában a zöldterület elburjánzott, beépítetlen fejlesztési terület, határoló út burkolta makadám.

b) Gyári utca 805/30 hrsz-ú ingatlan:

címe: 8175 Balatonfüzfő, Gyári utca 20., vezetékjog terheli az E-ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. részére, beépítetlen, belterületen, településszélen elhelyezkedő téglalap alakú, átlagos nagyságú (1080 m²) területű, enyhén lejtős domborzatú, a telek hátsó traktusában a zöldterület elburjánzott, beépítetlen fejlesztési terület, részben panorámás, határoló út burkolta makadám.

c) Gyári utca 805/31 hrsz-ú ingatlan:

címe: 8175 Balatonfüzfő, Gyári utca 22., vezetékjog terheli az E-ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. részére, beépítetlen, belterületen, településszélen elhelyezkedő téglalap alakú, átlagos nagyságú (1080 m²) területű, enyhén lejtős domborzatú, cserjeszinten elburjánzott beépítetlen fejlesztési terület, részben panorámás, határoló út burkolta makadám.

d) Gyári utca 805/32 hrsz-ú ingatlan:

címe: 8175 Balatonfüzfő, Gyári utca 24., vezetékjog terheli az E-ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. részére, beépítetlen, belterületen, településszélen elhelyezkedő téglalap alakú, átlagos nagyságú (1037 m²) területű, enyhén lejtős domborzatú, cserjeszinten elburjánzott beépítetlen fejlesztési terület, részben panorámás, határoló út burkolta makadám.

e) Gyári utca 805/33 hrsz-ú ingatlan:

címe: 8175 Balatonfüzfő, Gyári utca 26., vezetékjog terheli az E-ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. részére, beépítetlen, belterületen, településszélen elhelyezkedő téglalap alakú, átlagos nagyságú (1037 m²) területű, enyhén lejtős domborzatú, cserjeszinten elburjánzott beépítetlen fejlesztési terület, részben panorámás, határoló út burkolta makadám.

Az a), b), c), d) és e) pontban felsorolt telkek egymás mellett helyezkednek el.

A 805/29, 805/30, 805/31, 805/32 és 805/33 hrsz-ú ingatlanok pályázati felhívásban rögzített minimális vételára nettó 166 397 638 + áfa, azaz bruttó 211 325 000,-Ft.

Az egyes építési telkekre eső vételár minimális összege és a foglaló összege:

- Gyári utcai 805/29 hrsz-ú ingatlan minimális vételára: nettó 33 818 110,-Ft + 27% áfa, azaz bruttó 42 949 000,-Ft, azaz bruttó negyvenkettőmillió-kilencszáznegyvenkilencezer forint, foglaló összege: 3 200 590,- Ft + 27 % áfa, azaz bruttó 4 064 749,- Ft,

- Gyári utcai 805/30 hrsz-ú ingatlan minimális vételára: nettó 33 818 110,-Ft + 27% áfa, azaz bruttó 42 949 000,-Ft, azaz bruttó negyvenkettőmillió-kilencszáznegyvenkilencezer forint, foglaló összege: 3 200 590,- Ft + 27 % áfa, azaz

bruttó 4 064 749,- Ft,

- Gyári utcai 805/31 hrsz-ú ingatlan minimális vételára: nettó 33 818 110,-Ft + 27% áfa, azaz bruttó 42 949 000,-Ft, azaz bruttó negyvenkettőmillió-kilencszáznegyvenkilencezer forint, foglaló összege: 3 200 590,- Ft + 27 % áfa, azaz bruttó 4 064 749,- Ft,

- Gyári utcai 805/32 hrsz-ú ingatlan minimális vételára: nettó 32 471 654,-Ft + 27% áfa, azaz bruttó 41 239 000,-Ft azaz bruttó negyvenegymillió-kettőszázharminckilencezer forint, foglaló összege: nettó 3 073 131,- Ft + 27 % áfa, azaz bruttó 3 902 876,- Ft,

- Gyári utcai 805/33 hrsz-ú ingatlan minimális vételára: nettó 32 471 654,-Ft + 27% áfa, azaz bruttó 41 239 000,-Ft azaz bruttó negyvenegymillió-kettőszázharminckilencezer forint, foglaló összege: nettó 3 073 131,- Ft + 27 % áfa, azaz bruttó 3 902 876,- Ft.

A vételár és foglaló megfizetésével kapcsolatos rendelkezéseket a 8. melléklet szerinti adásvételi szerződés tartalmazza.

Az építési telkek elhelyezkedését, településrendezési tervben szereplő övezeti elhelyezkedését, besorolását Balatonfűzfő Város Önkormányzat Képviselő-testületének Balatonfűzfő Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2017. (X.18.) önkormányzati rendelete tartalmazza (elektronikus elérhetőségei: <https://or.njt.hu/eli/734213/r/2017/18/2025-12-19> vagy <https://balatonfuzfo.hu/?oldal=805&menu=1061>).

A 805/29, 805/30, 805/31, 805/32 és 805/33 hrsz-ú ingatlanok felett 22 kV-os légvezeték halad át, mely befolyásolja a telkek használhatóságát.

Ezzel kapcsolatos adatokat, az építési telkek közművesítettségére vonatkozó információkat a 2. melléklet tartalmazza.



Az önkormányzat vállalja, hogy saját költségére a légvezetékot kiváltja és azt a telkek előtti közút alá helyezteti el. Az erre vonatkozó tervezési munkát az önkormányzat már megrendelte, a tényleges kivitelezés idejére azonban az önkormányzat felelősséget nem vállal.

Kiíró előírja, hogy telkenként hány rendeltetési egység, és milyen rendeltetéssel, hány szinttel épülhessen, milyen településképi követelmények az elvártak, hány darab telken belüli parkolóhely kialakítása az elvárt. Milyen telekalakítás lehetséges az 5 ingatlan vonatkozásában. A pályázathoz az elvárt építési feltételeknek való megfelelést igazoló, és azt bemutató látványtervet kell csatolni. kiíró felhívja a figyelmet arra, hogy a szakmai feltételrendszer a helyi építési szabályzatról és a településképi védelméről szóló önkormányzati rendeletekben meghatározottakhoz képest szigorúbb feltételeket fogalmaz. Az elvárt építési feltételeket a 2. melléklet tartalmazza. Amennyiben a pályázó nem az elvárt építési feltételeknek megfelelő látványtervet nyújt be, úgy pályázatát a képviselő-testület érvénytelennek nyilváníthatja. A látványterv minimumkövetelményeit is a 2. melléklet tartalmazza.

A 8. melléklet szerinti adásvételi szerződés tartalmazza a szerződés teljesítésével, a telkeken bármilyen értéknövelő munka végzésével, a telkek földmérő általi kitűzésével, telekalakítással közműbekötéssel, építési engedély beszerzésével, építkezés megkezdésével kapcsolatos rendelkezéseket, feltételeket.

A kötendő adásvételi szerződésben a vételár megfizetésére és a szerződés teljesítésére vonatkozóan a szerződés tartalmát képezik az alábbiak is:

a) az adásvételi szerződés kötésével egyidejűleg a vevő által a pályázati eljárás során megfizetett ajánlattételi biztosíték összege a továbbiakban az adásvételi szerződést megerősítő, és a teljesítést biztosító foglalónak minősül: a foglaló összege bruttó 20 000 000,-Ft, azaz nettó 15 748 032,-Ft + 27 % áfa összeg.

b) az eladó a tulajdonjogát fenntartja a vételár teljes kiegyenlítéséig, a vételár foglaló összegén felüli részének kiegyenlítése legkésőbb 2027. december 15-ig esedékes, de vevő a vételár fennmaradó összegének megfizetésére részteljesítésre jogosult az c) és d) pontokban foglaltak szerint,

c) amennyiben vevő az adásvétel tárgyát képező bármelyik telek vételárát kiegyenlíti az eladó részére, úgy az adott építési telek vonatkozásban a vevő tulajdonjoga bejegyzésre kerül, ennek érdekében szerződő felek az adásvételi szerződésben rögzítik az egyes telkekre eső foglaló és a vételár kialakult összegét, a vételár minimális összege és a foglaló összege:

- Gyári utcai 805/29 hrsz-ú ingatlan minimális vételára: nettó 33 818 110,-Ft + 27% áfa, azaz bruttó 42 949 000,-Ft, azaz bruttó negyvenkettőmillió-kilencszáznegyvenkilencezer forint, foglaló összege: 3 200 590,- Ft + 27 % áfa, azaz bruttó 4 064 749,- Ft,

- Gyári utcai 805/30 hrsz-ú ingatlan minimális vételára: nettó 33 818 110,-Ft + 27% áfa, azaz bruttó 42 949 000,-Ft, azaz bruttó negyvenkettőmillió-kilencszáznegyvenkilencezer forint, foglaló összege: 3 200 590,- Ft + 27 % áfa, azaz bruttó 4 064 749,- Ft,

- Gyári utcai 805/31 hrsz-ú ingatlan minimális vételára: nettó 33 818 110,-Ft + 27% áfa, azaz bruttó 42 949 000,-Ft, azaz bruttó negyvenkettőmillió-kilencszáznegyvenkilencezer forint, foglaló összege: 3 200 590,- Ft + 27 % áfa, azaz bruttó 4 064 749,- Ft,

- Gyári utcai 805/32 hrsz-ú ingatlan minimális vételára: nettó 32 471 654,-Ft + 27% áfa, azaz bruttó 41 239 000,-Ft azaz bruttó negyvenegymillió-kettőszázharminckilencezer forint, foglaló összege: nettó 3 073 131,- Ft + 27 % áfa, azaz bruttó 3 902 876,- Ft,

- Gyári utcai 805/33 hrsz-ú ingatlan minimális vételára: nettó 32 471 654,-Ft + 27% áfa, azaz bruttó 41 239 000,-Ft azaz bruttó negyvenegymillió-kettőszázharminckilencezer forint, foglaló összege: nettó 3 073 131,- Ft + 27 % áfa, azaz bruttó 3 902 876,- Ft,

d) amennyiben vevő tulajdonjoga valamelyik építési telek vonatkozásban bejegyzésre kerül, de vevő az adásvételi szerződést nem teljesíti, mert a vételár fennmaradó összegét nem egyenlíti ki az eladó részére az adásvételi szerződés szerint, úgy ezt a tényt a felek az adásvételi szerződés részbéli meghíusulásának tekintik, és amennyiben a vevő a teljesítés meghíusulásáért felelős fél, úgy az adott (meghíusulással érintett) telkekre eső foglaló összegét elveszti, az építkezéssel érintett telek tulajdonjogának megtartása mellett, a többi építési telek önkormányzati tulajdonban maradásával,

e) a vevő az adásvételi szerződés aláírását követően jogosulttá válik arra, hogy az elvárt építési feltételeknek megfelelően saját költségére és kockázatára telket alakítson azzal a feltétellel, hogy amennyiben az adásvételi szerződést nem teljesíti, mert a vételár fennmaradó összegét nem egyenlíti ki az eladó részére az adásvételi szerződés szerint, úgy az eredeti állapotot saját költségére köteles helyreállítani (végrehajtott telekalakítást az eredeti állapotba köteles visszaállítani),

f) épület létesítésére vonatkozó kivitelezési munkát a vevő kizárólag az adott építési telkek tulajdonjogának bejegyzését követően eszközölhet, azonban az adásvételi szerződés aláírását követően épület létesítését terveztetetheti, arra építési engedélyt szerezhet be saját költségére és kockázatára, azzal a feltétellel, hogy amennyiben az adásvételi szerződést nem teljesíti, mert a vételár fennmaradó összegét nem egyenlíti ki az eladó részére az adásvételi szerződés szerint, úgy a terveket és engedélyeket teljes felhasználási jogosultsággal jogutódlással térítésmentesen köteles átadni az önkormányzat részére,

g) amennyiben vevő az mc) és md) pont hatálya alá nem tartozó bármilyen egyéb értéknövelő munkát végez saját költségére és kockázatára az adásvétel tárgyán (pl.: földmérővel kitűzeti az ingatlanok határvonalait, villany, vagy egyéb közmű bekötést végez a telekre stb.), és az adásvételi szerződés nem teljesíti, mert a vételár fennmaradó összegét nem egyenlíti ki az eladó részére az adásvételi szerződés szerint, úgy az értéknövelő munkát térítésmentesen, kártérítés nélkül köteles átadni az önkormányzat részére.

h) vevő tudomásul veszik azt, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok felett 22 kV-os légvezeték halad át, mely befolyásolja a telkek használhatóságát, eladó vállalja, hogy saját költségére a légvezetékot kiváltja és azt a telkek előtti közút alá helyezetteti el; az erre vonatkozó tervezési munkát eladó már megrendelte, a tényleges kivitelezés idejére azonban az eladó felelősséget nem vállal,

i) az adásvételi szerződés mellékletét képezi külön csatolás nélkül is az eladó pályázati felhívása, vevő pályázata.

Az értékesítésre kijelölt építési telkek tulajdoni lapjai a pályázati felhívás **3. mellékletét** képezik.

Az értékesítésre kijelölt telkekről készült képek a pályázati felhívás **4. mellékletét** képezik.

4. Pályázók köre:

Ajánlattevő cselekvőképes természetes személy, vagy olyan jogi személy, egyéb szervezet lehet, mely az Nvtv. rendelkezései alapján átlátható szervezetnek minősül, és erről az **5. melléklet** szerint nyilatkozatot tesz, feltéve, ha

a) *nincs az önkormányzat felé adó- és egyéb (pl. bérleti díj, közterület-használati díj) tartozása, és az erről szóló nyilatkozatot (mely a pályázati felhívás **6. melléklete**) a pályázatával egyidejűleg benyújtja.*

b) *az alábbi ajánlattételi biztosítékot a pályázati felhívásban megjelölt módon megfizeti és a pályázatának benyújtásával egyidejűleg igazolja azt:*

A pályázónak 20 000 000,-Ft, azaz húszmillió forint ajánlattételi biztosítékot/bánatpénzt kell átutalással megfizetnie a Kiíró önkormányzat 12082001- 00160532 - 00100002 számú számlájára, és a megfizetés igazolását a pályázatához mellékelnie kell.

Az ajánlattételi biztosíték visszajár abban az esetben, ha

- az önkormányzat a versenytárgyalásról szóló felhívás a versenytárgyalás időpontjáig visszavonja,
- az önkormányzat a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánításáról dönt,
- a versenytárgyalásra érvényesen jelentkező ajánlatadó a versenytárgyaláson részt vesz, de nem ő ajánlja a legmagasabb vételárat,
- ajánlata egyéb okból érvénytelen

Amennyiben az ajánlattételi biztosíték visszajár, azt a Kiíró kamatmentesen utalja vissza a pályázó részére.

5. A pályázat bírálati szempontja, módszere:

Az ÖR 12. § (1) bekezdésnek a) pontja szerint versenyeztetési eljárás keretében, a legmagasabb vételárat megajánló, érvényes ajánlatot tevő pályázó lesz a pályázati eljárás nyertese.

A versenyeztetés feltételei:

Amennyiben a pályázati felhívásra egy meghirdetett telek vonatkozásban legalább kettő érvényes ajánlat benyújtására sor kerül, úgy versenytárgyalást tart a Kiíró önkormányzat az alábbi feltételekkel:

- A versenytárgyaláson a licitkűszöb mértéke bruttó bruttó 2 500 000,-Ft, azaz nettó 1 968 504,-Ft + áfa,
- A versenytárgyalást a Kiíró önkormányzat részéről dr. Könczöl Gábor jegyző folytatja le,
- A versenytárgyalás helye a Kiíró önkormányzat székhelye, idejéről az érvényes pályázatot benyújtók a pályázatukban megadott *email címen* kerülnek értesítésre.

A versenytárgyalás nyertese, aki a magasabb összegű vételárat ajánlja, a versenytárgyalás eredménye alapján a Kiíró önkormányzat Képviselő-testülete a versenytárgyalást soron követő ülésén ez alapján hozza meg döntését, döntéséről tájékoztatja a versenytárgyaláson részt vevő ajánlattevőket.

Minden érvényes pályázatot benyújtó részt vesz a nyilvános versenytárgyaláson.

Az a pályázó, aki érvényes ajánlatot tesz az eljárás során, de a meghirdetett versenytárgyaláson nem vesz részt, ajánlata érvénytelen, az ajánlattételi biztosítékot elveszti, az nem jár vissza részére.

Amennyiben a pályázati felhívásra egyetlen érvényes ajánlat érkezik, úgy a Kiíró önkormányzat Képviselő-testülete a pályázati benyújtási határidejét soron követő ülésén ez alapján hozza meg döntését, vagy dönt a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánításáról, melyről tájékoztatja az érvényes pályázatot benyújtót.

Bírálat során megállapításra kerül a pályázat érvényessége, illetve érvénytelensége. Érvényesnek tekinthető egy pályázat, amennyiben jelen pályázati felhívásban rögzített tartalmi és formai követelményeknek hiánytalanul megfelel, a pályázat határidőn belül érkezik meg, és a meghirdetett versenytárgyaláson a pályázó részt vesz.

Amennyiben a Képviselő-testület döntést hoz arról, hogy a pályázati eljárás eredményes, és megnevezi a pályázat nyertes ajánlattevőjét, az erről szóló Képviselő-testületi határozat keltét követően:

- a pályázat nyertes ajánlattevője által megfizetett 20 000 000,-Ft ajánlattételi biztosíték a továbbiakban az adásvételi szerződés érvényes létrejöttéig a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:213.§ (2) bekezdése szerint bánatpénznek minősül,
- a pályázaton részt vevő nem nyertes ajánlattevő részére az általa megfizetett ajánlattételi biztosíték összege 8 napon belül kamatmentesen visszafizetésre kerül, amennyiben erre addig még nem került sor.

A pályázat nyertes ajánlattevője által megfizetett bánatpénz nem jár vissza részére, ha az adásvételi szerződést nem köti meg az önkormányzattal.

Amennyiben a pályázat nyertes ajánlattevőjével adásvételi szerződés kötésére kerül sor, úgy az ajánlati biztosíték címén megfizetett összeg az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg egyes telkek vételáraiba az I/8. melléklet szerinti adásvételi szerződés szerint beleszámít és foglalónak minősül.

6. Ajánlatok benyújtásának helye, módja és ideje:

A pályázó nyilvános versenytárgyalásra való jelentkezése (e felhívásban: pályázat) benyújtásával kifejezett nyilatkozatot kell tennie arra vonatkozóan, hogy a pályázati feltételeket megismerte, az abban foglalt valamennyi feltétel teljesítését vállalja, a nyilvános versenytárgyaláson részt vesz. A pályázat során ezekről és a pályázat benyújtásáról a 7. melléklet szerinti ajánlattételi nyilatkozatot kell kitölteni és benyújtani.

Pályázat benyújtásának helye és módja:

Balatonfüzfő Város Önkormányzata

8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1.

A pályázatot személyesen, vagy postai úton zárt csomagolásban, egy papír alapú eredeti példányban a fenti címre kell benyújtani. Pályázatot tartalmazó lezárt csomagoláson, borítékon fel kell tüntetni a Pályázó nevét, lakhelyét/székhelyét, és azon fel kell tüntetni az alábbi szöveget:

„Ajánlat Balatonfüzfő Gyári utcai építési telkek vételére”

Személyes benyújtás esetén a jegyzői titkárságon (Városháza, 8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1. I. emelet 217. iroda) kell leadni a pályázatot munkanapokon, hétfőtől csütörtökig 8:30-16 óra között, pénteken 8:30-12 óra között.

Pályázati anyagot magyar nyelven, egységesen összefűzve, folyamatos sorszámozással (*egész számokkal*) és minden oldalon a Pályázó/ Pályázó képviselőjében eljáró személynek aláírásával kell ellátnia.

