



Balatonalmádi Város Polgármestere
8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
Telefon: 88/542-410 Fax: 88/542-493
e-mail: polgarmester@balatonalmadi.hu

Szám: 7/867-12/2022.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2022. november 24-i rendes ülésére

Tárgy: A balatonalmádi, 4401/1 helyrajzi számú, Móra Ferenc utca 7. szám alatti ingatlanrész értékesítésre kiírt pályázati felhívás elbírálása

Tisztelt Képviselő-Testület!

I. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 304/2022. (IX.29.) önkormányzati határozata alapján a Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól 27/2016.(XII.16.) önkormányzati rendelete szerint a balatonalmádi 4401/1 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Móra Ferenc utca 7. szám alatti, 168 m² alapterületű belterületi ingatlanrész értékesítésére nettó 7.000.000,-Ft + Áfa 27% összegben minimális eladási áron zártkörű pályázatot írt ki.

A kiíró, a szomszédos 4400/1 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosait - mint a zártkörű pályázat érdekeltjeit - megfelelő határidő kitűzésével közvetlenül hívta fel ajánlattételre.

A zárt pályázat során kizárólag a kiíró által meghívottak nyújthattak be pályázatot, az alábbi feltételek szerint:

A pályázati felhívás tartalma:

1. Az ingatlan adatai:

Helyrajzi szám: 4401/1

Cím: 8220 Balatonalmádi, Móra Ferenc utca 7.

Művelési ág: „Kivett beépítetlen terület”

Területe: 168 m²

Közmű: az ingatlanon nincs közműcsatlakozás, de a közterületről minden közmű beköthető, az utca összközműves.

Balatonalmádi Város településrendezési terve és Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 27/2015. (IX.25.) önkormányzati rendeletében foglaltak alapján az ingatlan Lke 10 besorolású, azaz kertvárosias lakóövezetben helyezkedik el.

Az ingatlanrész önálló ingatlanként nem hasznosítható.

2. A pályázó(k)ra vonatkozó előírások:

- Vételi ajánlatot természetes személy vagy olyan gazdálkodó szervezet tehet, amely megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjában nevesített szervezet feltételeinek (átlátható szervezet).

3. A pályázati eljárásban való részvétel feltételei:

A pályázati eljárásban a balatonalmádi 4400/1 helyrajzi számú ingatlan ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett tulajdonosa vehet részt.

A pályázatnak tartalmaznia kell az alábbiakat:

a) a pályázó rövid bemutatkozását, nevét, címét, személyes adatait, elérhetőségeit (telefon, telefax száma, e-mail),

- természetes személy pályázó esetén személyes adatai (A pályázó neve; születéskori neve; születési helye, időpontja év, hó, nap; anyja neve; állampolgársága; lakóhelye; levelezési címe, személyi igazolvány száma);

- ha az ajánlattevő jogi személy a beadáshoz képest: 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát vagy annak hitelesített másolatát, valamint aláírásra jogosult képviselőjének eredeti aláírási címpéldányát vagy annak hitelesített másolatát, a létrejöttét igazoló bírósági, vagy más egyéb nyilvántartásba vételéről szóló okiratot, valamint a képviselet jogára vonatkozó továbbá az aláírás hitelességét igazoló okiratot;

- egyéni vállalkozó esetén a Vállalkozói Igazolvány vagy Igazolás az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről hiteles másolatát;

- külföldi ajánlattevőnek hiteles magyar fordításban is be kell nyújtania a megjelölt dokumentumokat. Külföldi pályázó köteles belföldi székhellyel (lakóhellyel) rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni.

b) a megajánlott ellenszolgáltatást, a vételár összegének nettó Ft + Áfa feltüntetésével, együttes ajánlat benyújtása esetén a megvásárolni kívánt telekrész tulajdoni hányadának megjelölésével,

c) a nyilatkozatot arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja és magára nézve kötelező érvényűnek ismeri el,

d) a pályázónak vállalnia kell, hogy ajánlatát a benyújtási határidő lejártától kezdődően az eredményhirdetést követő 30 napig fenntartja;

e) Az ajánlattevő igazolásait arról, hogy ajánlata benyújtásának időpontjában nincs lejárt határidejű tartozása Balatonalmádi Város Önkormányzata felé, ezért ajánlatához csatolnia kell az alábbi igazolásokat:

- *Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi és Számviteli osztály igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása,*

- *Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Adóügyi osztály igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása,*
- *Balatonalmádi Városgondnokság igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása.*

f) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy hozzájárul pályázatának nyilvános ülésen történő elbírálásához.

4. Ajánlat benyújtása:

A pályázati ajánlatokat a pályázó személyére való bármely utalás nélküli zárt borítékban egy eredeti és egy másolati példányban személyesen, vagy meghatalmazott útján a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) Szervezési osztályán, a 38. számú hivatali helyiségben kell benyújtani, ügyfélfogadási időben, ***legkésőbb 2022. november 7. napjáig, hétfő 16.00 óráig.***

A borítékon fel kell tüntetni ***„Pályázat a balatonalmádi 4401/1 hrsz.-ú ingatlanrész megvételére”***

5. A pályázatok bontása: A pályázatok bontása ***2022. november 9. napján, szerdán 10.30 órakor*** a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Kistermében nyilvánosan történik.

