

**BALATONMÁRIAFÜRDŐ KÖZSÉG
ÖNKORMÁNYZATI
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

23/2025. számú



JEGYZŐKÖNYVE

**2025. november 13-án
megtartott
rendkívüli, nyilvános
testületi üléséről**

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Balatonmárfürdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. november 13-án, 10 órai kezdettel, a Községháza Tárgyalótermében megtartott **rendkívüli, nyilvános** testületi üléséről

Jelen vannak: Balog Mátyás polgármester, Poják Csaba alpolgármester, Hajas Béla, Móriné Váraljai Mária és Horváth Tiborné képviselők

Tanácskozási joggal jelen van:

Takácsné dr. Simán Zsuzsanna jegyző

Jegyzőkönyvvezető:

Egerszegi Dorottya igazgatási ügyintéző

Az ülést vezeti: Balog Mátyás polgármester

Balog Mátyás polgármester:

Köszönti a Képviselőket. Megállapítja, hogy a képviselő-testület határozatképes, mert a megválasztott 5 képviselő megjelent.

Képviselő-testület nyilvános ülését megnyitja. Ismerteti a meghívó szerinti napirendet.

NAPIREND:

1. LEADER pályázat benyújtása helyi rendezvények tárgyában

Előadó: Balog Mátyás polgármester

2. Balatonmárfürdő Vízisport Egyesület vitorlaskikötő-fejlesztés előszerződés ügye

Előadó: Balog Mátyás polgármester

3. Önkormányzati elővásárlási jog gyakorlása

Előadó: Balog Mátyás polgármester

Megkérdezi a képviselőket, hogy a napirenddel kapcsolatban van-e egyéb javaslatuk?

Mivel egyéb javaslat nem hangzott el, felkéri a képviselőket a szavazásra. Kéri, hogy kézfelemeléssel szavazzon, aki a javaslattal egyetért.

A határozathozatalnál jelen levő képviselők száma: 5 fő.

A képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatát:

Balatonmárfürdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 136/2025.(XI.13.) határozata a napirendek elfogadásáról

Balatonmárfürdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2025. november 13-ai rendkívüli, nyilvános testületi ülésén az alábbi napirendeket tárgyalja:

1. LEADER pályázat benyújtása helyi rendezvények tárgyában

Előadó: Balog Mátyás polgármester

2. Balatonmárfürdő Vízisport Egyesület vitorlaskikötő-fejlesztés előszerződés ügye

Előadó: Balog Mátyás polgármester

3. Önkormányzati elővásárlási jog gyakorlása

Előadó: Balog Mátyás polgármester

Határidő: Azonnal

Felelős: Balog Mátyás polgármester

1. NAPIREND

LEADER pályázat benyújtása helyi rendezvények tárgyában

Előadó: Balog Mátyás polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Balog Mátyás polgármester:

Az írásbeli előterjesztést a képviselők megkapták. Egy vagy több napos rendezvény megtartása céljából lehet felhasználni ezt a támogatási összeget. Támogatási kérelem benyújtására a mai naptól november 26-ig van lehetőség. A támogatás formája vissza nem térítendő támogatás 95 százalékos intenzitással, összege 1 millió 100 ezer forinttól 3 millió forintig terjedhet. Balatonmárfürdő Község Önkormányzata a 2026-os Mária Napok rendezvénysorozatra szeretné ezt a támogatást felhasználni. Támogatási igényük 3 millió forint lenne, amihez a szükséges önerő 170 ezer forint.

Megkérdezi a képviselőket, hogy a napirenddel kapcsolatban van-e további kérdésük, hozzászólásuk, javaslatuk?

További kérdés, hozzászólás, javaslat nem érkezett. Felkéri a képviselőket, hogy kézfelemeléssel szavazzon, aki az előterjesztésben foglalt határozati javaslattal egyetért.

A határozathozatalnál jelen levő képviselők száma: 5 fő.

A képviselő-testület 5 szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozza az alábbi határozatát:

Balatonmárfürdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének

137/2025.(XI.13.) határozata

Helyi rendezvények támogatása tárgyban LEADER pályázat benyújtásáról

Balatonmárfürdő Község Önkormányzat Képviselő-Testülete az Európai Mezőgazdasági Vidékfejlesztési Alap és Magyarország költségvetése finanszírozása terhére, a Magyarország Közös Agrárpolitika Stratégiai Tervének keretében, a Balatongyöngye Vidékfejlesztési Egyesület által közzétett KAP-RD57-009-3-25 kódszámú, Helyi rendezvények támogatása című pályázati felhívás alapján támogatási kérelmet nyújt be az alábbiak szerint:

Rendezvény neve:	MÁRIA NAPOK '26
Rendezvény időpontja:	2026.07.24-2026.07.26.
Rendezvény helyszíne:	8647 Balatonmárfürdő, Gróf Széchenyi Imre tér 9.
(209/15 hrsz)	
A projekt költségvetése:	3.170.000,-Ft
Támogatási igény:	3.000.000,-Ft
Önerő összege:	170.000,-Ft

Balatonmáriafürdő Község Önkormányzat Képviselő-Testülete a projekt megvalósításához szükséges önerőt az önkormányzat 2026. évi költségvetési rendeletében biztosítja.

Felhatalmazza a polgármestert a pályázat benyújtására, kedvező bírálókat esetén a támogatási jogviszony keletkezésére vonatkozó nyilatkozatok megtételére.

Felelős: Balog Mátyás polgármester

Határidő: értelem szerint

2. NAPIREND

Balatonmáriafürdő Vízisport Egyesület vitorlaskikötő-fejlesztés előszerződés ügye

Előadó: Balog Mátyás polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Balog Mátyás polgármester:

Az írásbeli előterjesztést a képviselők megkapták. Az előterjesztés melléklete az előszerződés tervezete. A tervezett fejlesztés keretében az Egyesület 25 hajóhelyes vitorlaskikötőt és hozzávezető utat kíván létesíteni az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Balatonmáriafürdő belterület 1602/3 helyrajzi számú, 19.156 m² alapterületű ingatlan kijelölt részén. Megkérdezi a képviselőket, hogy a napirenddel kapcsolatban van-e kérdésük, hozzászólásuk, javaslatuk?

Horváth Tiborné képviselő:

Kifogásolja, hogy a területre vonatkozó ellenérték nem szerepel a szerződésben. A szerződés első bekezdése rendelkezik arról, hogy a bérbe adott hajóhelyek 15 százaléka az önkormányzatot illeti, de ez messze nem fedezi azt a területi értéket, amit átadunk az egyesület részére. Illetve a lakosság még mindig nem lett megfelelően tájékoztatva a készülő projektről.

Balog Mátyás polgármester:

Ez egy előszerződés, mint a másiknál is, amit tárgyaltak a vitorlás iskola épületének ügyében. Ez pedig konkrétan a hajókikötőben történő fejlesztés. Az előszerződés megkötése most ahhoz szükséges, hogy a hatósági engedélyek beszerzésre kerülhessenek, a tervezés, engedélyeztetési folyamat el tudjon indulni ez ügyben is. Miután megépült, akkor utána fognak szerződést kötni az előszerződésben meghatározott feltételekkel, de ott még mindig van lehetőségünk módosítani. A 15 százalék, ami bele is van írva, az már számszerűsítve van. Az összeg forintban, hogy mennyiért fogják bérelni, az még valóban nincs benne, a végleges szerződésnek a tartalmát fogja képezni. Nem érzi azt, hogy egyoldalú lenne a szerződés tervezet. A terület tulajdonáról nem mondunk le. Az egyesület gyakorlatilag fejleszti ezzel önkormányzati tulajdonú ingatlanok ezt a részét. Úgy gondolja, hogy ezzel a beruházással csak fejlődik az önkormányzat.

Horváth Tiborné képviselő:

Nincs a projekt ellen. Az alkalmazott eljárással kapcsolatban fogalmaz meg aggályokat. Álláspontja szerint jelen formájában nem kellően biztosított az önkormányzat védelme és érdekeinek megfelelő érvényesítése.

Felhívta a figyelmet arra, hogy a korábbi gyakorlat alapján az előszerződés tartalma lényegében megegyezik a végleges szerződésével, és a későbbi szakaszban jellemzően már nincs érdemi lehetőség a módosításokra. Véleménye szerint amennyiben a testület ezt a formát most elfogadja, az a végleges szerződésben is változatlanul megjelenik.

Kiemelte továbbá, hogy mindezekre tekintettel indokoltnak tartja a lakosság előzetes, részletes tájékoztatását, nem pedig kizárólag akkor, amikor a beruházás már megvalósulási szakaszba lép, és az építkezés megkezdődik.

Balog Mátyás polgármester:

A lakossági tájékoztatásnak nincs akadálya.

Hajas Béla képviselő:

Az arányokat összességében megfelelőnek érzi. Álláspontja szerint, amennyiben az önkormányzat évente lehetőséget kap arra, hogy az érintett civil szervezet könyvelési anyagaiba betekintszen, akkor pontosan nyomon követhetővé válik, hogy milyen bevételek keletkeztek, és azok hogyan viszonyulnak a szerződésben rögzített összeghez.

Ebben az esetben civil szervezetről van szó, nem magánszemélyről, továbbá jelentős pénzösszegekről, amelyek kezelésére jogszabályi előírások vonatkoznak. A könyvelés rendjére és az ellenőrzési lehetőségekre törvényi szabályozás van érvényben, így egy esetleges jogsértésnek súlyos következményei lennének. Ennek alapján ezen a ponton nem lát problémát.

Hangsúlyozta, hogy a lényeg az önkormányzati kontroll biztosítása, különösen a bevételek mértékének ellenőrizhetősége szempontjából, tekintettel arra, hogy a megállapodás alapján a bevételek tizenöt százaléka az önkormányzatot illeti meg.

Végezetül rámutatott arra is, hogy a területen a Vízparti terv szerint más jellegű fejlesztés nem valósítható meg, kizárólag kikötő létesítése. Álláspontja szerint ebből következően ezen a területen ilyen jellegű beruházás megvalósítása indokolt.

Horváth Tiborné képviselő:

A beruházás volumenére tekintettel jelenleg nem látja egyértelműen a projekt teljes lezárásának garanciáit. Álláspontja szerint nem tekinthető teljes körűen biztosítottnak, hogy a beruházás minden elemében befejeződik.

Attól fél, hogy kedvezőtlen körülmények esetén egy félkész beruházás maradhat vissza, amellyel az önkormányzat forráshiány vagy egyéb okok miatt később nem tud érdemben mit kezdeni. Véleménye szerint ebben az esetben az önkormányzatra aránytalan teher hárulhat.

Amennyiben a terület használatáért az önkormányzat már a beruházás időszakában is piaci alapú bérleti díjban részesülne, az mérsékelné az önkormányzatot érő esetleges veszteségeket, és nagyobb pénzügyi biztonságot jelentene egy esetlegesen meghíúsuló vagy félbeszakadó beruházás esetén.

Hajas Béla képviselő:

A kikötő 80 százaléka BAHART beruházása lesz a fordulókor kialakítása miatt. Most van beruházó, most van rettentő nagy akarat, van kicsi esély, egy nagyon kicsi esély arra, hogy ez valóban valamibe belefut, de ha nem megyünk előre, akkor ott fogunk toporogni. Úgy gondolja, hogy ahhoz, hogy ez a szervezet és maga a tevékenység gazdaságos legyen, kompromisszumot kell kötni, olyan díjat kell megállapítani, hogy mind a két fél jól járjon. Hatalmas üzemeltetési költségek merülnek fel. A 15 százalék lett jelenleg megállapítva.

Takácsné dr. Simán Zsuzsanna jegyző:

A kérdés megítélése alapvetően attól függ, milyen célra és szemlélettel kerül a terület hasznosításra. Megfogalmazása szerint Ilona inkább üzleti megközelítésből vizsgálja a kérdést, amelyet ő maga is érhetőnek és részben támogathatónak tart. Álláspontja szerint a terület jelentős értéket képvisel, és egy piaci szereplők közötti jogviszonyban egyértelmű lenne az elvárás: a vagyon használatáért annak piaci értékével arányos ellenértéket kell fizetni.

