

Jegyzőkönyv

Készült Balatonberény Község Önkormányzati Képviselő-testülete Pénzügyi, Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Idegenforgalmi Bizottságának **2024. január 23-án 14.30 órakor** kezdődő, a Balatonberény Kossuth tér 1. szám alatti tanácskozó teremben megtartott **nyilvános üléséről**.

Jelen vannak:

Gazda János bizottság elnöke
Härtel Sebastian bizottsági tag
Horváth János bizottsági tag
Kovácsné Végh Diána bizottsági tag
Rikker Gilbert bizottsági tag

Tanácskozási joggal jelen vannak:

Druskoczi Tünde polgármester
Horváth Péter alpolgármester
Takácsné dr. Simán Zsuzsanna jegyző
Dr. Hamza Andrea jogi-titkársági főtanácsos

Gazda János Pénzügyi, Településfejlesztési, Környezetvédelmi, Idegenforgalmi Bizottság elnöke:

Köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a bizottság nyilvános ülésén az 5 bizottsági tagból 5 tag megjelent, a bizottság határozatképes. A nyilvános ülést megnyitja. Javaslatot tesz a napirendre a meghívó szerinti tartalommal.

Határozathozatalnál jelenő levő bizottsági tagok száma: 5 fő

A PTKI Bizottság 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

Balatonberény Község Önkormányzati Képviselő-testülete Pénzügyi, Településfejlesztési, Környezetvédelmi, Idegenforgalmi Bizottságának 1/2024.(1.23.) PTKI Bizottsági határozata a napirend elfogadásáról

Balatonberény Község Önkormányzati Képviselő-testülete Pénzügyi, Településfejlesztési, Környezetvédelmi, Idegenforgalmi Bizottságának 2024. január 23-i nyilvános ülésének napirendjét az alábbiak szerint állapítja meg:

1. Balatonberény zártkerti közterületek elnevezése

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester

2. Döntés elővásárlási jog gyakorlásáról a Balatonberény 2059 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester

Határidő: 2024. 01. 23.

Felelős: Gazda János PTKI Bizottság elnöke

1. Balatonberény zártkerti közterületek elnevezése

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester (Előterjesztés jegyzőkönyv melléklete.)

Druskoczi Tünde polgármester:

Szóban ismerteti az előterjesztésben foglaltakat.

Horváth Péter alpolgármester:

A Garai nevet azért nem javasolnám, mert a Garai családnak ma is élnek itt leszármazottjaik, ezért inkább ott is egy szőlőfajta nevével kellene az utat elneveznünk.

Gazda János bizottság elnöke:

Az elhangzottakra tekintettel a 2149/19 helyrajzi számú út elnevezéseként a Hárslevelű név támogatására tennék javaslatot a bizottság részére.

Miután további javaslat, kérdés, hozzászólás nem hangzott el, a következő határozati javaslatot bocsátja szavazásra:

A bizottság javasolja, hogy

a.) Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete a balatonberényi zártkerti utak vonatkozásában az alábbiak szerint döntsön:

1. A Balatonberény **052 hrsz.** alatti zártkerti közutat **Othelló út,**
2. A Balatonberény **2677 hrsz.** alatti zártkerti közutat **Szürkebarát út,**
3. A Balatonberény **2149/19 hrsz.** alatti zártkerti közutat **Hárslevelű út,**
4. A Balatonberény **2668 hrsz.** alatti zártkerti közutat **Kékfrankos út,**
5. A Balatonberény **2669 hrsz.** alatti zártkerti közutat **Merlot út,**
6. A Balatonberény **2670 hrsz.** alatti zártkerti közutat **Muskotály út,**
7. A Balatonberény **2672 hrsz.** alatti zártkerti közutat **Olaszrizling út névvel javasolja elnevezni.**

b.) a Képviselő-testület kérje fel a Polgármestert, hogy a határozati döntést a település honlapján 15 napra tegye közzé véleményezésre.

c.) A Képviselő-testület a határidőt követően, a beérkezett véleményeket a soron következő ülésén ismételten tárgyalja és véglegesíti az útelnevezéseket.

Határozathozatalnál jelenő levő bizottsági tagok száma: 5 fő

A PTKI Bizottság 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

Balatonberény Község Önkormányzati Képviselő-testülete Pénzügyi, Településfejlesztési, Környezetvédelmi, Idegenforgalmi Bizottságának 2/2024.(I.23.) PTKI Bizottsági határozata a Balatonberény zártkerti közterületek elnevezéséről

A bizottság javasolja, hogy

a.) Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete a balatonberényi zártkerti utak vonatkozásában az alábbiak szerint döntsön:

1. A Balatonberény **052 hrsz.** alatti zártkerti közutat **Othelló út,**
2. A Balatonberény **2677 hrsz.** alatti zártkerti közutat **Szürkebarát út,**
3. A Balatonberény **2149/19 hrsz.** alatti zártkerti közutat **Hárslevelű út,**
4. A Balatonberény **2668 hrsz.** alatti zártkerti közutat **Kékfrankos út,**
5. A Balatonberény **2669 hrsz.** alatti zártkerti közutat **Merlot út,**
6. A Balatonberény **2670 hrsz.** alatti zártkerti közutat **Muskotály út,**
7. A Balatonberény **2672 hrsz.** alatti zártkerti közutat **Olaszrizling út névvel javasolja elnevezni.**

b.) a Képviselő-testület kérje fel a Polgármestert, hogy a határozati döntést a település honlapján 15 napra tegye közzé véleményezésre.

c.) A Képviselő-testület a határidőt követően, a beérkezett véleményeket a soron következő ülésén ismételten tárgyalja és véglegesíti az útelnevezéseket.

Határidő: 2024. 01. 25.

Felelős: Gazda János PTKI Bizottság elnöke

2. Döntés elővásárlási jog gyakorlásáról a Balatonberény 2059 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában

Előadó: Druskoczi Tünde polgármester (Előterjesztés jegyzőkönyv mellélete.)