A pályázathoz mellékelni kell:

- Nem természetes személy esetében az 5. melléklet szerinti átláthatósági nyilatkozatot.
- A 6. melléklet szerinti nyilatkozatot a köztartozásmenetességről: a Nemzeti Adó- és Vámhivatal felé köztartozása nem áll fenn, – Balatonfüzfő Város Önkormányzata felé köztartozása nem áll fenn, – Balatonfüzfő Város Önkormányzatával szemben egyéb tartozásom, annak költségvetési szervével vagy az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társasággal szemben tartozása nem áll fenn, – amennyiben korábban már részesült Balatonfüzfő Város Önkormányzatától támogatásban, annak felhasználásáról szóló elszámolást a támogató elfogadta. Amennyiben pályázónak köztartozása áll fenn, vagy valótlan tartalmú nyilatkozatot tesz, úgy pályázata érvénytelennek minősül.
- Ajánlattételi biztosíték megfizetésének igazolását.
- Jogi személy esetében 30 napnál nem régebbi cégkivonatát (bírósági nyilvántartásba bejegyzett adatairól szóló kivonatát), amennyiben pályázó jogi személy és felszámolás, csőd- vagy végelszámolási eljárás, kényszertörlési eljárás hatálya alatt áll, úgy pályázata érvénytelennek minősül.
- A 7. melléklet szerinti ajánlattételi nyilatkozatot, melyben nyilatkozik a pályázó adatairól (a pályázati eljárás során értesítésre megjelölt e-mail címéről), adatkezelési hozzájárulásáról, és arról, hogy a pályázati kiírást megismerte, az abban foglaltak megismerve, és elfogadva nyújtotta be pályázatát, és a versenytárgyaláson részt

vesz.

- Külföldi ajánlattevőnek hiteles magyar fordításban is be kell nyújtania pályázatát annak mellékleteivel együtt. Ebben az esetben a magyar fordítás minősül a pályázatnak (ajánlatnak). Külföldi ajánlattevő köteles belföldi székhellyel (lakóhellyel) rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni pályázatában.

A pályázat a pályázati felhívás közzétételének napjától benyújtható.

Pályázat benyújtásának határideje: 2026. szeptember 18. (péntek) 10.00 óra.

A pályázatnak a benyújtási határidőig meg kell érkeznie a Kiíró részére, a ennek felelőssége és a pályázat benyújtása módjának megállapítása a pályázót terheli.

Beadási határidőn túl érkezett és Pályázati Felhívásban rögzített feltételektől eltérő pályázatokat a Kiíró érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.

A pályázattal kapcsolatos minden költség, továbbá az ügyvédi költségek az ajánlattevőt terhelik, a pályázat kiírójára át nem háríthatók. A pályázat kiírója költségtérítésre nem kötelezhető.

7. Hiánypótlás:

Kiíró a pályázatok benyújtására nyitva álló határidőt követő 3 munkanapon belül tájékoztatja pályázókat, hogy pályázatuk megfelel-e a kiírásban foglaltaknak és érvényes-e, vagy ahhoz hiánypótlás teljesítése szükséges, vagy arról, hogy az nem hiánypótolható okból érvénytelen.

Kiíró a pályázat benyújtását követő 3 napon belül egy alkalommal 5 napos határidővel hiánypótlást ír ki, amennyiben a pályázat hiánypótolható okból hiányosan került benyújtásra.

A hiánypótlási eljárás lebonyolítója a polgármester.

Amennyiben a pályázó a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget, pályázata érvénytelen.

Nem hiánypótolható okból érvénytelen a pályázat, ha:

- a) olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult a pályázaton részt venni;
- b) az ajánlatot a kiírásban meghatározott határidő eltelte után nyújtotta be.

Érvényes a pályázat, ha mind tartalmi, mind formai követelményeit tekintve megfelel az a pályázati kiírásban foglaltaknak (beleértve, ha hiánypótolható okból érvénytelen pályázat hiányosságát a pályázó a hiánypótlás keretében pótolta).

8. A pályázati eljárással kapcsolatosan a Kiíró önkormányzat egyéb nyilatkozatai:

Kiíró jogosult a pályázat indoklás nélküli visszavonására, érvénytelenné és/vagy eredménytelenné nyilvánítani az eljárást. Kiíró szerződés megkötésére nem kötelezhető.

Ennek bekövetkeztekor pályázó kár- és költségigénnyel nem élhet Kiíró felé, és amennyiben az ajánlattételi biztosíték befizetésre kerül, úgy abban az esetben azt haladéktalanul vissza kell utalni a pályázó részére.

Pályázat benyújtását követően a pályázati felhívásban tartalmi változtatás nem lehetséges.

A pályázati kiírásban nem szabályozott esetekben a Magyarország helyi önkormányzatairól 2011. évi CLXXXIX. törvény, a nemzeti vagyonról 2011. évi CXCVI. törvény és az ÖR rendelkezései az irányadók.

9. Az ajánlati kötöttség ideje: 2026. október 31.

10. A nyertes pályázóval kötendő adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos rendelkezések:

A kötendő adásvételi szerződésben a vételár megfizetésére és a szerződés teljesítésére vonatkozóan a Kiíró szerződési feltételek szerepeltetését írja elő. Az adásvételi szerződés mellékletét képező ezen pályázati felhívás is az adásvételi szerződés tartalmát képezi. Az adásvételi szerződés tervezete a pályázati kiírás 8. melléklete.

Kiíró kizárólag a 8. melléklet szerint köt adásvételi szerződést.

Amennyiben a nyertes Pályázóval a szerződéskötés bármely oknál fogva megghiúsul, úgy a Kiíró a második legjobb érvényes ajánlatot adó Pályázóval megkötheti az adásvételi szerződést.

Az adásvételi szerződés megkötésére vonatkozó feltétel, hogy azt a Kiíró önkormányzat ügyvédje (dr. Mohos Ügyvédi Iroda 8200 Veszprém, Rózsa u. 22.) készíti el, jegyzi ellen, és jár el az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés érdekében.

Az adásvételi szerződéssel kapcsolatban felmerülő jogi (ügyvédi) költség, kiadás teljes egészében a pályázat nyertesét terheli.

11. Pályázati felhívás mellékletei¹:

1. melléklet: 153/2026. (08.13.) képviselő-testületi határozat
2. melléklet: az építési telkek jellemzői, elvárt építési feltételek
3. melléklet: tulajdoni lapok
4. melléklet: fényképek
5. melléklet: átláthatósági nyilatkozat
6. melléklet: nyilatkozat köztartozásmentességről
7. melléklet: ajánlattevői nyilatkozat
8. melléklet: adásvételi szerződés

Balatonfüzfő, 2026. augusztus 13.


Szanyi Szilvia¹
polgármester

A pályázatot az önkormányzat honlapján, hirdetőtábláján, és a Blikk országos napilapban közzétettem.

Balatonfüzfő, 2026. augusztus „ 19. ”


Szanyi Szilvia
polgármester

 az aláhúzottakat, kitöltve a pályázathoz csatolni kell, az 5. mellékletet csak akkor, ha a pályázó nem természetes személy.



Balatonfüzfő Város Önkormányzata
Jegyző

8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-900

e-mail: jegyzo@balatonfuzfo.hu

KRID azonosító: 155289379

K I V O N A T

Készült: Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. augusztus 13. napján tartott rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből.

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
153/2026. (08. 13.) képviselő-testületi határozata

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete ingatlanok értékesítését határozza el az alábbiak szerint:

1) Nyilvános versenytárgyalás keretében egyben való értékesítésre meghirdeti az alábbi forgalomképes építési telek ingatlanjait:

a) Gyári utca 805/33 hrsz-ú ingatlan minimális vételára: nettó 33 818 110,-Ft + 27% áfa, azaz bruttó 42 949 000,-Ft,

b) Gyári utca 805/32 hrsz-ú ingatlan minimális vételára: nettó 33 818 110,-Ft + 27% áfa, azaz bruttó 42 949 000,-Ft,

c) Gyári utca 805/31 hrsz-ú ingatlan minimális vételára: nettó 33 818 110,-Ft + 27% áfa, azaz bruttó 42 949 000,-Ft,

d) Gyári utca 805/30 hrsz-ú ingatlan minimális vételára: nettó 32 471 654,-Ft + 27% áfa, azaz bruttó 41 239 000,-Ft

e) Gyári utca 805/29 hrsz-ú ingatlan minimális vételára: nettó 32 471 654,-Ft + 27% áfa, azaz bruttó 41 239 000,-Ft,

azaz összesen nettó 166 397 638 + áfa, azaz bruttó 211 325 000,-Ft minimális vételáron.

A pályázatás az ingatlanok egyben való értékesítésére vonatkozik, részajánlattétel nem lehetséges.

2) A Képviselő-testület megbízza a Polgármestert a nyilvános versenytárgyalásra vonatkozó melléklet szerinti pályázati felhívás megjelentetésével, megbízza a jegyzőt a versenytárgyalás lefolytatásával.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester, dr. Könczöl Gábor jegyző

Határidő: a pályázati felhívás megjelentetésére: 2026. augusztus 19.

Szanyi Szilvia sk.
polgármester

dr. Könczöl Gábor sk.
jegyző

A kivonat hitelül:

Balatonfüzfő, 2026. augusztus 13.

Vajda-Panyi Zsuzsanna
jegyzőkönyvvezető



Értékesítésre kijelölt ingatlanok jellemzői

- I. Az értékesítésre kijelölt *Balatonfüzfő* 805/33, 805/32, 805/31, 805/30, 805/29 hrsz.-ú *Balatonfüzfő*, *Gyári utcai* ingatlanok elhelyezkedése.**



Közművek

- I.1. A Balatonfüzfő Gyári utcában az e-közmű rendszerből származó térkép kivágot tanúsága szerinti a következő közművekkel rendelkeznek.**



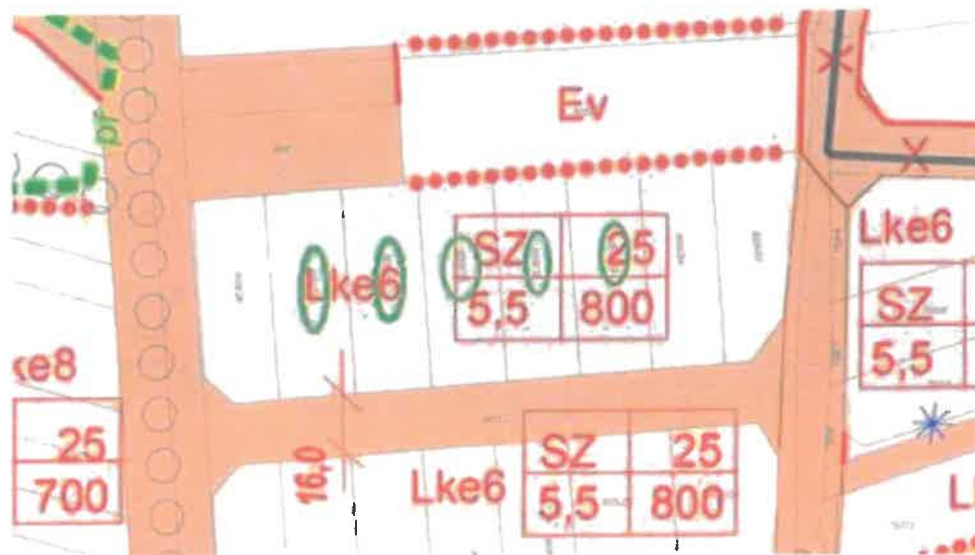
Az utcában víz és szennyvíz gerinchálózat található, az ingatlanok víz és szennyvíz (kék és barna szín) bekötésekkel rendelkeznek. Az utca Gyári utcai oldalán elektromos hálózat fejlesztés történt egy transzformátor állomás lehelyezésével, az ingatlanok elektromos megtáplálása azonban nem történt meg (piros szín). Gyári utcában és a Hegyalja utcában is található gáz gerincvezeték. Hírközlési és kommunikációs hálózat nem került kiépítésre az utcában.

Az ingatlanok beépíthetősége

Balatonfüzfő Város Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2017. (X.18.) Önkormányzati rendelete (Balatonfüzfő Helyi Építési Szabályzat a továbbiakban: HÉSZ) és annak mellékletei valamint rendelkezései szabályozzák az ingatlanok kialakíthatóságát és beépíthetőségét.

I.2. A Balatonfüzfő, Gyári utcában értékesítésre kijelölt –helyrajzi számuk – zöld karikával jelölt ingatlanokra vonatkozó rendelkezések általánosságban a következők:

Kivágat az szabályozási terv tervlapjából:



A HÉSZ rendelkezései szerint a Gyári utcában értékesítésre kijelölt ingatlanok Lke6 (kertvárosias lakóterület) övezetbe tartoznak, amely szabadon álló beépítésű, - laza beépítésű, összefüggő, kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 5,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

Az ingatlan beépíthetőségét a HÉSZ 25%-ban engedi, telekalakítás során kialakítható legkisebb önálló ingatlan területe 800 m².

Az ingatlanok beépíthetőségével kapcsolatban bővebb információ **Balatonfüzfő Város Honlapján** a következő linken: <https://balatonfuzfo.hu/?oldal=805&menu=1061> vagy a

Nemzeti jogtárban a következő linken:

<https://njt.iog.gov.hu/jogszabaly/2017-18-SP-5Y3667> elérhető.

ÉPÍTÉSI FELTÉTELRENDSZER

Balatonfüzfő, 5 telekből álló telekcsoport együttes értékesítéséhez

1. A fejlesztés alapelvei

Az önkormányzat az öt egymással szomszédos építési telket kizárólag együttesen értékesíti. A fejlesztés célja egy egységes építészeti arculatú, magas színvonalú lakóterület kialakítása, amely illeszkedik Balatonfüzfő településképehez.

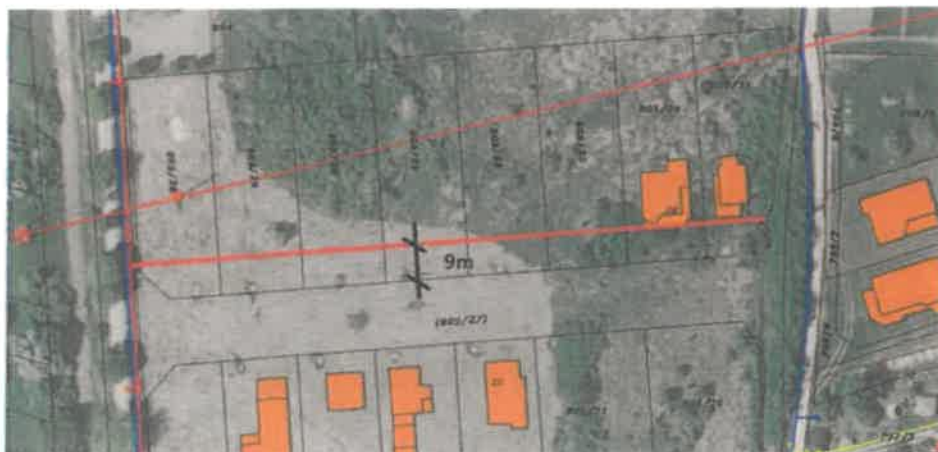
A jelen építési feltételrendszer a telekcsoport fejlesztésére vonatkozó kötelező előírásokat tartalmazza. A fejlesztés során a hatályos Helyi Építési Szabályzat (Lke-6 építési övezet) és a Településképi rendelet előírásait is alkalmazni kell.

2. Telekalakítás

- Az öt telekből álló telekcsoport újraosztása nem megengedett.
- A kialakuló telkek utcafronti szélessége egyik esetben sem csökkenhet 20 méter alá.
- Az öt telek közül kizárólag a három középső telek vonható össze úgy, hogy a három középső telekből legfeljebb két telek egyesíthető.
- A két szélső telek önálló ingatlanként marad fenn.

3. Beépítési szabályok

- A kialakult 9,0 méteres előkert megtartása kötelező.



- Egy ingatlanon legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el.
- A két rendeltetési egység kialakítható:
 - egy épülettömbben, vagy
 - két különálló épületben.
- Egy ingatlanon legfeljebb két épület létesíthető.

4. Megengedett rendeltetések

4.1. Összevonás nélküli telkek

Az önálló telkeken kizárólag lakó rendeltetés helyezhető el.

4.2. Összevont telkek

Az összevont telken a lakó rendeltetésen túl elhelyezhető a helyi lakosság ellátását szolgáló, a lakóterületi övezetre vonatkozó előírásoknak megfelelő:

- kereskedelmi,
- szolgáltató,
- hitéleti,
- nevelési,
- oktatási,
- egészségügyi,
- szociális

rendeltetés.

5. Gépjármű-elhelyezés

Lakó rendeltetés esetén az előírt parkolószám:

a kialakított rendeltetési egységek számának kétszerese.

A parkolóhelyek kialakíthatók:

- épületen belül, vagy
- felszíni parkolóként.

6. Az ingatlanokon megvalósítható főbb paraméterek

- Beépítés legnagyobb mértéke: **25%**
- Legkisebb zöldfelület: **50%**
- Legnagyobb épületmagasság: **4,50 m**

Megvalósítható szintek száma: **kizárólag földszintes épület építhető**

7. Településképi követelmények

Az öt telekre tervezett épületeknek egységes, harmonikus utcaképet kell alkotniuk.

Az építészeti kialakítás során figyelembe kell venni:

- a telektömb meglévő beépítési karakterét,
- a környezet építészeti hagyományait,
- Balatonfüzfő településképi értékeit.

Az épületeket a város építészeti hagyományainak megfelelő, visszafogott, időtálló megjelenéssel kell kialakítani.

8. Homlokzatképzés

Homlokzati felületként kizárólag az alábbi anyagok alkalmazhatók:

- téglá,
- természetes kő,

- fa,
- vakolt felület pasztell színezéssel.

Harsány vagy rikító színek sem fő-, sem részfelületeken nem alkalmazhatók.

9. Tetőkialakítás

Tetőfedésként kizárólag az alábbi anyagok alkalmazhatók:

- nád,
- hagyományos cserép,
- betoncserep a hagyományos vörös vagy vörösesbarna árnyalataiban.

A telekcsoport valamennyi épületén azonos tetőfedési anyagot kell alkalmazni.

Az épületek kizárólag magastetővel alakíthatók ki.

Előírások:

tetőhajlásszög:

- **37–45°**, ettől alacsonyabb dőlésszögű magastető lehetséges, amennyiben a tervezett kialakítás az utcaképet kedvezően befolyásolja.
- lapostető nem létesíthető,
- többszintes tetőtér nem alakítható ki.

10. Kerítések

Tömör kerítés nem építhető.

A kerítések kialakításának biztosítania kell az utcakép átláthatóságát és a településképi illeszkedést.

11. Általános követelmény

A beruházás során a teljes telekcsoportot egységes építészeti koncepció alapján kell megtervezni. Az épületek anyaghasználata, tetőkialakítása, arányrendszere és részletképzése egységes építészeti karaktert kell, hogy képviseljen, biztosítva a telekcsoport harmonikus megjelenését és a környezethez való illeszkedését.

A benyújtandó pályázati anyag tartalmazza: a telepítési tanulmányt (helyszínrajz) M1:500 amely tartalmazza a zöldfelület mutató/ beép százalék számítást, telken belüli közlekedést és a gépjárművek elhelyezését, illetve a kerítés nyomvonalát a kapunyitást továbbá 2-3 oldali látványterv (az utcai nézőpontokból).

3 számú melléklet

Elektronikus határozat: 2026.08.07. 07:18:50



Veszprém Vármegyei
Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 5.
Magyarország 8200 Veszprém,
Vörösmarty tér 9.

**Tulajdonlap-másolat
(teljes)**

Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260807/540
2026.08.07

Oldal 1/1

**Balatonfűzfő
Belterület, 805/29 helyrajzi szám**

**8175 BALATONFÜZFŐ, GYÁRI UTCA 18.
Balatonfűzfő, Belterület, 805/29**

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
39658/2007.07.20

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / beépítetlen terület	0	1080	0

II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
39658/2007.07.20

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: 1990. évi LXV. tv. 107. par. /2/, 30777/2001.01.16
tulajdonba adás, 39753/1992.10.19
Név: BALATONFÜZFŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Jogosult címe: 8184 BALATONFÜZFŐ, Nike körút 1

III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
39658/2007.07.20

Önálló szöveges bejegyzés

A 805/29 hrsz a 805/4 és 805/5 hrsz-ok összevonása majd megosztása során alakult ki.

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
34094/2012.03.26

Vezetékjog

20 kV-os vezetékek biztonsági övezete által érintett 136 m² területre az ügyiratban lévő változási vázrajz és területkimutatás szerint.

Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
Jogosult címe: 9027 GYŐR, Kandó Kálmán utca 11-13.

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
37715/2013.05.30

Önálló szöveges bejegyzés

A Járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet alapján az ingatlan átcsatolva a Balatonfüredi Járási Földhivaltól a(z) Veszprémi Járási Földhivatalhoz.

4. Bejegyző határozat, érkezési idő:
411177/2/2025.05.28

⊗ **Törölő határozat**
INYER/2025/237164/3 2025.09.25. 13:47:44

Jelzálogjog

85 000 000 FT, azaz nyolcvanötmillió forint
Egyetemleges kártérítés erejéig és járulékal erejéig
Terheli még a Balatonkenese belterület 805/30, 805/31, 805/32, 805/33, 1810 helyrajzi számú ingatlanokat is
Név: INGATLANCENTRUM 2007 INGATLANKÖZVETÍTŐ ÉS SZERVEZŐ KFT.
Jogosult címe: 2011 BUDAHALÁSZ, Budai út 93.

Az E-hiteles tulajdonlap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Veszprém Vármegyei
Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 5.
Magyarország 8200 Veszprém,
Vörösmarty tér 9.

**Tulajdonlap-másolat
(teljes)**

Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260807/580
2026.08.07

Oldal 1/1

Balatonfűzfő
Belterület, 805/30 helyrajzi szám

8175 BALATONFÜZFŐ, GYÁRI UTCA 20.
Balatonfűzfő, Belterület, 805/30

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
39658/2007.07.20

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / beépítetlen terület	0	1080	0

II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
39658/2007.07.20

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: 1990. évi LXV. tv. 107. par. /2/, 30777/2001.01.16
tulajdonba adás, 39753/1992.10.19
Név: BALATONFÜZFŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Jogosult címe: 8184 BALATONFÜZFŐ, Nike körút 1

III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
39658/2007.07.20

Önálló szöveges bejegyzés

A 805/30 hrsz a 805/4 és 805/5 hrsz-ok összevonása majd megosztása során alakult ki.

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
34094/2012.03.26

Vezetékjog

20 kV-os vezetékek biztonsági övezete által érintett 136 m² területre az ügyiratban lévő változási vázrajz és területkimutatás szerint.
Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
Jogosult címe: 9027 GYŐR, Kandó Kálmán utca 11-13.

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
37715/2013.05.30

Önálló szöveges bejegyzés

A járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet alapján az ingatlan átcsatolva a Balatonfűzfő Járási Földhivatalától a(z) Veszprémi Járási Földhivatalhoz.

4. Bejegyző határozat, érkezési idő:
411177/2/2025.05.28

⊗ **Törölő határozat**
INYER/2025/237164/3 2025.09.25. 13:47:44

Jelzálogjog

85 000 000 FT, azaz nyolcvanötmillió forint
Egyetemleges kártérítés erejéig és járulékal erejéig
Terheli még a Balatonkenese belterület 805/29, 805/31, 805/32, 805/33, 1810 helyrajzi számú ingatlanokat is
Név: INGATLANCESTRUM 2007 INGATLANKÖZVETÍTŐ ÉS SZERVEZŐ KFT.
Jogosult címe: 2011 BUDAALÁSZ, Budai út 93.

Az E-hiteles tulajdonlap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Veszprém Vármegyei
Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 5.
Magyarország 8200 Veszprém,
Vörösmarty tér 9.



Tulajdonlap-másolat
(teljes)
Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260807/618
2026.08.07

Oldal 1/1

Balatonfűzfő
Belterület, 805/31 helyrajzi szám

8175 BALATONFÜZFŐ, GYÁRI UTCA 22.
Balatonfűzfő, Belterület, 805/31

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
39658/2007.07.20

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / beépítetlen terület	0	1080	0

II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
39658/2007.07.20

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: 1990. évi LXV. tv. 107. par. /2/, 30777/2001.01.16
tulajdonba adás, 39753/1992.10.19
Név: BALATONFÜZFŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Jogosult címe: 8184 BALATONFÜZFŐ, Nike körút 1

III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
39658/2007.07.20

Önálló szöveges bejegyzés

A 805/31 hrsz a 805/4 és 805/5 hrsz-ok összevonása majd megosztása során alakult ki.

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
34094/2012.03.26

Vezetékjog

20 kV-os vezeték biztonsági övezete által érintett 136 m2 területre az ügyiratban lévő változási vázrajz és területkimutatás szerint.

Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
Jogosult címe: 9027 GYŐR, Kandó Kálmán utca 11-13.

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
37715/2013.05.30

Önálló szöveges bejegyzés

A Járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet alapján az ingatlan átszatelva a Balatonfüredi Járási Földhivaltól a(z) Veszprémi Járási Földhivatalhoz.

4. Bejegyző határozat, érkezési idő:
411177/2/2025.05.28

Ⓜ Törő határozat
INyer/2025/237164/3 2025.09.25. 13:47:44

Jelzálogjog

85 000 000 FT, azaz nyolcvanötmillió forint
Egyetemleges kártérítés erejéig és járulékal erejéig
Terheli még a Balatonkenese belterület 805/29, 805/30, 805/32, 805/33, 1810 helyrajzi számú ingatlanokat is
Név: INGATLANCENTRUM 2007 INGATLANKÖZVETÍTŐ ÉS SZERVEZŐ KFT.
Jogosult címe: 2011 BUDAKALÁSZ, Budai út 93.

Az E-hiteles tulajdonlap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Veszprém Vármegyei
Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 5.
Magyarország 8200 Veszprém,
Vörösmarty tér 9.



Tulajdonlap-másolat
(teljes)
Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260807/683
2026.08.07

Oldal 1/1

Balatonfűzfő
Belterület, 805/32 helyrajzi szám

8175 BALATONFÜZFŐ, GYÁRI UTCA 24.
Balatonfűzfő, Belterület, 805/32

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
39658/2007.07.20

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségű osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / beépítetlen terület	0	1037	0

II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
39658/2007.07.20

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: 1990. évi LXV. tv. 107. par. /2/, 30777/2001.01.16
tulajdonba adás, 39753/1992.10.19
Név: BALATONFÜZFŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Jogosult címe: 8184 BALATONFÜZFŐ, Nike könt 1

III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
39658/2007.07.20

Önálló szöveges bejegyzés

A 805/32 hrsz a 805/4 és 805/5 hrsz-ok összevonása majd megosztása során alakult ki.

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
34094/2012.03.26

Vezetékjog

20 kV-os vezetékek biztonsági övezete által érintett 130 m² területre az ügyiratban lévő változási vázrajz és területkimutatás szerint.
Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
Jogosult címe: 9027 GYŐR, Kandó Kálmán utca 11-13.

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
37715/2013.05.30

Önálló szöveges bejegyzés

A járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet alapján az ingatlan átcsatolva a Balatonfüredi Járási Földhivaltól a(z) Veszprémi Járási Földhivatalhoz.

4. Bejegyző határozat, érkezési idő:
411177/2/2025.05.28

Ⓢ Törölő határozat
INyer/2025/237164/3 2025.09.25. 13:47:44

Jelzálogjog

85 000 000 FT, azaz nyolcvanötmillió forint
Egyetemleges kártérítés erejéig és járulékaik erejéig
Terheli még a Balatonkenese belterület 805/29, 805/30, 805/31, 805/33, 1810 helyrajzi számú ingatlanokat is
Név: INGATLANCENTRUM 2007 INGATLANKÖZVETÍTŐ ÉS SZERVEZŐ KFT.
Jogosult címe: 2011 BUDAKALÁSZ, Budai út 93.

Az E-hiteles tulajdonlap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Veszprém Vármegyei
Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 5.
Magyarország 8200 Veszprém,
Vörösmarty tér 9.

**Tulajdonlap-másolat
(teljes)**

Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260807/672
2026.08.07

Oldal 1/1

Balatonfüzfő
Belterület, 805/33 helyrajzi szám

8175 BALATONFÜZFŐ, GYÁRI UTCA 26.
Balatonfüzfő, Belterület, 805/33

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
39658/2007.07.20

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / beépítetlen terület	0	1037	0

II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
39658/2007.07.20

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: 1990. évi LXV. tv. 107. par. /2/, 30777/2001.01.16
tulajdonba adás, 39753/1992.10.19
Név: BALATONFÜZFŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Jogosult címe: 8184 BALATONFÜZFŐ, Nike körút 1

III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
39658/2007.07.20

Önálló szöveges bejegyzés

A 805/33 hrsz a 805/4 és 805/5 hrsz-ok összevonása majd megosztása során alakult ki.

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
34094/2012.03.26

Vezetékjog

20 kV-os vezetékek biztonsági övezete által érintett 130 m² területre az ügyiratban lévő változási vázrajz és területkimutatás szerint.
Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
Jogosult címe: 9027 GYŐR, Kandó Kálmán utca 11-13.

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
37715/2013.05.30

Önálló szöveges bejegyzés

A járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet alapján az ingatlan átcsatolva a Balatonfüredi Járási Földhivaltól a(z) Veszprémi Járási Földhivatalhoz.

4. Bejegyző határozat, érkezési idő:
411177/2/2025.05.28

⊗ Törölő határozat
INyer/2025/237164/3 2025.09.25. 13:47:44

Jelzálogjog

85 000 000 FT, azaz nyolcvanötmillió forint
Egyetemleges kártérítés erejéig és járulékal erejéig
Terheli még a Balatonkenese belterület 805/29, 805/30, 805/31, 805/32, 1810 helyrajzi számú ingatlanokat is
Név: INGATLANCENTRUM 2007 INGATLANKÖZVETÍTŐ ÉS SZERVEZŐ KFT.
Jogosult címe: 2011 BUDAALÁSZ, Budai út 93.

Az E-hiteles tulajdonlap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

4. számú melléklet: Képek az ingatlanról 805/29 hrsz.

Utcakép:



Képek a telekről:



4. számú melléklet: Képek az ingatlanról 805/30 hrsz.

Utcakép:



Képek a telekről:





4. számú melléklet: Képek az ingatlanról 805/31 hrsz

Utcakép:



képek a telekről:



4. számú melléklet: Képek az ingatlanról 805/32 hrsz

Utcakép:



képek a telekről:



4, számú melléklet: Képek az ingatlanról 805/33 hrsz

Utcakép:



Képek a telekről:





NYILATKOZAT ÁTLÁTHATÓSÁGRÓL

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) 50. § (1) bekezdés c) pontja és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján

Nyilatkozattevő:

Név

Székhely

Cégjegyzékszám

Adószám

Képviselésében eljár

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) 41. § (6) bekezdése alapján a **Balatonfűzfő Város Önkormányzata** az átláthatóság ellenőrzése céljából jogosult az átláthatósággal kapcsolatos, Áht. 55. § -ában meghatározott adatokat kezelni.

Alulírott, mint a(nyilatkozatot tevő szervezet) képviselőjére jogosult az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pontja és az Áht. 50. § (1) bekezdés c) pontja alapján felelősségem tudatában az alábbi átláthatósági nyilatkozatot teszem.

(A nyilatkozat I., II. és III. részből áll. Minden nyilatkozatot tevő szervezetnek csak a rá vonatkozó, azaz vagy az I., vagy a II., vagy a III. részt kell kitöltenie.)

I.

TÖRVÉNY EREJÉNÉL FOGVA ÁTLÁTHATÓ SZERVEZETEK

A jelen nyilatkozatot nem kell kitöltenie a következő szervezeteknek, mert megfelelnek a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1.a) pontja szerint átlátható szervezetnek minősülnek. (a megfelelő aláhúzendő):

- az állam,
- költségvetési szerv,
- köztestület,
- helyi önkormányzat,
- nemzetiségi önkormányzat,
- társulás,
- egyházi jogi személy,
- olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik,
- nemzetközi szervezet,
- külföldi állam,
- külföldi helyhatóság,
- külföldi állami vagy helyhatósági szerv,

- az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam :
.....(az állam megnevezése) szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság.

II.

AZ I. PONT ALÁ NEM TARTOZÓ JOGI SZEMÉLYEK VAGY JOGI SZEMÉLYISÉGGEL NEM RENDELKEZŐ GAZDÁLKODÓ SZERVEZETEK

1. Az általam képviselt szervezet átlátható szervezetnek minősül, azaz az **Nvt. 3. § (1) bekezdés 1.b) pontja** szerint átlátható szervezetnek minősül, az alábbiak szerint:

- a) az általam képviselt szervezet olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

- tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető, melyről a II.2.pontban nyilatkozom, és

- aa) az állam, amelyben az általam képviselt gazdálkodó adóilletőséggel rendelkezik:

- az Európai Unió valamely tagállama:
 - Magyarország
 - egyéb:, vagy
- az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam:
....., vagy
- a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállama:
....., vagy
- olyan állam, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van:
(a megfelelő aláhúzendő, illetve amennyiben nem Magyarország, kérjük az országot megnevezni)

- ab) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak, melyről a II/3.pontban nyilatkozom és

- ac) az általam képviselt gazdálkodó szervezetben közvetlenül, vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással, vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében az aa), ab) és ac) alpont szerinti feltételek fennállnak, amelyről a **II.4. pontban nyilatkozom.**

2. Nyilatkozat tényleges tulajdonosokról:

az általam képviselt gazdálkodó szervezetnek a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján a következő természetes személy(ek) a tényleges tulajdonosa(i):

Ssz.	tényleges tulajdonos	születési hely és idő	Anyja neve	Részesedés mértéke %-ban

3. Nyilatkozat az ellenőrzött külföldi társasági minősítésről:

Az általam képviselt szervezet magyarországi székhellyel rendelkezik, így nem ellenőrzött külföldi társaság;

vagy

Az általam képviselt szervezet nem rendelkezik magyarországi székhellyel. *(A megfelelő aláhúzendő!)* Amennyiben a nyilatkozattevő által képviselt szervezet nem magyarországi székhelyű, úgy felmerül annak kérdése, hogy ellenőrzött külföldi társaságnak minősül-e, ezért szükséges az ellenőrzött külföldi társaságnak minősítéssel kapcsolatos következő rész kitöltése.)

Az általam képviselt szervezet a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 4. § 11. pontjában meghatározott feltételek figyelembe vételével

nem minősül a társasági és az osztalékadóról szóló törvény szerinti meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak

vagy

a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak minősül. *(A megfelelő aláhúzendő!)*

4. Nyilatkozat a közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró államháztartáson kívüli jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet átláthatóságáról

4.1. Az általam képviselt gazdálkodó szervezetben a közvetlenül vagy közvetetten több mint 25 % - os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal (továbbiakban: részesedés mértéke) bíró jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet(ek) és adóilletőségük:

Ssz.	Gazdálkodó szervezet neve	szervezet adószáma	Részesedés mértéke %-ban	Adóilletőségen

5. melléklet

4.2. Az általam képviselt gazdálkodó szervezetben a közvetlenül vagy közvetetten több mint 25 % - os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezetek tényleges tulajdonosai

(több érintett gazdálkodó szervezet esetében szervezetenként szükséges kitölteni):

Ssz.	Gazdálkodó szervezet neve	tényleges tulajdonos(ok)	Születési hely és idő	Anyja neve	részesedés mértéke %-ban

4.3. A közvetlenül vagy közvetetten több mint 25 % - os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezetek a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 4.§ 11. pontja szerinti ellenőrzött külföldi társaságnak minősül/nem minősül (megfelelő rész aláhúzendő)

III.

CIVIL SZERVEZETEK, VÍZITÁRSULATOK

1. Az általam képviselt szervezet (a megfelelő aláhúzendő)

- civil szervezet vagy
- vízitársulat

átlátható szervezetnek minősül, azaz az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pont c) pont szerint

a) az általam képviselt szervezet vezető tisztségviselői:

Ssz.	Vezető tisztségviselő	születési hely és idő	Anyja neve

b) Az általam képviselt szervezet, valamint a III. 1.a) pont szerinti vezető tisztségviselői az alábbi szervezet(ek)ben rendelkeznek 25 % - ot meghaladó részesedéssel:

Ssz.	Vezető tisztségviselő	Szervezet neve	Adószám	Részesedés mértéke%

c) A III.1.b) pont szerinti szervezet(ek) átlátható szervezetek, azaz

- **ca)** tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott **tényleges tulajdonosa** megismerhető, amelyről a III.2. pontban nyilatkozom.
-
- **cb)** az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában, olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van, amelyről a III.3. pontban nyilatkozom.

cc) nem minősül(nek) a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerinti meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak.

a szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25 % - os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ca), cb) és cc) alpont szerinti feltételek fennállnak, amelyről a III.4. pontban nyilatkozom.

2. Nyilatkozat tényleges tulajdonosról

A III.1. b) pont szerinti szervezetnek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján a következő természetes személy(ek) a tényleges tulajdonosa(i):

Ssz.	Gazdálkodó szervezet neve	Tényleges tulajdonos(ok)	születési hely és idő	Anyja neve	Részesedés mértéke%

3. Nyilatkozat a III.1.b) pont szerinti szervezet átláthatóságáról

3.1. a III. 1.b) pont szerinti szervezet(ek) adóilletősége

Ssz.	Gazdálkodó szervezet neve	szervezet adószáma	Részesed és mértéke%	Adóilletősége

3.2. A III.1.b) szerinti szervezetek ellenőrzött külföldi társasági minősítése

A b) pont szerinti szervezetek közül a következők minősülnek ellenőrzött külföldi társaságnak (ha egyik szervezet sem minősül ellenőrzött gazdasági társaságnak, akkor kérem kihúzni):

.....

4 .Nyilatkozat azoknak a szervezeteknek az átláthatóságáról, amelyek közvetlenül vagy közvetetten több mint 25 % - os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal rendelkeznek

5. melléklet

olyan gazdálkodó szervezetben, amelyben a civil szervezet, vizitársulat vagy ezekre vezető tisztségviselői 25 % - ot meghaladó részesedéssel rendelkeznek:

Ssz.	Gazdálkodó szervezet neve	Adószám	Részesedés mértéke % - ban	Adóilletősége	Tényleges tulajdonos(ok)	Tényleges tulajdonos születési helye és ideje

A fenti táblázatban felsorolt szervezetek közül a következők minősülnek ellenőrzött külföldi társaságnak (ha egyik szervezet sem minősül ellenőrzött gazdasági társaságnak, akkor kérem kihúzni):

.....

Kijelentem, hogy az általam képviselt szervezet alapító (létesítő) okirata, illetve külön jogszabály szerinti nyilvántartásba vételt igazoló okirata alapján jogosult vagyok a szervezet képviselésére (és cégjegyzésére).

Felelősségem teljes tudatában kijelentem, hogy a vonatkozó jogszabályokat megismertem, amelyek alapján társaságom átlátható szervezetnek minősül.

Kijelentem, hogy amennyiben jelen nyilatkozatban közölt adatok tekintetében bármilyen változás áll be, akkor a módosult adatokkal kiállított átláthatósági nyilatkozatot a változás bekövetkeztétől számított 8 napon belül megküldöm a Támogató részére, vagy amennyiben az általam képviselt szervezet már nem minősül átláthatónak, úgy azt haladéktalanul bejelentem.

Felelősségem tudatában kijelentem, hogy a nyilatkozatban megadott adatok a valóságnak megfelelnek.

Kelt.

.....
törvényes képviselő neve
Cégszerű aláírás

PÁLYÁZÓ NYILATKOZATA KÖZTARTOZÁSMENTESSÉGRŐL

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a pályázat benyújtásának időpontjában:
– a Nemzeti Adó- és Vámhivatal felé köztartozásom nem áll fenn, – Balatonfüzfő Város Önkormányzata felé köztartozásom nem áll fenn, – Balatonfüzfő Város Önkormányzatával szemben egyéb tartozásom, annak költségvetési szervével vagy az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társasággal szemben tartozásom nem áll fenn, – amennyiben korábban már részesültem Balatonfüzfő Város Önkormányzatától támogatásban, annak felhasználásáról szóló elszámolást a támogató elfogadta.