Rámutatott arra, hogy a képviselő-testület jelen esetben nem kizárólag üzleti logika mentén közelíti meg a kérdést, hanem elsősorban a település fejlődését tartja szem előtt. Véleménye szerint éppen e két szempont – a gazdasági racionalitás és a közösségi érdek – között szükséges megtalálni az egyensúlyt.

Hangsúlyozta, hogy támogatja azt az álláspontot, miszerint az önkormányzat jelentős értékű vagyonát célszerű bevéeltermelő módon hasznosítani, és ebből az önkormányzatnak kézzelfogható pénzügyi előnye származzon. Ugyanakkor kiemelte, hogy az önkormányzat szempontjából nem elsődleges kérdés a bérlő üzleti érdekeinek alakulása; a hasznosítás gazdasági fenntarthatóságának biztosítása a bérlő feladata.

Horváth Tiborné képviselő:

Szeretné, hogy legyen egy kompromisszum, ami mindkét félnek megfelel. Tudja, hogy az elindulás nehéz, de amikor már működik, akkor hatalmas bevételek lehetnek.

Balog Mátyás polgármester:

Ezt úgy kell nézni, hogy ez egy beruházás az önkormányzat részére is, vagyont tesznek a vagyonukra. A vitorlásokikötő ráépül az önkormányzat területére.

Hajas Béla képviselő:

Úgy gondolja, hogy itt nem két gazdasági szereplőről van szó, ahol nagyon komoly üzleti érdekekről van szó. Itt egy önkormányzatról és egy civil szervezetnek az együttműködéséről van szó. Az érdek, hogy sikeresen tudjon működni a terület, ami ott van. Az egy másik kérdés, hogy mit lehet csinálni akkor, amikor sikeres lesz. Most el tudja fogadni ezt a 15 százalékot.

Poják Csaba alpolgármester:

Nagy részben Hajas Béla képviselő elmondta, amire gondolt. Tekintsenek el attól, hogy a profitorientált gazdasági társasággal kötnek szerződést. A cél a vitorlásiskola részéről sem az, hogy hatalmas bevételre tegyenek szert. A célja a gyermekek oktatása, és ehhez kell, hogy bevétele legyen az egyesületnek. Ha egy magánbefektető szeretne egy kikötőt szállodakomplexummal, úgy teljesen más lenne a terület értéke. Ha meg baj van, akkor bármit írhatunk a szerződésbe, akkor sem tudja teljesíteni.

Takácsné dr. Simán Zsuzsanna jegyző:

Garanciaként a szerződésbe bele lehetne építeni, hogy ha a vállalt határidőben nem tudják befejezni, akkor fizessenek egy „bérleti” díjat a határidőt követően a terület „használatáért”. Ez ösztönző tud lenni, ha nem fejeződik be a projekt, attól még lesz egy fizetési kötelezettsége. Nem láttuk a 2008-as gazdasági válságot, nem láttuk a Covidot, nem láttuk a háborút. Szerinte azt a testület is látja, hogy nagyon forrong a világ, nem tudjuk, hogy mi lesz. Ha egyetértenek vele, 8.2 pontba lehetne beleépíteni, és így tovább tárgyalni. Ezzel meg lehet próbálni kivédeni, hogy a végén ne legyen semmi a beruházásból.

Móriné Váraljai Mária képviselő:

A BAHART a kikötő bővítését meg fogja valósítani, ha nem engedjük ezt a projektet, akkor egy kővel kirakott szegély lesz. Ha egy vitorlás helyet évi 2.000.000 Ft-ért adnak bérbe, az önkormányzatnak 7-8.000.000 Ft bevétele lesz a 15 %-kal számolva.

Takácsné dr. Simán Zsuzsanna jegyző:

Ez a kalkuláció alapnak megfelel.

Balog Mátyás polgármester:

A vitorlás kikötőhelyekre egyébként olyan kereslet van, hogy nagyon sok vitorlás kikötőben kihalásos alapon tudnak csak hozzájutni, tehát van rá kereslet.

Hajas Béla képviselő:

Egyetért a jegyző asszony által elmondottakkal, miszerint a beruházás megvalósításához kapcsolódó határidők mindkét felet kötik, különösen a pályázati kötelezettségekre tekintettel. Rámutatott arra is, hogy a beruházó érdeke sem az, hogy a projekt elhúzódjon, mivel a tevékenység megkezdésének elmaradása számukra sem előnyös.

Ismeretei szerint a beruházás mögött megfelelő tőke áll, ezért kicsi az esélye annak, hogy a projekt egyáltalán ne valósuljon meg. Ugyanakkor a jövőben bekövetkező, előre nem látható körülményekkel minden esetben számolni kell.

Ennek alapján javasolta, hogy a további tárgyalások során kerüljön be a megállapodásba egy olyan rendelkezés, amely szerint amennyiben a beruházás a meghatározott határidőre nem készül el, úgy attól az időponttól kezdődően a terület használatáért fix összegű – például évi kétmillió forint összegű – bérleti díj megfizetése válik kötelezővé. A gazdasági tevékenység megkezdését követően pedig a szerződésben rögzített bevételmegosztási szabályok lépnének hatályba.

Balog Mátyás polgármester:

Javasolja, hogy a szerződés tervezetét az alábbi kiegészítéssel fogadják el.

„8.2.2/ Amennyiben Ráépítő a 3.2. pontban írt határidőben a Vitorlaskikötő rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bármilyen okból nem készül el, abban az esetben Ráépítő Tulajdonos részére évi 2.000.000,- Ft bérleti díjat fizet a Vitorlaskikötő működésének megkezdéséig.”

Megkérdezi a képviselőket, hogy a napirenddel kapcsolatban van-e további kérdésük, hozzászólásuk, javaslatuk?

További kérdés, hozzászólás, javaslat nem érkezett. Felkéri a képviselőket, hogy kézfelemeléssel szavazzon, aki az alábbi határozati javaslattal egyetért.

„Balatonmárfürdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte a Szerződő Felek által összeállított, a vitorlaskikötő-fejlesztési előszerződés ráépítésről és földhasználatról, valamint vételi jog és azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom alapításáról szóló szerződéstervezetet, és az alábbi kiegészítéssel elfogadja:

Amennyiben „Ráépítő a 3.2. pontban írt határidőben a Vitorlaskikötő rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bármilyen okból nem készül el, abban az esetben Ráépítő Tulajdonos részére évi 2.000.000,- Ft bérleti díjat fizet a Vitorlaskikötő működésének megkezdéséig.”

Felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező, a képviselő-testület által kiegészített szerződéstervezet aláírására és a további szükséges intézkedések megtételére.

Amennyiben a Balatonmárfürdő Vízisport Egyesület a módosított szerződéstervezetet nem fogadja el, úgy a képviselő-testület az ügyet újra tárgyalja következő ülésén.”

A határozathozatalnál jelen levő képviselők száma: 5 fő.

A képviselő-testület 4 szavazattal, 1 tartózkodással és ellenszavazat nélkül meghozza az alábbi határozatát:

Balatonmárfürdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének

138/2025.(XI.13.) határozata

**Balatonmárfürdő Vízisport Egyesület
vitorlaskikötő-fejlesztési előszerződéséről**

Balatonmárfürdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte a Szerződő Felek által összeállított, a vitorlaskikötő-fejlesztési előszerződés ráépítésről és földhasználatról, valamint vételi jog és azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom alapításáról szóló szerződéstervezetet, és az alábbi kiegészítéssel elfogadja:

Amennyiben „Ráépítő a 3.2. pontban írt határidőben a Vitorlaskikötő rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bármilyen okból nem készül el, abban az esetben Ráépítő Tulajdonos részére évi 2.000.000,- Ft bérleti díjat fizet a Vitorlaskikötő működésének megkezdéséig.”

Felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező, a képviselő-testület által kiegészített szerződéstervezet aláírására és a további szükséges intézkedések megtételére.

Amennyiben a Balatonmárfürdő Vízisport Egyesület a módosított szerződéstervezetet nem fogadja el, úgy a képviselő-testület az ügyet újra tárgyalja következő ülésén.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Balog Mátvás polgármester

3. NAPIREND

Önkormányzati elővásárlási jog gyakorlása

Előadó: Balog Mátvás polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Balog Mátvás polgármester:

Az írásbeli előterjesztést a képviselők megkapták. Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában lévő Balatonmárfürdő belterület 282 hrsz-ú, természetben Balatonmárfürdő, Balaton utca 1. szám alatti ingatlant értékesíti bruttó 127.000.000 Ft-ért. Az említett ingatlan vonatkozásában Balatonmárfürdő Község Önkormányzatának elővásárlási joga van a Magyar Állam után. Megkérdezi a képviselőket, hogy az elővásárlási joggal kívánnak-e élni, illetve a napirenddel kapcsolatban van-e további kérdésük, hozzászólásuk, javaslatuk?

További kérdés, hozzászólás, javaslat nem érkezett. Felkéri a képviselőket, hogy kézfelemeléssel szavazzon, aki az előterjesztésben foglalt határozati javaslattal egyetért.

A határozathozatalnál jelen levő képviselők száma: 5 fő.

A képviselő-testület 5 szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozza az alábbi határozatát:

Balatonmárfürdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 139/2025.(XI.13) határozata az Önkormányzati elővásárlási jog gyakorlásáról

Balatonmárfürdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztést megismerte és döntött arról, hogy a Balatonmárfürdő belterület 282 hrsz-ú, természetben Balatonmárfürdő, Balaton utca 1. szám alatti, kivett üdülőépület, udvar megnevezésű ingatlan vonatkozásában elővásárlási jogával nem kíván élni.

Határidő: értesítésre: 8 nap

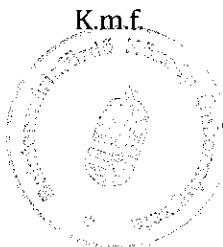
Felelős: Balog Mátvás polgármester

Balog Mátvás polgármester:

Megkérdezi a képviselőket, hogy van-e további kérdésük, hozzászólásuk, javaslatuk?

Mivel további napirend és hozzászólás nem volt, megköszöni a megjelentek részvételét, a nyilvános ülést 11 óra 58 perckor bezárja.

Balog Mátvás
polgármester



Takácsné dr. Simán Zsuzsanna
jegyző

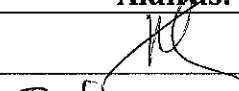
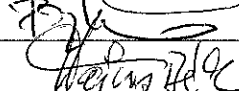
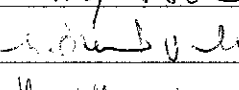
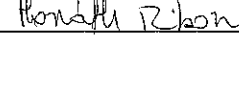
JELENLÉTI ÍV



Balatonmáriafürdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének

2025. november 13-i

nyilvános ülésen megjelentekről

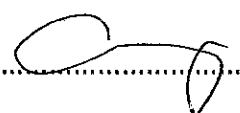
Név:	Aláírás:	Megjegyzés:
Balog Mátyás polgármester		
Poják Csaba alpolgármester		
Hajas Béla képviselő		
Móriné Váraljai Mária képviselő		
Horváth Tiborné képviselő		

MEGHÍVOTTAK:

Takácsné dr. Simán Zsuzsanna jegyző


.....

Egerszegi Dorottya igazgatási ügyintéző


.....



BALATONMÁRFÜRDŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Balatonmárfürdő Község Polgármestere

8647 Balatonmárfürdő, Gróf Széchenyi Imre tér 9

Telefon: 85/375-266 Fax: 85/575-823

MEGHÍVÓ

Balatonmárfürdő Község Önkormányzati Képviselő-testülete **2025. november 13-án (csütörtökön), 10.00 órai kezdettel, rendkívüli, nyilvános** ülést tart, melyre tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: **Községháza (Tárgyaló terem), Balatonmárfürdő, Gróf Széchenyi Imre tér 9.**

NAPIREND:

- 1. LEADER pályázat benyújtás helyi rendezvények tárgyában**
Előadó: Balog Mátyás polgármester
- 2. Balatonmárfürdő Vízisport Egyesület vitorlásokötő-fejlesztés előszerződés ügye**
Előadó: Balog Mátyás polgármester
- 3. Önkormányzati elővásárlási jog gyakorlása**
Előadó: Balog Mátyás polgármester

Balatonmárfürdő, 2025. november 11.