Druskoczi Tünde polgármester:

Szóban ismerteti az előterjesztésben foglaltakat.

Gazda János elnök:

Miután a napirendi ponttal kapcsolatosan egyéb javaslat, kérdés, hozzászólás nem hangzott el, az előterjesztés szerinti határozati javaslat támogatását javasolja a bizottság részére.

Határozathozatalnál jelenő levő bizottsági tagok száma: 5 fő

A PTKI Bizottság 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

Balatonberény Község Önkormányzati Képviselő-testülete Pénzügyi, Településfejlesztési, Környezetvédelmi, Idegenforgalmi Bizottságának 3/2024.(I.23.) PTKI Bizottsági határozata elővásárlási jog gyakorlásáról a Balatonberény 2059 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában

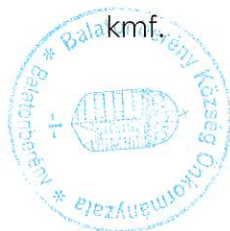
A bizottság javasolja, hogy Balatonberény Község Önkormányzatának képviselő-testülete a kulturális örökség védelméről szóló 2011. évi LXIV. törvény 86. § (4) bekezdése alapján a Balatonberény zártkert 2059 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanra vonatkozóan –amelyen műemlék jellegű építmény található– az elővásárlási jogával ne kívánjon élni.

Határidő: 2024. 01. 25.

Felelős: Gazda János PTKI Bizottság elnöke

Miután más napirend, javaslat, hozzászólás nem hangzott el, a bizottság elnöke a nyilvános ülést 15.00 órakor bezárja.


Gazda János
elnök




Horváth János
bizottság tagja



Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testületének PTKI Bizottsága Elnökétől

MEGHÍVÓ

Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testülete PTKI
Bizottsága

**2024. január 23. napján 14.30 órai kezdettel tartandó
nyilvános ülésére**

Az ülés helye: Községháza tanácskozó terem
(Balatonberény, Kossuth tér 1. emelet)

Napirendi javaslat:

- 1. Balatonberény zártkerti közterületek elnevezése**
Előadó: Druskoczi Tünde polgármester
- 2. Döntés elővásárlási jog gyakorlásáról a Balatonberény 2059 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában**
Előadó: Druskoczi Tünde polgármester

A napirend fontosságára tekintettel megjelenésükre feltétlenül számítok.

Balatonberény, 2024. január 18.

Gazda János sk.
elnök



ELŐTERJESZTÉS

BALATONBERÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2024. január 25-i nyilvános ülésére

Tárgy:

**Balatonberény zártkerti közterületek
elnevezése**

**Druskoczi Tünde
Polgármester**

Tisztelt Képviselő-testület!

Az elmúlt évben a képviselő testület 126/2023. (VI: 29.) sz. határozatával 16 zártkerti gyűjtő út elnevezéséről döntött.

A területen további 7 névnélküli önkormányzati tulajdonú közút található, jellemzően zsákutcaként kialakítva.

Tájékoztatásként az eljárást szabályozó jogszabályi előírásokról:

1. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 14/A. §. (1) bek. alapján minden belterületi és olyan külterületi közterületet el kell nevezni, amely olyan ingatlanhoz vezet, amelyen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti épület található.
2. Balatonberény közigazgatási területén új közterületet elnevezni, új házszámot megállapítani, a korábban megállapított közterületnevet és házszámot megváltoztatni az 5/2023. (IV. 9.) önkormányzati rendelet alapján lehet.

A közterület elnevezésénél, figyelemmel kell lenni a község jellegére, történelmére, hagyományaira, földrajzi sajátosságaira. Az elnevezés lehetőleg utaljon a közterületnek a községen belüli elhelyezkedésére, és helytörténeti vonatkozásaira. Közterületet személyről (de nem élő személyről), tárgyról, állatról, növényről, történelmi eseményről, földrajzi névről vagy fogalomról lehet elnevezni, az elnevezése során törekedni kell arra, hogy az rövid és közérthető, a magyar nyelvhelyesség szabályainak megfelelő legyen.

A közterületek nevének megállapítása és megváltoztatása Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörébe tartozik.

Az eljárás lefolytatásának szabályai:

A hivatkozott önkormányzati rendelet alapján az elnevezésre vonatkozó előterjesztést két fordulóban kell tárgyalni, és a két forduló között legalább 15 napra közzé kell tenni a község honlapján, hirdetőtáblákon. Az elnevezéssel kapcsolatban benyújtott észrevételeket a képviselő-testület elé kell terjeszteni.

A közterület elnevezésével kapcsolatos döntést ki kell hirdetni, és közzé kell tenni a honlapon. A döntésről értesíteni kell a Járási Hivatalt, illetékes rendőrkapitányságot, postai szolgáltatót, katasztrófavédelmet, mentőszolgálatot, a közmű-szolgáltatókat.

A közterületek nevét jól látható módon, névtáblán kell feltüntetni, a közterületi névtáblák kihelyezéséről, (a továbbiakban annak karbantartásáról, szükség szerinti cseréjéről) az önkormányzatnak kell gondoskodnia.

Az előterjesztés csatolmánya egy térképi melléklet a Balatonberényi zártkertről.

A térképen az eljárásban elnevezendő közutak zöld színnel kerültek feltüntetésre.

A javaslatban szerepelő útelnevezések - a zártkert kiemelt szőlő termőhely jellegére utalnak – az itt jellemző szőlőfajták neve, másrészt a köznyelvben előforduló elnevezés (Garai).

A választási eljárásról szóló 2013. évi XXXVI. törvény 79.§ (2) bekezdése értelmében a választás kitűzésétől a szavazás napjáig nem lehet szavazókör sorszámát megváltoztatni, szavazókörbe sorolt cím besorolását megváltoztatni, továbbá település megnevezésének, közterület nevének és jellegének, ház számának, épület vagy lépcsőház jelének megváltozását a címnyilvántartásban

átvezetni. 2024. évben önkormányzati és EP választás lesz, várhatóan június 9-én, a választás időpontja még nem került kitzzésre.