Kelt:

.....
aláírás

AJÁNLATTÉTELI NYILATKOZAT

A „Balatonfüzfő 805/29, 805/30, 805/31, 805/32, és 805/33 hrsz-ú ingatlanok nyilvános versenytárgyalás keretében történő értékesítése” című pályázati felhíváshoz

I. Ajánlatkérő adatai:

Ajánlatkérő neve: **Balatonfüzfő Város Önkormányzata**
 Ajánlatkérő székhelye: **8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1.**
 Ajánlatkérő képviselője: **Szanyi Szilvia polgármester**
 Ajánlatkérő adószáma: **15734219-2-19**
 Pályázati felhívás iktatószáma: **bal/263-9/2026**

II. Ajánlattevő adatai¹:

Amennyiben *természetes személy* az ajánlattevő:

Ajánlattevő neve:	
Ajánlattevő lakhelye:	
Ajánlattevő anyja neve:	
Ajánlattevő születési helye, ideje:	
Ajánlattevő adóazonosító jele:	
Ajánlattevő számlaszáma:	
Ajánlattevő telefonszáma:	
Ajánlattevő e-mail címe:	

Amennyiben *nem természetes személy* az ajánlattevő:

Ajánlattevő neve:	
Ajánlattevő székhelye:	
Ajánlattevő képviselőjének neve:	
Ajánlattevő nyilvántartásba vételi száma (cégjegyzékszám, bírósági nyilvántartásba vételi szám):	
Ajánlattevő adószáma:	
Ajánlattevő számlaszáma:	
Ajánlattevő telefonszáma:	
Ajánlattevő e-mail címe:	

III. Alulírott felelősségem tudatában

n y i l a t k o z o m,

hogy

1. Balatonfüzfő Város Önkormányzata részére a „**Balatonfüzfő 805/29, 805/30, 805/31, 805/32, és 805/33 hrsz-ú ingatlanok nyilvános versenytárgyalás keretében történő értékesítése**” című pályázati felhívásra benyújtom pályázatomat (ajánlatomat).
2. **Kijelentem, hogy a bal/263-16/2026. számú pályázati felhívást, az abban foglalt pályázati feltételeket, annak tartalmát (és annak 1.-8. számú mellékleteit, beleértve az elvárt építési feltételeket és az adásvételi szerződés rendelkezéseit is) megismertem az abban**

¹ értelemszerűen csak az egyik táblázatot kell kitölteni

foglalt valamennyi feltétel teljesítését vállalom, a meghirdetett nyilvános versenytárgyaláson részt veszek, tudomásul veszem, hogy erről emailben kerülök értesítésre.

3. Tudomásul veszem, hogy a benyújtott pályázatommal kapcsolatos minden értesítés, tájékoztatás részemre a pályázatomban megadott e-mail címemre megküldött elektronikus üzenetben kerül megküldésre, a pályázati eljárással kapcsolatosan minden fizetési kötelezettség teljesítésére a pályázatban megadott számlaszámom szolgál, email címemet és bankszámlaszámomat az ajánlati kötöttség idejéig fenntartom.
4. Nyilatkozom arról, hogy a pályázatomban megadott személyes adataim kezeléséhez a pályázat elbírálásához szükséges mértékben hozzájárulok, adataimat a pályázat elbírálásában előkészítő, javaslattevő, döntést hozó személyek megismerhetik. Adatkezelési hozzájárulásomat az ajánlattételi kötöttség idejéig tartom fenn.
5. Nyilatkozom arról, hogy 2026. október 31-ig ajánlati kötöttséget válllok.
6. Amennyiben jogi személy vagyok, nyilatkozom arról, hogy nem állok felszámolás, csőd- vagy végelszámolási eljárás, kénysztörölési eljárás hatálya alatt.
7. E nyilatkozat mellékleteként az alábbiakat csatolom:²
 - a) pályázati felhívás **6. melléklet** szerinti nyilatkozatomat a köztartozásmenetességről,
 - b) nem természetes személy esetében az **5. melléklet** szerinti átláthatósági nyilatkozatomat,
 - c) ajánlattételi biztosíték megfizetésének igazolását,
 - d) jogi személy esetében 30 napnál nem régebbi cégkivonatokat (bíróági nyilvántartásba bejegyzett adataimról szóló kivonatokat),
 - e) mint külföldi ajánlattevő pályázatom hiteles magyar fordítását, és belföldi székhellyel (lakóhellyel) rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezését.

IV. Pályázó egyéb nyilatkozata (csak olyan nyilatkozat tehető érvényesen, mely nem ellentétes a pályázati felhívásban meghatározott feltételekkel):

.....

.....

.....

.....

.....

.....

V. Pályázatom folyamatos sorszámozással ellátott oldalt tartalmaz.

Kelt:, 2026.

Pályázó (cégszerű) aláírása

² amennyiben valamelyik pont csatolásra kerül, kérjük aláhúzni!

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Balatonfüzfő Város Önkormányzata** (székhely: 8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1., törzsszám: 734213, adószám: 15734219-2-19, KSH számjel: 15734219-8411-321-19, képviseli: Szanyi Szilvia polgármester), mint eladó (a továbbiakban: *eladó*),

másrészről a, mint vevő (a továbbiakban: *vevő*), együttesen *Felek* között az alábbi feltételek mellett:

Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződés megkötésére az eladó által lefolytatott nyilvános pályázati eljárást követően és annak eredményeként került sor.

A pályázati felhívás, valamint a vevő pályázata jelen adásvételi szerződés 1. és 2. számú mellékletét képezi, és az előírt, elvárt és rögzített módon kötelezettségeket keletkeztet a vevő részére.

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy a 2026. napján lekért megrendelésszámú tulajdoni lap másolat szerint az eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Balatonfüzfő belterület 805/29 helyrajzi szám** alatt felvett, a természetben 8175 Balatonfüzfő, Gyári u. 18. szám alatt található, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1080 m² területű ingatlan.

Az ingatlant terheli az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog 20 kV-os vezeték biztonsági övezete által érintett 136 m² területre az ügyiratban lévő változási vázrajz és területkimutatás szerint.

Az ingatlan a fentiekben túlmenően tehermentes.

2.) Szerződő felek rögzítik, hogy a 2026. napján lekért megrendelésszámú tulajdoni lap másolat szerint az eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Balatonfüzfő belterület 805/30 helyrajzi szám** alatt felvett, a természetben 8175 Balatonfüzfő, Gyári u. 20. szám alatt található, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1080 m² területű ingatlan.

Az ingatlant terheli az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog 20 kV-os vezeték biztonsági övezete által érintett 136 m² területre az ügyiratban lévő változási vázrajz és területkimutatás szerint.

Az ingatlan a fentiekben túlmenően tehermentes.

3.) Szerződő felek rögzítik, hogy a 2026. napján lekért megrendelésszámú tulajdoni lap másolat szerint az eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Balatonfüzfő belterület 805/31 helyrajzi szám** alatt felvett, a természetben 8175 Balatonfüzfő, Gyári u. 22. szám alatt található, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1080 m² területű ingatlan.

Az ingatlant terheli az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog 20 kV-os vezeték biztonsági övezete által érintett 136 m² területre az ügyiratban lévő változási vázrajz és területkimutatás szerint.

Az ingatlan a fentiekben túlmenően tehermentes.

4.) Szerződő felek rögzítik, hogy a 2026. napján lekért megrendelésszámú tulajdoni lap másolat szerint az eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Balatonfüzfő belterület 805/32 helyrajzi szám** alatt felvett, a természetben 8175 Balatonfüzfő, Gyári u. 24. szám alatt található, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1037 m² területű ingatlan.

8. melléklet

Az ingatlant terheli az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog 20 kV-os vezeték biztonsági övezete által érintett 130 m² területre az ügyiratban lévő változási vázrajz és területkimutatás szerint.

Az ingatlan a fentiekén túlmenően tehermentes.

5.) Szerződő felek rögzítik, hogy a 2026. napján lekért megrendelésszámú tulajdoni lap másolat szerint az eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Balatonfüzfő belterület 805/33 helyrajzi szám** alatt felvett, a természetben 8175 Balatonfüzfő, Gyári u. 26. szám alatt található, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1037 m² területű ingatlan.

Az ingatlant terheli az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog 20 kV-os vezeték biztonsági övezete által érintett 130 m² területre az ügyiratban lévő változási vázrajz és területkimutatás szerint.

Az ingatlan a fentiekén túlmenően tehermentes.

6.) Vevő tudomásul veszi azt, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok felett 22 kV-os légvezeték halad át. Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy saját költségére a légvezetékot kiváltja, és azt a telkek előtti közút alá helyezetteti el; az erre vonatkozó tervezési munkát eladó már megrendelte, de a kivitelezés befejezési határidejére kötelezettséget nem vállal.

7.) Szerződő felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdésére figyelemmel az ingatlanok vonatkozásában a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Okiratszerkesztő ügyvéd a jelen szerződés aláírását követő 3 (három) napon belül postai küldemény útján megkeresi a Magyar Állam nevében elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szervet az elővásárlási jog gyakorlásának lehetőségére vonatkozó felhívással. Okiratszerkesztő ügyvéd az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő leteltéről, illetve az elővásárlásra jogosult szerv joggyakorló vagy joglemondó nyilatkozatának kézhezvételéről haladéktalanul köteles a szerződő feleket értesíteni.

8.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy eladó eladja, vevő pedig 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja az 1.) – 5.) pontokban meghatározott ingatlanokat, úgy, amint azok jelenleg is állnak, a vevő által megtekintett és megismert állapotukban.

9.) Szerződő felek az ingatlanok forgalmi értékét és vételárát az alábbiak szerint állapítják meg:

- a **Balatonfüzfő belterület 805/29 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlan vételára nettó,- Ft + 27 % áfa, azaz bruttó,- Ft, azaz bruttó forint,
- a **Balatonfüzfő belterület 805/30 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlan vételára nettó,- Ft + 27 % áfa, azaz bruttó,- Ft, azaz bruttó forint,
- a **Balatonfüzfő belterület 805/31 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlan vételára nettó,- Ft + 27 % áfa, azaz bruttó,- Ft, azaz bruttó forint,
- a **Balatonfüzfő belterület 805/32 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlan vételára nettó,- Ft + 27 % áfa, azaz bruttó,- Ft, azaz bruttó forint,
- a **Balatonfüzfő belterület 805/33 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlan vételára nettó,- Ft + 27 % áfa, azaz bruttó,- Ft, azaz bruttó forint.

10.) Vevő a 9.) pontban meghatározott vételárakat az alábbiak szerint fizeti meg eladónak:

10.1. Szerződő felek megállapítják, hogy vevő – az ingatlan megvásárlására irányuló pályázat benyújtásával egyidejűleg – igazolta, hogy 2026..... napján ajánlati biztosíték címén megfizetett eladó részére összesen nettó 15.748.032,- Ft + 27 % áfa, azaz bruttó 20.000.000,- Ft,

8. melléklet

azaz bruttó húszmillió forintot, mely összeg a vételárakba az alábbiak szerint beszámít, és annak megfizetését eladó jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza:

- a Balatonfüzfő belterület 805/29 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan foglalója nettó 3.200.590,- Ft + 27 % áfa, azaz bruttó 4.064.749,- Ft, azaz bruttó négymillió-hatvannégyezer-hétszáznegyvenkilenc forint,
- a Balatonfüzfő belterület 805/30 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan foglalója nettó 3.200.590,- Ft + 27 % áfa, azaz bruttó 4.064.749,- Ft, azaz bruttó négymillió-hatvannégyezer-hétszáznegyvenkilenc forint,
- a Balatonfüzfő belterület 805/31 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan foglalója nettó 3.200.590,- Ft + 27 % áfa, azaz bruttó 4.064.749,- Ft, azaz bruttó négymillió-hatvannégyezer-hétszáznegyvenkilenc forint,
- a Balatonfüzfő belterület 805/32 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan foglalója nettó 3.073.131,- Ft + 27 % áfa, azaz bruttó 3.902.876,- Ft, azaz bruttó hárommillió-kilencszázkettőezer-nyolcszázhetvenhat forint,
- a Balatonfüzfő belterület 805/33 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan foglalója nettó 3.073.131,- Ft + 27 % áfa, azaz bruttó 3.902.876,- Ft, azaz bruttó hárommillió-kilencszázkettőezer-nyolcszázhetvenhat forint.

Felek a fenti összegeket foglalónak tekintik.

Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi jellegével tisztában vannak. Ez alatt egyezően azt értik, hogy vevő a foglalót elveszti, ha a teljesítés meghiúsulásáért felelős, illetve eladó a foglaló kétszeresét köteles visszatéríteni, ha a teljesítés meghiúsulásáért felelős. A foglaló abban az esetben jár vissza, ha az ingatlan adásvételi szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős.

10.2. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennmaradó utolsó vételár-részleteket legkésőbb 2027. december 15. napjáig átutalással megfizeti az eladó 12082001-00160532-00100002 számú bankszámlájára az alábbiak szerint:

- a Balatonfüzfő belterület 805/29 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan vonatkozásában nettó- Ft + 27 % áfa, azaz bruttó- Ft, azaz bruttó forint vételárhátralékot,
- a Balatonfüzfő belterület 805/30 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan vonatkozásában nettó- Ft + 27 % áfa, azaz bruttó- Ft, azaz bruttó forint vételárhátralékot,
- a Balatonfüzfő belterület 805/31 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan vonatkozásában nettó- Ft + 27 % áfa, azaz bruttó- Ft, azaz bruttó forint vételárhátralékot,
- a Balatonfüzfő belterület 805/32 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan vonatkozásában nettó- Ft + 27 % áfa, azaz bruttó- Ft, azaz bruttó forint vételárhátralékot,
- a Balatonfüzfő belterület 805/33 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan vonatkozásában nettó- Ft + 27 % áfa, azaz bruttó- Ft, azaz bruttó forint vételárhátralékot.

Szerződő felek a vételárakat akkor tekintik teljesítettnek, amikor annak teljes összege az eladó fentiekben meghatározott bankszámláján hiánytalanul jóváírásra került.

11.) Eladó a teljes vételárak megfizetésével egyidejűleg külön okiratban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, és szerződő felek közösen kérik, hogy a vevő 1/1 arányú tulajdonjoga az 1.) – 5.) pontokban meghatározott ingatlanokra vonatkozóan az

ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyezésre kerüljön, az eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

Szerződő felek megállapodnak, hogy az eladó a tulajdonjogát a vétel tárgyát képező adott ingatlanok vonatkozásban a vételár teljes összegű kiegyenlítéséig fenntartja, azaz az eladó az ingatlant a vételár hiánytalan megfizetéséig a Ptk. 6:216. §-a szerinti ún. tulajdonjog-fenntartással adja el. Az eladó a tulajdonjog-fenntartás időtartama alatt a vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát - hozzájárulása nélkül - nem csorbíthatja.

Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, és szerződő felek közösen kéri, hogy a vevő javára az ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában 2027. december 15. napjáig terjedő határozott időre a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 45. §-a szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog kerüljön bejegyezésre az ingatlan-nyilvántartásba.

Szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése esetén az ingatlanra vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti. A bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított hat hónap elteltét követően a bejegyzés hatálya azonos a szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzés hatályával. A határozatlan időre kikötött tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot öt év elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli, azonban a felek megállapodása esetén ez ismételtlen bejegyezhető.

Eladó a vevő tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozata 5 (öt) eredeti aláírt példányát – ingatlanonként külön-külön – jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi a Dr. Mohos Ügyvédi Irodánál (8200 Veszprém, Rózsa u. 22., ügyintéző ügyvéd: dr. Mohos Gábor, KASZ szám: 36078181). dr. Mohos Gábor ügyvéd a bejegyzési engedély ügyvédi letétbe vételének tényét az adásvételi szerződés ellenjegyzésével elismeri, annak kiadásával összefüggő jogosultságait és kötelezettségeit tudomásul veszi.

Jelen adásvételi szerződés egyben letéti igazolásnak is minősül.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eljáró ügyvéd a bejegyzési engedélyt jogosult és egyben köteles a teljes vételár kifizetéséről szóló eladói – *vagy ennek hiányában vevői* – értesítést követően 2 munkanapon belül az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a teljes vételár a jelen adásvételi szerződésben foglaltak szerint az eladó részére maradéktalanul megfizetésre került, úgy az ügyvédi letétben tartott tulajdonjog bejegyzési engedély kiadása nem tagadható meg.

12.) Eladó a teljes vételár megfizetésének napján ruházza át a vétel tárgyát képező ingatlanok birtokát vevőre. Vevő a birtokba lépéstől viseli az ingatlanok terheit és húzza azok hasznait.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy épület létesítésére vonatkozó kivitelezési munkát a vevő kizárólag az adott építési telek tulajdonjogának bejegyzését követően eszközölhet, azonban az adásvételi szerződés aláírását követően épület létesítését terveztetetheti, arra építési engedélyt szerezhet be saját költségére és kockázatára, azzal a feltétellel, hogy amennyiben az adásvételi szerződést nem teljesíti, mert a vételár fennmaradó összegét nem egyenlíti ki az eladó részére az adásvételi szerződés szerint, úgy a terveket és engedélyeket teljes felhasználási jogosultsággal jogutódlással térítésmentesen köteles átadni az önkormányzat részére.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlanok gazdasági társaság vagy más jogi személy székhelyeként, telephelyeként, fióktelepeként nincsenek nyilvántartva, nem állnak bírói zár alatt, illetve nem

8. melléklet

képezik hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.

13.) Eladó – az 1.) – 5.) pontokban írtakon túl – az ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal. Eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy a tulajdonjog bejegyzéséig az ingatlanokat semmilyen módon nem terheli meg.

14.) Eladó kijelenti, hogy a személyi részben meghatározott törzsszámmal rendelkező önkormányzat, tehát jogi személy, melynek képviseletében eljáró polgármester a szerződés aláírására Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (. . .) Képviselő-testületi határozata alapján felhatalmazással rendelkezik.

Eladó kijelenti, hogy a képviseletében eljáró polgármester eljárési jogosultságát igazoló iratok 404955/3/2020.05.06. ügyszám alatt az illetékes ingatlanügyi hatósághoz már becsatolásra kerültek. Eladó jogi képviselője útján ezúton nyilatkozik, hogy az ingatlanügyi hatósághoz benyújtott igazolások a jelen kérelem benyújtásának időpontjában a keletkezés és a képviseleti jogosultság vonatkozásában változást nem tartalmaznak.

Vevő kijelenti, hogy (természetes személy vagy jogi személy).

Fentieknek megfelelően szerződő felek rögzítik, hogy ügyletkötési képességük, valamint jelen szerződés alapján bekövetkező tulajdonszerzésük semmilyen jogszabályi korlátozás vagy kizárás alá nem esik.

15.) Szerződő felek tudomással rendelkeznek arról, hogy jelen szerződés csak természetes személlyel vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezettel köthető meg. Vevő nyilatkozik, hogy az előbbieken meghatározott jogszabályi feltételeknek megfelel, így átlátható szervezetnek minősül. Vevő kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy amennyiben a szerződés megkötését követően, a jelen pontban meghatározott jogszabályi feltételnek a továbbiakban nem felel meg, úgy azt haladéktalanul jelzi eladó részére.

16.) Szerződő felek jelen szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével, az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos eljárásban, az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselet ellátásával, valamint a B400E adatlap benyújtásával megbízzák és meghatalmazzák a Dr. Mohos Ügyvédi Irodát (8200 Veszprém, Rózsa u. 22., ügyintéző ügyvéd: dr. Mohos Gábor, KASZ szám: 36078181), aki a megbízást és meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Jelen meghatalmazás kiterjed az esetleges név-, adat-, számelírás, vagy nyilvánvaló elírás, számítási hiba esetén ezen hibáknak közvetlenül a szerződés szövegében kézírás útján, bélyegzővel való kijavítására. Az ilyen kijavítás nem minősül szerződésmódosításnak.

Felek kijelentik, hogy figyelemmel arra, miszerint jelen szerződés tényelőadásait és nyilatkozataikat teljeskörűen tartalmazza ezért jelen szerződést egyúttal ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

17.) Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés a szerződéses akaratukat helyesen tartalmazza. Kijelentik továbbá, hogy jelen szerződést mindennemű kényszertől vagy befolyástól mentesen, kizárólag saját akaratukból kötik meg. Szerződő felek kijelentik azt is, miszerint a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a jelen jogügylettel összefüggő valamennyi jogszabályról, továbbá a szerződéskötéssel összefüggésben valamennyi lényeges körülményről őket teljeskörűen kioktatta.

