

2022. Szeptember 22.

3000/2022

Balatonvilágos Önkormányzata részére
8171 Balatonvilágos Csók István Sétány 38.

Kelt Budapesten, 2022. év szeptember hó 20. napján

Tárgy: Ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlására irányuló felhívás

Tisztelt Címzettek!

Társaságunknak, a PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaságnak (székhelye: 8171 Balatonvilágos, Aligai utca 1.; cégjegyzékszám: 14-09-317516; statisztikai számjele: 12798706-4110-113-14; adószáma: 12798706-2-14; képviseli: Sokorai István önálló aláírási joggal rendelkező ügyvezető) 1/1 arányban kizárólagos tulajdonát képezi a Somogy Megyei Kormányhivatal által vezetett ingatlannyilvántartásban BALATONVILÁGOS, belterület, 294/9 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megjelölésű, 2618 m² területű, természetben BALATONVILÁGOS, Belterület, 294/9 helyrajzi szám „címképzés alatt” található ingatlan (továbbiakban: „Ingatlan”).

Az Ingatlan vonatkozásában a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. számú törvény alapján a jogi vagy szabályozási partvonallal határos földrészletre a közigazgatási területével érintett települési önkormányzatot és sorrendben a települési önkormányzatot követően a Magyar Államot elővásárlási jog (együttesen: „Elővásárlási Jogosultak”, egyenként: „Elővásárlási Jogosult”) illeti meg.

A PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság mint eladó (a továbbiakban: „Eladó”) és Harsányi Zsolt József,

anyja szülei:

adóazonos

(magyar állampolgárság, magyar anyanyelvű) és Harsányiné dr. Fodor Gyöngyi

(ár) megnevezéssel; a továbbiakban: „Vevő2”; Vevő1 és Vevő2 a továbbiakban együttesen: „Vevők”) mint vevő2 (1/2 tulajdoni hányad arányban) között 2022. év szeptember hó 13. napján ingatlan adásvételi és együttműködési szerződés jött létre az Ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogának átruházása tárgyában. Jelen megkeresésemhez csatolom az aláírt végleges ingatlan adásvételi és együttműködési szerződés egy eredeti példányát, amely szerződés teljeskörűen tartalmazza az adásvételi ügylet feltételeit.

Az Ingatlan tulajdonosának ügyvezetőjeként úgy nyilatkozom, hogy az Ingatlan adatai megfelelnek a jelen megkeresés első bekezdésében rögzítetteknek.

Az Ingatlant tulajdonló gazdasági társaság ügyvezetőjének az adatai:

neve: Sokorai István

lakcíme: 1118 Budapest 18, Somlói út 64. Fsz. 2.

elektronikus értesítési címe: istvan.sokorai@bayerproperty.com

postai értesítési címe: 8171 Balatonvilágos, Aligai utca 1.

Mindezek alapján kérem Tisztelt Címzetteket, mint elővásárlási jogosultakat, hogy szíveskedjenek 60 (hatvan) napon belül nyilatkozni arról, hogy élni kívánnak-e az Ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogukkal!

Közreműködésüket köszönöm!

Tisztelettel,

PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
képviselet: Sokorai István önálló aláírási joggal rendelkező ügyvezető

Melléklet:

- Ingatlan adásvételi és együttműködési szerződés (eredeti példány)
- Ingatlan adásvételi és együttműködési szerződés 1.-4. számú mellékletei (összesen 4 db melléklet)

INGATLAN ADÁSVÉTELI ÉS EGYÜTTMŰKÖDÉSI SZERZŐDÉS

visszavásárlási jog alapításával

A jelen ingatlan adásvételi és együttműködési szerződés („Szerződés”) Sósikúton 2022. év szeptember hó 13. napján jött létre

(1) a **PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8171 Balatonvilágos, Aligai utca 1.; cégjegyzékszám: 14-09-317516; statisztikai számjele: 12798706-4110-113-14; adószám: 12798706-2-14; képviseli: Sokorai István önálló aláírási joggal rendelkező ügyvezető) mint eladó (a továbbiakban: „Eladó”); és

(2) **Harsányi Zsolt József**
(MAGYARORSZÁG)

(3) **Harsányiné dr. Fodor Gyöngyi** (s

képviseli: **Harsányi Zsolt József**

meghatalmazott (a továbbiakban „Vevő2”)

(a Vevő1 és Vevő2 a továbbiakban együttesen, mint: „Vevők”)

(a Vevők és az Eladó a továbbiakban együttesen: „Felek”) között.

PREAMBULUM

- (A) Tekintettel arra, hogy az Eladó az (alábbiakban meghatározott) Ingatlan kizárólagos tulajdonosa; továbbá
- (B) Tekintve, hogy a Felek a jelen Szerződés szerint jogi kötéserővel bíró, végleges ingatlan adásvételi és együttműködési szerződést kívánnak kötni az (alábbiakban meghatározott)

Sósikút, 2022. év szeptember hó 13. napján

Sósikút, 2022. év szeptember hó 13. napján

PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság - Eladó
képviselőjében eljár: Sokorai István önálló cégjegyzésre jogosult ügyvezető

Harsányi Zsolt József - Vevő1

Harsányiné dr. Fodor Gyöngyi - Vevő2
képviselőjében eljár: Harsányi Zsolt József, meghatalmazott

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást - az okiratban szereplő feltételekkel - elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást - az okiratban szereplő feltételekkel - elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Tésényi Renáta Edit Ügyvédi Iroda (1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 49. 2. em. 16.) dr. Tésényi Renáta Edit ügyvéd,
Sósikúton, 2022. év szeptember hó 13. napján:

Dr. Potoczky Iván

Sósikúton, 2022. év szeptember hó 13. napján
Dr. Potoczky Iván ügyvéd

ÜGYVEDI IRODA
1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 49. II/16.
Ü-1/17147-4-2022-113-14-11147 / KASZ: 36070158
Lajstromszám: 17147 / Kasz: 36070158

KASZ: 360673-1-1-68-57-2-17
Adószám: 15368572-17

Ingatlan adásvétele és annak későbbi beépítéséhez kapcsolódó jogaik, kötelezettségeik és együttműködésük feltételeinek és kikötéseinek rögzítése tárgyában;

EZÉRT A FELEK AZ ALÁBBIKBAN ÁLLAPODNAK MEG

1. Meghatározások

1.1 A jelen Szerződésben az alábbi kifejezések jelentése a következő:

„ÁFA törvény” az Általános Forgalmi Adóról szóló 2007. évi CXXVII. számú törvényt jelenti;

„Aláírás Napja” a jelen Szerződés mindkét Fél általi aláírásának időpontját jelenti;

„Aligalliget Vízparti Villasor” a jelen Szerződés 4. számú mellékleteként csatolt helyszínrajzon piros színnel jelölt ingatlanokat jelenti;

„Aligalliget Magaspart Felőli Villasor” a jelen Szerződés 4. számú mellékleteként csatolt helyszínrajzon kék színnel jelölt ingatlanokat jelenti;

„Aligatető” a jelen Szerződés 4. számú mellékleteként csatolt helyszínrajzon zöld színnel jelölt ingatlanokat jelenti;

„Banki Nap” jelenti az év bármely olyan napját (a szombat és a vasárnap kivételével), amelyen a bankok Magyarországon üzleti tevékenység céljából nyitva tartanak;

„Beépítési Igénybejelentés” jelenti a Vevők által az Eladónak címzett 4.3. pont szerinti igénybejelentést, amelyben a Felépítmény megépítésére vonatkozó szándékukat bejelentik a Felépítmény megépítésére vonatkozó elképzelése tárgyában;

„Bejegyzési Engedély” az Eladó azon, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában kiállított nyilatkozatát jelenti, amelyben kifejezetten, feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az Ingatlan tekintetében a Vevők tulajdonjoga ingatlan adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön;

„Birtokbaadási Jegyzőkönyv” jelenti a Felek által az Ingatlan birtoka átruházásának időpontjában felveendő birtokbaadási jegyzőkönyvet, amely leírja az Ingatlan birtokbaadásakor fennálló állapotát, rögzíti a birtokbaadás tényét és a közüzemi mérőórák (amennyiben vannak ilyenek) állását, és amely átadási jegyzőkönyvet mindkét Fél az aláírásával hitelesíti;

Sóskút, 2022. év szeptember hó 13. napján

Sóskút, 2022. év szeptember hó 13. napján

PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt
Felelősségű Társaság - Eladó
képviselőjében eljár: Sokorai István önálló cégjegyzésre
jogosult ügyvezető

Harsányi Zsolt József - Vevő1

Harsányiné dr. Fodor Gyöngyi - Vevő2
képviselőjében eljár: Harsányi Zsolt József,
meghatalmazott

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást - az okiratban szereplő feltételekkel - elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást - az okiratban szereplő feltételekkel - elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Tésényi Renáta Edit Ügyvédi Iroda (1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 49. 2. em. 16.), dr. Tésényi Renáta Edit ügyvéd,
Sóskúton, 2022. év szeptember hó 13. napján:

Dr. Potoczky Iván

Sóskúton, 2022. év szeptember hó 13. napján

1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 49. II/16.
ÜGYVÉDI IRODA
0-1/17147 44 2022 | Lajstromszám: 17147 | KASZ: 36070158
Lajstromszám: 17147 | KASZ: 36070158

KASZ: 36067391
1861 357-2-17

„Eladó Bankszámlája” jelenti a 12100011-19008659-00000000 számú bankszámlát, amelyet az Gránit Bank Zrt. vezet;

„Eladói Engedély” jelenti a Beépítési Igénybejelentés alapján megadott, a Felépítmény megépítéséhez szükséges kifejezett írásos eladói hozzájárulást;

„Eladót Képviselő Ügyvéd” jelenti Dr. Tésenyi Renáta Edit ügyvédet (Dr. Tésenyi Renáta Edit Ügyvédi Iroda, székhelye: 1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 49. 2. em. 16. a.; KASZ: 36070158; lajstrom: 17147; ügyvédi iroda kamarai nyilvántartási száma: 2135);