Az előterjesztésben szereplő közterületek elnevezésével kapcsolatos eljárás lefolytatásának azonban nincs akadálya, az elnevezések címnyilvántartásban történő rögzítésére csak a választásokat követően kerülne sor, ezért kérem a Tisztelt Képviselő-testületet sziveskedjen a javaslatot megvitatni, véleményezni, kiegészíteni és döntést hozni.

Határozati javaslat:

Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testületének.../2024. (I.25.) határozata Balatonberény zártkerti útjainak tervezett elnevezéséről

Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete a zártkerti közutak elnevezéséről készült előterjesztést megismerte, a balatonberényi zártkerti utak vonatkozásában az alábbiak szerint dönt:

- a) 1. A Balatonberény **052 hrsz.** alatti zártkerti közutat **Othelló út**,
 2. A Balatonberény **2677 hrsz.** alatti zártkerti közutat **Szürkebarát út**,
 3. A Balatonberény **2149/19 hrsz.** alatti zártkerti közutat **Garai út**,
 4. A Balatonberény **2668 hrsz.** alatti zártkerti közutat **Kékfrankos út**,
 5. A Balatonberény **2669 hrsz.** alatti zártkerti közutat **Merlot út**,
 6. A Balatonberény **2670 hrsz.** alatti zártkerti közutat **Muskotály út**,
 7. A Balatonberény **2672 hrsz.** alatti zártkerti közutat **Olaszrizling út** névvel javasolja elnevezni.
- b) a Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a határozati döntést a település honlapján 15 nappal tegye közzé véleményezésre.
 - c) A Képviselő-testület a határidőt követően, a beérkezett véleményeket a soron következő ülésén ismételtén tárgyalja és véglegesíti az új elnevezéseket.

Felelős: Druskoczi Tünde polgármester

Határidő: 2024. 02. 29.

Balatonberény, 2024. január 05.

Druskoczi Tünde sk.
polgármester



ELVEGELENDŐ UTAK —

- 1) 082 HRSZ
- 2) 2677 HRSZ
- 3) 2140/10 HRSZ
- 4) 2668 HRSZ
- 5) 2669 HRSZ
- 6) 2670 HRSZ
- 7) 2672 HRSZ

ELŐTERJESZTÉS



BALATONBERÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2024. január 25-i nyilvános
ülésére

Tárgy:

**Döntés elővásárlási jog gyakorlásáról a
Balatonberény 2059 hrsz.-ú ingatlan
vonatkozásában**

Előadó:

**Druskoczi Tünde
polgármester**

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Wolf Csilla Nóra ügyvéd, mint szerződő felek jogi képviselője az alábbiakkal kereste meg önkormányzatunkat:

Vevő és eladó 2023. december 20. napján adásvételi szerződést kötöttek a Balatonberény 2059 hrsz. alatt felvett, 4169 m² nagyságú, „kivett zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület” megnevezésű ingatlanra 35.000.000 Ft vételár mellett. Az ingatlanon „műemlék” jellegű épület található, amely tény 1990-ben került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

A kulturális örökség védelméről szóló 2011. évi LXIV. törvény 86. § (4) bekezdése értelmében a kiemelten védett műemlék ingatlan esetében, valamint az 1998. január 1-je előtt műemlék, műemlék jellegű, városképi jelentőségű kategóriában védettséget szerző védett műemlék ingatlanok esetében első helyen az államot, második helyen az ingatlanon közfeladatot ellátó önkormányzatot – fővárosban lévő ingatlan esetén a fővárosi és kerületi önkormányzatot megegyezésük szerint – elővásárlási jog illeti meg.

Szerződő felek jogi képviselője kérte önkormányzatunk nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy önkormányzatunk kíván-e élni elővásárlási jogával.

Kérem az előterjesztés megvitatását és javaslom, hogy önkormányzatunk ne éljen az elővásárlási jog lehetőségével.

Határozati javaslat:

Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének.../2024.(I.25.) határozata a Balatonberény zártkert 2059 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról

Balatonberény Község Önkormányzatának képviselő-testülete a kulturális örökség védelméről szóló 2011. évi LXIV. törvény 86. § (4) bekezdése alapján a **Balatonberény zártkert 2059 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlanra vonatkozóan –amelyen *műemlék jellegű építmény* található– az **elővásárlási jogával nem kíván élni.**

Határidő: értesítésre 3 nap

Felelős: Druskoczi Tünde polgármester

Balatonberény, 2024. január 5.

Druskoczi Tünde sk.
polgármester

M.

Balatonberény Község Önkormányzata
Képviselő-testület
8649
Balatonberény
Kossuth tér 1.

Tárgy: felhívás elővásárlási jog gyakorlása tárgyában

Igen tisztelt Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testülete!

Alulírott dr. Wolf Csilla Nóra (székhely: 1138 Budapest, Meder utca 8.; KASZ: 36073671) tájékoztatom, hogy a Somogy Vármegyei Kormányhivatal által nyilvántartott, Balatonberény 2059 helyrajzi szám alatt felvett, 4169 m² alapterületű, „Kivett zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület” megnevezésű ingatlan 1/1 arányú tulajdoni illetőségére Tóth József eladóként, valamint Dr. Kecskés Egon Zsolt vevőként egymással 2023. december 20. napján adásvételi szerződést kötöttek 35.000.000,- Ft összegű vételáron.

Az Önkormányzatot a vonatkozó törvényi szabályozás alapján elővásárlási jog illeti/illetheti meg az adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában.

Jelen levelemhez mellékelten másolatban megküldöm az adásvételi szerződést.

Kérem a tisztelt Önkormányzatot, hogy a törvényi határidőn belül szíveskedjék nyilatkozni, hogy az adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel elővásárlási jogával kíván-e élni. Kérem, a nyilatkozatot az alábbi címre legyenek kedvesek eljuttatni:

dr. Wolf Csilla Nóra
1138 Budapest, Meder utca 8.

Együttműködésüket köszönöm.

Budapest, 2023. december 27.