Tisztelettel:

Balog Mátyás sk.
polgármester



BALATONMÁRFÜRDŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT

Balatonmárfürdő Község Polgármestere

8647 Balatonmárfürdő, Gróf Széchenyi Imre tér 9.

Telefon: 85/375-266, +36-30/244-4172,

email: polgarmester@balatonmariafurdo.hu

KRID: 655270719, Rövid név: 8647MARIA

ELŐTERJESZTÉS

BALATONMÁRFÜRDŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2025. NOVEMBER 12-I NYILVÁNOS ÜLÉSÉRE

Tárgy: LEADER pályázat benyújtása helyi rendezvények támogatása tárgyban

Előadó: Balog Mátyás polgármester

Készítette: Babina Gabriella projektmenedzser

Előterjesztő:

A napirendet tárgyaló ülés típusa-1:

A napirendet tárgyaló ülés típusa-2

A határozat elfogadásához szükséges többség típusát:

A szavazás módja:

Balog Mátyás polgármester

nyílt / zárt

rendes / rendkívüli

egyszerű / minősített

nyílt / titkos

ELŐTERJESZTÉS

Készült: Balatonmárfürdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. november 12-én tartandó nyilvános testületi ülésére

Tárgy: Leader pályázat benyújtása helyi rendezvények támogatása tárgyban

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyarország Közös Agrárpolitika Stratégiai Tervének a Balatongyöngye Vidékfejlesztési Egyesület, mint az Agrárminisztérium Közös Agrárpolitika Végrehajtásáért Felelős Helyettes Államtitkársága által elismert Helyi Akciócsoport a LEADER program szellemiségével összhangban pályázati felhívást tett közzé Helyi rendezvények támogatása tárgyban 1 vagy több napos rendezvények megtartása céljából a Balatongyöngye Vidékfejlesztési Egyesület illetékességi területén elhelyezkedő települések részére.

A projekt célja 2. célterület esetében Több napos rendezvények megtartása. A vidéki élet, de legfőképp a Balatoni települések éltető motorja a rendszeresen szervezett fesztiválok, történelmi és kulturális rendezvények, sportesemények. Alapvető szerveződési kiindulópont a helyi önkormányzatokon és civil szervezeteken keresztül történik. Napjainkra sajnos egyre kevesebbet tudnak fordítani éves programjaik színvonalas megszervezésére, lebonyolítására, rendezvényeik idegenforgalmi vonzerejének növelésére, ezért a vidéken élők identitástudatának fejlesztése kapcsán ösztönözni kell a települések kulturális értékeinek, hagyományainak és örökségének bemutatására szolgáló vidéki rendezvényeket, sporteseményeket, melyek elősegítik a térségi együttműködések, a közösségi élmény és összetartozás erősítését, a település megtartó erejének növelését. Támogatni kell a helyi és térségi jelentőségű, összefogással megvalósuló rendezvényeket, fesztiválokat, falunapokat, ugyanis társadalom összetartó erejének növelése a vidék fejlődésének fontos záloga.

A támogatási kérelem benyújtására 2025.11.13. – 2025.11.26. között van lehetőség.

A támogatás formája vissza nem térítendő támogatás, intenzitása 95%, igényelhető támogatás összege: 1.100.000 Ft - 3.000.000 Ft.

Tekintettel arra, hogy 2026. évben Balatonmárfürdő település alapításának 130. és önálló településsé válásának 100. évfordulóját ünnepli, javaslom, hogy pályázat tárgyaként jelöljük meg a Mária Napok'26 című háromnapos rendezvényt, fűvószenekari találkozót, melynek keretében a fellépő előadók, hangosítás és catering szolgáltatás tételekhez tudnánk támogatást igényelni.

Hagyományinkhoz híven továbbra is ingyenes rendezvényben gondolkodunk. Kistelepülés lévén forrásaink korlátozottak. A nagy nevek, ismert előadók díjazása 2 mFt + Áfa + útiköltség összegnél kezdődnek.

Javaslom, hogy július 25.-én az Omega tribute zenekara, azaz az Új Babylon zenekar 90 perces koncertje, illetve július 26.-án a Queen tribute zenekara, azaz a Crazy Little Queen bővített 110 perces nagykoncertje levegő-és tűz show-val, igény szerint leddel szerepeljen a műsortervben.

Pályázati támogatottság nélkül is a fenti zenekarok szereplését javaslom, a mielőbbi időpontfoglalás miatt kérem a véglegesítést!

A pályázati támogatási igénylésben 5% önerő vállalása szükséges, kérem Tisztelt Képviselő-testületet ennek biztosítására!

Balatonmárfürdő, 2025. november 5.

Balog Mátyás s.k.
polgármester

Határozati javaslat:

**Balatonmárfürdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2025.(XI.12.) határozata
Leader pályázat benyújtása helyi rendezvények támogatása tárgyban**

Balatonmárfürdő Község Önkormányzat Képviselő-Testülete az Európai Mezőgazdasági Vidékfejlesztési Alap és Magyarország költségvetése finanszírozása terhére, a Magyarország Közös Agrárpolitika Stratégiai Tervének keretében, a Balatongyöngye Vidékfejlesztési Egyesület által közzétett KAP-RD57-009-3-25 kódszámú, Helyi rendezvények támogatása című pályázati felhívás alapján támogatási kérelmet nyújt be az alábbiak szerint:

Rendezvény neve:	MÁRIA NAPOK'26
Rendezvény időpontja:	2026.07.24-2026.07.26.
Rendezvény helyszíne:	8647 Balatonmárfürdő, Gróf Széchenyi Imre tér 9. (209/15 hrsz)
A projekt költségvetése:	3.170.000,-Ft
Támogatási igény:	3.000.000,-Ft
Önerő összege:	170.000,-Ft

Balatonmárfürdő Község Önkormányzat Képviselő-Testülete a projekt megvalósításához szükséges önerőt az önkormányzat 2026. évi költségvetési rendeletében biztosítja.

Felhatalmazza a polgármestert a pályázat benyújtására, kedvező bírálat esetén a támogatási jogviszony keletkezésére vonatkozó nyilatkozatok megtételére.

Felelős: Balog Mátyás polgármester
Határidő: értelem szerint

Balog Mátyás sk.
polgármester



BALATONMÁRFÜRDŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Balatonmárfürdő Község Polgármestere
8647 Balatonmárfürdő, Gróf Széchenyi Imre tér 9.
Telefon: 85/375-266, +36-30/244-4172,
email: polgarmester@balatonmariafurdo.hu
KRID: 655270719, Rövid név: 8647MARIA

ELŐTERJESZTÉS

BALATONMÁRFÜRDŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2025. NOVEMBER 13-I RENDKÍVÜLI NYILVÁNOS ÜLÉSÉRE

Tárgy:	Balatonmárfürdő	Vízisport	Egyesület
	vitordlaskikötő-fejlesztési előszerződés		
Előadó:	Balog Mátyás polgármester		

Előterjesztő:

A napirendet tárgyaló ülés típusa-1:

A napirendet tárgyaló ülés típusa-2

A határozat elfogadásához szükséges többség típusát:

A szavazás módja:

Balog Mátyás polgármester

nyílt / zárt

rendes / rendkívüli

egyszerű / minősített

nyílt / titkos

ELŐTERJESZTÉS

Készült: Balatonmárfürdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. november 13-án tartandó rendkívüli, nyilvános testületi ülésére

Tárgy: Balatonmárfürdő Vízisport Egyesület vitorlaskikötő-fejlesztési előszerződés

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonmárfürdő Község Önkormányzata és a Balatonmárfürdői Vízisport Egyesület között hosszú évekre visszanyúló, a település sportéletét támogató együttműködés áll fenn.

A Vízisport Egyesület Balatonmárfürdőn közel tíz éve működik elismerten a vitorlás- és vízisportok területén. Tevékenysége során hozzájárul a település sport- és turisztikai életének fellendítéséhez, valamint a helyi gyermekek számára biztosít sportolási lehetőséget.

A tervezett fejlesztés keretében az Egyesület 25 hajóhelyes vitorlaskikötőt és hozzávezető utat kíván létesíteni az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Balatonmárfürdő belterület 1602/3 helyrajzi számú, 19.156 m² alapterületű ingatlan kijelölt részén.

A sportegyesület cél szerinti tevékenysége – különösen a vitorlássport – gyakorlása a kikötő és az ahhoz vezető út nélkül nem biztosítható.

Balog Mátyás s.k.
polgármester

Határozati javaslat:

**Balatonmárfürdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2025.(XI.12.) határozata
Balatonmárfürdő Vízisport Egyesület
vitorlaskikötő-fejlesztési előszerződéséről**

Balatonmárfürdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte a Szerződő Felek által összeállított, a **vitorlaskikötő-fejlesztési előszerződés ráépítésről és földhasználatról, valamint vételi jog és azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom alapításáról szóló szerződéstervezetet, és annak tartalmával egyetért.**

Felhatalmazza a polgármestert, hogy előterjesztés mellékletét képező szerződéstervezet aláírására és a további szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Balog Mátyás polgármester

VITORLÁSKIKÖTŐ-FEJLESZTÉSI ELŐSZERZŐDÉS

ráépítésről és földhasználatról, valamint vételi jog és azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom alapításáról

amely létrejött egyrészről

Balatonmárfürdő Község Önkormányzata (8647 Balatonmárfürdő, Gróf Széchenyi Imre tér 9., bankszámlaszám: 669000045-10003176, képviseli: Balog Mátyás polgármester) mint tulajdonos (a továbbiakban, mint **Tulajdonos**)

másrészről

Balatonmárfürdői Vízisport Egyesület (székhely: 8647 Balatonmárfürdő, Köztársaság utca 2., nyilvántartási száma: 14-02-0004166, adószám: 18645352-1-14, képviseli: dr. Tósokyné Cserép Andrea elnök) mint ráépítő (a továbbiakban, mint **Ráépítő**) és a továbbiakban együttesen, mint **Felek** vagy bármelyikük külön-külön nem nevesítve, mint **Fél** között az alulírott helyen és időben, a következő feltételek szerint:

PREAMBULUM

Felek rögzítik, hogy Tulajdonos elkötelezett az Európai Sport Chartában és az Országgyűlés által elfogadott, a sportról szóló 2004. évi I. törvényben foglalt értékek mellett, a test művelését, a sportot a nemzet és Balatonmárfürdő település egyik alapértékének, kívánatos célnak tekinti, elismerve a sport egyént és közösséget támogató, a közösség tagjainak egymáshoz tartozását, az egyén testi és lelki egészségét erősítő értékeit. Felek rögzítik, hogy Ráépítő tevékenységét Önkormányzat által is elismerten és támogatottan a vitorlás és vízisportok területén a fenti értékekre figyelemmel végzi közel 10 éve Balatonmárfürdőn. Tulajdonos a Ráépítőt a fenti tevékenysége végzésére tekintettel továbbiakban is támogatni kívánja.

Felek rögzítik, hogy jelen kikötőfejlesztési előszerződésel biztosítani kívánják a Ráépítő által létesítendő vitorlaskikötő feletti tulajdonosi jogokat, egyúttal külön is jelzik, hogy a Felek jelen előszerződés megkötését megelőzően egymással **hosszútávú együttműködési megállapodást** kötöttek egyes szerződések megkötésére vonatkozóan, illetve egymással **ráépítési előszerződést** kötöttek az Egyesület mint ottani ráépítő által az Európai Unió TOP_PLUSZ-6.1.4-23_SO1 számú Terület- és Településfejlesztési Operatív Program elnevezésű pályázatán elnyert forrás útján megvalósítani kívánt székházépítési-beruházás tárgyában.