„Elidegenítési és Terhelési Tilalom” jelenti a Vevők által a Visszavásárlási Jog biztosítására alapított elidegenítési és terhelési tilalmat;

„Engedélyezett Teher” az Ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzett alábbi terheket, önálló szöveges bejegyzéseket jelenti:

- (i) DUNÁNTÚLI REGIONÁLIS VÍZMŰ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG (cím: Siófok Tanácsház utca 7.) jogosult javára bejegyzett víz- és szennyvízvezetési szolgalmi jog a vázrajz szerinti 85 + 160 m² nagyságú területre vonatkozóan; usz.: 34.361/1998., Bejegyezve a 40779/1997.06.23. számú határozat rangsorába. (III. RÉSZ, 1. bejegyző határozat, érkezési idő: 100865/3/2021.01.13);
- (ii) Önálló szöveges bejegyzés a Balatonvilágos belterület 294 hrsz.-ú ingatlan megosztva Balatonvilágos belterület 294/1-től 294/16-ig és megszüntetve. (III. RÉSZ 2. bejegyző határozat, érkezési idő: 100865/3/2021.01.13)

„Felépítmény” jelenti a Vevők által építendő, a Kézikönyv rendelkezéseinek megfelelően megtervezett és kivitelezett, szabadon álló, üdülő funkciójú épületet;

„Foglaló” jelenti a Vételár 20 %-os, azaz húsz százalékos mértékének megfelelő, azaz bruttó 99.484.000,- Ft, azaz bruttó kilencvenkilencmillió-négyszáznyolcvannégyezer forint összeget;

„Ingatlan” jelenti az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóság által BALATONVILÁGOS, Belterület, 294/9 hrsz. alatt felvett, és természetben a BALATONVILÁGOS, Belterület, 294/9 helyrajzi szám „címkézés alatt” címen található 2618 m² területű, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlant;

„Ingatlan-nyilvántartás” jelenti a Somogy Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban úgy is mint: „SMKH”), Siófoki Járási Hivatal, Földhivatali Osztályát;

Sóskút, 2022. év szeptember hó 13. napján

PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság - Eladó
képviselőtében eljár: Sokorai István önálló cégjegyzésre jogosult ügyvezető

Sóskút, 2022. év szeptember hó 13. napján

Harsányi Zsolt József - Vevő1

Harsányiné dr. Fodor Gyöngyi - Vevő2
képviselőtében eljár: Harsányi Zsolt József, meghatalmazott

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást - az okiratban szereplő feltételekkel - elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Tésenyi Renáta Edit Ügyvédi Iroda (1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 49. 2. em. 16.), dr. Tésenyi Renáta Edit ügyvéd,
Sóskúton, 2022. év szeptember hó 13. napján:

DR. TÉSENYI RENÁTA EDIT

Ü-1/17147-44-2022 | Lajstromszám: 17147 | KASZ: 36070158

1036 Bp. Árpád fejedelem útja 49. II/16.
Adószám: 18122992-2-41

Lajstromszám: 17147 | Kasz: 36070158

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást - az okiratban szereplő feltételekkel - elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Potoczky Iván

Potoczky Ügyvédi Iroda
Sóskúton, 2022. év szeptember hó 13. napján

KASZ: 36067391

„**Jogszabályok**” magába foglal bármely, Magyarországon általánosan kötelező érvényű alkotmányt, jogszabályt, törvényt, rendeletet, szabályozást, végzést, utasítást, rendelkezést, ítéletet, egyezményt vagy egyéb jogalkotó intézkedést vagy instrumentumot (ideértve az övezetekbe sorolásról szóló jogszabályokat), valamint Magyarországon bármely állami hatóság által kibocsátott, jelenleg vagy a jövőben fennálló irányelvet, rendeletet, útmutatást, gyakorlatot, koncessziót, kérést vagy előírást, valamint az alkalmazandó Európai Uniók rendeleteket, irányelveket és ítéleteket;

„**Készre Jelentés**” jelenti a Felépítmény kivitelezési munkáinak a befejezését követően a Vevők által az Eladónak címzett azon írásbeli nyilatkozatot, amelyben tájékoztatják az Eladót a Felépítmény kivitelezésének befejezéséről és tájékoztatják az Eladót, hogy a Felépítmény alkalmas a Kézikönyv Megfelelés Ellenőrzési Eljárás lefolytatására;

„**Kézikönyv**” jelenti a jelen Szerződés 1. számú elválaszthatatlan mellékletét képező településképi arculati kézikönyvet;

„**Kézikönyv Megfelelés Ellenőrzési Eljárás**” jelenti az Eladónak a Készre Jelentés kézhezvételétől számított harminc (30) napon belül lefolytatott eljárását, amely keretében megvizsgálja, hogy a Felépítmény a Kézikönyv előírásainak maradéktalanul megfelel-e és az illetékes hatóság a használatbavételi engedélyt vagy azzal egyenértékű hatósági igazolást megadta-e (együttes feltételek);

„**Kifogás**” jelenti a Beépítési Igénybejelentés kézhezvételétől számított tizenöt (15) napon belül megtett azon eladói nyilatkozatot, amelyben az Eladó a Vevőket értesíti, hogy a Beépítési Igénybejelentés szerint bemutatott Felépítmény miért nem felel meg a Kézikönyv előírásainak;

„**Kötbér**” jelenti a bruttó Vételár 20%-nak, azaz húsz százalékának megfelelő, azaz **bruttó 99.484.000,- Ft**, azaz bruttó kilencvenkilencmillió-négyszáznolcvannégyezer forint összeget;

„**Közüzemeli Kapacitások**” jelentik az Ingatlanon a jelen Szerződés aláírásának időpontjában aktuálisan rendelkezésre álló, a jelen Szerződés 2. számú mellékletét képező eladói tájékoztatás szerinti - jelenleg ténylegesen rendelkezésre álló és tervezett - közmű kapacitásokat és közműhálózati státuszt;

„**Klub Aliga Projekt**” jelenti az Aligaliget Vízparti Villasort, az Aligaliget Magaspart Felőli Villasort, az Aligatetőt, az agórát és a kikötőt is magában foglaló ingatlanfejlesztési projektet;

„**Letéti Szerződés - Tulajdonjog Bejegyzési Engedély Vonatkozásában**” jelenti az Eladó, a Vevők és az Eladót Képviselő Ügyvéd által a jelen Szerződés aláírásával egyidőben megkötendő letéti

Sóskút, 2022. év szeptember hó 13. napján

Sóskút, 2022. év szeptember hó 13. napján

PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság - Eladó
képviselőjében eljár: Sokorai István önálló cégjegyzésre jogosult ügyvezető

Harsányi Zsolt József - Vevő1

Harsányiné dr. Fodor Gyöngyi - Vevő2
képviselőjében eljár: Harsányi Zsolt József, meghatalmazott

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást - az okiratban szereplő feltételekkel - elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást - az okiratban szereplő feltételekkel - elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Tésenyi Renáta Edit Ügyvédi Iroda (1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 49. 2. em. 16.), Dr. Tésenyi Renáta Edit ügyvéd,
Sóskúton, 2022. év szeptember hó 13. napján:

Dr. Potoczky Iván
Potoczky Ügyvédi Iroda
Dr. Potoczky Iván ügyvéd
Sóskúton, 2022. év szeptember hó 13. napján

1036 Bp. Árpád fejedelem útja 49. II/16.

Ü-1/17147-44/2022 | Lajstromszám: 17147 | KASZ: 36070158
Lajstromszám: 17147 | KASZ: 36070158

KASZ: 36067391

szerződést, amely alapján a Bejegyzési Engedély teljesítési letétbe kerül az Eladót Képviselő Ügyvédnél;

„**Letéti Szerződés – Törlési Engedély Vonatkozásában**” jelenti az Eladó, a Vevők és a Vevőket Képviselő Ügyvéd által a jelen Szerződés aláírásával egyidőben megkötendő letéti szerződést, amely alapján a Törlési Engedély teljesítési letétbe kerül a Vevőket Képviselő Ügyvédnél;

„**Magyar Állam Tulajdonában Álló Út**” jelenti az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóság által BALATONVILÁGOS, Belterület, 293 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, „kivett saját használatú út” megjelölésű ingatlant;

„**Polgári Törvénykönyv**” vagy „**Ptk.**” a Polgári Törvénykönyvről szóló, többször módosított 2013. évi V. törvényt jelenti;

„**Szolgálo Telek**” jelenti az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóság által BALATONVILÁGOS, Belterület, 294/16 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, „kivett közforgalom elől elzárt magánút” megjelölésű ingatlant;

„**Teher**” jelent bármely függő vagy tényleges követelést és harmadik felek jogait, ideértve, különösen a dologi jogokat, biztosítéki jogokat, zálogjogot, elővásárlási jogot, elővételi jogot, opciót, bérletet, végrehajtási eljárás keretében folytatott lefoglalást, használati jogot, szolgalmi jogot vagy bármely egyéb, birtoklással, felhasználással, üzemeltetéssel, irányítással, rendelkezési joggal kapcsolatos terhet vagy korlátozást;

„**Törlési Engedély**” jelenti az Eladó, mint a Visszavásárlási Jog és Elidegenítési és Terhelési Tilalom kedvezményezettjének Vevőket Képviselő Ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokirat formájában kiadott azon nyilatkozatát, amelyben feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul a Visszavásárlási Jog és az Elidegenítési és Terhelési Tilalom földhivatal általi törléséhez, amely nyilatkozatot a földhivatal általi törlés céljára megfelelő formában kell kiadni a földhivatal általi törléshez szükséges bármely egyéb dokumentummal együtt;

„**Vagyonkezelési Szerződés**” jelenti a 2007. év március hó 28. napján a Magyar Állam nevében a tulajdonosi jogok gyakorlását ellátó Kincstári Vagyon Igazgatóság és az Eladó között egyes kincstári vagyongörbe tartozó ingatlanokra vonatkozó vagyonkezelési szerződést;