A beérkezett pályázat értékelésének szempontja: ajánlati ár.

A beérkezett pályázatot a Képviselő-testület novemberi rendes ülésén bírálja el.

A pályázat Kiírója fenntartja a jogát arra, hogy a pályázati eljárást indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

A Kiíró a döntését követően a pályázati eljárás eredményét haladéktalanul, de legkésőbb 15 napon belül, írásban közli a pályázóval.

6. A szerződés megkötése: A Kiíró a pályázati eljárás nyertesével köthet szerződést. Az adásvétellel vegyes telekhatárt rendező szerződés megkötésére a döntést követő 30 napon belül kerül sor.

A vételár kiegyenlítése: a vételárat a Vevő a szerződéskötést követő 10 napon belül átutalással köteles megfizetni Balatonalmádi Város Önkormányzata által kiállított számla alapján, Balatonalmádi Város Önkormányzata 11748083-15430290 számú fizetési számlájára. A tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez csak a teljes vételár kiegyenlítése után járul hozzá az Önkormányzat. A birtokba adás napja a vételár kiegyenlítésének napja.

2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a zártkörű pályázati eljárás dokumentációjának összeállításáról, a pályázati közlemény közzétételéről gondoskodjon, és a Pályázati felhívásról az érintettet a Pályázati felhívás postai úton történő megküldésével értesítse.

A pályázati felhívásban nem részletezett kérdésekben Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól 27/2016.(XII.16.) önkormányzati rendeletében, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben, valamint a Polgári Törvénykönyvben foglaltak az irányadók.

Érdeklődni a 88/542-445-ös telefonszámon, személyesen ügyfélfogadási időben, vagy a pmhivatal@balatonalmadi.hu e-mail címen lehet.

A lezajlott pályázati eljárásról az alábbiakban adok tájékoztatást:

A lezajlott pályázati eljárás adatai:

A pályázati felhívás a zártkörű pályázat érdekeltje részére, személyesen átadásra került.

A pályázati határidőn belül egy pályázati ajánlat benyújtására került sor.

A benyújtott pályázati ajánlat bontására - jegyzőkönyv felvétele mellett - 2022. november 9. napján, szerdán 10:30 órakor nyilvánosan került sor a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Kistermében.

A pályázati ajánlat benyújtója:

Sárdi Richárd (1016 Budapest, Mészáros utca 30. I. em.2.a.)

A pályázati ajánlat összege 1/1 tulajdoni hányaddal: nettó 7.000.000,-Ft- + Áfa 27%.

A benyújtott ajánlattal kapcsolatban hiánypótlási felhívás kibocsátására nem került sor.

A mellékelt döntéselőkészítő jegyzőkönyv (1. melléklet) szerint a Bírálók javaslatot tesznek a Tisztelt Képviselő-testületnek a pályázat elbírálására.

A pályázati ajánlat mind tartalmi, mind formai szempontból megfelel a pályázati feltételeknek.

II. Az előterjesztés I. részében leírt pályázat érvényes és eredményes elbírálása esetére elkészítettem az előterjesztéshez mellékelt – 2. melléklet - adásvételi szerződéssel vegyes telekhatárt rendező szerződés tervezetét (a továbbiakban: Tervezet).

A Tervezet főbb paraméterei:

Vételár: 7.000.000,- Ft + Áfa

Vételár kifizetésének módja: Tervezet szerinti II. számú tulajdonos a szerződés hatályba lépését követő 10 naptári napon belül fizeti meg az Önkormányzat részére.

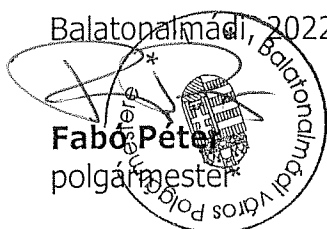
Szerződés hatályba lépése:

- azon a napon lép hatályba, amely napon a Tervezet szerinti I. számú tulajdonos 1/1 arányú tulajdonát képező 4400/1 hrsz-ú ingatlanra bejegyzett - Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. jogosult javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom - teher az ingatlan-nyilvántartásból jogerősen törlésre kerül, továbbá
- a szerződés azon a napon lép a Magyar Állammal szemben hatályba, amely napon a Magyar Állam elővásárlási jog jogosult elővásárlási jogáról lemond – az erről szóló nyilatkozat a Tervezet szerinti II. számú tulajdonos általi kézhezvételének napján -, avagy mely napon a Magyar Állam elővásárlási jog jogosult tekintetében az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő eredménytelenül eltelik, ennek ténye a II. számú tulajdonossal történő írásbeli közlése és igazolása napján.