Felek rögzítik, hogy a Balatonmárfürdői Vízisport Egyesület vitorlaskikötő és a hozzá vezető út nélkül nem tudja gyakorolni – sportegyesületi, különösen vitorlássport-egyesületi jellegére tekintettel – cél szerinti tevékenységét, ezért Felek megállapodnak abban, hogy a jelen előszerződést, illetve az azzal közvetlenül összefüggő szerződéseket e tevékenység segítése céljából kötik meg egymással, kiemelt célnak tartva, hogy a Ráépítő – cél szerinti tevékenységének gyakorlása által – fellendítse a helyi turisztikai és sportéletet, valamint sportolási lehetőséget biztosítson a helyi gyermekeknek.

A fentiekre figyelemmel kötik meg a felek egymással az alábbi vitorlaskikötő-fejlesztési előszerződést.

I. A előszerződés tárgyát képező Ingatlan és Területrész meghatározása

1.1./ Felek megállapítják, hogy Tulajdonos 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Somogy Megyei Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya (továbbiakban Földhivatal) által

Balatonmárfafürdő belterület **1602/3 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, természetben **8647 Balatonmárfafürdő, Bárdos Lajos st. 14. szám** alatt fekvő, „*kivett gazdasági épület, udvar*” megnevezésű, 19.156 m² alapterületű (a továbbiakban **Ingatlan**).

1.2. Az ingatlan a -én letöltött, azonosítójú tulajdoni lap tanúsága szerint és a valóságban is **per-, teher- és igénymentes, melyért Tulajdonos szavatol.**

1.3./ Felek rögzítik, hogy a jelen előszerződés tárgyát az Ingatlan jelen előszerződés **I. sz. elválaszthatatlan mellékletéül** szolgáló vázlaton jelzett ... m² nagyságú tervezett **Vitorlaskikötő** építésével érintett terület, illetve az ahhoz vezető **Út** (a továbbiakban: **Területrész**) képezi.

1.4./ Felek rögzítik, hogy az **Ingatlan** a **Tulajdonos forgalomképes üzleti vagyonának** részét képezi, így azzal – jogszabályi keretek között – szabadon rendelkezhet.

II. Ráépítő által létesíteni kívánt Vitorlaskikötő és hozzávezető Út

A Ráépítő kijelenti, hogy *a sportról szóló* 2004. évi I. törvény 16. §-a alapján **bejegyzett sportegyesületnek** minősül. A Ráépítő kijelenti továbbá, hogy a megállapodás tárgyát képező, jelenleg az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanon a **25 db hajóhelyes Vitorlaskikötőt** és hozzávezető **Utat** kíván létesíteni.

III. Ráépítés engedélyezésére vonatkozó rendelkezések

3.1./ Tulajdonos a jelen előszerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy Ráépítő a Tulajdonos által ismert Tervdokumentáció alapján és annak megfelelően építési engedélyt kérjen/építési bejelentéssel éljen, a jogerős és végrehajtható építési engedély birtokában a Vitorlaskikötőt és Utat a Területrészre ráépítse, Tulajdonos **előzetes írásbeli szándéknyilatkozata szerint**. Felek rögzítik, hogy a vitorlaskikötőre vonatkozó Tervdokumentációt Ráépítő a Tulajdonossal megismertette. A Tervdokumentáció a jelen szerződés **II. sz. elválaszthatatlan mellékletét** képezi. Felek megállapodnak arról, hogy a Ráépítő a Vitorlaskikötőre vonatkozó építésügyi hatósági (engedélyezési / bejelentési) eljárást a jelen szerződés megkötésétől számított 60 napon belül köteles megindítani.

3.2./ Felek megállapodnak abban is, hogy Ráépítő a jogerős építési engedély rendelkezésre állását követő 120 napon belül köteles az építkezést megkezdni, és az építkezés megkezdése napjától — amelyről Ráépítő Tulajdonost 10 nappal megelőzően Írásban értesíteni köteles — kezdődően, a jogerős építési engedély rendelkezésre állásától számított 365. napig a Vitorlaskikötőt köteles rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban megépíteni, úgy, hogy ezen időtartamon belül a Vitorlaskikötőre vonatkozó használatbavételi engedély iránti kérelem az illetékes építésügyi hatósághoz Ráépítő által benyújtásra, és a benyújtás megtörténte Tulajdonos részére igazolásra kerüljön.

3.3./ Felek megállapodnak abban, hogy a Területrészen a közművesítést — víz, csatorna, villany, internet — Ráépítő köteles saját költségére, a közműfejlesztési hozzájárulások, rácsatlakozási díjak Ráépítő általi viselése mellett megvalósítani, úgy, hogy a közművek Területrészre való bekötésére a műszaki és költséghatékonysági szempontból legesszerűbb irányból kerüljön sor. Felek rögzítik, hogy a jelen bekezdésben írtak kizárólag a Ráépítő által megvalósításra kerülő beruházásra vonatkoznak, így a birtokbaadást megelőző, a Tulajdonos által elvégzett munkák költségét a Tulajdonos nem jogosult a Ráépítőtől igényelni.

3.4./ Felek megállapodnak abban is, hogy a Vitorlaskikötő megvalósítását követően Ráépítő az egyes közműszolgáltatókkal saját nevében szolgáltatási előszerződéseket köt és az így felmerülő költségeket — beleértve a használattal kapcsolatos díjakat is — Ráépítő közvetlenül fizeti meg az egyes közműszolgáltatók felé, továbbá Ráépítőt terheli saját költségére a Területrészen megvalósított közművek és tartozékai karbantartásának a kötelezettsége is.

IV. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

4.1./ Felek rögzítik, hogy jelen okiratot egyben egymással kötött, a ráépített Vitorlaskikötő ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére vonatkozóan előszerződésnek is tekintik, amely alapján — **annak feltételével, hogy a jelen szerződés és előszerződés tárgyát képező Vitorlaskikötő jogerős használatbavételi engedélyt kap, annak megszerzését követően, a záradékolt változási vázrajz birtokában – felek egymással a jelen ponttal egyező tartalmú, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas szerződést kötnek.**

4.2./ Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a ráépítésre a Ptk. 5:18. (2) bekezdése és 5:19. §-ának (1) bekezdése alapján kerül sor, amelyre tekintettel **a közös tulajdon keletkezését Felek kifejezetten és visszavonhatatlanul kizárják.** Felek a Ptk. 5:18. § (2) bekezdésére, 5:19. § (1) bekezdésére, valamint 5:70. § (2) bekezdésének második fordulatra tekintettel kifejezetten úgy rendelkeznek, hogy **a ráépítéssel a Vitorlaskikötő mint önálló ingatlan kizárólagos 1/1 tulajdonjoga a Ráépítőt illeti meg.**

4.3. **Tulajdonos jelen előszerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a jogerős és végrehajtható használatbavételi engedély, valamint a földhivatal által záradékolt Épületfeltüntetői vázrajz és Változási vázrajz birtokában, az azok rendelkezésre állásától számított 5 napon belül a Ráépítő részére külön nyilatkozatot állít és ad ki, amely nyilatkozattal feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vitorlaskikötő önálló ingatlanként az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre, és arra Ráépítő tulajdonjoga ráépítés jogcímén 1/1 arányban, a Területrészt terhelő, a Vitorlaskikötő megépítésével és jogerős és végrehajtható használatbavételével keletkező földhasználati jog egyidejű bejegyzése mellett, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**

4.4./ Felek jelen előszerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy az önálló épület feltüntetése, a ráépítés jogcímén alapuló tulajdonjog és a földhasználati jog bejegyzéséhez az illetékes földhivatal, illetve a más hatóság, szerv vagy személy által előírt jognyilatkozatokat, jogcselekményeket késedelem nélkül megteszik, egymással a jelen előszerződés teljesítése céljából együttműködnek.

4.5./ Felek rögzítik és megállapodnak, hogy mivel a ráépítéssel a Vitorlaskikötő tulajdonjogát Ráépítő szerzi meg, így a Vitorlaskikötő végrehajtható használatbavételével a Vitorlaskikötőre — annak fennállásáig — a Ptk. 5:145. §-án alapuló földhasználati jog keletkezik, amely földhasználati jog terjedelmét (a továbbiakban **földhasználati jog**) Felek kifejezetten a teljes Területrész vonatkozásában határozzák meg azzal, hogy a Földhasználati jog magában foglalja a Területrészen foglalt Vitorlaskikötő és Út korlátozásmentes használatának jogát.

4.6./ Felek megállapodása értelmében a Vitorlaskikötő megépítését követően a jogerős és végrehajtható használatbavételi engedély és erre vonatkozó önálló épületfeltüntetői vázrajz (a továbbiakban **épületfeltüntetői vázrajz**) birtokában a Vitorlaskikötő önálló ingatlanként az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre, valamint a Vitorlaskikötőre Ráépítő kizárólagos tulajdonjoga ráépítés jogcímén 1/1 arányban bejegyzésre kerül, oly módon, hogy egyidejűleg a Területrészen a tervezett Vitorlaskikötő és Út mint ráépített terület az I. sz. mellékletben piros

színnel jelzett területre vonatkozó és a Ptk. 5:145. §-án alapuló, a Vitorlaskikötő megépítésével és jogerős és végrehajtható használatbavételével keletkező földhasználati jog külön változási vázrajz (a továbbiakban **változási vázrajz**) alapján a Vitorlaskikötő mindenkor tulajdonosa javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül.

4.7./ Felek megállapodása értelmében Ráépítő az Épületfeltüntetési vázrajzot és a Változási vázrajzot a még nem jogerős használatbavételi engedély Ráépítő általi kézhezvételét követő 30 napon belül köteles egy arra jogosult Földmérővel saját költségére elkészíttetni, az illetékes földhivatallal záradékoltatni és Tulajdonossal jóváhagyás végett aláíratatni, Tulajdonos az Írásbeli jóváhagyást nem tagadhatja meg, ha a Vitorlaskikötő és Út az általa megismert Tervdokumentációnak megfelelően, vagy annál magasabb minőségben valósult meg.

4.8./ Felek megállapodnak abban is, hogy amennyiben Ráépítő az épületfeltüntetési vázrajz és változási vázrajz elkészíttetésére és földhivatali záradékolására vonatkozó kötelezettségét határidőben nem teljesíti, úgy Tulajdonos jogosult azt Ráépítő költségére maga elvégeztetni.

4.9./ Felek rögzítik, hogy a jelen előszerződés alapján kötött szerződés aláírásával Tulajdonos és Ráépítő az önálló ingatlanra nézve a Ptk. 6:225. §-ának (1) bekezdése szerinti **vételi jogot alapít**, amely alapján a **Tulajdonos** – amennyiben a Ráépítő megszegi a jelen szerződés 8.4. pontjában külön is rögzített feltételt – a **mindenkori piaci ár 50 %-áért**, mely piaci árat Felek egy közösen megbízott ingatlanszakértő szakvéleménye alapján határozzák meg, **megvásárolhatja az ingatlant**. Felek egyúttal rögzítik, hogy a Tulajdonos vételi joga alapján a **mindenkori piaci ár 100 %-áért**, mely piaci árat Felek egy közösen megbízott ingatlanszakértő szakvéleménye alapján határozzák meg, **bármikor, a Ráépítőhöz intézett egyoldalú jognyilatkozattal megvásárolhatja az ingatlant**. Felek egyúttal jelen előszerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy a jelen előszerződés alapján kötött szerződésben alapított vételi jog biztosítására, Ráépítő mint a Vitorlaskikötő és Út tulajdonosa, a Ptk. 5:31. §-ának (1) bekezdése szerinti **elidegenítési és terhelési tilalmat alapít az Ingatlanra, a Tulajdonos javára, 1/1 arányban**. Felek a Tulajdonos vételi jogának és Ráépítő az építményre vonatkozó elidegenítési és terhelési tilalomnak bejegyzéséhez szükséges, jelen előszerződés alapján kötött szerződésben foglalt nyilatkozatot oly módon állítják ki, hogy abban **feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, egyben Felek közösen kéri, hogy az illetékes Földhivatal a felépítendő Vitorlaskikötőre mint önálló ingatlanra Tulajdonos 1/1 arányú vételi jogát, illetve az azt biztosító, Tulajdonos javára szóló, 1/1 arányú elidegenítési és terhelési tilalmat bejegyezni szíveskedjék.**

4.10./ Felek rögzítik, hogy a jelen előszerződés alapján kötött szerződésben akként rendelkeznek, hogy Ráépítő 1/1 arányú tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével a **hozzávezető Út Ráépítő kizárólagos használatába kerül.**

V. Ellenérték hiánya

5./ Felek a Területrésze vonatkozó, jelen előszerződésen és törvényen alapuló Földhasználati jog tekintetében ellenértéket egyező akarattal nem kötnek ki.