„**Vevőket Képviselő Ügyvéd**” jelenti Dr. Potoczky Iván ügyvédet (Potoczky Ügyvédi Iroda, székhelye: 7030 Paks, Ady E. u. 4.; KASZ: 36067391; lajstrom: TMÜK 182; ügyvédi iroda kamarai nyilvántartási száma: TMÜK 182.);

Sóskút, 2022. év szeptember hó 13. napján

Sóskút, 2022. év szeptember hó 13. napján

PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság - Eladó
képviselőtében eljár: Sokorai István önálló cégjegyzésre jogosult ügyvezető

Harsányi Zsolt József - Vevő1

Harsányiné dr. Fodor Gyöngyi - Vevő2
képviselőtében eljár: Harsányi Zsolt József, meghatalmazott

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást - az okiratban szereplő feltételekkel - elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást - az okiratban szereplő feltételekkel - elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Tésenyi Renáta Edit Ügyvédi Iroda (1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 49. 2. em. 16.), dr. Tésenyi Renáta Edit ügyvéd,
Sóskúton, 2022. év szeptember hó 13. napján:

Dr. Potoczky Iván

Sóskúton, 2022. év szeptember hó 13. napján

1036 Bp. Árpád fejedelem útja 49. II/16
Ü-1/17147-44/2022 | Lajstromszám: 17147 | KASZ: 36070158
Lajstromszám: 17147 | Kasz: 36070158

KASZ: 36067391 | 182-8-57-2-17

„Vételár” jelenti a nettó 391.669.291,- Ft, azaz nettó háromszázkilencvegyemillió-hatszázhatvankilencezer-kétszázkilencvenegy forint + mindenkorl ÁFA (bruttó 497.420.000,- Ft, azaz bruttó négyszázkilencvenhétmillió-négyszázhuszezer forint) összeget;

„Visszavásárlási Jog” jelenti a beépítési kötelezettség teljesítésének biztosítására alapított a jelen Szerződés 8. Szakaszában megjelöltek szerinti eladói visszavásárlási jogot.

2. Általános Rendelkezések

- 2.1 A jelen Szerződésben a pontokra, és mellékletekre való hivatkozások a jelen Szerződés pontjaira, és mellékleteire való hivatkozások.
- 2.2 A jelen Szerződés pontjainak és egyéb részeinek a címei nem érintik annak értelmezését.
- 2.3 Az „írott” vagy „írásban” kifejezések az aláírt, kézzel írt, előnyomott, nyomtatott vagy elektronikus kommunikációt jelentik, azzal, hogy az elektronikus kommunikáció csak abban az esetben minősül írásban meg tettnek, ha megfelel az elektronikus aláírásról szóló 2001. évi XXXV. számú törvényben megjelölt, a minősített elektronikus aláíráshoz szükséges feltételeknek. A rövid szöveges üzenetek (SMS) illetve egyéb, szöveges üzenet továbbítására alkalmas programon meg tett szöveges üzenetek (viber, skype, zoom, teams stb.) nem minősülnek írott nyilatkozatnak.

3. Adásvétel

- 3.1. Az Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában áll. Az Ingatlan jogi helyzetét a SMKHI által kiállított, a Takarnet Földhivatali Információs Rendszerről a jelen Szerződés aláírása napján letöltött e-hiteles tulajdoni lap teljes másolata és e-hiteles térképmásolat teljes másolata tanúsítja.
- 3.2. Az Eladó eladja, a Vevők pedig egymás között $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ eszmei hányadban az aktuális, a Vevők által megismert és megtekintett állapotban megveszik az Ingatlant a jelen Szerződés feltételei szerint nettó 391.669.291,- Ft, azaz nettó háromszázkilencvegyemillió-hatszázhatvankilencezer-kétszázkilencvenegy forint + Áfa, azaz bruttó 497.420.000,- Ft, azaz bruttó négyszázkilencvenhétmillió-négyszázhuszezer forint Vételárért. A Vételár meghatározására a Felek egyetértése alapján, a vonatkozó forgalmi értékviszonyok, a jelen Szerződésben a Kézikönyvnek való megfelelésre vonatkozó kötelezettségek (különösen, de nem kizárólagosan az Ingatlanon megvalósítható épület paramétereire), és a jelen Szerződés

Sóskút, 2022. év szeptember hó 13. napján

Sóskút, 2022. év szeptember hó 13. napján

PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság - Eladó
képviselőtében eljár: Sokorai István önálló cégjegyzésre jogosult ügyvezető

Harsányi Zsolt József - Vevő1

Harsányiné dr. Fodor Gyöngyi - Vevő2
képviselőtében eljár: Harsányi Zsolt József, meghatalmazott

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást - az okiratban szereplő feltételekkel - elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást - az okiratban szereplő feltételekkel - elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Tésenyi Renáta Edit Ügyvédi Iroda (1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 49. 2. em. 16.), dr. Tésenyi Renáta Edit ügyvéd,
Sóskúton, 2022. év szeptember hó 13. napján:

Dr. Potoczky Iván

Potoczky Ügyvédi Iroda

Sóskúton, 2022. év szeptember hó 13. napján

Ü-1/17147.44.2022. | Lajstromszám: 17147 | KASZ: 36070158

KASZ: 36067391

Adószám: 18122992-2-41
Lajstromszám: 17147 | KASZ: 36070158

KASZ: 36067391
Adószám: 18122992-2-41

„Együttműködési kötelezettségek” megnevezésű szakaszában foglaltak figyelembevételével, továbbá az Ingatlannak a 2. számú mellékletben rögzített jelen Szerződés aláírásának időpontjában részlegesen fennálló közművesíttetségi állapotának, azaz a Közüemi Kapacitásoknak a figyelembevételével került sor.

A Felek megállapodnak, hogy az egyes Vevőket a jelen Szerződés szerint terhelő kötelezettségek a Vevőket egyetemlegesen terhelik („egyetemleges kötelezettség”), azaz az Eladó az adott kötelezettség teljesítését a Vevők bármelyikétől követelheti.

A Vevők a jelen Szerződés aláírásával kölcsönösen meghatalmazzák egymást arra, hogy a jelen Szerződéssel kapcsolatosan önállóan eljárjanak. A meghatalmazás különösen kiterjed a Szerződés esetleges módosításainak és átvételi elismervények aláírására és a birtokbaadással kapcsolatos ügyintézésre.

3.3. A Felek az Ingatlan Vételárát az Ingatlan méretével és fizikai állapotával, közművesíttetségi szintjével, valamint a Kézikönyvben foglalt kötelezettségekkel arányosnak ítélik. Mindkét Fél megerősíti, hogy az Ingatlan Vételára minden szempontból értékarányos, tisztességes mértékű, és ennek megfelelően a Felek a jövőben nem jogosultak feltűnő értékaránytalanságra hivatkozni a Ptk. 6:98 § (1) szakasza alapján és a Ptk. 6:98 § (2) szakaszának a rendelkezéseivel összhangban a Felek kifejezetten kizárják a jelen Szerződés megtámadásának a Ptk. 6:98 § (1) szakaszában biztosított jogát.

3.4. A Felek megállapodnak abban, hogy figyelemmel arra a tényre, hogy az Eladó az értékesítési tevékenységére korábban az adómentesség helyett az általános szabályok szerinti adókötelessé tételt választotta, továbbá arra a körülményre, hogy a jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlan mint beépítetlen területként nyilvántartott ingatlan az ÁFA törvény értelmében „építési teleknek” minősül, így a jelen Szerződés szerinti tranzakció az ÁFA szempontjából az egyenes adózás hatálya alá tartozik, azaz az Ingatlan Vételárának nettó összegét az Aláírás Napján alkalmazandó mértékben általános forgalmi adó (27%, azaz huszonhét százalék) terheli, amelyet az Eladó áthárít a Vevőkre.

3.5. Az Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan megközelíthetősége részben az Eladó 1/1 arányú tulajdonában álló, BALATONVILÁGOS, Belterület 294/16 helyrajzi számon nyilvántartott, kivett, közforgalom elől elzárt magánútról, mint Szolgáltató Telekről és részben a Magyar Állam tulajdonában álló, BALATONVILÁGOS, Belterület 293 helyrajzi számon nyilvántartott, kivett saját használatú útról, mint Magyar Állam Tulajdonában Álló Útról lehetséges. Az Eladó, mint a Szolgáltató Telek kizárólagos tulajdonosa és jelen pont szerinti kötelezett a Ptk. szolgalmi jogi szabályai – különösen a Ptk. 5:160. § (2) bekezdése – alapján a Szolgáltató Telek jogutódjaira is

Sóskút, 2022. év szeptember hó 13. napján

Sóskút, 2022. év szeptember hó 13. napján

PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság - Eladó
képviselőjében eljár: Sokorai István önálló cégjegyzésre jogosult ügyvezető

Harsányi Zsolt József - Vevő1

Harsányiné dr. Podor Gyöngyi - Vevő2
képviselőjében eljár: Harsányi Zsolt József, meghatalmazott

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást – az okiratban szereplő feltételekkel – elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást – az okiratban szereplő feltételekkel – elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Tésenyi Renáta Edit Ügyvédi Iroda (1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 49. 2. em. 16.), dr. Tésenyi Renáta Edit ügyvéd,
Sóskúton, 2022. év szeptember hó 13. napján:

Dr. Potoczky Iván

Sóskúton, 2022. év szeptember hó 13. napján

Ü-1/17147. (2022) | Lajstromszám: 17147 | KASZ: 36070158

KASZ: 36067391

Lajstromszám: 17147 | KASZ: 36070158

kiterjedő kötelezettséggel határozatlan időtartamra szólóan köteles túrni és biztosítani ezen Szolgáltó Telek Vevők, illetve az Ingatlan mindenkori tulajdonosai, birtokosai, illetve használói általi rendeltetésszerű használatát az Ingatlan Vevők, illetve az Ingatlan mindenkori tulajdonosai, birtokosai, illetve használói általi megközelítése, továbbá a Felépítmény kivitelezése céljából. A Vevők, illetve az Ingatlan mindenkori tulajdonosai, birtokosai, illetve használói tudomásul veszik, hogy az Ingatlant a Helyszínrajzok megnevezésű, a jelen Szerződéshez 4. számú mellékletként csatolt rajzon narancssárga színnel jelölt utat használva közelíthetik meg. Felek a fentiekre tekintettel tehát megállapodnak abban, hogy átjárási szolgalmi jogot alapítanak a Szolgáltó Telek terhére és az Ingatlan, mint uralkodó telek mindenkori tulajdonosai, birtokosai, illetve használói javára. Felek kifejezetten rögzítik, hogy az átjárási szolgalmi jog kiterjed a szolgalmi joggal érintett terület gyalogos- és gépjárművel történő használatára egyaránt. A Szolgáltó Telek terhelő szolgalmi jog túrésára a Szolgáltó Telek mindenkori tulajdonosa(i), illetve birtokosa(i) és használó(i) köteles(ek). Eladó, mint jelen pont szerinti kötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlan használata, illetve a Felépítmény kivitelezése során a szolgalmi jog gyakorlását nem akadályozza, nem korlátozza. Eladó vállalja, hogy a Szolgáltó Telek esetleges elidegenítése, illetve használatba adása esetén az erre vonatkozó megállapodásban kifejezetten tájékoztatja vásárlóit, illetve használóit a jelen pont szerinti megállapodás létrejöttéről és annak feltételeiről. Ezen tájékoztatás esetleges elmaradásának következményei a Szolgáltó Telek tulajdonosát terheli. Felek rögzítik, hogy jelen pont szerint alapított szolgalmi jog ellenértékét a Vételár kifejezetten tartalmazza, erre vonatkozóan Eladó, illetve mindenkori jogutódai semmilyen további igényrel, követeléssel nem léphet(nek) fel a Vevők, illetve mindenkori jogutódjaik felé. Az Eladó tájékoztatta a Vevőket, hogy a 2007. év március hó 28. napján a Magyar Állam nevében a tulajdonosi jogok gyakorlását ellátó Kincstári Vagyoni Igazgatóság és az Eladó között Kincstári vagyongörbe tartozó ingatlanokra vonatkozó Vagyonkezelési Szerződés alapján a Magyar Állam Tulajdonában Álló Út várhatóan közterületi státuszt kap és kiszélesítésre kerül, továbbá az Eladó mint a Magyar Állam Tulajdonában Álló Út vagyonkezelője kötelezettséget vállalt arra, hogy a Vagyonkezelési Szerződés hatálya alatt (2007. év március hó 28. napjától számított 49 évig), a Magyar Állam Tulajdonában Álló Út közterületként történő kiszabályozásáig folyamatosan biztosítja a köz számára a nevezett út használatát, ill. azok jó karbantartását és az Eladó mint vagyonkezelő ennek keretén belül köteles az utakat a nagyközönség számára nyitva tartani, az átjárást, a Balaton partjára való lejutást mindenkor biztosítani, az utakat folyamatosan tisztán tartani, szemétkosarokról, utcabútorokról, közvilágításról a szükséges mértékben gondoskodni. A Vagyonkezelési Szerződés megállapítása szerint a Magyar Állam Tulajdonában Álló Út ekként a köz számára nyitva álló magánterületnek minősül.

Sóskút, 2022. év szeptember hó 13. napján

PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság - Eladó

képviselőtében eljár: Sokorai István önálló cégjegyzésre jogosult ügyvezető

Sóskút, 2022. év szeptember hó 13. napján

Harsányi Zsolt József - Vevő1

Harsányiné dr. Podor Gyöngyi - Vevő2
képviselőtében eljár: Harsányi Zsolt József, meghatalmazott

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást - az okiratban szereplő feltételekkel - elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Tésényi Renáta Edit Ügyvédi Iroda (1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 49. 2. em. 16.), dr. Tésényi Renáta Edit ügyvéd,
Sóskúton, 2022. év szeptember hó 13. napján:

1036 Bp. Árpád fejedelem útja 49. II/16.

Ü-1/17147/44.2022 | Lajstromszám: 17147 | KASZ: 36070158

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást - az okiratban szereplő feltételekkel - elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Potoczky Iván

Potoczky Ügyvédi Iroda

Sóskúton, 2022. év szeptember hó 13. napján

KASZ: 3607391
7040 Bp. Árpád E. U. 4.

KASZ: 3607391

- 3.6. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlant az Aláírás Napján beszerzett hiteles, teljes másolatú tulajdoni lapjai szerint teherbejegyzés nem terheli - *ide nem értve az Engedélyezett Terheket* -, az Ingatlan tulajdoni lapján széljegy nincs feljegyezve. A Felek kijelentik, hogy az Ingatlan kiváltott tulajdoni lapjának hiteles, teljes másolatát és a térképmásolatát a jelen okiratot ellenjegyző ügyvédek a TAKARNET rendszeren keresztül szerezték be, amelyet a Felek megismertek, azt áttanulmányozták, annak tartalmát részletesen megismerték.
- 3.7. Az Eladó kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, a képviselőt a nagykorú és magyar állampolgár törvényes képviselői, illetve meghatalmazottjuk minden korlátozástól mentesen látják el és akik a jelen ügylet megkötésére teljes eladói és az Eladó tulajdonosának felhatalmazásával rendelkeznek.
- 3.8. A Vevők kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, tulajdonszerzési és szerződéskötési képességeik korlátozva nincsenek.
4. Az Ingatlan beépítésével kapcsolatos vevői kötelezettségvállalás és visszavásárlási jog kikötése
- 4.1. A Felek rögzítik és a Vevők tudomásul veszik és kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Vevők az Ingatlant a jelen Szerződés alapján az Ingatlan tekintetében megszerzett tulajdonjoguknak földhivatali bejegyzésétől (a bejegyző határozat keltétől) számított hatvan (60) hónapon belül kötelesek beépíteni, úgy, hogy a beépítésre kizárólag a jelen Szerződésben rögzítettek szerint, az Eladói Engedély birtokában, a Kézikönyv előírásának megfelelő műszaki tartalommal kerülhet sor. A Felek kifejezetten rögzítik, hogy a Kézikönyv Megfelelés Ellenőrzési Eljárás lefolytatása és az Ingatlan használatbavételére vagy azzal egyenértékű hatósági igazolás kiállítására vonatkozó hatósági eljárás lefolytatása is beleszámít a fenti határidőbe.
- 4.2. A Vevők kifejezetten tudomásul veszik, hogy a Felépítmény minden tekintetben, maradéktalanul meg kell, hogy feleljen a jelen Szerződésben, valamint a Kézikönyvben meghatározott követelményeknek. A beépítés akkor szerződésszerű, ha a Vevők által épített / építtetett Felépítmény a jelen Szerződés szerinti 4.1. pontban foglalt határidőben és a jelen Szerződésben és a Kézikönyvben meghatározott feltételeknek maradéktalanul megfelel és az Eladó által jóváhagyott Beépítési Igénybejelentés műszaki dokumentumai által megkívánt követelményeknek megfelelően, hiba- és hiánymentesen felépül és az illetékes hatóság a használatbavételi engedélyt vagy azzal egyenértékű hatósági igazolást arra megadta, és ezt az Eladó a Kézikönyv Megfelelés Ellenőrzési Eljárás keretében elfogadja.

Sóskút, 2022. év szeptember hó 13. napján

PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság - Eladó
képviselőtében eljár: Sokorai István önálló cégjegyzésre jogosult ügyvezető

Sóskút, 2022. év szeptember hó 13. napján

Harsányi Zsolt József - Vevő1

Harsányiné dr. Fodor Gyöngyi - Vevő2
képviselőtében eljár: Harsányi Zsolt József, meghatalmazott

Ellenjegyzem, egyben az okirathoz foglalt megbízást - az okirathoz szereplő feltételekkel - elvállalom, továbbá az okirathoz foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Tésenyi Renáta Edit Ügyvédi Iroda (1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 49. 2. em. 16.), dr. Tésenyi Renáta Edit ügyvéd,
Sóskúton, 2022. év szeptember hó 13. napján:

Ü-1/17147_44_2022 | Lajstromszám: 17147 | KASZ: 36070158

Ellenjegyzem, egyben az okirathoz foglalt megbízást - az okirathoz szereplő feltételekkel - elvállalom, továbbá az okirathoz foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Potoczky Iván