Az önkormányzatnak az adásvétellel vegyes telekhatárt rendező szerződés megkötésével kapcsolatban költsége nem keletkezik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatban foglaltak figyelembevételével dönteni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2022. november 14.



A döntés meghozatala **egyszerű** többséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Kossárné Gál Alexa ügyintéző

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Melléklet:

1. Döntéselőkészítő jegyzőkönyv
2. Adásvételi szerződéssel vegyes telekhatárt rendező szerződés tervezet

Határozati javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2022. (.....) önkormányzati határozata

a balatonalmádi 4401/1 helyrajzi számú, Móra Ferenc utca 7. szám alatti ingatlanrész értékesítésre kiírt pályázati felhívás elbírálásáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A balatonalmádi, 4401/1 helyrajzi számú, Móra Ferenc utca 7. szám alatti ingatlanrész értékesítésre kiírt pályázati felhívás elbírálása” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Balatonalmádi Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező balatonalmádi, 4401/1 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Móra Ferenc utca 7. szám alatti, 168 m² alapterületű ingatlanrész értékesítésére kiírt zártkörű egyfordulós pályázaton:
 - a) Sárdi Richárd (1016 Budapest, Mészáros utca 30. I. em.2.a.) magánszemély által benyújtott pályázati ajánlatot *érvényesnek/érvénytelennek* nyilvánítja;
 - b) a pályázati eljárást *eredményesnek/eredménytelennek* nyilvánítja;
 - c) a pályázati eljárás nyertesének Sárdi Richárd (1016 Budapest, Mészáros utca 30. I.em.2.a.) pályázót 1/1 tulajdoni hányaddal, a megajánlott nettó 7.000.000,-Ft + ÁFA 27% vételárral hirdeti ki.
2. A Képviselő-testület az 1. pontban meghatározott ingatlanrészt Sárdi Richárd (1016 Budapest, Mészáros utca 30. I. em. 2.a.) részére, a pályázatot benyújtó által megtekintett állapotban, vétel és telekalakítás jogcímen elidegeníti.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az 1. pontban meghatározott ingatlanrész értékesítésére vonatkozó jognyilatkozatok megtételére, illetve a vevő által és költségére készítettett adásvétellel vegyes telekhatárt rendező szerződés és a kapcsolódó okiratok aláírására.

Felelős: Fabó Péter polgármester

Hivatali felelős: Tárnoki Renáta Sára aljegyző

Határidő: 3. pontban: 30 naptári napon belül

Balatonalmádi, 2022. november 24.

Fabó Péter sk.
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.
jegyző



BALATONALMÁDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

Telefon: 88/542-410, fax: 88/542-493

e-mail: pmhivatal@balatonalmadi.hu

1. számú
melléklet

Szám: 7/867-11/2022.

Döntéshozó készítő jegyzőkönyv

- Pályázat tárgya:** Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 304/2022. (IX.29.) önkormányzati határozata alapján a Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól 27/2016.(XII.16.) önkormányzati rendelete szerint a Balatonalmádi belterület 4401/1 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Móra Ferenc utca 9. szám alatti, 168 m² alapterületű ingatlanrész értékesítésére nettó 7.000.000,-Ft + Áfa 27% összegben minimális eladási áron zártkörű pályázatot írt ki.
A kiíró, a szomszédos 4400/1 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosait - mint a zártkörű pályázat érdekeltjeit - megfelelő határidő kitűzésével közvetlenül hívta fel ajánlattételre. A zárt pályázat során kizárólag a kiíró által meghívottak nyújthattak be pályázatot.
- Pályázat benyújtási helye, határideje:** személyesen vagy meghatalmazott útján a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) Szervezési osztályán, a 38. számú hivatali helyiségben, ügyfélfogadási időben, legkésőbb 2022. november 7. napjáig, hétfőn 16.00 óráig.
- Benyújtott ajánlatok száma, benyújtás időpontja:**
Benyújtott ajánlatok száma: egy db ajánlat.
A pályázati ajánlat benyújtója: Sárdi Richárd (1016 Budapest, Mészáros utca 30. I.em. 2.a) 1/1 tulajdoni hányaddal. Benyújtás időpontja: 2022. október 10. napján, 13 óra 9 perc. A megajánlott vételár összege: nettó 7.000.000,-Ft + Áfa 27%.
- Bontás időpontja:** A pályázat bontására 2022. november 9. napján, szerdán 10:30 órakor nyilvánosan került sor a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Kistermében.
- Hiánypótlás:** A benyújtott pályázati ajánlatot áttekintve nem került sor hiánypótlás felhívására.
- Javaslatok:** Sárdi Richárd által benyújtott pályázati ajánlatot javasoljuk **érvényesnek** nyilvánítani. A pályázati eljárást javasoljuk **eredményesnek** nyilvánítani.

Balatonalmádi, 2022. november 14.