VI. Birtokbaadás

6.1./ Tulajdonos a Területrészt a jelen előszerződés alapján kötött szerződés megkötésétől számított 5. napig adja a Ráépítő birtokába. Felek a Területrészt birtokbaadásáról külön jegyzőkönyvet vesznek fel.

VII. Szavatosság

Tulajdonos jelen előszerződés aláírásával szavatosságot vállal azért, Területrészt per-, teher- és igénymentes, továbbá, hogy harmadik személynek nincs olyan joga a Területrészt, amely korlátozná, vagy akadályozná Ráépítőt a Területrészt előszerződés szerinti használatában, illetve kizárólagos birtoklásában.

VIII. Ráépítő és Tulajdonos egyéb jogai és kötelezettségei

8.1./ Ráépítő köteles a Vitorlaskikötő létesítése és üzemeltetése, karbantartása és a hibaelhárítás során az Ingatlan Területrésszel nem érintett részén (a továbbiakban: **fennmaradó földrészlet**) lévő növényzetet óvni, gondozni, továbbá biztosítani, hogy a fennmaradó földrészleten minden egyéb növényzet, létesítmény, felépítmény rendeltetésszerűen, az igénybe vevő személyek akadályozása nélkül működhessenek, továbbá köteles a Területrészt rendeltetésszerűen és a jelen előszerződés rendelkezéseinek megfelelően használni.

Ráépítő tudomásul veszi, hogy a jelen pontban foglalt kötelezettségek megszegésével okozott károkat Ráépítő köteles Tulajdonosnak megtéríteni.

8.2./ Felek egybehangzó akarattal akként nyilatkoznak, hogy a **jelen előszerződés alapján felépítendő Vitorlaskikötő bérbe adott hajóhelyeinek bérleti díját egymás között 85 % (Ráépítőre vonatkozó bérleti díj) – 15 % (Tulajdonosra vonatkozó bérleti díj) arányban osztják meg.** Tulajdonos a bérleti díj ráeső részének biztosítása céljából jogosult betekinteni a Ráépítő által kötött bérleti szerződésekbe. Ráépítő e kötelezettségének – a betekintést megelőző legkésőbb 2. napig jelzett igényre – köteles eleget tenni.

8.3./ Használatba adás és átruházás

8.3.1./ Ráépítő a Vitorlaskikötő önálló ingatlanként való feltüntetéséig és arra Ráépítő tulajdonjogának, valamint a Területrészt vonatkozó földhasználati jognak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséig (leszámítva a próbaüzemi céllal történő használatot) a Vitorlaskikötőt nem adhatja harmadik személy (ide nem értve a Ráépítő által tulajdonolt személyeket) hasznosításába, illetve addig arra harmadik személynek (ide nem értve a Ráépítő által tulajdonolt személyeket) nem biztosíthat üzemeltetési-, hasznosítási jogot. Ez az időbeli korlátozás vonatkozik a jelen előszerződésből fakadó, Ráépítőre vonatkozó jogok és kötelezettségek átruházására vagy engedményezésére is. Nem minősül más jellegű használatnak a turisztikai tevékenységhez, sportversenyekhez, edzésekhez, táborokhoz, a vízisportokhoz kapcsolódóan a kedvtelési, vitorlás oktatói vagy versenysportolói és gyermekprogramok, illetve az ezekhez kapcsolódó, ezeket előkészítő vagy értékelő események célszerű lebonyolítása. Ha Ráépítő a Vitorlaskikötőt más használatába adja, a használó magatartásáért Tulajdonossal szemben, mint a sajátjáért felel.

8.3.2./ Felek jelen előszerződés megkötésénél egyetértettek abban, hogy Ráépítő a Vitorlaskikötőt csak Tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával adhatja el, elidegenítheti, bérbe adhatja, illetve jogát átveszheti.

8.3.3./ Felek jelen előszerződés megkötésénél egyetértettek abban, hogy Ráépítő vagy az, aki – jelen előszerződés kérésén kívül – Ráépítővel kötött szerződésében foglalt a Vitorlaskikötőt más jogcímen használni, Vitorlaskikötő Vitorlaskikötőként való használatát fenntartja/módosítja/kiszorítja Tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül változtatni nem.

8.4./ Felek megállapodnak abban is, hogy Ráépítőnek a Területrészen elhelyezett saját berendezési és vagyontárgyai biztonságáról saját magának kell gondoskodnia, illetőleg azok biztosítását megoldania, mert az azokban bekövetkező bármilyen kárért Tulajdonos semmiféle felelősséget nem vállal.

8.5./ Felek rögzítik, hogy Ráépítő a Vitorlásokikötőben jogosult és köteles utánpótlásnevelési tevékenységet ellátni legalább az alábbiak szerint. Amennyiben Ráépítő nem teljesíti utánpótlásnevelési-kötelezettségét, a Tulajdonosa 4.9./ pontban foglalt jogkövetkezményt érvényesítheti.

8.6./ Felek rögzítik, hogy a Vitorlásokikötő létesítéséhez szükséges helyi építési szabályzat módosításának felmerülő költségeit – amennyiben azokat a Tulajdonos áthárítja a Ráépítőre – a Ráépítő köteles viselni.

8.7./ Felek rögzítik, hogy az Ingatlanon létesített, közhasználatú sétány átépítésének, valamint az Ingatlanon lévő 3 db platánfa áthelyezésének költségeit szintén a Ráépítő viseli – ide nem értve a tér kialakításának költségeit.

IX. A szerződés megkötésének megtagadása

9.1./ A szerződés megkötését bármelyik fél megtagadhatja, ha bizonyítja, hogy

- a) az előszerződés megkötését követően előállott körülmény következtében az előszerződés változatlan feltételek melletti teljesítése lényeges jogi érdekét sértené;
- b) a körülmények megváltozásának lehetősége az előszerződés megkötésének időpontjában nem volt előrelátható;
- c) a körülmények megváltozását nem ő idézte elő; és
- d) a körülmények változása nem tartozik rendes üzleti kockázata körébe.

Felek külön is rögzítik, hogy ilyen **megtagadási oknak tekintik**, ha a létesítendő Vitorlásokikötő használatához elengedhetetlenül szükséges **vízhasználati szerződést Ráépítő bármely okból kifolyólag nem tudja megkötni a szerződés megkötésére jogosult vízkezelő Balatoni Hajózási Zrt.-vel.**

9.2./ Felek megállapodnak abban, hogy előszerződés szerinti használatbavételi engedély jogerős megadásig Tulajdonos jogosult jelen előszerződéstől alapján kötött szerződés megkötését a Ráépítőhöz intézett írásbeli nyilatkozatával megtagadni, amennyiben

- a) amennyiben Ráépítővel szemben felszámolási, csőd-, vagy végelszámolási, illetőleg egyszerűsített törlési eljárás megindulásának ténye kerül közzétételre ezek kezdő időpontját követően;
- b) amennyiben Ráépítő szándékos magatartásával a jelen előszerződés vonatkozásában olyan lényeges előszerződésszegést követ el, amely jelen előszerződésben foglalt cél megvalósulását veszélyezteti, ellehetetleníti, vagy legalább 60 nappal késlelteti és ezt Ráépítő Tulajdonos írásbeli felhívására a felhívás kézhezvételét követő 10 munkanapon belül nem szünteti meg, úgy a határidő eredménytelen elteltét követően.

Ha a Vitorlásokikötő a jelen előszerződésben meghatározott határidőben nem készül el, úgy, hogy annak használatbavételi engedély iránti kérelme nem kerül benyújtásra az illetékes építési hatósághoz, Felek kötelesek jóhiszemű tárgyalásokat folytatni és a Vitorlásokikötő befejezésére megállapodott határidőt meghosszabbítani, kivéve, ha előre látható, hogy a Vitorlásokikötő

befejezése ezen módosítandó ésszerű határidőben sem lehetséges.

9.4./ A szerződéskötés előszerződés- vagy jogszabályellenes megtagadása esetén Tulajdonos felel Ráépítőnek minden ezzel összefüggésben okozott és igazolt kárért,

X. Hatályvesztés

10.1./ Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a kivitelezés nem kezdődhet meg 2026. december 31. napjáig, úgy 2027. január 1. napján jelen előszerződés minden további jogcselekmény nélkül a megkötésére visszaható hatállyal megszűnik, és az előszerződésből a Felekre nézve jogok és kötelezettségek nem keletkeznek, továbbá előszerződés-kötés napjára visszaható hatállyal megszűnnek.

10.2./ Felek rögzítik, hogy a előszerződés 10.1./ pont szerinti megszűnése esetére Ráépítő a tervdokumentációk elkészítésével, illetve az építési engedélyezési eljárás lebonyolításával kapcsolatban felmerült költségei egészét vagy annak egy részét nem jogosult Tulajdonosra áthárítani, illetve elmaradt hasznát Tulajdonossal szemben érvényesíteni, azok saját üzleti kockázatát képezik, kivéve azt az esetet, ha a kivitelezés határidőben való megkezdése Tulajdonos felróható magatartása miatt marad el. Ráépítő tudomásul veszi, hogy ezen előszerződéses rendelkezés hiányában Tulajdonos a előszerződést Ráépítővel nem kötötte volna meg.

XI. Vegyes rendelkezések

11.1./ A Tulajdonos képviselőjében eljáró személy kijelenti, hogy magyar állampolgár, előszerződés-kötési képességében nincs korlátozva, jelen Előszerződés aláírására pedig Tulajdonos Képviselő Testülete ■■■ számú határozatában foglaltak szerint jogosult. Tulajdonos kijelenti továbbá, hogy nem áll adósságrendezési eljárás hatálya alatt. Ráépítő kijelenti, hogy mint a hatályos törvényszéki nyilvántartásba bejegyzett jogi személy jogképes és a előszerződés-kötés időpontjában ellene sem csőd-, sem felszámolási eljárás nem folyik és végelszámolás, illetőleg egyszerűsített törlési eljárás hatálya alatt sem áll. Felek kijelentik, és kifejezetten úgy nyilatkoznak, hogy jelen előszerződés megkötésére jogosultak, Felek képviselői felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen előszerződés megkötéséhez szükséges felhatalmazásokkal rendelkeznek.

11.2./ Felek megállapodása értelmében Felek a jelen előszerződés megkötéséből és esetleges módosításából eredő és saját oldalukon felmerült valamennyi költséget maguk kötelesek viselni.

11.3./ Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy minden a jelen előszerződésből fakadó értesítést, tájékoztatást, közlést és minden egyéb a előszerződéssel összefüggő jognyilatkozatot Felek a jelen előszerződés fejlécében meghatározott címekre intézve jogosultak és egyben kötelesek megtenni, amely adatok megváltozásáról Felek a változás bekövetkeztét követő 5 munkanapon belül egymást írásban értesíteni kötelesek.