Sóskúton, 2022. év szeptember hó 13. napján

KASZ: 36067391

- 4.3. Az Ingatlan beépítésére vonatkozó vevői igény esetén, a Vevők írásban, a Beépítési Igénybejelentés útján kötelesek beszerezni a beépítést jóváhagyó Eladói Engedélyt. A Vevők a Beépítési Igénybejelentést az Eladó jelen Szerződésben megjelölt értesítési címére kötelesek írásban postai úton megküldeni. A Beépítési Igénybejelentés kötelező melléklete a tervezett Felépítmény látványterve, helyszínrajza, alaprajza és homlokzati terve. Az Eladó a kézhezvételtől számított tizenöt (15) napon belül észrevételezi és írásban nyilatkozik a műszaki tartalom elfogadásáról az Eladói Engedély kiállításával egyidejűleg, vagy szükség szerint a kifogásokról hiba- és hiánylistát állít össze, amelyet írásban közöl a Vevőkkel. A hiba- és hiánylista átvételét követően a Vevők kötelesek a hibákat kijavítani, hiányosságokat pótolni és a kijavított műszaki tartalmat ismételten, új Beépítési Igénybejelentés formájában benyújtani. A Felek rögzítik, hogy az új Beépítési Igénybejelentés benyújtását követően, a jelen pontban rögzített eljárást ismételten kötelesek lefolytatni. Az Eladó mindaddig jogosult visszatartani az Eladói Engedélyt, amíg a Beépítési Igénybejelentés maradéktalanul meg nem felel a Kézikönyv előírásainak.
- 4.4. A Felépítmény kivitelezési munkáinak a befejezését követően a Vevők kötelesek a Felépítményt Készre Jelenteni és lehetővé tenni az Eladónak, hogy a Kézikönyv Megfelelés Ellenőrzési Eljárást lefolytassa. Amennyiben a Kézikönyv Megfelelés Ellenőrzési Eljárásban megállapításra kerül, hogy a Felépítmény a Kézikönyv követelményeinek maradéktalanul megfelel és rendeltetésszerű használatra alkalmas és az illetékes hatóság a használatbavételi engedélyt vagy azzal egyenértékű hatósági igazolást megadta, úgy ezt a tényt a Felek közösen felvett jegyzőkönyv készítésével jelzik a Vevőket Képviselő Ügyvéd, mint letéti ügynök felé, és Eladó köteles biztosítani, hogy a Vevőket Képviselő Ügyvéd, mint letéti ügynök a Törlési Engedélyt a Vevők részére adja ki. Amennyiben a Kézikönyv Megfelelés Ellenőrzési Eljárásban megállapításra kerül, hogy a Felépítmény nem felel meg a Kézikönyvnek, illetve az Eladói Engedélynek, a Vevők az erre vonatkozó értesítés kézhezvételét követő tizenöt (15) munkanapon belül kötelesek nyilatkozni, hogy választásuk szerint elvégzik a Felépítmény tekintetében azon átalakításokat, melyek a Kézikönyvnek és az Eladói Engedélynek való megfelelést biztosítják vagy úgy döntenek, hogy a megfelelést nem biztosítják, azzal, hogy tudomásul veszik, hogy ilyen esetben az Eladó saját kizárólagos döntési jogkörében eljárva jogosult a jelen Szerződés szerinti szankciós jogait gyakorolni (Kötbér vagy Visszavásárlási Jog). Amennyiben a Vevők a Kézikönyv Megfelelés Ellenőrzési Eljárás eredményére vonatkozó eladói értesítés kézhezvételét követő tizenöt (15) munkanapon belül nem nyilatkoznak, úgy ebben az esetben is az Eladó saját kizárólagos döntési jogkörében eljárva jogosult a jelen Szerződés szerinti szankciós jogait gyakorolni (Kötbér vagy Visszavásárlási Jog).

Sóskút, 2022. év szeptember hó 13. napján


PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt
Felelősségű Társaság - Eladó
 képviselőjében eljár: Sokorai István önálló cégjegyzésre
 jogosult ügyvezető

Sóskút, 2022. év szeptember hó 13. napján


Harsányi Zsolt József - Vevő1

Harsányiné dr. Fodor Gyöngyi - Vevő2
 képviselőjében eljár: Harsányi Zsolt József,
 meghatalmazott

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást - az okiratban szereplő feltételekkel - elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Tésenyi Renáta Edit Ügyvédi Iroda (1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 49. 2. em. 16.), dr. Tésenyi Renáta Edit ügyvéd,
 Sóskúton, 2022. év szeptember hó 13. napján:

Ü-1/17147.44.2022 | Lajstromszám: 17147 | KASZ: 36070158

Lajstromszám: 17147 | KASZ: 36070158

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást - az okiratban szereplő feltételekkel - elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Potoczky Iván

Sóskúton, 2022. év szeptember hó 13. napján

KASZ: 36067391 | 8868357-2-17

- 4.5. Amennyiben a Vevők a 4.4. pont szerint a Kézikönyvnek, illetve az Eladói Engedélynek való megfelelésre vonatkozó nyilatkozatot tesznek, kötelesek a munkálatokat úgy elvégezni, hogy a nyilatkozatuk keltét követő kilencven (90) napon belül a Felépítmény a megismételt Kézikönyv Megfelelés Ellenőrzési Eljárásra alkalmas legyen és ezen időszak utolsó napjáig az Eladó a Készre Jelentést kézhez kapja. Amennyiben a Vevők a megfelelés biztosítására vonatkozó kötelezettségüknek nem tesznek eleget a jelen pontban megjelölt határidőben, az Eladó választása szerint jogosult a megfelelés biztosítását további póthatáridő tűzése mellett követelni vagy lemondani arról, hogy a Vevők ezen kötelezettségüket teljesítsék és a szerződésszegés általános jogkövetkezményeit alkalmazva kártérítést követelni és a Kötbérre vonatkozó vagy a Visszavásárlási Jog gyakorlására vonatkozó bejelentést megtenni. Az Eladó mindaddig jogosult megtagadni a Törlési Engedély letétből történő felszabadítást, amíg a Felépítmény maradéktalanul meg nem felel a Kézikönyv előírásainak és az illetékes hatóságtól használatbavételi engedélyt vagy azzal egyenértékű hatósági igazolást nem kap (együttes feltételek). A félreértések elkerülése végett a Felek rögzítik, hogy a Vevők a jelen Szerződés szerinti Kézikönyv Megfelelés Ellenőrzési Eljárás megindítását kötelesek úgy időzíteni, hogy a 4.4. és a 4.5. pontokban rögzített határidőket figyelembe véve a jelen Szerződés 4.1. pontja szerinti határidőben a Kézikönyv Megfelelés Ellenőrzési Eljárás valamennyi szakasza megtörténhessen (így adott esetben a megismételt Kézikönyv Megfelelés Ellenőrzési Eljárás is).
- 4.6. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevők a jelen Szerződésben meghatározott, határidőben történő beépítésre vonatkozó kötelezettségüket elmulasztják vagy a Kézikönyv bármely, alább definiált lényeges követelményét nem teljesítik a beépítés során, úgy az Eladó saját kizárólagos döntési jogkörében eljárva jogosult a jelen Szerződés szerinti Kötbérre vagy a jelen Szerződés szerinti Visszavásárlási Jog gyakorlására, azzal, hogy a Kötbérre irányuló követelés és a Visszavásárlási Jog érvényesítése együtt nem alkalmazható. A Kézikönyv lényeges követelményei az alábbiak: (i) a Kézikönyv 14. oldalán található beépítéssel kapcsolatos első és második előírás (azaz azon előírások, miszerint minden telken csak egy lakóegység helyezhető el és az új beépítésre kerülő területen szabadon álló beépítési mód szerint kell építkezni); (ii) a Kézikönyv 8., 9. és 10. oldalain meghatározott tervezési területen történő építésre vonatkozó előírás és (iii) a Kézikönyv 7. oldalán található beépítési paramétereknek való megfelelés.
- 4.7. A Felek megállapodnak, hogy a fent szabályozott esetkörön kívül az Eladó abban az esetben is érvényesítheti a Kötbérre irányuló követelését, amennyiben a Vevők a beépítési kötelezettségüknek a Kézikönyv lényeges követelményeinek megfelelően eleget tettek, azonban a Kézikönyv egyéb előírásainak bármelyikét – az Eladó saját kizárólagos döntési jogkörében eljárva hozott döntése alapján – nem teljesítették.

Sóskút, 2022. év szeptember hó 13. napján

PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság - Eladó
képviselőtében eljár: Sokorai István önálló cégjegyzésre jogosult ügyvezető

Sóskút, 2022. év szeptember hó 13. napján

Harsányi Zsolt József - Vevő1

Harsányiné dr. Fodor Gyöngyi - Vevő2
képviselőtében eljár: Harsányi Zsolt József, meghatalmazott

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást – az okiratban szereplő feltételekkel – elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Tésenyi Renáta Edit Ügyvédi Iroda (1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 49. 2. em. 16.) dr. Tésenyi Renáta Edit ügyvéd,
Sóskúton, 2022. év szeptember hó 13. napján:

1036 Bp. Árpád fejedelem útja 49. II/16
Ü-1/17147-44/2022 | Lajstromszám: 17147 | KASZ: 36070158

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást – az okiratban szereplő feltételekkel – elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Potoczky Iván

Sóskúton, 2022. év szeptember hó 13. napján

KASZ: 36067391

1588057-2-17

- 4.8. A kötbérfizetési kötelezettség esedékessé válik: (i) az Eladónak a Vevőket a Kötbér megfizetésére felszólító igénybejelentése keltének napján, (ii) vagy a Vevők 4.4. pont szerinti nyilatkozata keltének napján, amely nyilatkozat szerint Vevők a megfelelést nem biztosítják.

5. Földhivatali rendelkezések függőben tartás és bejegyzési engedély vonatkozásában

- 5.1. Az Eladó a jelen Szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a Vételár teljes összege megfizetésének hatályával a Vevők tulajdonjoga az Ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. A Felek a jelen Szerződés aláírásával közösen kéri az illetékes földhivatalt, hogy a Vételár megfizetéséig és a Bejegyzési Engedély földhivatalhoz történő benyújtásáig a Vevők Ingatlanra vonatkozó tulajdonjogának bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartás eljárást az Inyvtv. 47/A. § (1) bekezdésének b) pontja alapján a jelen Szerződés Ingatlanügy hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig függőben tartani szíveskedjék.
- 5.2. Az Eladó köteles a Vételár megfizetésével egyidejűleg a Bejegyzési Engedély öt (5) eredeti példányát átadni Vevők részére oly módon, hogy a Bejegyzési Engedély letétbe helyezett öt (5) eredeti példány az alábbiakban írtak szerint kerül Vevők részére felszabadításra. Az Eladó a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg a Letéti Szerződés alapján letétbe helyezi a Bejegyzési Engedély ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában kiállított öt (5) eredeti példányát. A Bejegyzési Engedély Vevők részére történő felszabadításának feltétele, hogy a Felek bármelyike igazolja és bemutatja az Eladót Képviselő Ügyvéd, mint letéti ügynök részére, hogy (i) a 9.5. pont szerinti Elővásárlási Jogosultak elővásárlási jogról lemondó eredeti nyilatkozatai rendelkezésre állnak vagy az elővásárlási jog tekintetében nyilatkozatuk megtételére rendelkezésükre álló hatvan (60) napos határidőt követő további tizenöt (15) nap eredménytelenül (nyilatkozat érkezése) nélkül eltelt és erről az Eladó a Vevőket írásban tájékoztatta és (ii) hogy a Vételár teljes összege az Eladó részére maradéktalanul megfizetésre került. Igazolásként az Eladót Képviselő Ügyvéd, mint letéti ügynök kizárólag a Vevők számlavezető bankja által kiállított visszavonhatatlan terhelési értesítőt vagy az Eladó írásos nyilatkozatának eredeti példányát fogadhatja el. A Bejegyzési Engedély letétbe helyezéséről a Felek részére az Eladót Képviselő Ügyvéd, mint letéti ügynök letéti igazolást állít ki.