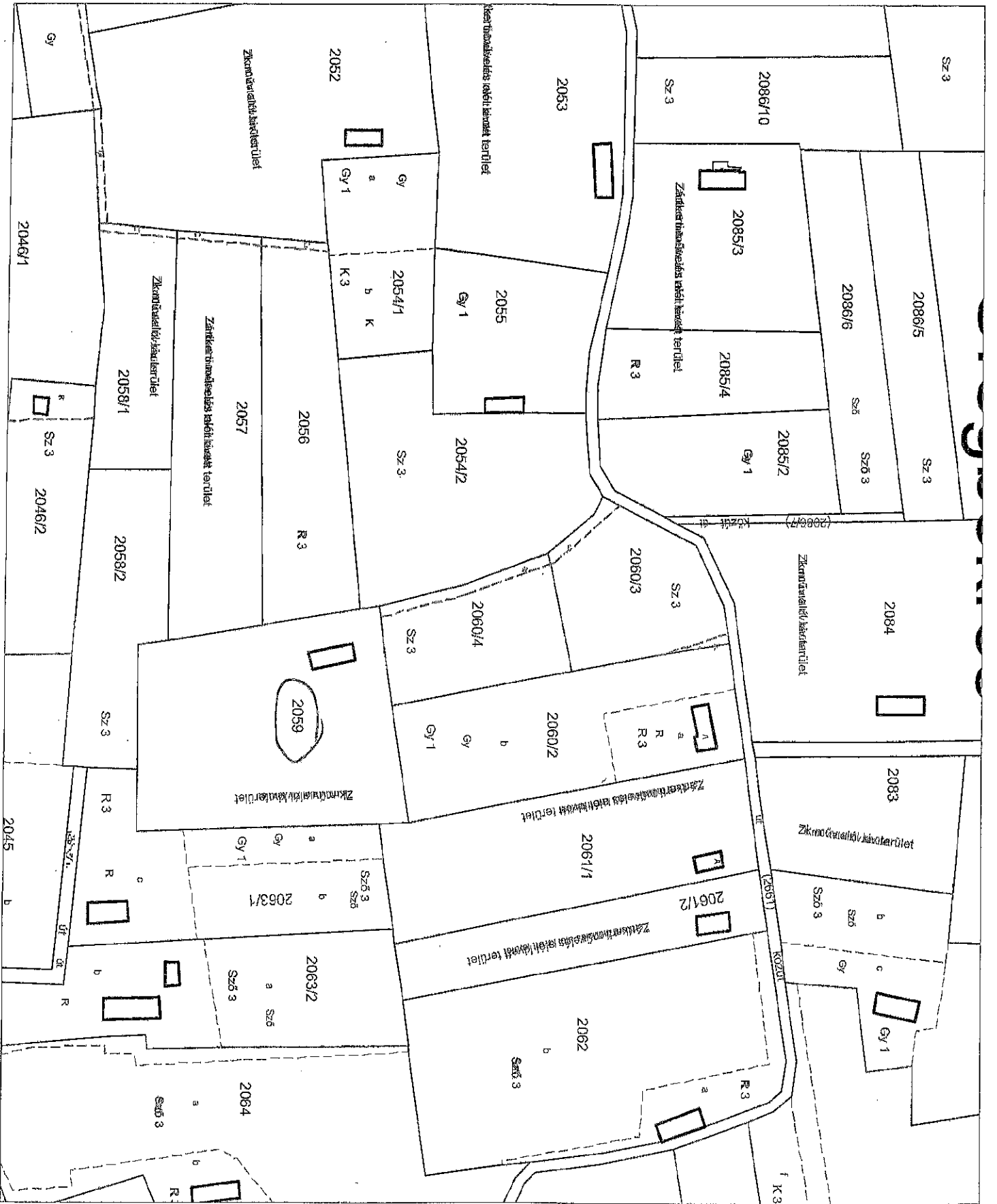
Tisztelettel,

Dr. Wolf Csilla Nóra
ügyvéd
1138 Budapest, Meder utca 8.
A-létszám: 53402723-1-41
EV: 10913001-0066089-62720006

dr. Wolf Csilla Nóra
ügyvéd
1138 Budapest, Meder utca 8.
+3670 339 1069
wolf.csilla@tenderauditor.hu

Mellékletek:

- adásvételi szerződés (eredetivel egyező másolat)



INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Tóth József (születési neve: Tóth József, születési helye, ideje: Nagykanizsa, 1969.09.11., anyja születési neve: Nyiri Ibolya, személyi azonosító jele: 1-690911-3057, adóazonosító jele: 8375080772, személyi igazolvány száma: 120746NE, lakcíme: 8640 Ponyód, Várhegy utca 18. magyar állampolgár) mint eladó, a továbbiakban: **Eladó,**

másrészről

Dr. Kecskés Egon Zsolt (születési név: Dr. Kecskés Egon Zsolt; születési hely, idő: Budapest, 1972.02.14.; anyja neve: Makay Judit; lakcíme: 1146 Budapest Dózsa György út 29. 1. em. 1. a.; személyi azonosító: 1-720214-0734; személyi igazolvány száma: 048417HE; adóazonosító jele: 8383940041; magyar állampolgár) mint vevő, a továbbiakban: **Vevő,**

Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen: **Felek** vagy **Szerződő felek** között alulírott napon és helyen az alábbiak szerint.

1. A szerződés tárgya:

1.1. Jelen szerződés tárgya a Somogy Vármegyei Kormányhivatal által nyilvántartott, **Balatonberény 2059 helyrajzi szám** alatt felvett; 4169 m² alapterületű, „Kivett zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület” megnevezésű ingatlan, a továbbiakban: **„Ingatlan”.**

2. A szerződés alapjául szolgáló tények:

2.1. A **Balatonberény 2059 hrsz-ú** ingatlan mai napon lekért tulajdoni lapjának II. része szerint az Ingatlan Eladó kizárólagos tulajdonát képezi az 36284/2000.07.20. számú határozat alapján.