Tárnoki Renáta Sára
aljegyző megbízásából:


Kossárné Gál Alexa
vagyongazdálkodási ügyintéző

1. melléklet: Bontási jegyzőkönyv
2. melléklet: Bírálati lap

Szám: 7/867-10/2022.

Bírálati lap

a balatonalmádi 4401/1 helyrajzi számú, természetben a 8220 Balatonalmádi, Móra Ferenc utca 9. szám alatti, 168 m² területű ingatlanrész értékesítése		
AJÁNLATTEVŐ ADATAI		
Ajánlattevő neve:	Sárdi Richárd	
Lakcíme:	1016 Budapest, Mészáros utca 30. I.em. 2.a.	
Tartózkodási helye:		
Ajánlattevő rövid bemutatkozása:	Sárdi Richárd célja a megvásárolni kívánt ingatlanrészrel: a saját tulajdonú ingatlanának akadálymentes megközelítése, továbbá a saját tulajdonú ingatlanán lévő épületének statikai biztosítása.	
AJÁNLAT BENYÚJTÁSA: Zárt borítékban, egy eredeti és egy másolati példányban, jelíggel ellátva, legkésőbb 2022. június 08. 16.00 óra. Pályázó v. meghatalmazottja nyújtotta be. A pályázat benyújtására jogosult.	Zárt borítékban, egy eredeti és egy másolati példányban, 2022. október 10. napján 13 óra 9 perckor a pályázó nyújtotta be. A pályázat benyújtására jogosult.	
IGAZOLÁSOK, MELLÉKLETEK		
	IGEN	NEM
Nyilatkozatok: A pályázati feltételeket elfogadja, magára nézve kötelező érvényűnek ismeri el	IGEN	
Vállalja, hogy a pályázatát nyilvános ülésen elbírálják	IGEN	
Ajánlatát a benyújtási határidőtől számított 30 napig fenntartja	IGEN	
Megajánlott vételár összege minimum 2.944.000,- Ft+ Áfa 27%.	Megajánlott vételár összege 1/1 tulajdoni hányaddal: nettó 7.000.000,- Ft + Áfa 27%.	

<u>A pályázó tartozásmentességéről szóló igazolások</u> 1. Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Adóügyi osztály 2. Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi és Számviteli osztálya 3. Balatonalmádi Városgondnokság igazolása	IGEN IGEN IGEN	
A pályázó nyilatkozata arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja és hozzájárul a pályázat nyilvános ülésen történő elbírálásához.	IGEN	
A pályázat eredeti aláírással van ellátva	IGEN	
Mellékletek	3 db	

Jegyzőkönyv

Készült: 2022. november 09. napján 10.30 órakor Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Kistermében.

Jelen vannak: Tóllas Csilla pénzügyi-és számviteli ügyintéző

dr. Rehák Géza, jogi referens
Tórvári Renáta aljegyző

Tárgy: a balatonalmádi 4401/1 hrsz.-ú ingatlanrész megvétele tárgyú pályázati felhívásra beérkezett pályázatok bontása

A felhívásra 1.... pályázó nyújtott be pályázatot a tárgyi ingatlan bérletére a megadott határidőig.

1,

Pályázó neve:	SARDI RICHARD
Pályázó székhelye:	BUDAPEST, MEDVARS 4. 30.
bruttó ajánlati ár:	7 000. 000 + a/a 77

2,

Pályázó neve:	
Pályázó székhelye:	
bruttó ajánlati ár:	

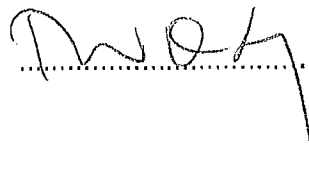
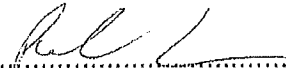
3,

Pályázó neve:	
Pályázó székhelye:	
bruttó ajánlati ár:	

A pályázatok értékelése során megállapítást nyert:

A 3. ügyszólás beérkezésekor került. A pályázati ajánlat/bontás elrejtése. Tervezés és tisztázottan megjelöl a pályázati felhívásnak a pályázati elrejtése. Az erre vonatkozó bejelentést követően a pályázati eljárás eredményes megvalósulását.

A bontási eljárás 10:30 órakor befejeződött. A bontási eljárásról készült jegyzőkönyvet hitelesítette:

k.m.f.