Abban a nem várt esetben, ha Felek a fenti kötelezettségüknek nem tesznek maradéktalanul eleget és címük megváltozása esetén valamelyik szerződő Fél a fenti címre kétszer eredménytelenül kíséri meg ajánlott, tértivevényes postai küldemény útján bármely

jognyilatkozatnak, tájékoztatásnak, értesítésnek, közlésnek megküldését, úgy a második eredménytelen megküldést követő ötödik napon a jognyilatkozat, tájékoztatás, értesítés kézbesítettnek, közöltnek és joghatályosnak tekintendő.

11.4./ Felek kifejezetten megállapodnak abban is, hogy Vitorlaskikötő és Út önálló ingatlanként való feltüntetése és arra Ráépítő tulajdonjogának, a területrésze vonatkozó Földhasználati jog bejegyzése, illetve törlése érdekében a jövőben szükségessé váló nyilatkozataikat haladéktalanul megteszik, egymással a jelen előszerződés teljesítése céljából mindenben, teljeskörűen együttműködnek.

11.5./ Felek kifejezetten úgy nyilatkoznak, hogy a jelen előszerződés mellékletei a előszerződés szempontjából olyan lényeges adatokat tartalmaznak, amelyek a előszerződésben foglalt feltételek teljesítése szempontjából nélkülözhetetlenek, az abban foglalt adatok hiányában jelen előszerződést Felek nem kötötték volna meg, amelyre tekintettel azokat jelen előszerződésnek megfelelően aláírásukkal látják el.

11.6./ A jelen előszerződéssel kapcsolatban esetleg felmerülő vitás kérdések eldöntésére Felek a hatáskörre okot adó körülménytől függően a Tulajdonos székhelye szerinti magyar bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki. Jelen előszerződés csak írásban módosítható, a szóban közölt módosítás érvénytelen.

11.7./ Tulajdonos megbízást ad [] ügyvédnek, Ráépítő [] ügyvédnek a jelen előszerződés elkészítésére és ellenjegyzésére. Felek a saját oldalukon eljáró ügyvédek kioktatását az adó, illeték és egyéb jogszabályok vonatkozásában tudomásul vették, A előszerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó előírásai megfelelően irányadók.

11.8./ Szerződő felek jelen előszerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak, hogy eljáró ügyvéd *a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényből (a továbbiakban: „Pmt.”) eredő azonosítási kötelezettsége alapján a Szerződő felek képviselőinek személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, azokat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Előszerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése céljából kezelje.*

A jelen előszerződést Felek elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, azt ügyvédi tényvázlatnak is tekintve, a képviselőre jogosult képviselők útján jóváhagyólag írták alá.

Balatonmárfafürdő, 2025. szeptember ...

.....
Balatonmárfafürdő Község Önkormányzata
 képviseli: Balog Mátyás polgármester
Tulajdonos

.....
Balatonmárfafürdői Vízisport Egyesület
 képviseli: dr. Tósokyné Cserép Andrea

Ráépítő

Ellenjegyzések

Mellékletek:

1. számú melléklet: a Területrészt megjelölő helyszínrajz
2. számú melléklet: Tervdokumentáció



BALATONMÁRFÜRDŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT

Balatonmárfürdő Község Polgármestere

8647 Balatonmárfürdő, Gróf Széchenyi Imre tér 9.

Telefon: 85/375-266, +36-30/244-4172,

email: polgarmester@balatonmariafurdo.hu

KRID: 655270719, Rövid név: 8647MARIA

ELŐTERJESZTÉS

BALATONMÁRFÜRDŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2025. NOVEMBER 13-I NYILVÁNOS ÜLÉSÉRE

Tárgy:	Önkormányzati elővásárlási jog gyakorlása
Előadó:	Balog Mátyás polgármester

Előterjesztő:

A napirendet tárgyaló ülés típusa-1:

A napirendet tárgyaló ülés típusa-2

A határozat elfogadásához szükséges többség típusát:

A szavazás módja:

Balog Mátyás polgármester

nyílt / zárt

rendes / rendkívüli

egyszerű / minősített

nyílt / titkos

ELŐTERJESZTÉS

Készült: Balatonmárfürdő Község Önkormányzati Képviselő-testületének 2025. november 13-i nyilvános testületi ülésére

Tárgy: Önkormányzati elővásárlási jog gyakorlása

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése a 124/2025.(VI.26.) határozatában döntött arról, hogy a Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában lévő Balatonmárfürdő belterület **282 hrsz-ú, természetben Balatonmárfürdő, Balaton utca 1. szám** alatti ingatlant értékesíti. Az ingatlan 1/1 arányú tulajdonában van az önkormányzatnak. Az ingatlan alapterülete 414 m², kivett üdülőépület, udvar megjelölésű. A versenyeztetési eljárás eredményeként adásvételi szerződést kötöttek Kovács Zoltán egyéni vállalkozóval. **A versenytárgyaláson kialakult vételár bruttó 127.000.000 Ft.**

Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (1) bekezdése szerint „Az ingatlan fekvése szerint illetékes önkormányzatot a közigazgatási területén lévő másik önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanra elővásárlási jog illeti meg.”

A fent említett ingatlan vonatkozásában Balatonmárfürdő Község Önkormányzatának elővásárlási joga van a Magyar Állam után. Az elővásárlási jog érvényesítéséhez szükséges az önkormányzatnak nyilatkoznia a felhívás kézhezvételétől (2025. október 29.) 20 napon belül, hogy kíván élni a jogával. Amennyiben Balatonmárfürdő Község Önkormányzata kíván élni az elővásárlási jogával, úgy az elfogadó nyilatkozat megtételétől 30 napon belül a teljes bruttó vételárat (127.000.000 Ft) át kell utalni Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy vitassák meg, hogy az elővásárlási joggal kívánnak-e élni.

Határozati javaslat:

Balatonmárfürdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2025.(XI....) határozata az Önkormányzati elővásárlási jog gyakorlásáról

Balatonmárfürdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztést megismerte és döntött arról, hogy a Balatonmárfürdő belterület 282 hrsz-ú, természetben Balatonmárfürdő, Balaton utca 1. szám alatti, kivett üdülőépület, udvar megnevezésű ingatlan vonatkozásában elővásárlási jogával nem kíván élni.

Határidő: értesítésre: 8 nap

Felelős: Balog Mátyás polgármester

Balatonmárfürdő, 2025. november 11.

Balog Mátyás sk.
polgármester



2025. 10. 29
116958-4/2025
Bm.

Az Önkormányzat a nyilatkozattételre – valamint elővásárlási jog gyakorlása esetén a vételár megfizetésére – rendelkezésre álló határidő elmulasztása esetén az ingatlant az eredeti Vevő részére fogja értékesíteni.

Nagykanizsa, 2025 OKT 22.

Tisztelettel:



Hornyáczkiné
polgármester

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata
(eladó)
képviselésében

NK/10/265 -3/2025.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata [székhely: 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7., statisztikai azonosító jel: 15734446-8411-321-20, adószám: 15734446-2-20, nyilvántartást vezető szerv: Magyar Államkincstár, nyilvántartási szám (törzskönyvi azonosító szám, PIR): 734444] képviselő: Horváth Jácint polgármester, mint eladó (a továbbiakban: *Eladó*),

másrészről: Tovács Zoltán (születési név: _____, születési hely, idő: _____, anyja neve: _____, személyi azonosító jele: _____, azonosító jele: _____)
 cím: _____, gyémi vállalkozóként
 statisztikai azonosító: _____, 14; adószám: _____
 nyilvántartási szám: _____ - mint vevő (a továbbiakban: *Vevő*)

(együttesen: Felek) között alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal:

1. Felek megállapítják, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonában van a Balatonmáriafürdő belterület 282 hrsz-ú, természetben a 8647 Balatonmáriafürdő, Balaton u. 1. szám alatt található, kivett üdülőépület, udvar megnevezésű, 414 m² alapterületű ingatlan.
2. Felek megállapodnak, hogy Eladó eladja, Vevő – mint az Eladó által 2025. szeptember 4. napján tartott versenytárgyalás nyertese – megvásárolja a jelen szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlant a versenytárgyaláson kialakult mindösszesen 100.000.000,- Ft + 27 % ÁFA (egyszázmillió forint plusz 27 % általános forgalmi adó), azaz bruttó 127.000.000,- Ft (bruttó egyszázhuszonhétmillió forint) vételár ellenében a jelen szerződésben foglalt feltételek szerint.

Az adásvétel tárgyát képező ingatlan Balatonmárfiafürdő belterületén található, 414 m² alapterületű földrészleten lévő, mindösszesen 291 m² alapterületű kivett üdülőépület, udvar megnevezésű ingatlant foglalja magában. Az 1982. évben épült apartmanház Balatonmárfiafürdő központi részén, a település központi strandjától 150 méterre helyezkedik el. Az ingatlan a község központjától ÉK-re kb. 400 méterre, a Balaton parttól 120 méterre aszfaltozott úton, a Viola és a Balaton utcákról közelíthető meg. A hagyományos téglá szerkezetű, palafedéses, kétszintes épület mind külsőleg, mind belsőleg felújítandó állapotban van. Az épület 111 m² alapterületű földszintjén jelenleg a konyha, étkező, társalgó és a közös vizesblokk helyiségek mellett 1 db apartman, míg a 138 m² alapterületű tetőtérben 5 db apartman található. Az üdülőépület 42 m² alapterületét terasz foglalja el. Az ingatlan nem téliesített, fűtését (a társalgóban) 1 db cserépkályha biztosítja, a tetőtérben az apartmanok fűtetlenek, a melegvízellátást villanybojlok biztosítják. Az ingatlan a rendezési terv és a helyi építési szabályzat szerint „Üh”, azaz hétvégi házas üdülőépület besorolású területen található.

3. Eladó elismeri, hogy Vevő a 2. pontban megjelölt versenytárgyaláson történő részvétel feltételeként 2025. szeptember 2. napján Eladó számlájára versenytárgyalási biztosítékként megfizette a bruttó kikiáltási ár 10%-át, azaz bruttó 12.700.000,- Ft-ot (azaz bruttó tizenkettőmillió-hétszázezer forintot), mely összeg vételárelőlegként a 2. pontban megjelölt vételárba beszámít.

Eladó a versenytárgyalási felhívásban tájékoztatta Vevőt, aki a versenytárgyaláson történő indulásával tudomásul vette, valamint azt megerősítve jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi,

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata
Kép.: Horváth Jácint polgármester
Eladó

Kovács Zoltán egyeni vállalkozó
Vevő

1. *Phragmites australis* (Cav.) Trin. ex Steud.
 2. *Scirpus americanus* (L.) Pers.
 3. *Spartina patens* (Muhl.) B. & P.
 4. *Spartina patens* (Muhl.) B. & P.
 5. *Spartina patens* (Muhl.) B. & P.
 6. *Spartina patens* (Muhl.) B. & P.
 7. *Spartina patens* (Muhl.) B. & P.
 8. *Spartina patens* (Muhl.) B. & P.
 9. *Spartina patens* (Muhl.) B. & P.
 10. *Spartina patens* (Muhl.) B. & P.

hogy Eladó az ÁFA tv. 88. § (1) bekezdése alapján a 86. § (1) bekezdésének j) és k) pontjában említett termékértékesítését adókötelessé tette.

4. Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan értékesítésére kiírt, 2025. július 8. napján kelt versenytárgyalási felhívást megismerte és az abban foglaltakat elfogadta, a versenytárgyaláson annak ismeretében tett ajánlatot az 1. pontban jelölt ingatlan megvásárlására.
5. Eladó kijelenti, Vevő tudomásul veszi, hogy az adásvétel tárgyát képező 1. pontban megjelölt ingatlanra az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. jogosult javára 23 m² nagyságú területre, valamint 18 m² nagyságú területre vezetékgig került bejegyzésre. Eladó a vezetékgigok bejegyzésének alapját képező változási vázrajzokkal nem rendelkezik.

Eladónak az ingatlan tulajdoni lapjára be nem jegyzett közmű/szolgáltató vezetékekről vagy egyéb közérdekű szolgalmi jogról nincs tudomása, a szolgáltatók által esetlegesen utólagosan bejegyzésre kerülő ilyen jogok miatt az Eladó a Vevő felé nem áll helyt.