8. melléklet

18.) Jelen szerződésben szereplő személyes adatok kezelésének jogalapja a GDPR általános adatvédelmi rendelet (az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016./679 rendelete /2016. április 27./ a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről) 6. cikk (1) bekezdésének b) pontja, amely szerint a személyes adatok kezelése jogszerű, ha az adatkezelés olyan szerződés teljesítéséhez szükséges, amelyben az érintett az egyik fél. Felek a szerződés teljesítése során kötelesek betartani az Európai Parlament és Tanács 2016/679. számú rendeletének (a továbbiakban: GDPR), illetve az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvénynek (Infotv.) a vonatkozó előírásait.

19.) Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a szerződés elkészítése során és annak aláírásával egyidejűleg az eladó, valamint a vevő képviseletében eljáró személyeket okmányaik alapján azonosítsa, személyi igazolványaikról, lakcímkártyáikról és adókártyáikról másolat készüljön, e vonatkozásban a felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a 2017. évi LIII. törvény a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról (a továbbiakban: Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítás során lemásolt igazolványokban szereplő adataikat az eljáró ügyvéd a jelen megbízás teljesítése keretében, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint kezelje.

20.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szabályai az irányadók.

Jelen adásvételi szerződést – amely ... (....) oldalból és 1.)-.....) pontokból áll, és amelynek lapjai oly módon kerültek biztonsági matricával összefűzésre, hogy az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható – elolvastuk, tartalmát megértettük, és azt, mint ügyleti akaratunkkal minden tekintetben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtuk.

Mellékletek:

1. melléklet: eladó pályázati felhívása
2. melléklet: vevő pályázata

Kelt: Balatonfüzfő, 2026.....

.....
Balatonfüzfő Város Önkormányzata

eladó

képv.: Szanyi Szilvia
polgármester

.....
vevő

Jelen adásvételi szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem
Balatonfüzfőn, 2026..... napján:

dr. Mohos Gábor
ügyvéd
KASZ: 36078181

1. sorozatban:

ÉRKEZETT 2026. Szeptember 18.

00:37

2. számú melléklet

bal/263-18/2026.



PÁLYÁZAT

Balatonfüzfő, Gyári utcai építési telkek vételére

805/29 · 805/30 · 805/31 · 805/32 · 805/33 hrsz.

Balatonfüzfő Város Önkormányzata · bal/263-16/2026. számú pályázati felhívás

Pályázó: CSO-CSO GENERÁL Generálkivitelező Gyártó és
Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhely: 8175 Balatonfüzfő, Gyári utca 23/2.
Cégjegyzékszám: 19-09-518632
Adószám: 25714779-2-19
Képviseli: Csopják Tamás ügyvezető (önálló képviselő)
E-mail: csocsoepitoipar@gmail.com
Telefon: +36 70 601 26 73

Balatonfüzfő, 2026. szeptember 18.

A pályázati anyag magyar nyelven, egységesen összefűzve, folyamatos sorszámozással, minden oldalon aláírással ellátva.

TARTALOMJEGYZÉK

Balatonfűzfő / Gyári utca / 805/29-805/33 hrsz.

Borítólap	1
Tartalomjegyzék	2
Ajánlattételi nyilatkozat	3-4
Átláthatósági nyilatkozat	5
Köztartozásmentességi nyilatkozat	6
Ajánlattételi biztosíték átutalási igazolása	7
Cégkivonat - 2026. szeptember 17.	8-11
Ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta	12
1. változat / telepítés és számítás / A3 / M 1:500	13
1. változat / madártávlati látvány	14
1. változat / három utcai látvány	15-17
1. változat / kert és terasz	18
Típusház / négy elvi alaprajzi lehetőség	19-22
2. változat / telepítés és külön számítás / A3 / M 1:500	23
2. változat / madártávlati látvány	24
2. változat / utcai látványok	25
Épületmagasság / 30°-os tető / ellenőrző számítás	26

Összesen 26 számozott oldal. A 13. és 23. oldal A3, a többi A4. Mindkét beépítési változathoz külön területkimutatás és bejárat jelölés tartozik.

Balatonfűzfő, 2026. szeptember 18.

2



CSO-CSO GENERAL Kft.

8175 Balatonfüzfő, Gyári utca 23/2. · adószám: 25714779-2-19

csocsoepitoipar@gmail.com · +36 70 601 26 73

a pályázati felhívás 7. melléklete szerint

AJÁNLATTÉTELI NYILATKOZAT

a „Balatonfüzfő 805/29, 805/30, 805/31, 805/32 és 805/33 hrsz-ú ingatlanok nyilvános versenytárgyalás keretében történő értékesítése” című pályázati felhíváshoz

I. Ajánlatkérő adatai

Ajánlatkérő neve	Balatonfüzfő Város Önkormányzata
Székhelye	8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1.
Képviselője	Szanyi Szilvia polgármester
Adószáma	15734219-2-19
Pályázati felhívás iktatószáma	bal/263-16/2026.

II. Ajánlattevő adatai

Ajánlattevő neve	CSO-CSO GENERAL Generálkivitelező Gyártó és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhelye	8175 Balatonfüzfő, Gyári utca 23/2.
Cégjegyzékszám	19-09-518632
Adószáma	25714779-2-19
Bankszámlaszám	11748083-21213812-00000000 (OTP Bank Nyrt.)
Képviselőre jogosult neve, tisztsége	Csopják Tamás ügyvezető (önálló képviselő)
Telefonszáma	+36 70 601 26 73
Értesítési e-mail címe a pályázati eljárás során minden értesítés erre a címre érkezik	csocsoepitoipar@gmail.com

III. Ajánlat

A megajánlott vételár az 5 db építési telekre együttesen a felhívásban rögzített minimális vételár: nettó 166 397 638 Ft + áfa, azaz bruttó 211 325 000 Ft	nettó 166 397 638 Ft + 27 % áfa, azaz bruttó 211 325 000 Ft azaz kettőszáztizenegymillió-háromszázhuszonötezer forint
---	---

A megajánlott vételár megegyezik a pályázati felhívásban rögzített minimális vételárral. Telkenkénti bontásban: 805/29, 805/30 és 805/31 hrsz. egyenként nettó 33 818 110 Ft + áfa = bruttó 42 949 000 Ft; 805/32 és 805/33 hrsz. egyenként nettó 32 471 654 Ft + áfa = bruttó 41 239 000 Ft. A nyilvános versenytárgyaláson a licitküszből bruttó 2 500 000 Ft.



IV. Nyilatkozatok

1. Kijelentem, hogy a **bal/263-16/2026.** számú, a „Balatonfüzfő 805/29, 805/30, 805/31, 805/32 és 805/33 hrsz-ú ingatlanok nyilvános versenytárgyalás keretében történő értékesítése” című pályázati felhívást, az abban foglalt pályázati feltételeket, annak tartalmát – beleértve annak 1–8. számú mellékleteit, az elvárt építési feltételeket és az adásvételi szerződés rendelkezéseit is – megismertem, az abban foglaltakat megismerve és elfogadva nyújtom be pályázatomat.
2. A pályázati felhívásban foglalt **valamennyi feltétel teljesítését vállalom**, a meghirdetett nyilvános versenytárgyaláson **részt veszek**, tudomásul veszem, hogy erről e-mailben kerülök értesítésre.
3. Tudomásul veszem, hogy a benyújtott pályázatommal kapcsolatos minden értesítés, tájékoztatás részemre a pályázatomban megadott e-mail címre megküldött elektronikus üzenetben kerül megküldésre; a pályázati eljárással kapcsolatos minden fizetési kötelezettség teljesítésére a pályázatban megadott számlaszámom szolgál. E-mail címemet és bankszámlaszámomat az ajánlati kötöttség idejéig fenntartom.
4. Nyilatkozom arról, hogy a pályázatomban megadott **személyes adataim kezeléséhez** a pályázat elbírálásához szükséges mértékben hozzájárulok; adataimat a pályázat elbírálásában előkészítő, javaslattevő, döntést hozó személyek megismerhetik. Adatkezelési hozzájárulásomat az ajánlati kötöttség idejéig tartom fenn.
5. Nyilatkozom arról, hogy **2026. október 31. napjáig** ajánlati kötöttséget válllok.
6. Nyilatkozom, hogy az ajánlattételi biztosíték összegét, **20 000 000 Ft-ot** a Kifró 12082001-00160532-00100002 számú számlájára **2026. szeptember 17. napján átutaltam**; a megfizetés igazolását jelen pályázathoz mellékelem.
7. Kijelentem, hogy a Nemzeti Adó- és Vámhivatal, valamint Balatonfüzfő Város Önkormányzata felé köztartozásom nem áll fenn, továbbá hogy az általam képviselt szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint **átlátható szervezetnek** minősül; az erről szóló nyilatkozatokat a felhívás 5. és 6. melléklete szerint jelen pályázathoz csatolom.
8. Kijelentem, hogy társaságunkkal szemben felszámolási, csőd- vagy végelszámolási eljárás, kénysztörölési eljárás nincs folyamatban.

V. A pályázat terjedelme

Pályázatom **26** folyamatos sorszámozással ellátott oldalt tartalmaz.

Kelt: Balatonfüzfő, 2026. szeptember 18.

CSO-CSO GENERÁL Generálkivitelező Gyártó és
Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság
Csopják Tamás ügyvezető (önálló képviselő)
ajánlattevő

CSO-CSO GENERÁL Kft.
8175 Balatonfüzfő, Gyári utca 23/2.
Adószám: 25714779-2-19
Cégjegyzékszám: 19-09-518617
Bankszámlaszám: 11748083-21210002



CSO-CSO GENERAL KFT.

8175 Balatonfüzfő, Gyári utca 23/2. · adószám: 25714779-2-19

csocsoepitoipar@gmail.com · +36 70 601 26 73

a pályázati felhívás 5. melléklete szerint

NYILATKOZAT ÁTLÁTHATÓSÁGRÓL

az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) 50. § (1) bekezdés c) pontja és
a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján

Nyilatkozattevő szervezet neve	CSO-CSO GENERAL Generálkivitelező Gyártó és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhelye	8175 Balatonfüzfő, Gyári utca 23/2.
Cégjegyzékszám / adószáma	19-09-518632 / 25714779-2-19
Képviselője	Csopják Tamás ügyvezető (önálló képviselő)

II. Az I. pont alá nem tartozó jogi személyek vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezetek

Alulírott Csapják Tamás, mint a(z) CSO-CSO GENERAL Generálkivitelező Gyártó és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság képviselője jogosult személy büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. b) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, mivel:

- tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerint meghatározott **tényleges tulajdonosa megismerhető**;
- az Európai Unió tagállamában, **Magyarországon** rendelkezik adóilletőséggel;
- nem minősül** a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott **ellenőrzött külföldi társaságnak**;
- az általam képviselt gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25 % tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a fenti feltételek fennállnak.

1. A szervezetben több mint 25 % tulajdoni hányaddal rendelkező jogi személyek

Sz.	Gazdálkodó szervezet neve	Adószáma	Részesedés %	Adóilletősége
Ilyen szervezet nincs. A társaság 100 %-os tulajdonosa természetes személy.				

2. Nyilatkozat tényleges tulajdonosról

Tényleges tulajdonos neve	Születési idő	Tulajdoni hányad	Adóilletőség
Csapják Tamás	1989. augusztus 26.	100 %	Magyarország

Tudomásul veszem, hogy valótlan tartalmú nyilatkozat esetén a pályázat érvénytelen.

Kelt: Balatonfüzfő, 2026. szeptember 18.

CSO-CSO GENERAL Generálkivitelező Gyártó és
Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság
Csopják Tamás ügyvezető (önálló képviselő)
cégszerű aláírás

CSO-CSO GENERAL KFT.
8175 Balatonfüzfő, Gyári utca 23/2.
Adószám: 25714779-2-19
Cégjegyzékszám: 19-09-518632
Bankszámlaszám: 11748083-2121-2



CSO-CSO GENERÁL Kft.

8175 Balatonfüzfő, Gyári utca 23/2. - adószám: 25714779-2-19

csocsoepitoipar@gmail.com · +36 70 601 26 73

a pályázati felhívás 6. melléklete szerint

PÁLYÁZÓ NYILATKOZATA KÖZTARTOZÁSMENTESSÉGRŐL

Pályázó neve	CSO-CSO GENERÁL Generálkivitelező Gyártó és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhelye	8175 Balatonfüzfő, Gyári utca 23/2.
Adószáma	25714779-2-19
Képviselőjében eljár	Csopják Tamás ügyvezető (önálló képviselő)

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a pályázat benyújtásának időpontjában:

- a Nemzeti Adó- és Vámhivatal felé köztartozásom **nem áll fenn**;
- Balatonfüzfő Város Önkormányzata felé köztartozásom **nem áll fenn**;
- Balatonfüzfő Város Önkormányzatával szemben egyéb tartozásom, annak költségvetési szervével vagy az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társasággal szemben tartozásom **nem áll fenn**;
- amennyiben korábban már részesültem Balatonfüzfő Város Önkormányzatától támogatásban, annak felhasználásáról szóló elszámolást a támogató elfogadta.

Tudomásul veszem, hogy amennyiben pályázónak köztartozása áll fenn, vagy valótlan tartalmú nyilatkozatot tesz, úgy pályázata érvénytelennek minősül.

Kelt: Balatonfüzfő, 2026. szeptember 18.


**CSO-CSO GENERÁL Generálkivitelező Gyártó és
Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság
Csopják Tamás ügyvezető (önálló képviselő)
cégszerű aláírás**

CSO-CSO GENERÁL Kft.
8175 Balatonfüzfő, Gyári utca 23/2.
Adószám: 25714779-2-19
Céginformáció: 15.06.518810
Bankszámlasz.: 11749063-2121-112

Tranzakció részletei

Tranzakció azonosító:	31384269072
Indító számlaszám:	11748083-21213812
Rögzítés dátuma:	2026.09.17.
Végrehajtás dátuma:	2026.09.17.
Tranzakció állapota:	Végrehajtva
Tranzakció megnevezése:	Belföldi forint átutalás
Összeg:	20.000.000
Ellenoldali számlaszám	12082001-00160532-00100002
Közlemény:	ajánlattételi biztosíték/ bánatpénz
Beérkezett aláírások (Név, pontszám):	CSOPJÁK TAMÁS - Érvényes , 10
Kedvezményezett neve:	Balatonfűzfő Város Önkormányzata

CSO-CSO GENERÁL Kft.
6175 Balatonfűzfő, Gyán utca 2. sz.
Adószám: 25714779-2-19
Cégjegyzékszám: 19-09-518577
Indító számlasz.: 11748083-21213812



Cégkivonat

A Cg.19-09-518632 cégjegyzékszámú **CSO-CSO GENERÁL Generálkivitelező Gyártó és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (8175 Balatonfűzfő, Gyári utca 23/2.; adószám: 25714779-2-19) cég 2026. szeptember 17. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1. **Általános adatok**
Cégjegyzékszám: 19-09-518632
Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság
Bejegyzve: 2016/07/20
2. **A cég elnevezése**
2/3. **CSO-CSO GENERÁL Generálkivitelező Gyártó és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**
A változás időpontja: 2022/01/15
Bejegyzés kelte: 2022/01/21 Közzétéve: 2022/01/22
Hatályos: 2022/01/15 ...
3. **A cég rövidített elnevezése**
3/3. **CSO-CSO GENERÁL Kft.**
A változás időpontja: 2022/01/15
Bejegyzés kelte: 2022/01/21 Közzétéve: 2022/01/22
Hatályos: 2022/01/15 ...
5. **A cég székhelye**
5/3. **8175 Balatonfűzfő, Gyári utca 23/2.**
A változás időpontja: 2022/01/05
Bejegyzés kelte: 2022/01/21 Közzétéve: 2022/01/22
Hatályos: 2022/01/05 ...
7. **A cég fióktelepe(i)**
7/1. **HU-8220 Balatonalmádi, Rákóczi F. utca 43.**
Bejegyzés kelte: 2016/07/20 Közzétéve: 2016/07/21
Hatályos: 2016/07/20 ...
8. **A létesítő okirat kelte**
8/1. **2016. július 18.**
Bejegyzés kelte: 2016/07/20 Közzétéve: 2016/07/21
Hatályos: 2016/07/20 ...
- 8/2. **2017. május 15.**
Bejegyzés kelte: 2017/06/01 Közzétéve: 2017/06/02
Hatályos: 2017/06/01 ...
- 8/3. **2018. április 1.**
Bejegyzés kelte: 2018/05/04 Közzétéve: 2018/05/08
Hatályos: 2018/05/04 ...
- 8/5. **2022. január 15.**
Bejegyzés kelte: 2022/01/21 Közzétéve: 2022/01/22
Hatályos: 2022/01/21 ...
902. **A cég tevékenysége**
9/18. **2361 '25 Építési betontermék gyártása**
Főtevékenység.
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/01/16
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/19. **4311 '25 Bontás**
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/01/19
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/20. **4312 '25 Építési terület előkészítése**
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/01/19
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/21. **4321 '25 Villanszerelés**
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/01/19
Hatályos: 2025/01/01 ...

- 9/22. 4322 '25 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/01/19
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/23. 4331 '25 Vakolás
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/01/19
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/24. 4332 '25 Épületesztalos-szerkezet szerelése
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/01/19
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/25. 4333 '25 Padló- és falburkolás
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/01/19
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/26. 4690 '25 Vegyes termékkörű nagykereskedelem
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/01/19
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/27. 5224 '25 Rakománykezelés
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/01/19
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/28. 7111 '25 Építésműmőki tevékenység
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/01/19
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/29. 4100 '25 Lakó- és nem lakóépület építése
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/07/02
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/30. 4335 '25 Egyéb befejező építés
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/07/02
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/31. 4399 '25 M.n.s. egyéb speciális szaképítés
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/07/02
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/32. 4752 '25 Vasár-, építőanyag-, festék-, üveg-kiskereskedelem
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/07/02
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/33. 4778 '25 Egyéb új áru kiskereskedelme
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/07/02
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/34. 6619 '25 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/07/02
Hatályos: 2025/01/01 ...
11. A cég jegyzett tőkéje
- 11/1.
- | Megnevezés | Összeg | Pénznem |
|------------|-----------|---------|
| Összesen | 3 000 000 | HUF |
- Bejegyzés kelte: 2016/07/20 Közzététel: 2016/07/21
Hatályos: 2016/07/20 ...
13. A vezető tisztségviselő(k), a képviselőre jogosult(ak) adatai
CSO-CSO General Kft. – pályázat, Balatonfüzfő 805/29–33 hrsz.

9.