Adásvétellel vegyes telekhatártrendező
SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől Balatonalmádi Város Önkormányzata (székhely: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1., törzskönyvi nyilvántartási száma: 734224, adóigazgatási azonosítószáma: 15734226-2-19, statisztikai számjele: 15734226-8411-921-19, képviseli: Fabó Péter polgármester), mint I. számú tulajdonos és eladó (a továbbiakban: **I. számú tulajdonos**)

másrészről Sárdi Richárd (születési név: Sárdi Richárd, születési hely, idő: Budapest, 1975. június 25., anyja neve: Gruber Otília, személyazonosító jele: 1-750625-1112, személyi igazolvány száma: 571935HE, lakcímkártya száma: 824833 LH, adóazonosító jele: 8396214700, állampolgársága: magyar, lakik: 1016 Budapest, Mészáros utca 30. I. emelet 2a.), mint II. számú tulajdonos és vevő (a továbbiakban: **II. számú tulajdonos**) között az alább megjelölt helyen és időpontban a következő feltételekkel:

- 1.) Szerződő felek megállapítják, hogy a Veszprém Megyei Kormányhivatal (Veszprémi) Földhivatali Osztályánál által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a balatonalmádi 4401/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 8220 Balatonalmádi, Móra Ferenc utca 7. szám alatt feltalálható, 907 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, belterületi ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban az I. számú tulajdonos tulajdonában áll.
- 2.) Szerződő felek megállapítják, hogy a Veszprém Megyei Kormányhivatal (Veszprémi) Földhivatali Osztályánál által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a balatonalmádi 4400/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 8220 Balatonalmádi, Móra Ferenc utca 9. szám alatt feltalálható, 467 m² alapterületű, „Kivett lakóház, udvar” megnevezésű, belterületi ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban a II. számú tulajdonos tulajdonában áll.
- 3.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Fókusz Geodézia Kft. földmérő 1963-1/2022. munkaszámú és a Veszprém Megyei Kormányhivatal által 8/305/2022. szám alatt záradékolt változási vázrajza alapján a balatonalmádi 4401/1 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan felosztásával és a balatonalmádi 4400/1 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlannal történő egyesítésével, majd újraelosztásával telekalakítást kívánnak végrehajtani akként, hogy annak eredményeképpen az alábbi ingatlanok alakulnak ki:
 - balatonalmádi 4400/1 hrsz-ú, 635 m² alapterületű, „Kivett lakóház, udvar” megnevezésű és
 - balatonalmádi 4401/1 hrsz-ú, 739 m² alapterületű, „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan.
- 4.) Szerződő felek rögzítik, hogy a 3. pontban írt telekalakítás eredményeképpen az I. számú tulajdonos és a II. számú tulajdonos között a Ptk. 5:73. § (1) bekezdése alapján közös tulajdon keletkezik, mely fentiek szerint keletkező közös tulajdont a Ptk. 5:84. § rendelkezéseinek megfelelő alkalmazásával a szerződő felek megszüntetik oly módon, hogy a II. számú tulajdonos bruttó 8.890.000,- Ft, azaz Nyolcmillió-nyolcszázkilencvenezer forint 27% *árfával növelt* ellenérték fejében magához váltja az I. számú tulajdonos 168 m² alapterületű ingatlanrészét, megtekintett, tehermentes állapotban, minden természetesen és törvényes tartozékával együtt. A szerződő felek rögzítik, figyelemmel a Ptk. 5:16. §-ában foglaltakra is, hogy az ingatlan alkotórésze mindaz, ami az ingatlannal elválaszthatatlanul-, vagy akként van egyesítve, hogy annak eltávolítása az állag sérelme nélkül nem lehetséges. Tartozék pedig mindaz, ami nem alkotórész ugyan, de az ingatlan rendeltetésszerű használatához vagy épségben tartásához rendszerint szükséges, vagy azt elősegíti.

A szerződő felek kijelentik, hogy a vételárban történt megállapodásnál figyelembe vették az ingatlan fekvését és természetbeni állapotát, kölesönösen kijelentik, hogy erre figyelemmel a vételárat reális összegben állapították meg, és lemondanak a szerződés értékaránytalanság okán történő megtámadásának jogáról.

A II. számú tulajdonos a megváltási árat a jelen szerződés 10. pontjában írt hatályba lépését követő 10 (tíz) naptári napon belül fizeti meg az I. számú tulajdonos részére annak OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11748083-15430290 számú bankszámlájára történő utalással. Az I. számú tulajdonos a megváltási ár bankszámlára érkezését követő 8

(nyolc) naptári napon belül állítja ki a mindenkor hatályos számviteli szabályoknak megfelelő számlát II. számú tulajdonos részére.

Szerződő felek megállapodnak és rögzítik, hogy amennyiben a II. számú tulajdonos a megváltási ár (vételár) fizetési kötelezettségének késedelmesen tesz eleget, úgy a Ptk. szerinti késedelmi kamat megfizetésére köteles az I. számú tulajdonos részére azzal, hogy 15 (tizenöt) napot meghaladó késedelem esetén az I. számú tulajdonos jogosult a jelen szerződéstől egyoldalú jognyilatkozatával elállni, mely esetben szerződő feleket az eredeti állapot helyreállításának kötelezettsége terheli és az I. számú tulajdonos jogosult teljes kárát is érvényesíteni.