6. Felek rögzítik, Vevő a jelen szerződés aláírásával – a versenytárgyaláson tett nyilatkozatát megerősítve – ismételtent tudomásul veszi, hogy az ingatlan versenytárgyalási felhívásban meghatározott kikiáltási ára (forgalmi értéke) a fenti hiányosságok és adottságok figyelembevételével, ingatlanforgalmi szakértői szakvélemény alapján került megállapításra, a Vevő által a versenytárgyaláson kialakított vételár a meglévő hiányosságokkal és adottságokkal, az ingatlan megtekintett és megvizsgált (vagy megvizsgálni elmulasztott) műszaki állapotával arányos.

Felek rögzítik, Vevő a jelen szerződés aláírásával – a versenytárgyaláson tett nyilatkozatát megerősítve – ismételtent tudomásul veszi, hogy az ingatlan értékesítése a jelenlegi műszaki és jogi állapotban történik, az esetleges még nem ismert vagy a lehetséges szakértői vizsgálattal feltárható hibái tekintetében az Eladó a kártérítési, jótállási, szavatossági kötelezettségét kizárja.

7. Vevő a szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy
 - az árverésen történő licitálás feltételeként előírt kötelező megtekintésre tekintettel Eladó a megtekintési, megvizsgálási és tájékozási jogot a részére biztosította,
 - az árverésen történő licitálás feltételeként előírt kötelező megtekintésre tekintettel az árverést megelőzően volt lehetősége az ingatlant megtekinteni, megvizsgálni,
 - a megtekintéshez, illetve vizsgálathoz saját földmérő-, műszaki és egyéb szükségesnek vélt szakértő(k) igénybevételére jogosult volt,
 - a helyszíni bejáráskor, illetve a versenytárgyalás időpontját megelőzően lehetősége volt feltenni valamennyi, az ingatlannal kapcsolatos kérdést és ezekre – kérdés feltevése esetén – kielégítő és teljeskörű választ kapott, vagy a kapott választ elégségesnek találta arra, hogy a versenytárgyaláson az ingatlan megvételére ajánlatot tegyen,
 - amennyiben a saját földmérő-, műszaki- és egyéb szükségesnek vélt szakértők igénybevételével, valamint a kérdésfeltevés lehetőségével nem élt, azt saját kockázatára, annak ismeretében és tudatában tette, hogy arra tekintettel, hogy az Eladó a megtekintési és megvizsgálási jogot a Vevő részére biztosította, az ingatlan tényleges állapota a Vevő előtt teljes mértékben feltártnak minősül a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:157.§ (1) bekezdése szerint.
8. Vevő kijelenti és elfogadja, hogy az Eladó a fentiek szerinti eljárása (megtekintési és megvizsgálási lehetőség teljeskörű biztosítása) alapján úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben tőle elvárható és eljárása megalapozza a Ptk. 6:174. § szerinti kimentéshez szükséges

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata
Képv.: Horváth Jácint polgármester
Eladó

Kovács Zoltán
Vevő

Nagykanizsa Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala
Hivatali Igazgató: Horváth Jácint
Hivatali Igazgató-helyettes: Horváth Jácint
Hivatali Igazgató-helyettes: Horváth Jácint
Hivatali Igazgató-helyettes: Horváth Jácint
Hivatali Igazgató-helyettes: Horváth Jácint

körülményeket, valamint az ingatlan állapotára tekintettel a Vevőnél bekövetkező semmilyen kár a részéről a szerződéskötéskor nem volt előrelátható.

9. Vevő a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy az ajánlatát a megismert körülmények és Eladó részéről – kérdés feltevése esetén – adott válaszok ismeretében tette meg, az adásvétel tárgyát képező ingatlan tényleges állapota teljes mértékben feltártak minőségű előtte a Ptk. 6:157. § (1) bekezdés szerint.
10. Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlannal kapcsolatban a 4. pontban hivatkozott versenytárgyalási felhívásban rögzítetteknek megfelelően a jelen pontban rögzítettek szerint, az alábbiakról tájékoztatja Vevőt, melyet Vevő a jelen szerződés aláírásával – a versenytárgyaláson tett nyilatkozatát megerősítve – ismételten tudomásul vesz.

A terület beépítésére vonatkozó szabályozás pontos előírásait Balatonmáriaifürdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének Balatonmáriaifürdő Község helyi építési szabályzatáról szóló 5/2012. (III.21.) önkormányzati rendelete, illetve a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) tartalmazza. A helyi rendelet, valamint a mellékletét képező szabályozási terv a www.njt.hu weboldal önkormányzati rendelettárában megtalálható.

11. Vevő a jelen szerződés aláírásával megerősíti, továbbá a versenytárgyaláson történő indulással tudomásul vett azon tény elfogadását, hogy az Eladó az ingatlanon környezetvédelmi vizsgálatot nem végzett, veszélyes anyagok korábbi, illetve jelenlegi tárolásáról, valamint ebből adódó talajszennyeződésről Eladónak nincs tudomása. Vevő vállalja, hogy az ingatlan állapotából, azon esetlegesen feltárára kerülő környezeti szennyeződések, tűzszerkezeti előírásokból fakadó kötelezettségek megtérítését, kártérítést, illetve bármiféle ezzel kapcsolatos kárenyhítési térítés iránti igényt, követelést nem támaszt és nem érvényesít az Eladóval szemben, egyúttal vállalja az ingatlan esetleges környezeti kármentesítésével összefüggő költségek viselését.
12. Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant az árverésen történő licitálás feltételeként előírt kötelező megtekintésre tekintettel megtekintette, annak állapotát, fizikai paramétereit, környezeti állapotát, építésrendészeti és jogi helyzetét, a településrendezési terv és a helyi építési szabályzat adásvétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozó rendelkezéseit, valamint a térség közműellátottsági helyzetét megismerte, és az ingatlant így, megtekintett és megismert állapotában a fent leírtakat tudomásul véve és elfogadva a szerződés teljesítéseként kifejezetten elfogadja.
13. Vevő kifejezetten tudomásul veszi és elfogadja, hogy Eladó nem vállal felelősséget az ingatlan fizikai paramétereit, környezeti állapota, építésrendészeti és jogi helyzete, a településrendezési terv és a helyi építési szabályzat vonatkozó rendelkezései, az ingatlan közműellátottsági helyzete és a Vevő felhasználási célja közötti utólagosan felmerülő eltérések esetére.
14. Vevő kifejezetten tudomásul veszi és elfogadja továbbá, hogy Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlan méretét nem szavatolja, azaz az ingatlan területe a tulajdoni lapon, valamint az ingatlan-nyilvántartási térképen szereplő mérettől a valóságban eltérhet. Vevő kifejezetten tudomásul veszi és elfogadja, hogy Eladó az ingatlan tényleges birtoklásával kapcsolatban esetlegesen fennálló vagy kialakuló birtok- vagy határvitákért felelősséget nem vállal, azokat saját költségére Vevő köteles rendezni, a rendezéssel kapcsolatban az Eladó felé szavatossági vagy egyéb megtérítési igényt nem támaszthat.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata
Képv.: Horváth Jácint polgármester

Eladó

Kovács Zoltán  vállalkozó
Vevő

15. Felek rögzítik, hogy Vevő az ajánlatát az ingatlan megvásárlására a jelen szerződés 5-14. pontjaiban részletezett feltételek és körülmények ismeretében, azok elfogadásával tette meg.
16. Felek megállapodnak, hogy Vevő a 2. pontban megjelölt vételárösszegnek, a 3. pontban megjelölt vételárelőleggel csökkentett összegét, 90.000.000,- Ft + 27 % ÁFA (kilencvenmillió forint plusz 27 % általános forgalmi adó), azaz bruttó 114.300.000,- Ft (egyszáztizennégymillió-háromszázezer forint) összeget a jelen szerződés elővásárlási jogosultakkal szembeni hatálybalépésétől számított 30 napon belül az Eladó által kiállított számla alapján az Eladó OTP Bank NyRt-nél vezetett 11749015-15432694 számú számlaszámára.
17. Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a vételár megfizetésével késedelembe esik, Eladó a Ptk. 6:155 § szerinti késedelmi kamat követelésére jogosult. Amennyiben Vevő fizetési késedelme a 15 napot meghaladja, úgy Eladó jogosult ezen adásvételi szerződéstől egyoldalúan, a szerződés teljesítéséhez fűződő érdek megszűnésére hivatkozva – a teljesítésre történő külön felszólítás és póthatáridő tűzése nélkül – írásbeli nyilatkozattal elállni. Elállás esetén a Vevő köteles az Eladót a szerződés megszűnésével összefüggésben ért károk megtérítésére.
18. Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlanon a jelen szerződés elővásárlási jog jogosultjaival szembeni hatálybalépését követően a vételár teljes kiegyenlítéséig tulajdonjogát fenntartja, kijelenti továbbá, hogy a vételár teljes kiegyenlítését – azaz a vételár teljes összegének Eladó számláján történt jóváírását – követően 8 munkanapon belül kiállított külön nyilatkozattal (bejegyzési engedély) járul hozzá ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra Vevő javára 1/1 arányban adásvétel jogcímén tulajdonjog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

A szerződés jelen pontjában foglaltaknak megfelelően Eladó a vételár megfizetéséig a tulajdonjogát fenntartja az adásvétel tárgyát képező ingatlanra, azaz az Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlant a vételár hiánytalan megfizetéséig a Ptk. 6:216. §-a szerinti ún. tulajdonjog-fenntartással adja el, a Ptk. 6:216. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően az ahhoz kapcsolódó vevői jog feltüntetésével, melyre tekintettel Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az adásvétel tárgyát képező ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse a jelen szerződés ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig.

19. Felek megállapodnak abban, Vevő a szerződés elővásárlási jog jogosultjaival szembeni hatálybalépés után a vételár teljes összegű kifizetésével szerez tulajdonjogot az adásvétel tárgyát képező ingatlanon és léphet az ingatlan birtokába. Eladó vállalja, hogy a vételár teljes kiegyenlítésétől számított 15 napon belül adja Vevő birtokába az 1. pontban megjelölt ingatlant. Felek a birtokbaadásról jegyzőkönyvet vesznek fel.

Vevőt a birtokbaadástól terhelik az adásvétel tárgyát képező ingatlannal kapcsolatos költségek.

20. Felek megállapodnak, hogy birtokbaadáskor Eladó részéről az adásvétel tárgyát képező ingatlan kezelője, a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. (8300 Nagykanizsa, Garay u. 21.) részéről kijelölt személy működik közre.

Vevő tudomásul veszi, hogy a 4. pontban hivatkozott versenytárgyalási felhívásban rögzítetteknek megfelelően az ingatlan valamennyi közművel (gázórával, villanyórával és vízórával) rendelkezik. Az ingatlan átadása és átvétele során a felek a közmű (víz-, gáz- és villany) órák állását a birtokbaadási jegyzőkönyvben írásban rögzítik.

.....
Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata
Képv.: Horváth Jácint polgármester
Eladó

.....
Kovács Zoltán elnök, állandó
Vevő

.....
Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.
Központi iroda: 8300 Nagykanizsa, Garay u. 21.
Telefon: 06-83/511-111
Fax: 06-83/511-112
E-mail: info@nagykanizsa.hu

belül jóváírják az önkormányzat számláján), úgy a szerződés a Magyar Állammal, mint vevővel jön létre.