CSO-CSO GENERAL Kft.
3175 Balatonfüzfő, Gyári utca 2-4
Adószám: 25714779-2-10
Cégjegyzékszám: 15-06-01111-01
Munkaszám: 117/2016-01111-01

- 13/6. Csopják Tamás (an.: Ősz Éva Gabriella)
Születési ideje: 1989/08/26
8175 Balatonfűzfő, Gyári utca 23. 3. ajtó
Adóazonosító jel: 8447972631
A képviselet módja: önálló
A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)
A hiteles cégaláírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.
- Jogviszony kezdete: 2016/07/18
A változás időpontja: 2022/01/15
Bejegyzés kelte: 2022/01/21 Közzétéve: 2022/01/22
Hatályos: 2022/01/15 ...
20. A cég statisztikai számjele
20/2. 25714779-2361-113-19.
A változás időpontja: 2025/01/09
Bejegyzés kelte: 2025/01/11
Hatályos: 2025/01/09 ...
21. A cég adószáma
21/2. Adószám: 25714779-2-19.
Közösségi adószám: HU25714779.
Adószám státusza: érvényes adószám
Státusz kezdete: 2016/07/20
A változás időpontja: 2018/04/17
Bejegyzés kelte: 2018/04/19 Közzétéve: 2018/04/20
Hatályos: 2018/04/17 ...
32. A cég pénzforgalmi jelzőszáma
32/1. 11748083-21213812-00000000
A számla megnyitásának dátuma: 2016/08/01.
A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: OTP Fiók Balatonalmádi (8220 Balatonalmádi, Baross u. 5/a.)
Cégjegyzékszám: 01-10-041585
Bejegyzés kelte: 2016/08/08 Közzétéve: 2016/08/09
Hatályos: 2016/08/08 ...
- 32/3. 11748069-25518449-00000000
A számla megnyitásának dátuma: 2023/09/12.
A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: OTP Bank Nyrt. É-Dunántúli Régió, Balatonfüredi Fiók (8230 Balatonfüred, Petőfi Sándor utca 8.)
Cégjegyzékszám: 01-10-041585
Bejegyzés kelte: 2023/09/18
Hatályos: 2023/09/18 ...
45. A cég elektronikus elérhetősége
45/1. A cég kézbesítési címe: csocsoptiramisko@gmail.com
Bejegyzés kelte: 2016/07/20 Közzétéve: 2016/07/21
Hatályos: 2016/07/20 ...
49. A cég cégjegyzékszámai
49/1. Cégjegyzékszám: 19-09-518632
Vezetve a Veszprémi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.
Bejegyzés kelte: 2016/07/20 Közzétéve: 2016/07/21
Hatályos: 2016/07/20 ...
59. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége
59/1. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 25714779#cegkapu
A változás időpontja: 2018/06/28
Bejegyzés kelte: 2018/07/03 Közzétéve: 2018/07/06
Hatályos: 2018/06/28 ...
60. Európai Egyedi Azonosító
60/1. EUID: HUOCCSZ.19-09-518632
A változás időpontja: 2017/06/09
Bejegyzés kelte: 2017/06/09 Közzétéve: 2017/06/13
Hatályos: 2017/06/09 ...

II. Cégformától függő adatok

1. A tag(ok) adatai
1/5. Csopják Tamás (an.: Ősz Éva Gabriella)
Születési ideje: 1989/08/26
8175 Balatonfűzfő, Gyári utca 23. 3. ajtó
A tagsági jogviszony kezdete: 2016/07/18
A változás időpontja: 2021/07/14
Bejegyzés kelte: 2021/07/14 Közzétéve: 2021/07/16
Hatályos: 2021/07/14 ...

CSO-CSO GENERÁL Kft.
8175 Balatonfűzfő, Gyári utca 23. 3. ajtó
Adószám: 25714779-2-19
Cégjegyzékszám: 19-09-518632
Cégnévszámsz.: 11748083-21213812-00000000

Az IM Céginformációs Szolgálat hivatalosan igazolja, hogy ezen kiadmány adatai az illetékes cégbíróság jogerős végzésein alapulnak. A cégügyben el nem bírált módosítás nincs folyamatban.

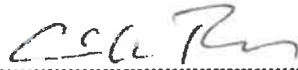
Készült: 2026/09/17 15:02:11. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival.

ALÁÍRÁS-MINTA HITELESÍTÉS

Alulírott **Csopják Tamás** (születési neve: Csopják Tamás, születési idő, hely: 1989.08.26. Budapest XII., anyja születési neve: Ósz Éva Gabriella, lakcíme: 8175 Balatonfüzfő, Gyári u. 23/3.), mint a **CSO-CSO GENERÁL Generálkivitelező, Gyártó és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8175 Balatonfüzfő, Gyári u. 23/2.) 2016.07.18. napjától határozatlan időre megválasztott ügyvezetője a céget akként jegyzem, hogy a cég kézzel vagy géppel előírt, előnyomott, vagy nyomtatott neve alá vagy fölé nevemet önállóan az alábbiak szerint írom:

Név: **Csopják Tamás**

Ügyszám: 1/2022.vb.

Aláírás: 

Ügyvédi ellenjegyzés:

Alulírott **dr. Beregi Zoltán** ügyvéd (székhelye: 8200 Veszprém, Balácsa u. 44., nyilvántartó kamara: Veszprém Megyei Ügyvédi Kamra, kamarai nyilvántartási szám: 19-018495) tanúsítom, hogy a fenti aláírás-mintát **Csopják Tamás** (születési neve: Csopják Tamás, születési idő, hely: 1989.08.26. Budapest XII., anyja születési neve: Ósz Éva Gabriella, lakcíme: 8175 Balatonfüzfő, Gyári u. 23/3.) – aki személyazonosságát az 552106TA számú személyazonosító igazolványával, lakcímét a 093834 LP számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával kellőképpen igazolta – előttem saját kezűleg írta alá.

Nyilatkozom, hogy a fenti aláírás-minta hitelesítést a cégváltozás bejegyzési eljárás során láttam el ellenjegyzéssel. Ezen általam ellenjegyzett aláírás-minta a cégváltozás bejegyzési kérelem mellékletét képezi. A cégváltozás bejegyzési kérelem alapját képező alapító okiratot én készítettem és láttam el ellenjegyzéssel. Így a jelen aláírás-minta megfelel a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 9. §-ban írt feltételeknek.

Balatonfüzfő, 2022. január 15.


Dr. Beregi Zoltán
Ügyvéd
KASZ: 36057493

Dr. Beregi Zoltán
Ügyvéd - KASZ 36057493
8200 Veszprém, Balácsa u. 44.
Asz.: 54303984-1-39, Tel 30/9161-863
Kisadózó

Telepítési tanulmány / 1. változat

M 1:500 / Készítette: Á. Á. / Tervező: Á. Á.



É

Házak távolsága: 0,00 m



GYÁRI UTCA



SZÁMÍTÁSI ALAP

Vízvezetői vezetékek, átfedések nélkül. Beépítéssel: épület és beépítéssel fedett terület, terep. **
Burkolat: nyitott burkolat és töltés nélküli terület. Összesen = beépített terület + burkolat + zöld. A beépített terület
a nyílászárókat tekintve arányosított, az adatok keretbe vannak.

10 lakás / 20 gépkocsihely

30%-OS TETŐ INDOKLÁSA

A 30%-os tető arányosított térfogatmérését követően befolyásolja az utcsaképet. A kisebb
területre arányosított a befolyásolt terület 2. melléklet alapján kerül.

TELEKADATOK ÉS MUTATÓK

Hrsz.	Telek m²	Beép. m²	Beép. %	Zöld m²	Zöld %
80528	1080,2	240,6	22,28	593,9	54,93
80530	1079,8	240,5	22,28	593,8	54,99
80531	1080,2	240,6	22,27	593,9	54,98
80532	1037,4	240,6	23,19	551,6	53,17
80533	1036,8	240,5	23,20	551,6	53,20

Beépítés legfeljebb 25%; zöldfelület legalább 50%.

HÁZANKENTI HASZNÁLATI TELEKRÉSZ / m²

Ház	Összes	Beép./fedett	Burkolat**	Zöld
U1	412,9	120,3	98,8	192,9
H1	687,3	120,3	146,8	400,4
U2	413,0	120,3	98,0	193,7
H2	686,8	120,3	146,4	400,0
U3	412,9	120,3	96,5	193,2
H3	687,3	120,3	146,3	400,7
U4	412,9	120,3	98,9	193,7
H4	684,5	120,3	146,4	357,9
U5	413,0	120,3	98,8	193,9
H5	623,8	120,3	145,9	357,7

SZERKEZET ÉS TELEPÍTÉS

Külös fal: 30 cm téglafal + 20 cm hőszigetelés. Előkeret 9,00 m; tervezett oldalkerti legfeljebb 3,00 m;
földszint 6,00 m. A területbontás javasolt használati megoszlás, nem telekalkuláció. Az oldalsó beépítés
a házhoz közeli területre tartozik.

BALATONFÜZFŐ / GYÁRI UTCA

Telepítési áttekintés

Öt telek, 12 sz. otthon / madártávlati látvány / 1. változat / 9,00 m előkert



CSO-CSO GENERAL Kft.

8175 Balatonfüzfő, Gyári utca 23/2.

H05/29 - 805/30 - H05/31 - 805/32 - H05/33 hrsz. | Pálvázati termőföld

Ügyvezető: Csopják Tamás

Tervezői munkatárs: Kajdi Zsófia

2026. szeptember 18.

CSO-CSO GENERAL Kft. L-01

8175 Balatonfüzfő, Gyári utca 23.

Adószám: 25714778-2-19

Cégjegyzékszám: 19-09-51867

Teljesítménykód: 11746083-2121.

14 / 26

CSG

BALATONFÜZFŐ / GYÁRI UTCA

Utcakép nyugatról

Egységes építészeti karkter, kerítések és bejárások / | völglyvzati / 9.00 m előkert



CSO-CSO GENERAL Kft.

8175 Balatonfűzfő, Gyári utca 23/2.

805/29 805/30 805/31 805/32 805/33 hsz. | Pályázati tervnyitig

Ügyvezető: Csopják Tamás

Tervezői munkatárs: Kajdi Zsófia

2026. szeptember 18.

CSO-CSO GENERAL Kft.

8175 Balatonfűzfő, Gyári utca 23/2.

Adószám: 25714773-2-19

Könyvelőszám: 19-09-01-66-1

Körlevél: 11748083-2115 / 24

BALATONFÜZFŐ / GYÁRI UTCA

Utcakép keletről

A Gyári utca lejtését követő beépítés / 1. változat / 9,00 m előkert



CSO-CSO GENERAL KFT.

8175 Balatonfűzfő, Gyári utca 2/V2.

805/29 • 805/10 • 805/31 • 805/12 • 805/33 hrsz. | Pálvázati tervanyag

Ügyvezető: Csopják Tamás

Tervezői munkatárs: Kajdi Zsófia

2026. szeptember 18.

L-03

BALATONFÜZFŐ / GYÁRI UTCA

Kert és terasz

Családi üllőhely, napvitorla és természetes kert / 1. változat / 9,00 m előkert



CSO-CSO GENERAL Kft.

8175 Balatonfűzfő, Gyári utca 23/2.

805/29 805/30 805/31 805/32 805/33 hrsz. | Pályázati nyilatkozó

Ügyvezető: Csopják Tamás

Tervezői munkatárs: Kajdl Zsófia

2026. szeptember 18.

CSO-CSO GENERAL Kft. L-05

3175 Balatonfűzfő, Gyári utca 23. 2.

Adószám: 257-4778-2-19

Cégjegyzékszám: 19-09-5186-00

Céktárgyszám: 11748083-2121-0

18 / 26

A1 / Földszinti alaprajz

Típusrajz / M 1:100 / A4 felvétel



HELYISÉGIKIMUTATÁS

Jel	Helyiség	Burkolat	m²
01	Szélfogó	kőhatású	1,72
02	Közlékedő	kőhatású	7,40
03	Nappali-étkező-konyha	fa	33,00
04	Szoba 1	fa	13,32
05	Szoba 2	fa	9,67
06	Szoba 3	fa	9,67
07	Fürdő	kerámia	5,70
08	WC	kerámia	1,31
09	Háztartási	kerámia	3,55

NETTÓ HELYISÉGTÉRÜLET ÖSSZESEN

85,35 m²

Térületek a belső falakok között, az ajtóküszöbök nélkül.

FALSZERKEZET

30 cm téglafal + 20 cm hőszigetelés

BURKOLATOK

Burkolat	Helyiség
Fa	Nappali-étkező-konyha
Kerámia	Fürdő, WC, Háztartási
Kőhatású	Szélfogó, Közlékedő

M 1:100

CSO-CSO GENERAL Kft.

175 Balatonfüzfő, Gyári utca 23/2.

805/29 - 805/10 - 805/31 - 805/32 - 805/113 hrsz. | Falvázlati tervek

Ügyvezető: Csopják Tamás

Tervezői munkatárs: Kajdi Zsófia

2026. szeptember 18.

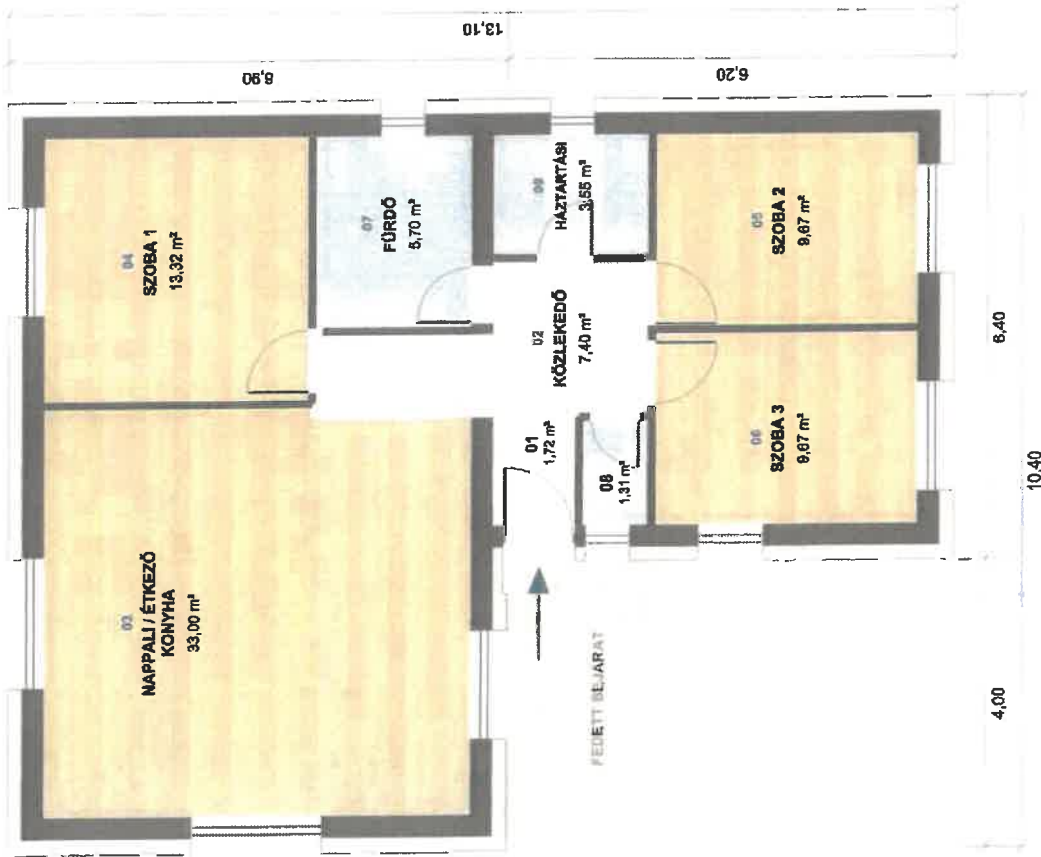
A-01



BALATONFÜZFŐ / GYÁRI UTCA

A2 / Földszinti alaprajz

Típusház / M 1:100 / A4 fekvő



HELYISÉGIKIMUTATÁS

Jel	Helyiség	Burkolat	m ²
01	Szálfogó	kőhatású	1,72
02	Közlekedő	kőhatású	7,40
03	Nappali-étkező-konyha	fa	33,00
04	Szoba 1	fa	13,32
05	Szoba 2	fa	9,67
06	Szoba 3	fa	9,67
07	Fürdő	kerámia	5,70
08	WC	kerámia	1,31
09	Háztartási	kerámia	3,55
NETTÓ HELYISÉGTÉRÜLET ÖSSZESEN			85,35 m ²

Térületek a belső falsíkok között, az ajtóküszöbök nélkül.

FALSZERKEZET

30 cm téglafal + 20 cm hőszigetelés

BURKOLATOK

	Fa	Kerámia	Kőhatású
0			

M 1:100



CSO-CSO GENERAL Kft.

8175 Balatonfűzfő, Gyári utca 23/2.

805/29 805/33 • 805/31 805/32 • 805/33 hrsz. | Pályázati leírás

Ügyvezető: Csopják Tamás
Tervezői munkatárs: Kajdi Zsófia

2026. szeptember 18.

CSO-CSO GENERAL Kft. A-02

8175 Balatonfűzfő, Gyári utca 23/2
Adószám: 25714779-2-19
Tervezői munkatárs: 19-09-51831
Tervezői munkatárs: 11748083-2-12



BALATONFÜZFŐ / GYÁRI UTCA

B1 / Földszinti alaprajz

Típus ház / M 1:100 / A4 formát



HELYISÉGIKIMUTATÁS

Jel	Helyiség	Burkolat	m²
01	Szélfogó / közlekedő	kőhatású	13,42
02	Nappali-étkező-konyha	fa	25,25
03	Szoba 1	fa	12,59
04	Szoba 2	fa	10,58
05	Szoba 3	fa	10,58
06	Fürdő	kerámia	6,23
07	WC	kerámia	1,32
08	Mosdó	kerámia	1,61
09	Házilátási	kerámia	3,13

NETTÓ HELYSÉGTÉRÜLET ÖSSZESEN

84,72 m²

Területek a belső falstíkok között, az ajtóküszöbök nélkül.

FALSZERKEZET

30 cm téglafal + 20 cm hőszigetelés

BURKOLATOK



CSO-CSO GENERAL Kft.

1175 Balatonfüzfő, Gyári utca 2./02.

907/29 805/30 805/31 805/32 805/33 hrsz. | Pályázati tervnyomtatvány

Ügyvezető: Csopják Tamás

Tervezői munkatárs: Kéjdi Zsófia

2026. szeptember 18.

CSO-CSO GENERAL Kft. A-03

1175 Balatonfüzfő, Gyári utca 2./02.

Adószám: 25714779-2-19

Cégjegyzékszám: 19-09-518640

Engedélyszám: 11748083-2121...-2

21 / 26



B2 / Földszinti alaprajz

Típusház / M 1:100 / A4 méretű



HELYISÉGGYMUTATÁS

Jef	Helyiség	Burkolat	m²
01	Szélfogó / közlekedő	kőhatású	13,42
02	Nappali-étkező-konyha	fa	25,25
03	Szoba 1	fa	12,59
04	Szoba 2	fa	10,58
05	Szoba 3	fa	10,58
06	Fürdő	kerámia	6,23
07	WC	kerámia	1,32
08	Mosdó	kerámia	1,61
09	Háztartási	kerámia	3,13

NETTÓ HELYISÉGTERÜLET ÖSSZESEN

84,72 m²

Területek a belső falakkal körvonalozott, az ajtóküszöbök nélkül.

FALSZERKEZET

30 cm téglafal + 20 cm hőszigetelés

BURKOLATOK

Fa	Kerámia	Kőhatású
0	5 m	M 1:100

CSO-CSO GENERAL Kft.

8175 Balatonfűzfő, Gyári utca 23/2.

805/29 805/30 805/31 805/32 805/33 805/34 805/35 805/36 805/37 805/38 805/39 805/40 805/41 805/42 805/43 805/44 805/45 805/46 805/47 805/48 805/49 805/50 805/51 805/52 805/53 805/54 805/55 805/56 805/57 805/58 805/59 805/60 805/61 805/62 805/63 805/64 805/65 805/66 805/67 805/68 805/69 805/70 805/71 805/72 805/73 805/74 805/75 805/76 805/77 805/78 805/79 805/80 805/81 805/82 805/83 805/84 805/85 805/86 805/87 805/88 805/89 805/90 805/91 805/92 805/93 805/94 805/95 805/96 805/97 805/98 805/99 805/100

Ügyvezető: Csopják Tamás
Tervezői munkálata: Kajdi Zsófia

2026. szeptember 18.