2.2. A **Balatonberény 2059 hrsz-ú** ingatlan mai napon lekért tulajdoni lapjának I. része az ingatlanra vonatkozóan az alábbi bejegyzéseket tartalmazza:

- bejegyző határozat: 34387/1990

Műemlék:

- bejegyző határozat: 30761/1993.02.19

Illetli a BALATONBERÉNY Zártkert 2060/3 HRSZ-t terhelő Útszolgalmi jog

- bejegyző határozat: 30761/1993.02.19

Illetli a BALATONBERÉNY Zártkert 2060/4 HRSZ-t terhelő Útszolgalmi jog

A **Balatonberény 2059 hrsz-ú** ingatlan mai napon lekért tulajdoni lapjának III. része az ingatlanra vonatkozóan az alábbi bejegyzéseket tartalmazza:

- „bejegyző határozat, érkezési idő: 36108/2001.08.09

Jelzálogjog 89 500 FT, azaz nyolcvankilencezer-öttszáz FT illetéktartozás és járuléka erejéig.

jogosult: név: NEMZETI ADÓ-ÉS VÁM HIVATAL ILLETÉK KISZABÓ OSZTÁLY („Teher”)

Felek a Teher tekintetében megállapodnak, hogy annak az Ingatlan tulajdoni lapjáról való törölését Eladó intézi haladéktalanul saját költségére.

- 3. bejegyző határozat, érkezési idő: 38900/2/2016.12.19

Önálló szöveges bejegyzés zártkerti ingatlan művelésből való kivonása.

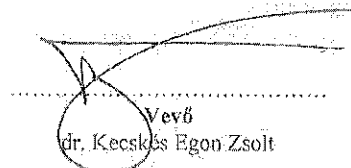
Az Ingatlan tulajdoni lapjának III. része egyéb bejegyzést nem tartalmaz, a tulajdoni lapon egyéb bejegyzés, elintézetlen széljegy nincs.

Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapon feltüntetett műemléki besorolására tekintettel a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 86. § (1) a) pontja alapján az Ingatlan tulajdonjogának változásakor a Magyar Államot („Elővásárlási jogosult”) elővásárlási jog (a továbbiakban: „Elővásárlási Jog”) illeti meg, amelyet az igazgatóság – más jogosultakat megelőzően –

Budapest, 2023. december 20.




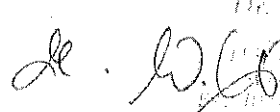
Eladó
Tóth József



Vevő
Dr. Kecskés Egon Zsolt

Jelen szerződést dr. Wolf Csilla Nóra egyéni ügyvéd (székhely: 1138 Budapest, Meder utca 8.; KASZ: 36073671) szerkesztettem, és a szerződő felek aláírásával egyidejűleg Budapesten, 2023. december 20. napján ellenjegyzem:

Dr. Wolf Csilla Nóra
Egyéni ügyvéd
1138 Budapest, Meder utca 8.
KASZ: 36073671
T: +36 1 450 1111
E: wolf@wolfcsilla.hu



jogosult gyakorolni. A Köttv. 86. § (4) bekezdése alapján az Ingatlanon első helyen a Magyar Államot, második helyen az ingatlanon közfeladatát ellátó önkormányzatot elővásárlási jog („Másodlagos elővásárlási jog”) illeti meg. Felek rögzítik, hogy az illetékes Önkormányzat („Második Elővásárlási jogosult”) részére is megküldik az elővásárlási jog tárgyában felhívó nyilatkozatot.

3. A szerződő felek megállapodása:

3.1. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben foglalt feltételekkel Eladó eladja, Vevő pedig per-, teher- és igénymentesen megvásárolja a jelen szerződés 1.1. pontjában meghatározott Ingatlant. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy a Teher törléséről legkésőbb 2024. április 30. napjáig az illetékes földhivatalhoz benyújtott - földhivatali eljárásra alkalmas okirat (törlési engedély) és - földhivatali kérelem útján gondoskodik. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlant másnak nem idegenítette el.

3.2. Eladó az Ingattal kapcsolatban az alábbi tájékoztatásokat és szavatosságokat adja Vevő részére:

- Eladó az Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért – ide nem értve a 2.2. pontban meghatározott Terhet és törvényi Elővásárlási Jogot, de ideértve az Ingatlan ingatlan-nyilvántartáson kívüli per-, teher- és igénymentességét is - feltétlen szavatosságot vállal. Eladó az Ingatlant a jelen szerződés rendelkezései szerint minden teherrel, igénytel és korlátozástól mentesen, per-, teher- és igénymentesen, továbbá a Vevő által megtekintett és ismert állapotban adja Vevő kizárólagos birtokába a mai naptól számított 3 munkanapon belül. Az ingatlanon az alábbi közművek kerültek bevezetésre: elektromos áram (víz, gáz, csatorna az Ingatlanra bevezetésre nem került).
- Eladó kijelenti, hogy tudomásuk szerint az Ingatlanon környezeti szennyeződés nincs, illetőleg a környezetet károsító szennyeződés elhárítására hatósági kötelezéssel nem rendelkeznek, továbbá az Ingatlan felszínén, illetve felszíne alatt építési törmelék jellegű vagy bármely egyéb hulladékról tudomása nincsen.
- Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan egyetlen szervezet székhelyeként, fióktelepeként, telephelyeként sem szolgál. Eladó kijelenti, hogy az Ingattal kapcsolatban semmi olyan körülményről nincs tudomása, amely annak használatát akár jogi, akár műszaki, akár környezetvédelmi szempontból akadályozná, meggátolná, kizárná.
- Az Ingattal kapcsolatban harmadik személy nem rendelkezik semmiféle joggal, amely az Eladónak az Ingattal való rendelkezését akadályozná, korlátozná, vagy ami a Vevő jogainak megszerzését, zavartalan gyakorlását akadályozná vagy veszélyeztetné, és Eladónak nincs tudomása sem ilyen igényről. Eladó az Ingatlan tekintetében teljeskörű jog- és kötelezettségszavatosságot vállal, egyúttal hűntetőjogi felelősségük teljes tudatában kijelenti, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező Ingatlant más, harmadik személy részére nem idegenítették el.