6. Vételár, fizetési ütemezés

- 6.1. A Felek a Vételár fizetés módja és feltételei tekintetében az alábbiakban állapodnak meg:

Sóskút, 2022. év szeptember hó 13. napján

PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság - Eladó
képviselőtében eljár: Sokorai István önálló cégjegyzésre jogosult ügyvezető

Sóskút, 2022. év szeptember hó 13. napján

Harsányi Zsolt József - Vevő1

Harsányiné dr. Fodor Gyöngyi - Vevő2
képviselőtében eljár: Harsányi Zsolt József, meghatalmazott

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást – az okiratban szereplő feltételekkel – elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Tésenyi Renáta Edit Ügyvédi Iroda (1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 49. 2. em. 16.), dr. Tésenyi Renáta Edit ügyvéd,
Sóskúton, 2022. év szeptember hó 13. napján:

Ü-1/17147-44/2022 | Lajstromszám: 17147 | KASZ: 36070158
Lajstromszám: 17147 | Kasz: 36070158

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást – az okiratban szereplő feltételekkel – elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Potoczky Iván

Sóskúton, 2022. év szeptember hó 13. napján

KASZ: 36067391 | Lajstromszám: 1881831 | Ü-2-17

- (i.) A Vevők jelen Szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Foglaló összegét a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg indított banki átutalás útján megfizetik az Eladó Bankszámlájára. A Felek megállapodnak, hogy a Foglaló átutalással történő megfizetése a Vevők részéről akkor minősül teljesítettnek, amikor az teljes egészében az Eladó Bankszámláján jóváírásra került. A Felek rögzítik, hogy megállapodásuk alapján a jelen Szerződés szerint a **Foglaló összege: bruttó 99.484.000,- Ft**, azaz bruttó kilencvenkilencmillió-négyszáznyolcvannégyezer forint összeg. Ezen összeget a Felek a Ptk. 6:185. § (1) bekezdése szerint az Ingatlan foglalójaként kezelik. A Vevők és az Eladó kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével maradéktalanul tisztában vannak, tehát ismerik, miszerint a jelen Szerződés teljesítésért, illetve meghíúsulásáért felelős személy az adott foglalt elveszti, a kapott foglalt kétszeresen köteles visszatéríteni, és az erről kapott tájékoztatást felek tudomásul veszik. A Felek rögzítik, hogy a Foglaló teljes összege az 3.2. pontban meghatározott Vételár összegébe beszámít. A Foglaló megfizetése a Vevők részéről akkor minősül teljesítettnek, amikor az teljes egészében az Eladó Bankszámláján jóváírásra került.
- (ii.) Vevők kötelesek a teljes Vételárból – a Foglaló összegén felül - fennmaradó összeget, azaz mindösszesen **bruttó 397.936.000,- Ft**, azaz bruttó háromszázkilencvenhétmillió-kilencszázharminchatezer forint összeget megfizetni Eladó részére, mint utolsó vételár részletet (az „Utolsó vételár részlet”), az Eladó Bankszámlájára történő banki átutalás útján az azt követő 5 (öt) Banki Napon belül, hogy a 9.5. pont szerinti Elővásárlási Jogosultak elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatai rendelkezésre állnak vagy az elővásárlási jog tekintetében nyilatkozatuk megtételére rendelkezésükre álló hatvan (60) napos határidőt követő további tizenöt (15) nap eredménytelenül (nyilatkozat érkezése nélkül) eltelt és erről az Eladó a Vevőket frásban tájékoztatta.
- (iii.) Amennyiben a Vételár teljes összege vagy annak bármely része bármilyen okból kifolyólag legkésőbb az 6.1. (i) és/vagy a (ii) pontokban megjelölt határidőt követő öt (5) banki napon belül nem kerül az Eladó Bankszámláján jóváírásra, úgy az Eladó jogosult az egyoldalú frásbeli nyilatkozatával a jelen Szerződéstől elállni, azzal, hogy az Eladó ez esetben jogosult a Foglaló összegének meghíúsulási kötbér címén történő követelésére és megtartására, amely azonban a további kárainak követeléséhez fűződő jogát nem érinti. A Vevők a jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy ha a jelen Szerződés az Eladó vagy a Vevők által történő elállás folytán megszűnik, a Vevők javára szóló tulajdonjog bejegyzési engedély iránti kérelem az Ingatlan tulajdoni lapjáról Eladó egyoldalú kérelme alapján törlésre kerüljön az ingatlan nyilvántartásból. Vevők ezen nyilatkozata a Ptk. 5:178 § (2) bekezdése szerinti törlési engedélyének minősül. Vevők már a jelen Szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem széljegyének ingatlan-nyilvántartásból történő törléséhez az illetékes

Sóskút, 2022. év szeptember hó 13. napján

PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság - Eladó
képviselőjében eljár: Sokorai István önálló cégjegyzésre jogosult ügyvezető

Sóskút, 2022. év szeptember hó 13. napján

Harsányi Zsolt József - Vevő1

Harsányiné dr. Fodor Gyöngyi - Vevő2
képviselőjében eljár: Harsányi Zsolt József, meghatalmazott

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást – az okiratban szereplő feltételekkel – elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Tésényi Renáta Edit Ügyvédi Iroda (1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 49. 2. em. 16.), dr. Tésényi Renáta Edit ügyvéd,
Sóskúton, 2022. év szeptember hó 13. napján:

1036 Bp. Árpád fejedelem útja 49. II/16.
Ü-1/17147.44/2022 | Lajstromszám: 17147 | KASZ: 36070158
Lajstromszám: 17147 | Kasz: 36070158

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást – az okiratban szereplő feltételekkel – elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Potoczky Iván

Sóskúton, 2022. év szeptember hó 13. napján

KASZ: 36067391
18888357-2-17

ingatlanügyi hatóság a Felek által közösen kiadott külön nyilatkozat benyújtását követeli meg, ezen nyilatkozatot Eladó felhívásától számított öt (5) munkanapon belül aláírják.

- 6.2. A Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés megkötését követően hatályba lépő bármely jogszabály módosítás/változás, amely a Vevőkre nézve hátrányos anyagi, vagy egyéb következményekkel jár, az Eladóra nem hárítható, így annak terheit a Vevők kötelesek viselni.

7. Birtokbaadás, Szavatosságok

- 7.1. Az Eladó kötelezettséget vállal, hogy az Ingatlant a Vételár teljes összege maradéktalan megfizetését követően előre egyeztetett időpontban, de nem később, mint a teljes Vételár megfizetését követő tíz (10) munkanapon belül a Vevők birtokába adja. A birtokbaadási eljárás keretein belül a Felek kötelesek az Ingatlan állapotát megtekinteni és feljegyezni, valamint feljegyezni a közüzemi mérőórák állását (amennyiben vannak ilyenek).

A Vevők a birtokbaadás napjától kezdve kötelesek viselni az Ingatlannal kapcsolatos összes költséget és kockázatot, a bármely harmadik féltől észszerűen be nem hajtható károkat, és jogosultak húzni az Ingatlanból származó valamennyi bevételt és hasznot.

- 7.2. A jelen Szerződésben foglalt valamennyi nyilatkozat és szavatosság az Aláírás Napja vonatkozásában hatályos. Az Eladó ezúton kijelenti és szavatolja a Vevők felé a jelen Szerződés megkötésének időpontjában az alábbiakat:

- (a) Az Eladó az Ingatlan kizárólagos tulajdonosa és a tulajdonjogot az Eladó jóhiszeműen szerezte meg.
- (b) Az Eladó az Ingatlan tulajdonjogát az Engedélyezett Terheken kívül bármely akár bejegyzett, akár be nem jegyzett Tehertől, követeléstől vagy igénytől mentesen birtokolja. Az Eladó nem nyújtott be kérelmet és nincs függőben harmadik fél kérelme az Ingatlan vonatkozásában bármely jognak, Tehernek vagy követelésnek az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében.
- (c) Az Eladó nem írt alá olyan dokumentumot, okiratot vagy megállapodást, amely az Engedélyezett Terhek kivételével bármely Terhet alapítana az Ingatlan vonatkozásában, és amely bejegyezhető lenne az ingatlan-nyilvántartásba, amelyet azonban a jelen Szerződés időpontjáig a jelen Szerződésben nem tártak fel.