CSO-CSO GENERAL Kft. A-04

8175 Balatonfűzfő, Gyári utca 23/2.
Kódszám: 25714779-219
Cégjegyzékszám: 19-09-51867
Központi telefon: 1746083-2121-22

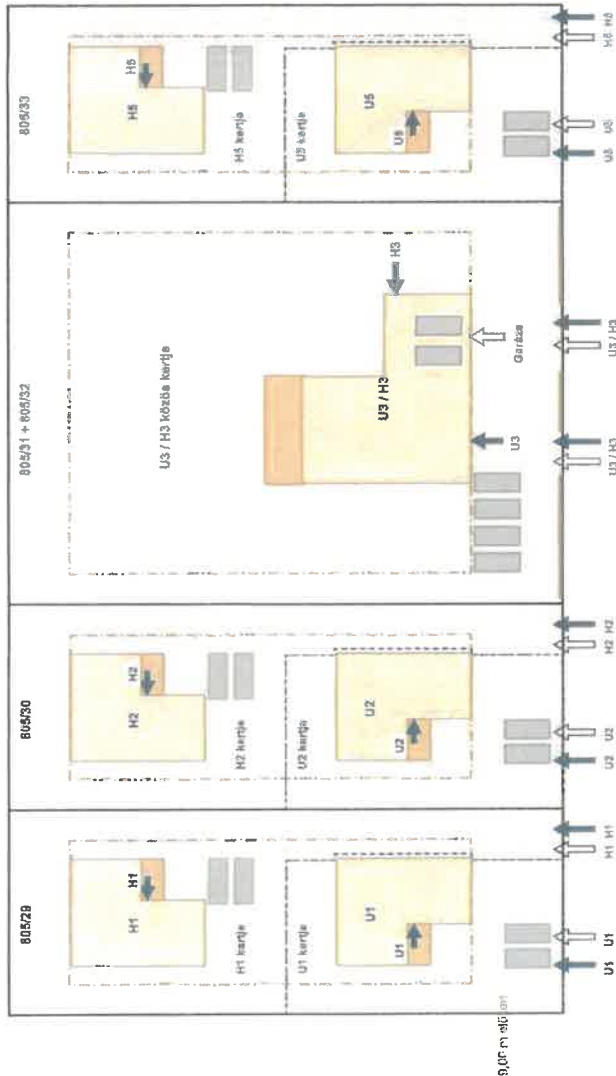
Telepítési tanulmány / 2. változat

M 1:500 / Képv. A3 / tervezett állás



É ↑

Hátsó ház: 3,00 m hátsóker



GYÁRI UTCA



SZÁMÍTÁSI ALAP

Vízvezetési terület: 3,00 m hátsóker, átadás nélküli. Szépített terület: építési és beépített terület bejárati, terep. **
Burkolat: nyílt burkolat és tömör kerítésalap. Összes = beépített terület + burkolat + zöld. A telekterület a
a nyílt területtel arányosított, az adalék kerékhelyek.

30+05 TETŐ INDOKLÁSA

A 30+05 kontyott tető arányosított formájában beépítve az utakat. A kisebb
területtel arányosított arányosított a pályázati felhívás 2. melléklete alapján készült.

8 lakás / 18 gépkocsihely; * öszezvont telek

* 80531 + 80532 hsz.: U3 és H3 kerítés, közbe garázs; a házrész területét együttesen szorol.

A 30+05 építési terület arányosított a hátsó ház: 3,00 m hátsóker, átadás nélküli. Szépített terület: építési és beépített terület bejárati, terep. **

CSO-GENÉRAL KFT.

Ügyvezető: Csopák Tamás

1879 Balatonfüz, Gyári utca 2002

Tervező munkatárs: Kajtai Zsófia

2026. szeptember 18.

T-02 / TANULMÁNYTERV

2. változat / összevont telkek

805/3 + 805/32 hrsz. / nagyobb, garázsos épület / két lakrész kialakításának koncepciója



CSO-CSO GENERAL Kft.

8175 Balatonfűzfő, Gyári utca 23/2.

805/2 + 805/30 + 805/31 + 805/32 + 805/33 hrsz. | Pálvázati tervanyag

Ügyvezető: Csopják Tamás

Tervezői munkatárs: Kajdl Zsófia

2026. szeptember 18.

CSO-CSO GENERAL Kft. V2-01

8175 Balatonfűzfő, Gyári utca 23/2.

Adószám: 25714776-2-19

Cégjegyzékszám: 19-09-31527

Telefonszám: 11748083-2121, 24 / 26

2. változat / utcai látványok

805/31 + 805/32 hrsz. / összesített telkek, garázsok épület



Utcakép nyugatról



Utcakép keletről

CSO-CSO GENERAL Kft.

8175 Balatonfűzfő, Gyári utca 23/2.

805/29 + 805/30 + 805/31 + 805/32 + 805/33 hrsz. | Folyozati elvezetés

Ügyvezető: Csopják Tamás

Tervezői munkatárs: Kajdi Zsófia

2026. szeptember 18.

V2-02

CSO-CSO GENERAL Kft.
8175 Balatonfűzfő, Gyári utca 23/2.
Adószám: 25714779-2-19
Céginformációk: 19-09-5186
Egyéb információk: 19-09-5186-2121-2

25 / 26

Épületmagasság / ellenőrző számítás

30°-os kontyukt tető / házankénti, konzervatív geometriai ellenőrzés

Épület	L / m	F / m ²	F / L / m	Határ / m	Eredmény
805/29 / utcai	47,013	168,373	3,581	4,500	határ alatt
805/29 / hátsó	47,012	168,430	3,583	4,500	határ alatt
805/30 / utcai	47,002	168,379	3,582	4,500	határ alatt
805/30 / hátsó	47,002	168,429	3,583	4,500	határ alatt
805/31 / utcai	47,003	168,362	3,582	4,500	határ alatt
805/31 / hátsó	47,003	168,430	3,583	4,500	határ alatt
805/32 / utcai	47,012	168,391	3,582	4,500	határ alatt
805/32 / hátsó	47,012	168,430	3,583	4,500	határ alatt
805/33 / utcai	47,004	168,378	3,582	4,500	határ alatt
805/33 / hátsó	47,004	168,428	3,583	4,500	határ alatt
Összevont telek / garázsos ház	77,205	277,818	3,598	4,500	határ alatt

Módszer: Ém = összes számított homlokzati felület (F) / összes homlokzathossz (L). A beépítésbe számított kontúr mentén legfeljebb 10 cm-es lépéssel mértük a rendezett terepet és a tető felső síkját; további 10 cm fedési ráhagyással. Ez konzervatív ellenőrző felső érték, nem gerincmagasság. A 2. változat hat megmaradó tipusházánál az első változat azonos sorai érvényesek.

Számítások elv. (Táblák 7. és 8.). Ém = F/L; részletes szakaszadatok a számítási háttéranyagban. Végleges hatósági szemlézés tervezési ellenőrzéssel.

CSO-CSO GENERAL Kft.

8175 Balatonfüzfő, Gyári utca 23/2.

Ügyvezető: Csopják Tamás

Tervező munkatárs: Kajdi Zsófia

2026. szeptember 18.

M-03 / TANULMÁNYTERV - CSO-CSO GENERAL Kft.

8175 Balatonfüzfő, Gyári utca 23/2.

Adószám: 23713779-2-18

Regisztrációs szám: 19-09-018674

Értékszámlaszám: 11740003-2121

Pályázó: CSO-CSO Generál Kft.

Székhely: 8175 Balatonfűzfő, Gyári utca 23/2.

„Ajánlat Balatonfűzfő Gyári utcai építési telkek vételére”

ÉRKEZETT

1. sorozatból

2026. SZEPTEMBER 18.

09:34

Átvétel:

Kali
JPA



CSO-CSO GENERÁL Kft.

8175 Balatonfűzfő, Gyári utca 23/2. · adószám: 25714779-2-19
+36 70 601-26-73 · csocsoepitolpar@gmail.com

3. Izsák melléklet

Balatonfűzfői Polgármesteri Hivatal		
Érkezett: 2026. 09. 25 9 ⁴⁷		
Szám: bal/263-20/2026	Melléklet: -	
Előszám: -	Utószám: -	Előadó: dr. Kőrösi G.

HIÁNYPÓTLÁSI NYILATKOZAT

Címzett: Balatonfűzfő Város Önkormányzata, Polgármester

Hivatkozási szám: bal/263-19/2026.

Tárgy: A Gyári utcai 805/29-805/33 hrsz.-ú telkekre benyújtott pályázat telepítési tanulmányának kiegészítése

Alulírott **Csopják Tamás**, a CSO-CSO GENERÁL Generálkivitelező Gyártó és Kereskedelmi Kft. ügyvezetője, a társaság képviselőjeként, a bal/263-16/2026. számú pályázati felhívás alapján benyújtott pályázathoz kapcsolódó, 2026. szeptember 21-én kelt hiánypótlási felhívás négy pontjára az alábbi nyilatkozatot teszem:

1. Az 1. beépítési változat rendeltetése

A 805/29, 805/30, 805/31, 805/32 és 805/33 hrsz.-ú telkeken telkenként két, földszintes családi ház tervezett, egymástól elválasztott, önálló zöldterülettel, külön megközelítéssel és külön használati telekrésszel. A változat összesen tíz családi házat tartalmaz. A családi házak helyiségprogramja: nappali + 1 szoba + 2 félszoba, illetve nappali + 2 szoba. Az épületek rendeltetése lakó; a parkolóhelyek és a kerti építmények a lakófunkciót szolgálják ki.

2. A 2. beépítési változat rendeltetése

A 805/29, 805/30 és 805/33 hrsz.-ú telkeken telkenként két földszintes családi ház tervezett, összesen hat családi ház. A 805/31 és 805/32 hrsz.-ú telkek összevonásával létrejövő telken egy nagyobb alapterületű családi ház tervezett, garázzsal, valamint egy, a lakókörnyezettel összeegyeztethető szolgáltató rendeltetési egységgel (egészségügyi, irodai vagy ehhez hasonló szolgáltatási funkció). A változat összesen hét családi házat és egy szolgáltató rendeltetési egységet tartalmaz.

3. A homlokzati felületek anyaga

Mindkét változatban a fő homlokzati felületek vakolt felületek, világosbarna pasztell színezéssel. A lábazat és a kiemelt homlokzati sávok szintén vakoltak, a homlokzatnál sötétebb barna árnyalatban. A pergolák és a fa építészeti részletek anyaga fa, barnás lazúros felületkezeléssel. Kiegészítésként a homlokzat hangsúlyos felületein travertin jellegű, pasztell színű kő- vagy gresburkolat alkalmazható. A párkányok, az ereszcsonnák és a lefolyócsövek fém bádogos szerkezetek, a tetőfedés színéhez illeszkedő téglavörös színben.

4. A tetőfedés anyaga és színe

Mindkét beépítési változatban a telekcsoport valamennyi épületén egységesen téglavörös színű betoncserep tetőfedés készül, hullámos profilal, hozzá illő, azonos anyagú és színű gerinc- és élgerincscserepekkel.

Balatonfűzfő, 2026. szeptember 24.

Csopják Tamás
ügyvezető
CSO-CSO GENERÁL Kft.

FA: Cso-Cso Generál Kft

8175 Balatonfüzfő

Gyári u. 23/b-

1. sorozatnyi

2026. szept. 25. 9:47

Hiany pótlási nyilatkozat

bal/263-13/2026

Gyári utcai 805/28-805/33 hrsz.-ú
telkekre benyújtott pályázat teljesítési
tanulmányának kiegészítése



[Handwritten signature]



Balatonfűzfő Város Önkormányzata
Polgármester

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-900
e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

KRID azonosító: 155289379

Ügyiratszám: bal/263-~~17~~/2026.

Ügyintéző: dr. Könczöl Gábor jegyző

BONTÁSI JEGYZŐKÖNYV

Készült: Balatonfűzfői Polgármesteri Hivatal jegyzői titkárságán 2026. szeptember 18-án
10.45 órai kezdettel

Jelen vannak: dr. Könczöl Gábor jegyző
Bíró Kata igazgatási csoportvezető
Nóti Attila városfejlesztési referens
Vajda-Panyi Zsuzsanna jegyzőkönyvvezető

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 153/2026. (08.13.) képviselő-testületi határozatával döntést hozott arról, hogy a nyilvános versenytárgyalás keretében egyben való értékesítésre meghirdeti az alábbi forgalomképes építési telek ingatlanjait:

- a) Gyári utcai 805/29 hrsz-ú ingatlan,
- b) Gyári utcai 805/30 hrsz-ú ingatlan,
- c) Gyári utcai 805/31 hrsz-ú ingatlan,
- d) Gyári utcai 805/32 hrsz-ú ingatlan,
- e) Gyári utcai 805/33 hrsz-ú ingatlan.

A pályázati felhívást 2026. augusztus 19-én megjelentettük Balatonfűzfő város holnapján (www.balatonfuzfo.hu), a Városháza hirdetőtábláján, valamint nyomtatott országos napilapban (Blikk újság, megjelenés időpontjai: augusztus 19., augusztus 21., augusztus 22., augusztus 24., augusztus 25.)

A pályázat benyújtására nyitva álló határidőn belül (2026. szeptember 18. 10 00 óra) egy pályázat érkezett: **CSO-CSO Generál Kft. (székhely: 87175 Balatonfűzfő, Gyári utca 23/2).**

A pályázat lezárt borítékban került benyújtásra.

A boríték bontását és ellenőrzését követően megállapításra kerültek az alábbiak:

- ajánlatételi nyilatkozatot (7. melléklet) benyújtotta, ahhoz kiegészítő észrevételt nem tett,
- pályázó a 20 000 000,-Ft ajánlatételi biztosítékot megfizette az Önkormányzat részére, ezt pályázatában igazolta,
- a pályázó jogi személy, átláthatósági nyilatkozatot (5. melléklet) csatolt a pályázatához, 30 napnál nem régebbi cégkivonatát csatolt a pályázatához,
- a pályázati felhívás 2. melléklete szerint látványtervet csatolt a pályázatához,
- köztartozásmentességre vonatkozóan nyilatkozott (6. melléklet).
- A pályázat magyar nyelven, egységesen összefűzve, folyamatos sorszámozással, és a képviselő aláírásával ellátott.

A pályázat formai szempontból érvényes, tartalmi ellenőrzés szükséges: nyilatkozatot tartalma, köztartozásmenetesség, a benyújtott látványtervnek a felhívás 2. melléklet megfelel-e stb.

Kiíró a pályázatok benyújtására nyitva álló határidőt követő 3 munkanapon belül tájékoztatja pályázókat, hogy pályázatuk megfelel-e a kiírásban foglaltaknak és érvényes-e, vagy ahhoz hiánypótlás teljesítése szükséges, vagy arról, hogy az nem hiánypótolható okból érvénytelen.

Kiíró a pályázat benyújtását követő 3 napon belül (legkésőbb szeptember 21.én, hétfőn) egy alkalommal 5 napos határidővel hiánypótlást ír ki, amennyiben a pályázat hiánypótolható okból hiányosan került benyújtásra.

A hiánypótlási eljárás lebonyolítója a polgármester.

K. m. f.



dr. Könczöl Gábor
jegyző



Bíró Kata
igazgatási csoportvezető



Nóti Attila
városfejlesztési referens



Vajda- Panyi Zsuzsanna
jegyzőkönyvvezető

Feladó: foepitesz@balatonfuzfo.hu
Küldve: szerda 2026. szeptember 30 11:50
Címzett: titkarsag@balatonfuzfo.hu
Másolatot kap: dr. Könczöl Gábor; Székely László
Tárgy: Re: Hiánypótlási nyilatkozat bal_263_20_2026.

Tárgy: A Balatonfűzfő, Gyári utca 805/29–805/33 hrsz.-ú ingatlanok értékesítésére kiírt pályázat dokumentációjának megfelelése

Tisztelt Jegyző Úr!
Tisztelt Főmérnök Úr!

A bal/263-19/2026. számú ügyben, a Balatonfűzfő, Gyári utca 805/29–805/33 hrsz.-ú ingatlanok értékesítésére kiírt pályázattal kapcsolatban megállapítom, hogy a hiánypótlási felhívásra benyújtott kiegészítés a pályázati kiírásban foglalt előírásokkal összhangban van.

A Pályázó által az Önkormányzat részére benyújtott pályázati dokumentációt, valamint a hiánypótlási felhívást követően benyújtott kiegészítést áttekintve megállapítom, hogy azok együttesen a pályázati kiírásban meghatározott követelményeknek megfelelnek, és a pályázati dokumentáció teljeskörű.

Tisztelettel:

Németh Balázs főépítész

Balatonfűzfő Város Önkormányzata

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1.

Telefon: +36-88-596-915

E-mail: foepitesz@balatonfuzfo.hu

Honlap: www.balatonfuzfo.hu 2026-09-30 10:19 időpontban titkarsag@balatonfuzfo.hu ezt írta:

> Kedves Balázs!
>
> Csatoltan küldöm a megbeszéltek szerint a Hiánypótlási nyilatkozatot.
>
> Üdvözlettel:
>
> Vajda-Panyi Zsuzsanna
>
> titkársági ügyintéző
>
> Balatonfűzfői Polgármesteri Hivatal
>
> 8184 Balatonfűzfő, Nike krt.1.
>
> Telefon: +36-88-596-912
>
> Mobil: +36-20-403-3548
>
> E-mail: titkarsag@balatonfuzfo.hu
>

> Honlap: www.balatonfuzfo.hu [1]
>
>
>
> Links:
> -----
> [1] <http://www.balatonfuzfo.hu/>



Balatonfűzfő Város Önkormányzata
Polgármester

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-900

e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

KRID azonosító: 155289379

Ügyiratszám: bal/263-19/2026.

Ügyintéző: dr. Könczöl Gábor jegyző, Németh Balázs főépítész

CSO-CSO GENERÁL Generálkivitelező Gyártó és Kereskedelmi Kft.

Csopják Tamás

ügyvezető

részére

email: csocsoepitoipar@gmail.com

HIÁNPÓTLÁSI FELHÍVÁS

Balatonfűzfő Város Önkormányzata által bal/263-16/2026 számon a Balatonfűzfő Gyári utcai 805/29 hrsz-ú, 805/30 hrsz-ú, 805/31 hrsz-ú, 805/32 hrsz-ú, 805/33 hrsz-ú építési telek ingatlanok egyben való értékesítésre közzétett pályázati felhívására benyújtott pályázatával kapcsolatosan az alábbi hiányok pótlására hívom fel a pályázati felhívás rendelkezése szerint:

A pályázatához csatolt telepítési tanulmányt kérem kiegészíteni az alábbiakkal, tekintettel arra, hogy a benyújtott telepítési tanulmány nem felel meg mindenben a pályázati felhívás 2. mellékletét képező elvárt minimumfeltételeknek:

- A telepítési tanulmányterv nem tartalmazza a telepítés 1. variációjánál a tervezett építmények rendeltetését. Kérem nyilatkozzon erről!
- A telepítési tanulmányterv nem tartalmazza a telepítés 2. variációjánál a tervezett építmények rendeltetését. Kérem nyilatkozzon erről!
- A telepítési tanulmányterv nem tartalmazza az egyéb homlokzati felületek anyagát, kérem nyilatkozzon erről!
- A telepítési tanulmányterv nem tartalmazza az építmények tetőfedésének anyagát, és annak színét, kérem nyilatkozzon erről!

A hiánypótlást legkésőbb *szeptember 28-án 10.00 óráig kell teljesítenie*. A hiánypótlásnak legkésőbb eddig az időpontig meg kell érkeznie a Kiíró részére, ennek felelőssége és a teljesítés módjának megállapítása a pályázót terheli.

A hiánypótlás teljesítésének módja megegyezik azzal, ahogy a pályázatot kellett benyújtani (pályázati felhívás 6. pontja).

Balatonfűzfő, 2026. szeptember 21.

Szanyi Szilvia
polgármester





Balatonfűzfő Város Önkormányzata
Polgármester

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-900

e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

KRID azonosító: 155289379

Ügyiratszám: bal/263-22/2026.

Ügyintéző: dr. Könczöl Gábor jegyző

CSO-CSO GENERÁL Generálkivitelező Gyártó és Kereskedelmi Kft.

Csopják Tamás

ügyvezető

részére

email: csocsoepitoipar@gmail.com

Tisztelt Ügyvezető Úr!

A Balatonfűzfő Város Önkormányzata által bal/263-16/2026 számon a Balatonfűzfő Gyári utcai 805/29 hrsz-ú, 805/30 hrsz-ú, 805/31 hrsz-ú, 805/32 hrsz-ú, 805/33 hrsz-ú építési telek ingatlanok egyben való értékesítésre közzétett pályázati felhívására benyújtott pályázatával kapcsolatosan benyújtott hiánypótlási nyilatkozatát megkaptam.

A pályázati felhívás szerint tájékoztatom arról, hogy a pályázata megfelel a pályázati felhívásban foglaltaknak.

A pályázati felhívásra egy pályázat került benyújtásra, ezért versenytárgyalásra nem kerül sor.

A pályázati eljárás eredményéről a Képviselő-testület hoz döntést.