3.3. Felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan egymással minden felmerülő vonatkozást megtárgyaltak. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlanon található állapot (felépítmény) egyezik a térképmásolaton rögzített állapottal.

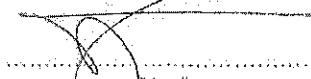
3.4. Felek az Elővásárlási Jogot illetően megállapodnak, hogy a jelen szerződést a jelen szerződés aláírását követően haladéktalanul benyújtják az illetékes hatósághoz a Magyar Állam mint az Elővásárlási Jog jogosultja általi, az elővásárlási jog gyakorlásáról való nyilatkozattétel érdekében, valamint az illetékes Önkormányzathoz az elővásárlási jog gyakorlásáról való nyilatkozattétel érdekében.

4. A vételár és annak kifizetése:

4.1. A felek a jelen adásvétel tárgyát képező Ingatlan vételárát a kölcsönösen kialakított 35.000.000,- Ft, azaz Harminceötmillió forint (a továbbiakban: „Vételár”) összegben határozzák meg. Felek a Vételárát az Ingatlan állapotával és jogi helyzetével mindenben arányban állónak tartják.

Budapest, 2023. december 20.


Eladó
Tóth József


Vevő
dr. Keeskes Egon Zsolt

Jelen szerződést dr. Wolf Csilla Nóra egyéni ügyvéd (székhely: 1138 Budapest, Meder utca 8.; KASZ: 36073671) szerkesztettem, és a szerződő felek aláírásával egyidőjűleg Budapesten, 2023. december 20. napján ellenjegyem:



15.

- 4.2. Vevő a Vételárat, azaz 35.000.000,- Ft, azaz Harmincötmillió forintot az alábbi ütemezésben és feltételekkel fizeti meg Eladó részére:
- 4.2.1. Első vételár-részlet megfizetése – 34.980.000,- Ft:
 Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés aláírását követő 1 napon belül elindított utalás útján Vevő Eladó részére
 - Eladó 14400018-30100608-10224100 számú bankszámlájára történő átutalás útján megfizet 34.980.000,- Ft-ot, azaz Huszonnégy- és kilencszáznyolcvanezer forint összeget, valamint
 - Eladó 11773432-01724183-00000000 számú bankszámlájára történő átutalás útján megfizet 10.000.000,- Ft-ot, azaz Tízmillió forint összeget, első vételár-részlet jogcímén.

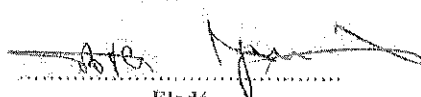
- 4.2.2. Második, és egyben utolsó vételár-részlet – 20.000,- Ft – megfizetése:
 Felek megállapodnak, hogy a második, és egyben utolsó vételár-részlet („Utolsó vételár-részlet”) – 20.000,- Ft-ot, azaz húszezer forint megfizetésének határideje: 2024. április 30., vagy, ha az előbbi, vagy későbbi időpont, akkor az Elővásárlási jogosult és a Második Elővásárlási jogosult elővásárlás tárgyában tett nemleges elővásárlási nyilatkozatai eljáró ügyvéd általi kézhezvételét (nyilatkozat hiányában pedig az elővásárlási jog gyakorlása tárgyában teendő nyilatkozatra nyitvaálló jogszabályi határidő utolsó napját) követő 5 munkanapon belül azzal, hogy e körben eljáró ügyvéd a nyilatkozatok átvételét követő munkanapon Vevő részére – akár elektronikus úton, Vevő egon@medex.hu elektronikus címére küldött levélben megküldi. Felek megállapodnak, hogy elektronikus levélben történő tájékoztatás esetén a Vevő általi kézhezvétel napja: az elektronikus levél Eladó általi elküldését követő munkanap.

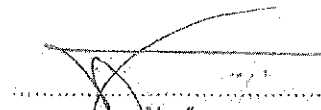
Felek az egyértelműség érdekében rögzítik, hogy az Utolsó vételár-részletet Vevő azt követően fizeti meg Eladó részére, hogy a Magyar Állam, valamint az illetékes Önkormányzat kinyilvánította, hogy Elővásárlási Jogokkal nem kívánunk élni (akár hallgatólagosan, azaz oly módon, hogy az elővásárlási jog gyakorlása tárgyában teendő nyilatkozatra nyitvaálló jogszabályi határidő eltelik anélkül, hogy a Magyar Állam és/vagy az illetékes Önkormányzat nyilatkozna).

Felek tudomására szolgál, hogy amennyiben a Magyar Állam vagy az illetékes Önkormányzat mint elővásárlási jogosult él elővásárlási jogával, úgy a jelen szerződésbe Vevő helyett Vevő pozíciójába lép. Erre az esetre Eladó úgy nyilatkozik az Elővásárlási jogosult és a Második Elővásárlási jogosult felé, és Felek kéri Elővásárlási jogosultat és Második Elővásárlási jogosultat, hogy amennyiben él elővásárlási jogával, úgy a Magyar Állam (képviseletében eljáró illetékes hatóság) vagy az illetékes Önkormányzat mint elővásárlási jogosult a Vételárfizetési kötelezettségét akként teljesítse, hogy az elővásárlási jog gyakorlása tárgyában tett igenlő nyilatkozat eljáró ügyvéd általi általi kézhezvételét követő 2 munkanapon belül a vételárból 34.980.000,- Ft-ot, azaz Harminc- és kilencszáznyolcvanezer forintot Vevő 10300002-10135009-49010018 számú bankszámlájára történő átutalás útján, 20.000,- Ft-ot, azaz húszezer forintot pedig Eladó 14400018-30100608-10224100 számú bankszámlájára történő átutalás útján teljesítsen, tekintettel arra, hogy Vevő Eladó részére a jelen adásvételi szerződés aláírását követő 1 napon belül banki átutalás útján megfizeti 34.980.000,- Ft-ot, azaz Harminc- és kilencszáznyolcvanezer forintot.