Sóskút, 2022. év szeptember hó 13. napján

PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság - Eladó
képviselőjében eljár: Sokorai István önálló cégjegyzésre jogosult ügyvezető

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást – az okiratban szereplő feltételekkel – elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Tésenyi Renáta Edit Ügyvédi Iroda (1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 49. 2. em. 16.), dr. Tésenyi Renáta Edit ügyvéd,
Sóskúton, 2022. év szeptember hó 13. napján:

ÜGYVÉDI IRODA
Ü-1/17147-44/2022 | Lajstromszám: 17147 | KASZ: 36070158
Adószám: 18122992-2-41
Lajstromszám: 17147 | Kasz: 36070158

Sóskút, 2022. év szeptember hó 13. napján

Harsányi Zsolt József - Vevő1

Harsányiné dr. Fodor Gyöngyi - Vevő2
képviselőjében eljár: Harsányi Zsolt József, meghatalmazott

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást – az okiratban szereplő feltételekkel – elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Potoczky Iván

Potoczky Ügyvédi Iroda
Sóskúton, 2022. év szeptember hó 13. napján

Potoczky Ügyvédi Iroda
KASZ: 36067391
Adószám: 1868857-2-17

- (d) Az Ingatlan vonatkozásában nem áll fenn előbérleti jog, vételi jog vagy visszavásárlási jog (a jelen Szerződéssel az Eladó javára alapított Visszavásárlási Jogot kivéve). Az Ingatlan vonatkozásában a 9.5. pont szerinti Elővásárlási Jogosultakat elővásárlási jog illeti meg.
- (f) Az Eladó nem kapott értesítést az Ingatlan tulajdonjoga vonatkozásában kiadott nem teljesített bírósági vagy hatósági döntésről.
- (g) Az Eladó az Ingatlant zavartalanul birtokolja. Az Ingatlan tulajdonjoga vonatkozásában nincs függőben és nem fenyeget olyan kereset, per vagy eljárás (ideértve, de nem kizárólag a bírósági, választott bírósági vagy adminisztratív eljárásokat), amely a jelen Szerződésben tervezett tranzakció megvalósítását megakadályozhatja, késleltetheti vagy egyéb módon akadályozhatja.
- 7.3. A Vevők ezúton kijelentik és szavatolják az Eladó felé a jelen Szerződés megkötésének időpontjában az alábbiakat:

- (a) A Vevők a jelen Szerződés megkötését megelőzően nem hagyatkoztak kizárólag az Eladó által adott tájékoztatásra, hanem az Ingatlant – annak földrajzi elhelyezkedését, természeti- és környezeti állapotát, jogi státuszát, az Ingatlanra vonatkozó jogi szabályozási környezetet – maguk is körültekintően megvizsgálták, megismerték, az Eladó az Ingatlan megtekintésének és megvizsgálásának lehetőségét maradéktalanul biztosította. A Vevők kijelentik és szavatolnak azért, hogy az Ingatlannal kapcsolatos jogi és fizikai helyzetet és körülményeket ismerik és az Ingatlant ezek tudatában kívánják megvásárolni.
- (b) A jelen Szerződés annak aláírásakor a Vevők érvényes és kötelező erejű, velük szemben kikényszeríthető kötelezettségeit testesíti meg.
- (c) A jelen Szerződés Vevők általi aláírásához, átadásához és teljesítéséhez nem szükséges bármely harmadik fél értesítése, illetve jóváhagyása. Sem a jelen Szerződés aláírása, sem a Vevők bármely itt foglalt kötelezettségének a teljesítése nem sért bármely olyan lényeges egyezséget, kötelezettségvállalást, ítéletet vagy végzést, amelyben a Vevők bármelyike részt vevő fél, és nem ellentétes bármely alkalmazandó jogszabállyal vagy rendelettel. A Vevők nem vállaltak olyan kötelezettséget, amelyek nyomán bármely szavatosság nem felel meg, vagy a jövőben majd esetleg nem felel meg a jelen 7.3. pontban foglalt nyilatkozatoknak és szavatosságoknak vagy a valóságnak vagy pontatlanná válik.

Sóskút, 2022. év szeptember hó 13. napján

PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt
Felelősségű Társaság - Eladó
képviselőtében eljár: Sokorai István önálló cégjegyzésre
jogosult ügyvezető

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást – az okiratban szereplő feltételekkel – elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Tésenyi Renáta Edit Ügyvédi Iroda (1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 49. 2. em. 16.), dr. Tésenyi Renáta Edit ügyvéd,
Sóskúton, 2022. év szeptember hó 13. napján:

Ü-1/17147-44/2022 | Lajstromszám: 17147 | KASZ: 36070158
Lajstromszám: 17147 | KASZ: 36070158

Sóskút, 2022. év szeptember hó 13. napján

Harsányi Zsolt József - Vevő1

Harsányiné dr. Podor Gyöngyi - Vevő2
képviselőtében eljár: Harsányi Zsolt József,
meghatalmazott

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást – az okiratban szereplő feltételekkel – elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Potoczky Iván

Sóskúton, 2022. év szeptember hó 13. napján

KASZ: 36067391

Dr. Potoczky Iván ügyvéd
1067391
KASZ: 36067391
Adószám: 18-8357-2-17

- (d) A Vevőkkel szemben nem áll fenn olyan nem teljesített ítélet vagy bírósági végzés, amely a jelen Szerződésben tervezett tranzakciót érvénytelenítene vagy hatálytalanítaná, vagy amelynek alapján bármely harmadik személy az Ingatlannal vagy az Eladóval szemben bármely követelést nyújthatna be a Vevők tartozásai miatt.

8. A Visszavásárlási Jogra vonatkozó rendelkezések

- 8.1 A Felek megállapodnak abban, hogy a Vevők a jelen Szerződéssel a Ptk. 6:224. § szerint a Vevők tulajdonjogának földhivatal általi bejegyzésétől (a bejegyző határozat keltétől) számított hatvanöt (65) hónapos időtartamra, de legkésőbb 2028. év augusztus hó 31. napjáig terjedő időtartamra Visszavásárlási Jogo engednek az Eladónak a Vevők jelen Szerződés szerinti beépítési kötelezettségei teljesítésének biztosítására. A visszavásárlási ár a jelen Szerződésben meghatározott bruttó Vételár, amely tartalmazza a visszavásárlási ár mindenkor hatályos jogszabályok szerint esetlegesen felmerülő és megfizetendő áfa tartalmát is. Amennyiben Eladó visszavásárlási jogával élni kíván, úgy azt a megjelölt határidőig írásban, ajánlott tértivevényes levéllel köteles a Vevők részére, azok jelen Szerződésben megjelölt címére jelezni, ezzel egyidejűleg köteles a visszavásárlási árat a Vevők jelen Szerződésben megjelölt bankszámlájára/bankszámláira a Vevők részére megfizetni. A Vevők kötelesek gondoskodni arról, hogy az itt megjelölt bankszámlát/bankszámlákat a Vevők tulajdonjogának földhivatal általi bejegyzésétől (a bejegyző határozat keltétől) számított hatvanöt (65) hónapon keresztül fenntartsák. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a bankszámla/bankszámlák a visszafizetési ár megfizetésekor mégsem létezik/léteznek, úgy az Eladó jogosult bírói letétbe teljesíteni. A Felek kijelentik továbbá, hogy tisztában vannak a Visszavásárlási Jog azon természetével, hogy a visszavásárlás az Eladónak a Vevőkhöz intézett nyilatkozatával jön létre. A visszavásárlási áron felül az eredeti Vevők kamatot utólag nem számolnak fel, az Eladó pedig használati díjat a Vevőktől nem követel. Felek egybehangzóan úgy nyilatkoznak, hogy az Eladó javára alapított Visszavásárlási Jog szerződési biztosítéknak minősül, amely többek között arra tekintettel is került megalapításra, mert az Eladó kifejezetten azért köti meg a jelen Szerződést a Vevőkkel, mert a Vevők vállalták az Ingatlan Kézikönyvnek megfelelő, a jelen Szerződésben rögzített határidőben történő beépítését. Ennek megfelelően a Visszavásárlási Jog alapítása során Feleknek nem az az üzleti szándéka, hogy Vevők az Eladó számára egyoldalú és indoklás nélkül gyakorolható tulajdonszerzési lehetőséget biztosítsanak előzetesen rögzített visszavásárlási áron, hanem a szerződési biztosíték célja az, hogy a Vevők szerződésszerű teljesítési készségét, így különösen, de nem kizárólagosan, a beépítési kötelezettségvállalását és a Kézikönyvnek való megfelelést biztosítsa és előmozdítsa azzal, hogy a Vevők szerződésszegése esetén az eredeti tulajdonosi szerkezet

Sóskút, 2022. év szeptember hó 13. napján

Sóskút, 2022. év szeptember hó 13. napján

PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság - Eladó

képviselőtében eljár: Sokorai István önálló cégjegyzésre jogosult ügyvezető

Harsányi Zsolt József - Vevő1

Harsányiné dr. Fodor Gyöngyi - Vevő2
képviselőtében eljár: Harsányi Zsolt József, meghatalmazott

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást – az okiratban szereplő feltételekkel – elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást – az okiratban szereplő feltételekkel – elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Tésenyi Renáta Edit Ügyvédi Iroda (1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 49. II/16.), dr. Tésenyi Renáta Edit ügyvéd,
Sóskúton, 2022. év szeptember hó 13. napján:

Dr. Potoczky Iván

Potoczky Ügyvédi Iroda
Sóskúton, 2022. év szeptember hó 13. napján

1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 49. II/16.

Ü-1/17147-44/2022 | Lajstromszám: 17147 | KASZ: 36070158
Lajstromszám: 17147 | KASZ: 36070158

KASZ: 36067391

helyreálljon. A Vevők kötelesek tartózkodni minden olyan magatartástól, amely a Visszavásárlási Jog gyakorlását megghiúsítaná, akadályozná vagy korlátozná. Mindkét Fél megerősíti, hogy az Ingatlan visszavásárlási ára a fentiek alapján minden szempontból értékarányos, tisztességes mértékű, és ennek megfelelően a Felek a jövőben nem jogosultak feltűnő értékaránytalanságra hivatkozni a Ptk. 6:98 § (1) szakasza alapján és a Ptk. 6:98 § (2) szakaszának a rendelkezéseivel összhangban a Felek kifejezetten kizárják a jelen Szerződés megtámadásának a Ptk. 6:98 § (1) szakaszában biztosított jogát. A Felek megállapodnak abban is, hogy amennyiben az ingatlan-nyilvántartási eljárás során bármilyen akadály merül fel az Eladó Visszavásárlási Jog gyakorlása alapján történő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatban, akkor a Vevők öt (5) munkanapon belül kötelesek minden olyan jogcselekményt, illetve jognyilatkozatot az Eladó felszólítására határidőben megtenni, és az Eladóval teljes mértékben együttműködni, amely ahhoz szükséges, hogy az Eladó tulajdonjogának bejegyzése az ingatlan-nyilvántartásba az Ingatlan vonatkozásában megtörténjen.