Szerződő felek megállapodnak, hogy az I. számú tulajdonos a balatonalmádi 4401/1 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan 168 m² nagyságú terület részét a vételár megfizetésével egyidejűleg adja a II. számú tulajdonos birtokába. Szerződő felek a birtokbaadás tényéről jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben – *figyelemmel az ingatlan bekerítetlen voltára is* - rögzítésre kerül a birtokbaadás ténye és az ingatlan 168 m² nagyságú terület részének műszaki állapota. II. számú tulajdonos a birtokbaadás napjától viseli a tulajdonába kerülő terület rész terheit, illetve húzza hasznait. A kárveszély a birtokbaadással száll át a II. számú tulajdonosra.

- 5.) Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik és ezen kijelentésükért feltétlen szavatosságot vállalnak, hogy az ingatlanoknak a szerződő felek érdekében az okiratszerkesztő ügyvéd által a TAKARNET rendszeren keresztül a Veszprém Megyei Kormányhivatal (Veszprémi) Földhivatali Osztályánál vezetett ingatlan-nyilvántartási adatokból 2022. napján beszerzett tulajdoni lap másolataiban foglaltak a valóságnak megfelelnek, az azokban foglaltaktól eltérő, a tulajdonjogból eredő jogok gyakorlását akadályozó jogok, jogilag jelentős tények és körülmények nem állnak fenn, az ingatlanok a *jelen szerződésben írtakon túlmenően* per-, igény- és tehermentesek.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a balatonalmádi 4400/1 hrsz. alatti ingatlant jelenleg önálló zálogjog, valamint az annak biztosítására bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom terheli, amely a Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. javára került 55.000.000,- Ft, azaz Ötvenötmillió forint erejéig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, így a tehermentesítés jelen szerződés hatályossági feltételét képezi.

A II. számú tulajdonos kijelenti és vállalja, hogy a zálogjog jogosultjának zálogjog törlési engedélyét a jelen szerződés aláírásától számított 30 (harminc) napon belül az ingatlan-nyilvántartásba a törlés érdekében benyújtja és ezt az I. számú tulajdonos és okiratszerkesztő ügyvéd részére igazolja a földhivatal által érkeztetett kérelemmel.

Szerződő felek rögzítik, hogy a balatonalmádi 4400/1 hrsz. alatti ingatlant illeti a Balatonalmádi 4399 hrsz. alatti ingatlant terhelő vízvezetési szolgalmi jog.

- 6.) Szerződő felek rögzítik, hogy a telekalakítás során a 4. pontban írtakon túlmenően egyik tulajdonos sem részesült a másik tulajdonos terhére többlet juttatásban, így további értékiegyenlítést nem kell egymás részére fizetniük.
- 7.) A szerződő felek kijelentik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Kormányrendelet alapján a rendeletnek megfelelően tanúsítványt nem kell készíteni, mivel a II. számú tulajdonos felépítmény nélküli, "Kivett beépítetlen terület" megnevezésű ingatlanrészről váltott magához.
- 8.) Szerződő felek külön letéti szerződés alapján, az okiratszerkesztő, letéteményes ügyvédnél teljesítési letétbe helyezett, külön okiratba foglalt nyilatkozatukban feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Fókusz Geodézia Kft. földmérő 8/305/2022. szám alatt záradékolt változási vázrajza alapján az alábbi ingatlanok kerüljenek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre:
- balatonalmádi 4400/1 hrsz.-ú, 635 m² alapterületű, "Kivett lakóház, udvar" megnevezésű ingatlan 1/1 arányban a II. számú tulajdonos tulajdonába „vétél és telekalakítás jogcímen”;
 - balatonalmádi 4401/1 hrsz.-ú, 739 m² alapterületű, "Kivett beépítetlen terület" megnevezésű ingatlan 1/1 arányban az I. számú tulajdonos tulajdonába „telekalakítás" jogcímen.

Szerződő felek kifejezetten rögzítik, hogy a jelen szerződésben foglalt adásvétel és telekalakítás során az ingatlanok összesített, 1374 m² nagyságú alapterülete nem változik.

Az előbbieket alapján letétbe helyezett okiratokat a letéteményes ügyvéd a teljes megváltási árnak (vételárnak) az I. számú tulajdonos részére történő, az I. számú tulajdonos által kiállított magánokirati átvételi elismervénnyel történt igazolt kifizetésekor jogosult és köteles a feleknek kiadni, illetve az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani. Felek megállapodásának megfelelően, amennyiben az I. számú tulajdonos a vételár átutalását követő 3 (három)

banki napon belül nem tenne eleget elismervény kiállítás kötelezettségének, úgy a letéteményes ügyvéd a teljes vételárnak az I. számú tulajdonos részére történő, a II. számú tulajdonos pénzügyi intézete által kiállított átutalási igazolással történt igazolt kifizetésekor jogosult és köteles az okiratokat a feleknek kiadni, illetve az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.