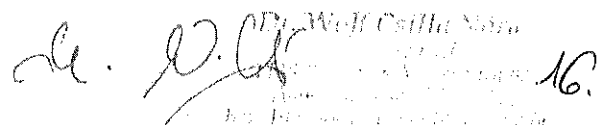
- 4.3. Eladó kijelenti, hogy a 4.2. pontban megjelöltek szerinti teljesítést szerződésszerű teljesítésnek ismeri el.
- 4.4. A szerződéskötés költségei, valamint a vagyonszerzési illeték Vevőt terheli.
- 5.1. A birtokbaadás:
- 5.2. Felek rögzítik, hogy Eladó az Ingatlant Vevő birtokába adta. Eladó a birtokbaadással egyidejűleg átadta Vevő részére a közszolgáltatótól (áram) kapott nullás igazolást.

Budapest, 2023. december 20.


 Eladó
 Tóth József


 Vevő
 dr. Kecskés Egon Zsolt

Jelen szerződést dr. Wolf Csilla Nóra egyéni ügyvéd (székhely: 1138 Budapest, Meder utca 8.; KASZ: 36073671) szerkesztettem, és a szerződő felek aláírásával egyidejűleg Budapesten, 2023. december 20. napján ellenjegyzem:


 dr. Wolf Csilla Nóra
 ügyvéd
 16.

- 5.3. Vevő a birtokbavételről kezdődően viseli az ingatlan kárveszélyét, valamint viseli az ingatlan terheit és szedi hasznait.
- 5.4. Eladó kötelezettséget vállal és szavatolja, hogy amennyiben az ingatlan birtokbaadási időpontját követően olyan díj-, bírság-, költség vagy egyéb járulék-hátralék, vagy egyéb fizetési kötelezettség merül fel, amely Vevő birtokba lépését megelőző időszakra vonatkozik, úgy azt Vevő felszólítására haladéktalanul kiegyenlíti.
- 5.5. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokba lépés napjától fizeti a közüzemi költségeket, díjakat és mérőórák saját névre történő átiratását 15 napon belül kezdeményezi az illetékes szolgáltató(kt)nál azzal, hogy Eladó a körben köteles Vevővel a szükséges mértékben együttműködni.

6. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések:

- 6.1. Eladó a jelen okirat aláírásával a teljes Vételár megfizetésének esetére feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a **BALATONBERÉNY Zártkert 2059 helyrajzi szám 1/1** tulajdoni hányadára vonatkozóan **dr. Kecskés Egon Zsolt** vevő javára a tulajdonjog 1/1 tulajdoni arányban, a 6.2. pont szerint benyújtásra kerülő bejegyzési engedély alapján, vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kéri a Somogy Vármegyei Kormányhivatalt, hogy Vevő tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmét tartalmazó beadvány elintézését a bejegyzési engedély megadásáig tarisa függőben. Szerződő Felek – figyelemmel az Inytv. 47/A. § b.) alpontjában foglaltakra – megállapodnak abban, hogy az Eladó bejegyzési engedélyét legkésőbb az Inytv. 47/A. § b.) alpontjában meghatározott 6 hónapos határidőn belül az illetékes földhivatalhoz benyújtják, feltéve, hogy ezen időpontig a teljes Vételár megfizetésére kerül.
- 6.2. Az Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg 6 (hat) eredeti példányban, külön okiratba foglalt letéti szerződés alapján ügyvédi letétbe helyezi az ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott, földhivatali eljárás lefolytatására alkalmas okiratba foglalt nyilatkozatokat (bejegyzési engedély), amelyben a teljes Vételár megfizetésének esetére feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen szerződés tárgyát képező, a Somogy Vármegyei Kormányhivatal által nyilvántartott **BALATONBERÉNY Zártkert 2059 helyrajzi szám** alatt felvett ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányada vonatkozásában vétel jogcímén Vevő javára 1/1 tulajdoni arányban a tulajdonjog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, tulajdonjoga törlesztéssel egyidejűleg. Felek megállapodnak abban, hogy letéteményes ügyvéd jogosult és köteles a bejegyzési engedélyt a földhivatalba benyújtani, amennyiben a jelen szerződés 4.1. pontja szerinti teljes Vételár Eladó mint letevő részére történő megfizetéséről az Eladó mint letevő a letéteményes ügyvédet a letéti szerződésben meghatározottak szerint hitelt érdemlő módon értesítette. Amennyiben az Eladó mint letevő a Vételárhátralék megfizetését követő 2 (kettő) munkanapon belül a teljes vételár megfizetését a fentiek szerint nem igazolja az eljáró ügyvéd mint letéteményes felé, úgy a Vevő mint kedvezményezett jogosult teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt eladói nyilatkozattal, és/vagy hivatalos, bank által kiállított eredeti terhelési igazolással igazolni a teljes vételár megfizetését és kérni a letétkezelő ügyvédtől a letétbe helyezett nyilatkozatok kiadását, aki köteles a bejegyzési engedélyt a Vevő mint kedvezményezett részére kiadni, és az illetékes földhivatalba benyújtani. Az igazolás akkor fogadható el, ha az tartalmazza Tóth József Letevő mint eladó jelen szerződésben meghatározott bankszámlaszámát mint a teljesített átutalás(ok) célbanszámlaszámát, illetve az átutalt pénzeszege(ke)t. A letétbe helyezés, valamint a letét kiadásának részletes szabályait a külön okiratba foglalt letéti szerződés tartalmazza.

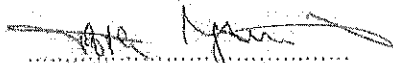
- 6.3. Felek a jelen szerződés aláírásával az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 13. § (6) bekezdése alapján kéri a Pest Vármegyei Kormányhivatalt, hogy a határozatokat részükre közvetlenül is küldje meg.