Balatonfűzfő, 2026. október 1.

Tisztelettel:


Szanyi Szilvia
polgármester



Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről **Balatonfüzfő Város Önkormányzata** (székhely: 8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1., törzsszám: 734213, adószám: 15734219-2-19, KSH számjel: 15734219-8411-321-19, képviseli: Szanyi Szilvia polgármester), mint eladó (a továbbiakban: **eladó**),

másrészről a **CSO-CSO GENERÁL Generálkivitelező Gyártó és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített név: CSO-CSO GENERÁL Kft., székhely: 8175 Balatonfüzfő, Gyári utca 23/2., nyilvántartó szerv: Veszprémi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 19-09-518632, adószám: 25714779-2-19, KSH-szám: 25714779-2361-113-19, képviseletében eljár: Csopják Tamás ügyvezető), mint vevő (a továbbiakban: **vevő**), együttesen **Felek** között az alábbi feltételek mellett:

PREAMBULUM

Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződés megkötésére az eladó által lefolytatott nyilvános pályázati eljárást követően és annak eredményeként került sor. A pályázati felhívás, valamint a vevő pályázata jelen adásvételi szerződés 1. és 2. számú mellékletét képezi.

Szerződő felek rögzítik, hogy a vevő a pályázatában az eladó által elvárt építési feltételeknek megfelelő, 2 variációt tartalmazó telepítési tanulmányt csatolt be, melyek a főépítési feljegyzés szerint megfelelnek a pályázati felhívás által elvárt építési feltételeknek. Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testülete mindkét telepítési tanulmánytervet támogatja, melyek közül vevő – választása szerint – jogosult bármelyiket megvalósítani.

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy a 2026. napján lekért megrendelésszámú tulajdoni lap másolat szerint az eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Balatonfüzfő belterület 805/29 helyrajzi szám** alatt felvett, a természetben 8175 Balatonfüzfő, Gyári u. 18. szám alatt található, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1080 m² területű ingatlan.

Az ingatlant terheli az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékJog 20 kV-os vezeték biztonsági övezete által érintett 136 m² területre az ügyiratban lévő változási vázrajz és területkimutatás szerint.

Az ingatlan a fentiekén túlmenően tehermentes.

2.) Szerződő felek rögzítik, hogy a 2026. napján lekért megrendelésszámú tulajdoni lap másolat szerint az eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Balatonfüzfő belterület 805/30 helyrajzi szám** alatt felvett, a természetben 8175 Balatonfüzfő, Gyári u. 20. szám alatt található, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1080 m² területű ingatlan.

Az ingatlant terheli az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékJog 20 kV-os vezeték biztonsági övezete által érintett 136 m² területre az ügyiratban lévő változási vázrajz és területkimutatás szerint.

Az ingatlan a fentiekén túlmenően tehermentes.

3.) Szerződő felek rögzítik, hogy a 2026. napján lekért megrendelésszámú tulajdoni lap másolat szerint az eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Balatonfüzfő belterület 805/31 helyrajzi szám** alatt felvett, a természetben 8175 Balatonfüzfő, Gyári u. 22. szám alatt található, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1080 m² területű ingatlan.

Az ingatlant terheli az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog 20 kV-os vezeték biztonsági övezete által érintett 136 m² területre az ügyiratban lévő változási vázrajz és területkimutatás szerint.

Az ingatlan a fentiekén túlmenően tehermentes.

4.) Szerződő felek rögzítik, hogy a 2026. napján lekért megrendelésszámú tulajdoni lap másolat szerint az eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Balatonfüzfő belterület 805/32 helyrajzi szám** alatt felvett, a természetben 8175 Balatonfüzfő, Gyári u. 24. szám alatt található, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1037 m² területű ingatlan.

Az ingatlant terheli az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog 20 kV-os vezeték biztonsági övezete által érintett 130 m² területre az ügyiratban lévő változási vázrajz és területkimutatás szerint.

Az ingatlan a fentiekén túlmenően tehermentes.

5.) Szerződő felek rögzítik, hogy a 2026. napján lekért megrendelésszámú tulajdoni lap másolat szerint az eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Balatonfüzfő belterület 805/33 helyrajzi szám** alatt felvett, a természetben 8175 Balatonfüzfő, Gyári u. 26. szám alatt található, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1037 m² területű ingatlan.

Az ingatlant terheli az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog 20 kV-os vezeték biztonsági övezete által érintett 130 m² területre az ügyiratban lévő változási vázrajz és területkimutatás szerint.

Az ingatlan a fentiekén túlmenően tehermentes.

6.) Vevő tudomásul veszi azt, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok felett 22 kV-os légvezeték halad át. Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy saját költségére a légvezetékét kiváltja, és azt a telkek előtti közút alá helyezetteti el; az erre vonatkozó tervezési munkát eladó már megrendelte, de a kivitelezés befejezési határidejére kötelezettséget nem vállal.

7.) Szerződő felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdésére figyelemmel az ingatlanok vonatkozásában a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Okiratszerkesztő ügyvéd a jelen szerződés aláírását követő 3 (három) napon belül postai küldemény útján megkeresi a Magyar Állam nevében elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szervet az elővásárlási jog gyakorlásának lehetőségére vonatkozó felhívással. Okiratszerkesztő ügyvéd az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő leteltéről, illetve az elővásárlásra jogosult szerv joggyakorló vagy joglemondó nyilatkozatának kézhezvételéről haladéktalanul köteles a szerződő feleket értesíteni.

8.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy eladó eladja, vevő pedig 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja az 1.) – 5.) pontokban meghatározott ingatlanokat, úgy, amint azok jelenleg is állnak, a vevő által megtekintett és megismert állapotukban.

9.) Szerződő felek az ingatlanok forgalmi értékét és vételárát az alábbiak szerint állapítják meg:

- a **Balatonfüzfő belterület 805/29 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlan vételára nettó 33.818.110,- Ft + 27 % áfa, azaz **bruttó 42.949.000,- Ft**, azaz bruttó negyvenkettőmillió-kilencszáznegyvenkilencezer forint,
- a **Balatonfüzfő belterület 805/30 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlan vételára nettó 33.818.110,- Ft + 27 % áfa, azaz **bruttó 42.949.000,- Ft**, azaz bruttó negyvenkettőmillió-kilencszáznegyvenkilencezer forint,
- a **Balatonfüzfő belterület 805/31 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlan vételára nettó 33.818.110,- Ft + 27% áfa, azaz **bruttó 42.949.000,- Ft**, azaz bruttó negyvenkettőmillió-kilencszáznegyvenkilencezer forint,
- a **Balatonfüzfő belterület 805/32 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlan vételára nettó 32.471.654,- Ft + 27 % áfa, azaz **bruttó 41.239.000,- Ft**, azaz bruttó negyvenegymillió-kettőszázharminckilencezer forint,
- a **Balatonfüzfő belterület 805/33 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlan vételára nettó 32.471.654,- Ft + 27 % áfa, azaz **bruttó 41.239.000,- Ft**, azaz bruttó negyvenegymillió-kettőszázharminckilencezer forint.

10.) Vevő a 9.) pontban meghatározott vételárakat az alábbiak szerint fizeti meg eladónak:

10.1. Szerződő felek megállapítják, hogy vevő – az ingatlan megvásárlására irányuló pályázat benyújtásával egyidejűleg – igazolta, hogy 2026. szeptember 17. napján ajánlati biztosíték címén megfizetett eladó részére összesen nettó 15.748.032,- Ft + 27 % áfa, azaz **bruttó 20.000.000,- Ft**, azaz bruttó húszmillió forintot, mely összeg a vételárakba az alábbiak szerint beszámít, és annak megfizetését eladó jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza:

- a **Balatonfüzfő belterület 805/29 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlan foglalója nettó 3.200.590,- Ft + 27 % áfa, azaz **bruttó 4.064.749,- Ft**, azaz bruttó négymillió-hatvannégyezer-hétszáznegyvenkilenc forint,
- a **Balatonfüzfő belterület 805/30 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlan foglalója nettó 3.200.590,- Ft + 27 % áfa, azaz **bruttó 4.064.749,- Ft**, azaz bruttó négymillió-hatvannégyezer-hétszáznegyvenkilenc forint,
- a **Balatonfüzfő belterület 805/31 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlan foglalója nettó 3.200.590,- Ft + 27 % áfa, azaz **bruttó 4.064.749,- Ft**, azaz bruttó négymillió-hatvannégyezer-hétszáznegyvenkilenc forint,
- a **Balatonfüzfő belterület 805/32 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlan foglalója nettó 3.073.131,- Ft + 27 % áfa, azaz **bruttó 3.902.876,- Ft**, azaz bruttó hárommillió-kilencszázkettőezer-nyolcszázhetvenhat forint,
- a **Balatonfüzfő belterület 805/33 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlan foglalója nettó 3.073.131,- Ft + 27 % áfa, azaz **bruttó 3.902.876,- Ft**, azaz bruttó hárommillió-kilencszázkettőezer-nyolcszázhetvenhat forint.

Felek a fenti összegeket foglalónak tekintik.

Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi jellegével tisztában vannak. Ez alatt egyezően azt értik, hogy vevő a foglalót elveszti, ha a teljesítés megghiúsulásáért felelős, illetve eladó a foglaló kétszeresét köteles visszatéríteni, ha a teljesítés megghiúsulásáért felelős. A foglaló abban az esetben jár vissza, ha az ingatlan adásvételi szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős.

10.2. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennmaradó utolsó vételár-részleteket **legkésőbb 2027. december 15. napjáig** átutalással megfizeti az eladó 12082001-00160532-00100002 számú bankszámlájára az alábbiak szerint:

- a **Balatonfüzfő belterület 805/29 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlan vonatkozásában nettó 30.617.520,- Ft + 27 % áfa, azaz **bruttó 38.884.251,- Ft**, azaz bruttó harmincnyolcmillió-nyolcszáznyolcvannégyezer-kettőszázötvenegy forint vételárhátralékot,
- a **Balatonfüzfő belterület 805/30 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlan vonatkozásában nettó 30.617.520,- Ft + 27 % áfa, azaz **bruttó 38.884.251,- Ft**, azaz bruttó harmincnyolcmillió-nyolcszáznyolcvannégyezer-kettőszázötvenegy forint vételárhátralékot,
- a **Balatonfüzfő belterület 805/31 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlan vonatkozásában nettó 30.617.520,- Ft + 27 % áfa, azaz **bruttó 38.884.251,- Ft**, azaz bruttó harmincnyolcmillió-nyolcszáznyolcvannégyezer-kettőszázötvenegy forint vételárhátralékot,
- a **Balatonfüzfő belterület 805/32 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlan vonatkozásában nettó 29.398.523,- Ft + 27 % áfa, azaz **bruttó 37.336.124,- Ft**, azaz bruttó harminchétmillió-háromszázharminchatezer-százhuszonnégy forint vételárhátralékot,
- a **Balatonfüzfő belterület 805/33 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlan vonatkozásában nettó 29.398.523,- Ft + 27 % áfa, azaz **bruttó 37.336.124,- Ft**, azaz bruttó harminchétmillió-háromszázharminchatezer-százhuszonnégy forint vételárhátralékot.

Szerződő felek a vételárakat akkor tekintik teljesítettnek, amikor annak teljes összege az eladó fentiekben meghatározott bankszámláján hiánytalanul jóváírásra került.

11.) Eladó a teljes vételárak megfizetésével egyidejűleg külön okiratban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, és szerződő felek közösen kérik, hogy a vevő 1/1 arányú tulajdonjoga az 1.) – 5.) pontokban meghatározott ingatlanokra vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyezésre kerüljön, az eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

Szerződő felek megállapodnak, hogy az eladó a tulajdonjogát a vétel tárgyát képező adott ingatlanok vonatkozásban a vételár teljes összegű kiegyenlítéséig fenntartja, azaz az eladó az ingatlant a vételár hiánytalan megfizetéséig a Ptk. 6:216. §-a szerinti ún. tulajdonjog-fenntartással adja el. Az eladó a tulajdonjog-fenntartás időtartama alatt a vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát - hozzájárulása nélkül - nem csorbíthatja.

Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, és szerződő felek közösen kérik, hogy a vevő javára az ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában 2027. december 15. napjáig terjedő határozott időre a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 45. §-a szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog kerüljön bejegyezésre az ingatlan-nyilvántartásba.

Szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése esetén az ingatlanra vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti. A bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított hat hónap elteltét követően a bejegyzés hatálya azonos a szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési

tilalomra vonatkozó bejegyzés hatályával. A határozatlan időre kikötött tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot öt év elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli, azonban a felek megállapodása esetén ez ismételten bejegyezhető.

Eladó a vevő tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozata 5 (öt) eredeti aláírt példányát – ingatlanonként külön-külön — jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi a Dr. Mohos Ügyvédi Irodánál (8200 Veszprém, Rózsa u. 22., ügyintéző ügyvéd: dr. Mohos Gábor, KASZ szám: 36078181). dr. Mohos Gábor ügyvéd a bejegyzési engedély ügyvédi letétbe vételének tényét az adásvételi szerződés ellenjegyzésével elismeri, annak kiadásával összefüggő jogosultságait és kötelezettségeit tudomásul veszi. Jelen adásvételi szerződés egyben letéti igazolásnak is minősül.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eljáró ügyvéd a bejegyzési engedélyt jogosult és egyben köteles a teljes vételár kifizetéséről szóló eladói – *vagy ennek hiányában vevői* – értesítést követően 2 munkanapon belül az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a teljes vételár a jelen adásvételi szerződésben foglaltak szerint az eladó részére maradéktalanul megfizetésre került, úgy az ügyvédi letétben tartott tulajdonjog bejegyzési engedély kiadása nem tagadható meg.

12.) Eladó a teljes vételár megfizetésének napján ruházza át a vétel tárgyat képező ingatlanok birtokát vevőre. Vevő a birtokba lépéstől viseli az ingatlanok terheit és húzza azok hasznait.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy épület létesítésére vonatkozó kivitelezési munkát a vevő kizárólag az adott építési telek tulajdonjogának bejegyzését követően eszközölhet, azonban az adásvételi szerződés aláírását követően épület létesítését tervezetheti, arra építési engedélyt szerezhet be saját költségére és kockázatára, azzal a feltétellel, hogy amennyiben az adásvételi szerződést nem teljesíti, mert a vételár fennmaradó összegét nem egyenlíti ki az eladó részére az adásvételi szerződés szerint, úgy a terveket és engedélyeket teljes felhasználási jogosultsággal jogutódlással térítésmentesen köteles átadni az önkormányzat részére.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlanok gazdasági társaság vagy más jogi személy székhelyeként, telephelyeként, fióktelepeként nincsenek nyilvántartva, nem állnak bírói zár alatt, illetve nem képezik hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.

13.) Eladó – az 1.) – 5.) pontokban írtakon túl – az ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal. Eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy a tulajdonjog bejegyzéséig az ingatlanokat semmilyen módon nem terheli meg.

14.) Eladó kijelenti, hogy a személyi részben meghatározott törzsszámmal rendelkező önkormányzat, tehát jogi személy, melynek képviseletében eljáró polgármester a szerződés aláírására Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének /2026. (.....) képviselő-testületi határozata alapján felhatalmazással rendelkezik.

Eladó kijelenti, hogy a képviseletében eljáró polgármester eljárási jogosultságát igazoló iratok 404955/3/2020.05.06. ügyszám alatt az illetékes ingatlanügyi hatósághoz már becsatolásra kerültek. Eladó jogi képviselője útján ezúton nyilatkozik, hogy az ingatlanügyi hatósághoz benyújtott igazolások a jelen kérelem benyújtásának időpontjában a keletkezés és a képviseleti jogosultság vonatkozásában változást nem tartalmaznak.

Vevő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett jogi személyiségű gazdálkodó szervezet, elidegenítési, illetve ingatlanszerzési képessége nem korlátozott, a szerződéskötésnek törvényi akadálya nincs. Vevő képviselőjében eljáró vezető tisztségviselő jelen szerződés aláírására önállóan jogosult.

Fentieknek megfelelően szerződő felek rögzítik, hogy ügyletkötési képességük, valamint jelen szerződés alapján bekövetkező tulajdonszerzésük semmilyen jogszabályi korlátozás vagy kizárás alá nem esik.

15.) Szerződő felek tudomással rendelkeznek arról, hogy jelen szerződés csak természetes személlyel vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezettel köthető meg. Vevő nyilatkozik, hogy az előbbieken meghatározott jogszabályi feltételeknek megfelel, így átlátható szervezetnek minősül. Vevő kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy amennyiben a szerződés megkötését követően, a jelen pontban meghatározott jogszabályi feltételnek a továbbiakban nem felel meg, úgy azt haladéktalanul jelzi eladó részére.

16.) Szerződő felek jelen szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével, az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos eljárásban, az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselői ellátásával, valamint a B400E adatlap benyújtásával megbízzák és meghatalmazzák a Dr. Mohos Ügyvédi Irodát (8200 Veszprém, Rózsa u. 22., ügyintéző ügyvéd: dr. Mohos Gábor, KASZ szám: 36078181), aki a megbízást és meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Jelen meghatalmazás kiterjed az esetleges név-, adat-, számelírás, vagy nyilvánvaló elírás, számítási hiba esetén ezen hibáknak közvetlenül a szerződés szövegében kézírás útján, bélyegzővel való kijavítására. Az ilyen kijavítás nem minősül szerződésmódosításnak.

Felek kijelentik, hogy figyelemmel arra, miszerint jelen szerződés tényelőadásaikat és nyilatkozataikat teljeskörűen tartalmazza ezért jelen szerződést egyúttal ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

17.) Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés a szerződéses akaratukat helyesen tartalmazza. Kijelentik továbbá, hogy jelen szerződést mindennemű kényszertől vagy befolyástól mentesen, kizárólag saját akaratukból kötik meg. Szerződő felek kijelentik azt is, miszerint a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a jelen jogügylettel összefüggő valamennyi jogszabályról, továbbá a szerződéskötéssel összefüggésben valamennyi lényeges körülményről őket teljeskörűen kioktatta.

18.) Jelen szerződésben szereplő személyes adatok kezelésének jogalapja a GDPR általános adatvédelmi rendelet (az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016./679 rendelete /2016. április 27./ a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről) 6. cikk (1) bekezdésének b) pontja, amely szerint a személyes adatok kezelése jogszerű, ha az adatkezelés olyan szerződés teljesítéséhez szükséges, amelyben az érintett az egyik fél. Felek a szerződés teljesítése során kötelesek betartani az Európai Parlament és Tanács 2016/679. számú rendeletének (a továbbiakban: GDPR), illetve az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvénynek (Infotv.) a vonatkozó előírásait.

19.) Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a szerződés elkészítése során és annak aláírásával egyidejűleg az eladó, valamint a vevő képviselőjében eljáró személyeket okmányaik alapján azonosítsa, személyi igazolványaikról,

lakcímkártyáikról és adókártyáikról másolat készüljön, e vonatkozásban a felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a 2017. évi LIII. törvény a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról (a továbbiakban: Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítás során lemásolt igazolványokban szereplő adataikat az eljáró ügyvéd a jelen megbízás teljesítése keretében, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint kezelje.

20.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szabályai az irányadók.

Jelen adásvételi szerződést – amely 7 (hét) oldalból és 1.)-20.) pontokból áll, és amelynek lapjai oly módon kerültek biztonsági matricával összefűzésre, hogy az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható – elolvastuk, tartalmát megértettük, és azt, mint ügyleti akaratunkkal minden tekintetben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtuk.

Kelt: Balatonfűzfő, 2026.....

.....
Balatonfűzfő Város Önkormányzata

eladó

képv.: Szanyi Szilvia
polgármester

.....
CSO-CSO GENERÁL Kft.

vevő

képv.: Csopják Tamás
ügyvezető

Pénzügyi ellenjegyzés:
Balatonfűzfő, 2026.

Flieghné Rimai Merita
pénzügyi vezető

Ellenjegyzem:
Balatonfűzfő, 2026.

dr. Könczöl Gábor
jegyző

Jelen adásvételi szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem
Balatonfűzfőn, 2026..... napján:

dr. Mohos Gábor
ügyvéd
KASZ: 36078181