A tulajdonjog-bejegyzési hozzájárulás ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásáig, de legfeljebb hat hónapig az Inyvtv. 47/A. § (1) bek. b) pontja alapján a felek kéri a tulajdonjog-bejegyzésre irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás függőben tartását. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben az I. számú tulajdonos által aláírt bejegyzési engedély hat hónapon belül nem kerül az ingatlanügyi hatósághoz benyújtásra, az ingatlanügyi hatóság a kérelmet elutasítja. A függőben tartás ideje alatt a II. számú tulajdonos tulajdonjog bejegyzés iránti kérelme az ingatlan tulajdoni lapján széljegyként fog szerepelni.

Felek a jelen szerződés aláírásával kéri az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az Inyvtv. 52/A. § (3) bekezdése és az Ákr. 13. § (6) bekezdése alapján a jogok és tények bejegyzéséről, adatok átvezetéséről szóló határozatot – a változás tulajdoni lapon történő átvezetése után – az eljáró ügyvédnek kívül kézbesítse annak is, aki a bejegyzés folytán jogosulttá vált, illetőleg akinek érdekében a jogot vagy tény bejegyezték, valamint annak, akinek bejegyzett joga módosult vagy megszűnt, illetőleg akinek érdekében a bejegyzett jog vagy tény módosult vagy megszűnt.

Felek a jelen szerződéssel meghatalmazzák dr. Szabó T. Attila ügyvédet (1113 Budapest, Bartók Béla út 60. IV. emelet 4.), hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárásban, ideérve a B400 adatlap aláírását is képviseljükben teljes jogkörrel eljárjon, amely meghatalmazást okiratszerkesztő ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogad.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kéri, illetve kifejezetten és visszavonhatatlanul hozzájárulnak, hogy a Fókusz Geodézia Kft. (8230 Balatonfüred, Vörösmarty u. 3.) által készített, 1963-1/2022. munkaszámú, a Veszprém Megyei Kormányhivatal által 8/305/2022. számon záradékolt vázrajz alapján és a jelen szerződésben foglaltaknak megfelelően a változás az ingatlan-nyilvántartásban „adásvétel és telekalakítás”, illetve „telekalakítás” jogcímén átvezetésre kerüljön.

Szerződő felek jelen jognyilatkozata az 1997. évi CXLI törvény 29. §-a alapján bejegyzési engedélynek minősül.

- 9.) Az I. számú tulajdonos kijelenti, hogy magyarországi önkormányzat, szerződéskötési képességét sem jogszabály, sem bírói ítélet, egyéb határozat nem korlátozza, nem zárja ki, jelen szerződés megkötésének akadály, különös tekintettel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltakra nincs. Balatonalmádi Város Önkormányzata képviselőjében eljáró Fabó Péter Polgármester kijelenti, hogy a jelen jogügylet vonatkozásában a Képviselő-testület/2022. (.....) számú önkormányzati határozata alapján jogosult eljárni és jelen szerződést aláírni.

A II. számú tulajdonos kijelenti, hogy magyar állampolgár, és ingatlan szerzési joga (képessége) nincs korlátozva.

Szerződő felek nyilatkoznak, hogy szerződés megkötésének akadály az Áht., és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései szerint nincs.

- 10.) A szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés a valamennyi fél által történő aláírást követően azon napon lép hatályba, amely napon a Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. elidegenítési és terhelési tilalom jog jogosult javára bejegyezték, a jelen szerződés 5. pontjában részletezett teher az ingatlan-nyilvántartásból jogerősen törlésre kerül, avagy mely napon a jogosult a jelen szerződés megkötéséhez hozzájáruló nyilatkozatát megadja, ezen nyilatkozat I. számú tulajdonos általi kézhezvételének napján.

Szerződő felek megállapítják és rögzítik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerint a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan tekintetében a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, melyet a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. útján gyakorol.

Jelen szerződéssel az I. számú tulajdonos kötelezettséget vállal, hogy a jelen szerződés aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül a jogszabályban előírt módon felhívja a Magyar Államot elővásárlási joga gyakorlására. Az I. számú tulajdonos vállalja, hogy amennyiben az elővásárlási jog jogosult él elővásárlási jogával, avagy az elővásárlási jog jogosulttal szemben az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő eredménytelenül eltelik, ennek tényét a közléstől, illetve a határidő lejártától számított 3 (három) napon belül a II. számú tulajdonos és a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd felé írásban és a szükséges okiratok átadásával igazolja. Amennyiben a Magyar Állam elővásárlási jog jogosult él elővásárlási jogával, úgy köteles a II. számú tulajdonos

részére a jognyilatkozat megtételétől számított 3 (három) napon belül a jelen szerződés megkötésével felmerült költségeket megtéríteni.

Szerződő felek figyelemmel a jelen pontban foglaltakra megállapítják és rögzítik, hogy jelen szerződés azon a napon lép a Magyar Állammal szemben hatályba, mely napon a Magyar Állam elővásárlási jog jogosult elővásárlási jogáról lemond – az erről szóló nyilatkozat a II. számú tulajdonos általi kézhezvételének napján -, avagy mely napon a Magyar Állam elővásárlási jog jogosult tekintetében az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő eredménytelenül eltelik, ennek ténye a II. számú tulajdonossal történő írásbeli közlése és igazolása napján.