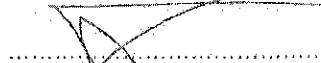
7. Illetékfizetési kötelezettség, telekadó:

- 7.1. A felek rögzítik, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának megszerzése visszerthes vagyonszerzési illeték alá esik, amelyet Vevő visel, s amelynek mértéke az Itv. 19. § (1) bekezdése alapján az ingatlan terhekkel nem csökkentett forgalmi értéke után 4%.

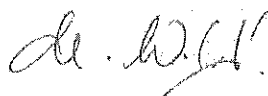
8. Egyéb rendelkezések:

Budapest, 2023. december 20.


Eladó
Tóth József


Vevő
dr. Kecskés Egon Zsolt

Jelen szerződést dr. Wolf Csilla Nóra egyéni ügyvéd (székhely: 1138 Budapest, Meder utca 8.; KASZ: 36073671) szerkesztettem, és a szerződő felek aláírásával egyidejűleg Budapesten, 2023. december 20. napján ellenjegyzem:

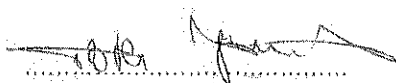


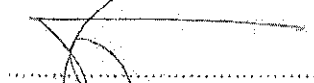
117.

- 8.1. Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési, elidegenítési, valamint ingatlanszerzési képességük korlátozva, kizárva nincsen.
- 8.2. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló törvény rendelkezései irányadóak. Felek rögzítik, hogy az eljáró ügyvéd a Felek részére a jelen okirat tartalmát teljes körűen elmagyarázta.
- 8.3. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az illetékes Földhivatal a jelen ügylet kapcsán hiánypótlási felhívást adna ki, vagy a tulajdonjog bejegyzési kérelmet elutasítaná, a Felek valamennyi szükséges intézkedést és nyilatkozatot haladéktalanul megtesznek, illetve a jelen Szerződést az ügyleti akarat sérelme nélkül haladéktalanul módosítják, vagy újra megkötik, az ügylet teljesülése érdekében. Ennek elmulasztása szerződésszegő magatartásnak minősül.
- 8.4. Minden értesítés, egyéb közlés, amit a jelen szerződés alapján meg kell vagy meg lehet tenni, írásban teendő meg és akkor tekintendő megtettnek, ha azt személyesen, futárszolgálat útján, vagy ajánlott-tértivevényes postai küldeményként kézbesítették a Felek jelen szerződésben meghatározott lakcímére, székhelyére, a megfelelő címezéssel látták el, és a Fél képviselőjére jogosult személy aláírásával igazolta az átvételt. Az átvétel időpontja az átvételi elismervényen, a futárszolgálat átvevő ívén, illetve a tértivevényen megjelölt időpont. Átvettnek tekintendő – a feladást követő 5. napon – a nyilatkozat akkor is, ha a címzettnek ténylegesen átadásra azért nem kerülhetett, mert a címzett a nyilatkozat átvételét megtagadta, vagy a számára postán megküldött iratot nem kereste, nem vette át, illetve a jelen megállapodásban rögzített értesítési címről a másik fél előzetes értesítése nélkül elköltözött, továbbá, ha a küldemény „meghalt”, „címezett ismeretlen” jelzéssel érkezik a feladóhoz vissza.
- 8.5. A szerződő felek meghatalmazzák dr. Wolf Csilla Nóra egyéni ügyvédet (1138 Budapest, Meder utca 8.) a jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint azzal, hogy a jelen adásvételi szerződéssel összefüggő földhivatali, adóhivatali és egyéb hatósági eljárások során, így a Somogy Vármegyei Kormányhivatal előtt őket képviselje. A meghatalmazás kiterjed továbbá az állam elővásárlási joga gyakorlásával kapcsolatos teljes körű ügyintézésre (megkeresésre), valamint az illetékes Önkormányzat elővásárlási joga gyakorlásával kapcsolatos teljes körű ügyintézésre (megkeresésre) az elővásárlási jog gyakorlásáról való nyilatkozattétel érdekében. Felek tudomásul veszik, hogy adóügyben az ellenjegyző ügyvéd semminemű eljárást nem végez, adóügyi kérdésekre a megbízás nem terjed ki, így e tekintetben felelősséget nem vállal. A meghatalmazás Vevő B400 adatlapjának kitöltésére, aláírására és benyújtására is kiterjed, de nem terjed ki az illetékkiszabó határozat átvételére, azt kéri a Felek a saját részükre postázni. Ellenjegyző ügyvéd a megbízást a jelen okirat aláírásával elfogadja. Szerződő felek és képviselő(ik) azonosítását a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte; személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági igazolványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette. Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik, ezen szerződés megkötése során saját nevükben, illetőleg érdekükben jártak el. Felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő személyi adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek, és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd kezelje.
- 8.6. A felek kijelentik, hogy a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd teljes körűen tájékoztatta a feleket jelen szerződés megkötésével és teljesítésével kapcsolatos joghatásokra vonatkozóan. Az ügyintéző ügyvéd a feleknek tájékoztatást adott a jelen szerződés megkötésével és teljesítésével kapcsolatosan felmerülő mindennemű adó, és illetékfizetési kötelezettségről, a tulajdonjog átszállásáról rendelkező nyilatkozat kiadásának jogi jelentőségéről. A megbízott ismertette a Vevővel a tulajdoni lap tartalmát. A megbízott tájékoztatását szerződő felek megértették, és tudomásul vették, amelyet a jelen okirat aláírásával elismérnek, kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglalt jogügyletet a jelen szerződésben rögzített formában kívánják egymással megkötni, amelyre tekintettel a jelen szerződést egyben ügyvédi tényállásnak is tekintik.

A felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás és értelmezés után, helybenhagyólag aláírják.

Budapest, 2023. december 20.


 Eladó
 Tóth József


 Vevő
 dr. Keeskés Egon Zsolt

Jelen szerződést dr. Wolf Csilla Nóra egyéni ügyvéd (székhely: 1138 Budapest, Meder utca 8.; KASZ: 36073671) szerkesztettem, és a szerződő felek aláírásával egyidejűleg Budapesten, 2023. december 20. napján ellenjegyzem:



18.