- 24.4. A jelen adásvételi szerződés a Magyar Állammal, mint elővásárlási jogosulttal szembeni hatálybalépésének feltétele, hogy a Magyar Állam képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott határidőn belül vagy úgy nyilatkozik, hogy az elővásárlási jogot nem kívánja gyakorolni, vagy a törvényi határidőn belül nem nyilatkozik az elővásárlási jog gyakorlásáról.
- 24.5. Az elővásárlási jogra figyelemmel a jelen szerződésnek az elővásárlási jog jogosultjával szembeni hatálybalépésének időpontja a lemondó nyilatkozat kézhezvételét, vagy az elővásárlásra nyitva álló, az Nvtv. 14.§ (5) bekezdésében előírt határidő eredménytelen elteltét követő nap 0. órája.
25. Vevő tudomással bír arról is, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tekintetében az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (1) bekezdése alapján az ingatlan fekvése szerint illetékes önkormányzatot, vagyis Balatonmáriafürdő Község Önkormányzatát a közigazgatási területén lévő másik önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanra elővásárlási jog illeti meg.
- 25.1. Eladó vállalja, hogy a jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül a szerződés térítvevényes levélben való megküldésével megkeresi Balatonmáriafürdő Község Önkormányzatát, hogy nyilatkozzon, kíván-e élni az 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (1) bekezdése alapján őt megillető elővásárlási jogával.
- 25.2. Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy az 1991. évi XXXIII. törvény nem határoz meg nyilatkozattételi határidőt az elővásárlási jog jogosultja számára, ezért a nyilatkozattétel határidejét az Eladó a Ptk. 6:65. § (1) bekezdés b) pontja alapján 20 napban állapította meg.
- 25.3. Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben Balatonmáriafürdő Község Önkormányzata, mint az elővásárlási jog jogosultja érvényesen él elővásárlási jogával *(alakilag és tartalmilag a jogszabályoknak megfelelő elfogadó nyilatkozatot tesz és a vételárát a nyilatkozattételtől számított 30 napon belül jóváírják az önkormányzat számláján)* és a Magyar Állam nem gyakorolja az elővásárlási jogát, úgy a szerződés Balatonmáriafürdő Község Önkormányzatával, mint evővel jön létre.
- 25.4. A jelen adásvételi szerződés Balatonmáriafürdő Község Önkormányzatával, mint elővásárlási jogosulttal szembeni hatálybalépésének feltétele, hogy Balatonmáriafürdő Község Önkormányzata jelen szerződés részére térítvevényes levéllel történő megküldését követően, az átvétel napjától számított 20 napos határidőn belül vagy úgy nyilatkozik, hogy az elővásárlási jogát nem kívánja gyakorolni, vagy ezen határidőn belül nem nyilatkozik az elővásárlási jog gyakorlásáról.
- 25.5. Az elővásárlási jogra figyelemmel a jelen szerződésnek a Balatonmáriafürdő Község Önkormányzatával, mint az elővásárlási jog jogosultjával szembeni hatálybalépésének időpontja a lemondó nyilatkozat kézhezvételét, vagy az elővásárlásra nyitva álló határidő eredménytelen elteltét követő nap 0. órája.
26. Amennyiben a szerződés valamely elővásárlásra jogosulttal jön létre, úgy Eladó a Vevő részére a versenytárgyalási biztosítékként megfizetett, jelen szerződésben rögzítettek szerinti

.....
Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata
Képv.: Horváth Jácint polgármester
Eladó

.....
Kovács Zoltán
Vevő

.....
Balatonmáriafürdő Község Önkormányzata
Képv.: Horváth Jácint polgármester
Eladó

vételárelőlegnek minősülő összeget, valamint az esetlegesen korábban megfizetett vételárat 5 munkanapon belül kamatmentesen visszautalja az általa megadott bankszámlaszámra. Amennyiben az elővásárlásra jogosultak jognyilatkozatai nem megfelelőek, úgy a szerződés az eredeti Vevővel jön létre.

27. A jelen adásvételi szerződés elővásárlási jogosulttal szembeni hatálybalépéséről, a hatálybalépés napjáról az Eladó a Vevőt székhelyére küldött ajánlott, tértivevényes levélben történő értesítésén kívül Vevő által megadott email címére küldött emailben, vagy telefonon rövid úton is értesíti.
Az Eladó jelen pont szerinti értesítéssel egyidejűleg köteles a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. és Balatonmáriafürdő Község Önkormányzata elővásárlással kapcsolatos nyilatkozatát is – amennyiben nyilatkozat rendelkezésre áll – a Vevő jelen szerződésben rögzített címére ajánlott, tértivevényes levélben megküldeni.
28. Az ajánlott, tértivevényes levelet a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a Vevő az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a Vevő az iratot nem vette át (az Eladóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.
29. Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan versenytárgyalás útján történő értékesítése tárgyában és értékesítésének feltételeiről Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése 124/2025. (VI.26.) számú határozatával döntött a nemzeti vagyongazdálkodásról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI. 04.) önkormányzati rendelet szabályainak figyelembevételével.
30. Felek megállapodnak, hogy a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartási átvezetése Eladó kötelezettsége, a tulajdonátruházási illeték és a – vevői jog, valamint a tulajdonjog bejegyzéséért – fizetendő ingatlan-nyilvántartási eljárás díja azonban Vevőt terheli.
31. Vevő, mint vagyonszerzési illeték fizetésére kötelezett tudomásul veszi, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 112. §-a figyelembevételével a vagyonszerzési illeték megállapításához szükséges nyilatkozatokat ügyfélként az adóhatóság informatikai rendszerében vagy az adóhatóság előtt papíralapon neki kell megtennie.
32. Vevő tudomásul veszi, hogy az adatlapot az illetékkötelezettség keletkezését követő 30 napon belül kell benyújtani a NAV-hoz.
- Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy a Nemzeti Adó- és Vámhivatal (NAV) a vagyonszerzési illeték megállapításához szükséges nyilatkozatok benyújtásával kapcsolatban az alábbi információkat tette közzé: *A B400E-adatlapot legegyszerűbben az Online Nyomtatványkitöltő Alkalmazásban (ONYA) lehet benyújtani a NAV-hoz. Az új, elektronikus ingatlan-nyilvántartási eljáráshoz igazodó B400E az ONYA-ban az Új nyomtatvány > Bejelentések > Illeték menüpontban található. Az adatlapot akkor is a NAV-hoz kell beküldeni, ha az ingatlan-nyilvántartási eljárást papíralapon kezdeményezték. Az adatlapot a vagyonszerző vagy a képviselője is kitöltheti az ONYA-ban. Azonosított bejelentkezéssel az adatlap kitöltés után elektronikusan be is küldhető.*
33. Eladó kijelenti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata

Képv.: Horváth Jácint polgármester

Eladó

– Itt: egyéni vállalkozó Vevő

34. Eladó kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett jogi személyiséggel rendelkező önkormányzat [nyilvántartás neve: költségvetési szervek törzskönyvi nyilvántartása, nyilvántartást vezető szerv: Magyar Államkincstár, nyilvántartási szám (törzskönyvi azonosító szám, PIR): 734444], Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár, egyben egyéni vállalkozóként (nyilvántartás neve: egyéni vállalkozók nyilvántartása, nyilvántartást vezető szerv: Nemzeti Adó- és Vámhivatal, nyilvántartási szám: 16647880) a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 7. § (1) bekezdés 6. pontja alapján gazdálkodó szervezetnek minősül és a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet. Felek közösen kijelentik továbbá, hogy szerződéskötési képességük nem korlátozott és tulajdonszerzésüknek akadálya nincs.
35. Felek a jelen okirat aláírásával – az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.) 43. § (1) bekezdésére és 66. § (3) bekezdésére figyelemmel – meghatalmazzák a Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalával közszolgálati jogviszonyban álló dr. Hegedüs-Juhász Bernadett kamarai jogtanácsost [Kamarai Azonosító Száma: (KASZ) 36082282, a Zala Vármegyei Ügyvédi Kamara E000677/2025. sz. határozatával az ingatlan-nyilvántartási ügyben való eljárásra jogosultak nyilvántartásába felvéve] az okirat szerkesztésével és ellenjegyzésével.

A Felek ezúton meghatalmazzák az ellenjegyző jogtanácsost, hogy az 1. pontban jelölt ingatlan fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban teljeskörűen eljárjon a jelen megállapodás szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése, tulajdonjog változás átvezetése tárgyában (beleértve, de nem kizárólagosan az ezzel összefüggő bármely jognyilatkozat aláírását és a jogorvoslati eljárásban történő képviselést is). A kamarai jogtanácsos az Üttv.-ben foglalt jogkörrel jogosult eljárni és e körben a Felek helyett és nevében jognyilatkozatokat tenni és elfogadni.

Vevő kifejezetten tudomásul veszi, hogy az ellenjegyző jogtanácsos részére adott meghatalmazás nem terjed ki sem a B400E-adatlap Online Nyomtatványkitöltő Alkalmazásban (ONYA) elektronikusan történő, sem a Nemzeti Adó- és Vámhivatal részére papír alapon történő benyújtásra a Vevő képviselétében.

A kamarai jogtanácsos az Üttv. 44. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezésnek megfelelően ellenjegyzésével tanúsítja, hogy az okirat a jogszabályoknak megfelel, a felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak.

Vevő megerősíti, hogy a szerződéssel kapcsolatban jogi- és adótanácsra a jelen Szerződést ellenjegyző kamarai jogtanácsostól nem tart igényt.

Eljáró kamarai jogtanácsos tájékoztatja a Feleket, hogy adataik a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása, az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása és a Feleket nyilvántartó hatóságok közhiteles nyilvántartása alapján.

A jelen szerződés aláírásával a Felek engedélyezik a személyazonosságuk és képviselőjük személyazonosságának az ellenőrzését, a személyes adataik kezelését, valamint Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést ellenjegyző kamarai jogtanácsos jogosult az ilyen ellenőrzés során megkeresni az illetékes hatóságokat az Üttv. rendelkezéseivel és a Pmtv.-vel összhangban,

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata
Képv.: Horváth Jácint polgármester
Eladó

Kovács Zoltán egyéni vállalkozó

Magyarországi
Polgári és Vállalkozási
Törzskönyv
Nyilvántartási és
Közjegyzői Hivatal
Hivatali Adatlap
Közzététel: 2025.01.27.

jóváhagyják az ügyfél-azonosítási eljárás eljáró kamarai jogtanácsos általi lefolytatását, valamint az általa a jogszabályok értelmében szerzett bármely személyes adatok kezelését és tárolását.

Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró kamarai jogtanácsos az ügyfél-azonosítás során az általuk bemutatott, személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen.

A jelen szerződés aláírásával a felek kijelentik, hogy az eljáró kamarai jogtanácsos előzetesen tájékoztatta őket az azonosítás céljáról, módjáról és az azonosítás kiterjedési köréről, valamint az ellenjegyzésben részvétel visszautasításának a kötelezettségéről, és arról, hogy amennyiben az azonosítás során kamarai jogtanácsos bármely azonosító dokumentum jogtalan felhasználását észleli, köteles haladéktalanul írásban bejelenteni az azonosítás során észlelt tényeket azon a helyen illetékes rendőrkapitányságon, ahol az adott dokumentumot felhasználták.

A kamarai jogtanácsos az okiratban megjelölt felek, illetve az eljáró képviselők Üttv. és a Pmt. szerinti azonosítását fentieknek megfelelően elvégezte és az okiratot a felek előtte írták alá vagy az okiraton szereplő aláírást előtte sajátjukként ismerték el.

36. E szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (Ptk.), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) rendelkezései irányadók.

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben foglaltakat a Ptk. 6:59.§ (2) bekezdésére figyelemmel határozták meg, a jelen adásvételi szerződést elolvasták, tartalmát megismerték és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon aláírták.

Kelt.: Nagykanizsa, 2025 OKT 21.

Kelt.: Nagykanizsa, 2025 OKT 22.

.....
Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata
Képv.: Horváth Jácint polgármester
Eladó

.....
Kovács Zoltán vállalkozó

Az okirat a jogszabályoknak megfelel.

Az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom és ellenjegyzem:

Nagykanizsa, 2025 OKT 21.

Nagykanizsa, 2025 OKT 22.

.....
Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata
Képv.: Horváth Jácint polgármester
Eladó

.....
Kovács Zoltán vállalkozó

A JNKB 269/2025. (X.16.) számú határozata alapján

Pénzügyi ellenjegyzés:

Nagykanizsa,2025 OKT 21

14088