- 11.) Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat jelen szerződés, illetőleg mindazok a nyilvántartások tartalmazzák, amelyek a jelen jogügylet eredményeképpen bekövetkező változásoknak az ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzése érdekében, a hatályos jogszabályok alapján a személyes adatok kezelésére jogosultak.

- 12.) Szerződő felek kijelentik, hogy a hatályos magyar adó- és illetékjogszabályokkal tisztában vannak, azok rendelkezéseit ismerik.

A jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerülő visszerhes illetékfizetési kötelezettség a II. számú tulajdonost terheli.

Felek tudomással bírnak arról, hogy az illeték alapja az Illetékhatóság által megállapított érték, amely a vételártól az Illetékhatóság által megállapított mértékben eltérhet. Erről az Illetékhatóság fizetési meghagyásban tájékoztatja a II. számú tulajdonost, aki legkésőbb ekkor jelentheti be vagy erősítheti meg illetékkezdvezményre való jogosultságát.

Az I. számú tulajdonost a jelen jogügylet alapján terhelő adósfizetési kötelezettségéről saját adójogi szakértője útján tájékozódott.

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megkötésével felmerülő illetékek és egyéb költségek - a saját jogi képviselőik adott feleket terhelő ügyvédi megbízási díja kivételével - a II. számú tulajdonost terheli.

- 13.) Szerződő felek a jogügylet során saját jogi képviselővel jártak el azzal, hogy felek közös akarat-elhatározással megbízzák II. számú tulajdonos jogi képviselőjét, *dr. Szabó T. Attila ügyvédet* (1113 Budapest, Bartók Béla út 60. IV. emelet 4.), hogy közös ügyleti akaratukat okiratba foglalja és ellenjegyezze.

Szerződő felek az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatása után egyező akarat-elhatározással megállapodnak abban és kifejezetten kérik, hogy az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.) 29. § (3) bekezdése alapján, a szerződéskötés körülményeire és a jogügyletre tekintettel, a szerződés feltételeinek részletes megismerése okából, a jelen szerződés, egyúttal az ellenjegyző ügyvéd által felvett tényvázlatként és megbízási szerződésként is szolgáljon, valamint a szerződés feltételeinek részletes, egyedileg megtárgyalt szerződési feltételeinek megismerése okából az Üttv. 28. § (6) bekezdése alapján az ellenjegyző ügyvéd szerződésszegésért való felelőssége csak a kárnak az ellenjegyző ügyvéd kötelező felelősségbiztosítása káreseményenkénti legmagasabb összegéig terjed.

Szerződő felek bemutatják okiratszerkesztő ügyvédnek személyi igazolványukat, amely személyazonosságukat közhiteliesen tanúsítja. A szerződő felek az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, illetve a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján az okiratszerkesztő ügyvéd részére előírt azonosítási kötelezettség pontos teljesíthetősége érdekében felhatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet a személyi igazolványukról készült fénymásolatnak a jelen ügy irataival történő együttes őrzésére, egyúttal hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen okiratban írt személyes adataikat a megbízási jogviszonyból eredő jogszabályi kötelezettség teljesítése érdekében kezelje. Az Üttv. 45/A. §-a alapján az eljáró ügyvéd egyúttal tájékoztatja a szerződő feleket a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvénymódosításokról szóló 2010. évi CXXVI. törvény 20/P. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről.

A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglaltak maradéktalan és szerződésszerű teljesítéséhez szükséges fokozott együttműködési kötelezettséggel és a folyamatos kapcsolattartás szükségességével tisztában vannak. Ennek megfelelően Szerződő felek kifejezetten vállalják a fokozott együttműködési kötelezettség teljesítését, és ennek keretében kötelezik magukat a jelen szerződés alapján, avagy egyébként a feltételek

teljesüléséhez szükséges bármely jognyilatkozat vagy jogcselekmény haladéktalan megtételére, amennyiben az a jelen szerződés céljával vagy tartalmával, illetve a szerződő felek bármelyikének a másik fél előtt ismert szándékával egyezik.

14.) Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitájukat peren kívül egyeztetik, ennek eredménytelensége esetére kikötik a hatáskörrel rendelkező Veszprémi Járásbíróság, illetve a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességét.

15.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződés 8 (nyolc) eredeti példányban készült és 5 (öt) számozott oldalt tartalmaz, amely példányokat alulírott szerződő felek okiratszerkesztő ügyvéd felhívására történő elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Balatonalmádi, 2022.

.....
Balatonalmádi Város Önkormányzata
Fabó Péter Polgármester
I. számú tulajdonos

.....
Sárdi Richárd
II. számú tulajdonos

Az általam készített jelen okiratot ellenjegyzem:

Balatonalmádi, 2022.

Dr. Szabó T. Attila ügyvéd

Kamarai azonosító szám: 36069009

1113 Budapest, Bartók Béla út 60. IV. emelet 4.