- 8.2 A Felek rögzítik, hogy amennyiben a Vevők az Ingatlan tulajdonjogát átruházzák, köteles gondoskodni arról, hogy a Kézikönyvnek való megfelelésre vonatkozó, jelen Szerződésben rögzített kötelezettségek összessége is átruházásra kerüljön (beleértve az elidegenítési és terhelési tilalom és a visszavásárlási jog alapítását) az új vevő részére annak érdekében, hogy az Ingatlan mindenkorai tulajdonosát mindazon a Kézikönyvnek való megfelelést biztosító kötelezettségek terheljék, melyek a Vevőket a jelen Szerződés alapján terhelik.
- 8.3. A Vevők, mint a Visszavásárlási Jog kötelezettjei, a jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az Ingatlanra vonatkozó tulajdonjoguknak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével egyidejűleg az Inyvt. 50. § (1) bekezdése alapján a Visszavásárlási Jog az ingatlan-nyilvántartásba az Eladó mint jogosult javára a 2028. év augusztus hó 31. napjáig terjedő időtartamra bejegyzésre kerüljön; a jog gyakorlásának végső időpontja: 2028. év augusztus hó 31. napja.
- 8.4. A Vevők a jelen Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy amennyiben az Eladó él a Visszavásárlási Jogával, akkor minden további engedélyük vagy nyilatkozatuk nélkül az Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára - a Vevők tulajdonjogának törlésével egyidejűleg - az Eladó tulajdonjoga 1/1 tulajdoni hányad arányban ingatlan adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön.
- 8.5. A Visszavásárlási Jog biztosítására a Felek a jelen Szerződés aláírásával visszavonhatatlanul és feltétel nélkül Elidegenítési és Terhelési Tilalmat alapítanak az

Sóskút, 2022. év szeptember hó 13. napján

PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt
Felelősségű Társaság - Eladó
képviselőjében eljár: Sokorai István önálló cégjegyzésre
jogosult ügyvezető

Sóskút, 2022. év szeptember hó 13. napján

Harsányi Zsolt József - Vevő1

Harsányiné dr. Fodor Gyöngyi - Vevő2
képviselőjében eljár: Harsányi Zsolt József,
meghatalmazott

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást - az okiratban szereplő feltételekkel - elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Tésenyi Renáta Edit Ügyvédi Iroda (1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 49. 2. em. 16.), dr. Tésenyi Renáta Edit ügyvéd,
Sóskúton, 2022. év szeptember hó 13. napján:

1036 Bp. Árpád fejedelem útja 49. 2. em. 16.
ÜGYVÉDI IRODA
Télenyi Renáta Edit
0-1/17147-44-8022 | Leírás: 17147 | KASZ: 36070158
Leírás: 17147 | Kasz: 36070158

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást - az okiratban szereplő feltételekkel - elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Potoczky Iván

Sóskúton, 2022. év szeptember hó 13. napján

KASZ: 36067391
Leírás: 8863-5-2-17

egész Ingatlanra a Ptk. 5:31. §-ában foglaltak alapján az Eladó javára, amely Elidegenítési és Terhelési Tilalom tényének feljegyzését a Visszavásárlási Jog Ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével egyidejűleg kéri az illetékes földhivataltól. Az Elidegenítési és Terhelési Tilalom alapján a Vevők mint kötelezettek az Eladó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül az Ingatlant sem részben, sem egészben nem idegeníthetik el és nem terhelhetik meg. A jelen Szerződéssel létrehozott Elidegenítési és Terhelési Tilalom a Ptk. 5:31. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a Felek vonatkozásában a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg, míg harmadik személlyel szemben hatályosan az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel jön létre, és az a Ptk. 5:31. § (2) bekezdésének megfelelően a Visszavásárlási Jog törléséig hatályban marad. A félreértések elkerülése végett a Felek rögzítik, hogy az Elidegenítési és Terhelési Tilalom kiterjed az Ingatlanon jövőben felépülő valamennyi felépítményre is.

- 8.6. Az Eladó a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg - az Eladó, a Vevők és a Vevőket Képviselő Ügyvéd, mint letéti ügynök között külön íven szövegezett okiratban aláírásra kerülő „Letéti Szerződés – Törlési Engedély Vonatkozásában” megnevezésű alapján - letétbe helyezi a Törlési Engedély ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában kiállított hat (6) eredeti példányát. A Törlési Engedély Vevők részére történő felszabadításának feltétele, hogy vagy (i) a Felek együttesen nyilatkoznak a Vevőket Képviselő Ügyvéd, mint letéti ügynök előtt, hogy a Kézikönyv Megfelelés Ellenőrzési Eljárás sikeresen lezajlott, vagy (ii) az Eladó a Vevőket Képviselő Ügyvéd, mint letéti ügynök előtt tett nyilatkozatával hozzájárul a Törlési Engedély kiadásához. A letétbe helyezéséről a Felek részére a Vevőket Képviselő Ügyvéd, mint letéti ügynök letéti igazolást ad ki. A Felek rögzítik, hogy a Törlési Engedélyt a Vevők jogosultak és kötelesek a részükre történő kiadástól számított öt (5) munkanapon belül az illetékes földhivatalba benyújtani.

9. Együttműködési kötelezettség

- 9.1 A Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó úgynevezett üzemeltetési szolgáltatásokat – így a Klub Aliga Projektre vonatkozó üzemeltetési feladatok keretén belül őrzési-, kertészeti- és útfenntartási feladatokat – a jelen Szerződés aláírását követően legfeljebb 2025. év szeptember hó 13. napjáig köteles az Ingatlan vonatkozásában a Vevők részére külön ellenérték fizetése nélkül elvégezni, a Vevők pedig kötelesek ezen szolgáltatásokat az Eladótól igénybe venni. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben az előző mondatban rögzített határidőt megelőzően a Vevők lekerftik az Ingatlant, úgy ezen üzemeltetési szolgáltatások közül a kertészeti feladatokat az Eladó nem köteles és nem is jogosult az Ingatlanon belül a Vevők részére elvégezni. A félreértések elkerülése végett a Felek rögzítik, hogy az Eladó az üzemeltetési szolgáltatásokat a Klub Aliga Projektre vonatkozó üzemeltetési feladatok

Sóskút, 2022. év szeptember hó 13. napján

PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság - Eladó
képviselőtében eljár: Sokorai István önálló cégjegyzésre jogosult ügyvezető

Sóskút, 2022. év szeptember hó 13. napján

Harsányi Zsolt József - Vevő1

Harsányiné dr. Fodor Gyöngyi - Vevő2
képviselőtében eljár: Harsányi Zsolt József, meghatalmazott

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást – az okiratban szereplő feltételekkel – elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Tésényi Renáta Edit Ügyvédi Iroda (1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 49. 2. em. 16.), dr. Tésényi Renáta Edit ügyvéd,
Sóskúton, 2022. év szeptember hó 13. napján:

Dr. Árpád fejedelem útja 49. II/16.

Ü-1/17147-44/2022 | Lajstromszám: 17147 | KASZ: 36070158

Lajstromszám: 17147 | KASZ: 36070158

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást – az okiratban szereplő feltételekkel – elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Potoczky Iván

Sóskúton, 2022. év szeptember hó 13. napján

Dr. Potoczky Iván ügyvéd

KASZ: 36067391 | 18328357-2-17

keretén belül nyújtja a Vevők számára, így az őrzési feladatok Ingatlan-specifikus őrzési kötelezettséget nem foglalnak magukban és értelemszerűen a kertészeti feladatok is kizárólag a jelen Szerződés megkötésekor meglévő természeti környezet fenntartására vonatkoznak.

- 9.2 A Felek megállapodnak, hogy a Vevők – figyelemmel a jelen Szerződés 4. „Az Ingatlan beépítésével kapcsolatos vevői kötelezettségvállalás és visszavásárlási jog kikötése” megnevezésű szakaszán alapuló beépítési kötelezettségére is – a birtokbavételt követően jogosultak az Ingatlan teljes körű közműcsatlakozását egyénileg, önállóan, saját költségükön biztosítani és kiépíteni azzal, hogy a Vevők kijelentik, hogy egyébiránt tudomással bírnak arról, hogy az Aligaliget Vízparti Villasor egész területén az Eladó saját költségén a teljes – az Aligaliget Vízparti Villasort, az Aligaliget Magaspart Felőli Villasort, az Aligatetőt, az agórát és a kikötőt is magában foglaló – ingatlanfejlesztési projekt ütemezésétől függően, egyelőre előre nem látható és nem tervezhető időpontban szándékozik elvégezni a partvédelem egységes kialakítása érdekében szükséges feladatokat, az Aligaliget Vízparti Villasor közmű-kialakítását és a csapadékvíz elvezetését (ún. komplex koordinált közműfejlesztés). Amennyiben az Ingatlan eladói komplex koordinált közműfejlesztés eredményeként létrejövő új közműhálózatra való rákötésére a közműszolgáltató a vonatkozó szabályozások alapján jogszerűen kötelezi a jövőben a Vevőket vagy azok jogutódait, akkor ebből eredően a Vevők semmiféle kártérítési- vagy egyéb megtérítési igénnyel, követeléssel nem jogosultak fellépni az Eladóval szemben.
- 9.3 A Vevők kijelentik és tudomásul veszik, hogy a jelen „Együttműködési kötelezettség” megnevezésű szakaszban rögzített partvédelmi, közmű-kialakítási és csapadékvíz elvezetési munkák Eladó általi elvégzését a Vevők túrni kötelesek és ezen munkák elvégzése érdekében, valamint a jelen Szerződés szerinti üzemeltetési szolgáltatások nyújtásához kötelesek az Eladó számára az Ingatlanba történő bejutást biztosítani.
- 9.4 A Vevők kijelentik és tudomásul veszik, hogy az Eladó az Aligaliget Vízparti Villasor egyelőre előre meg nem határozható ingatlanait érintve, azok telekhatárain fogja mind az Aligaliget Vízparti Villasor, mind az Aligaliget Magaspart Felőli Villasor és az Aligatető szerinti ingatlanok (amelyek pontos meghatározását a jelen Szerződés 4. számú melléklete tartalmazza) csapadékvíz, rétegvíz, szivárgóvíz, talajvíz (a továbbiakban együttesen, mint „csapadékvíz”) elvezetését megoldani, amelyek érdekében torkolati műtárgyak elhelyezése és ezek elhelyezése érdekében vezeték vezetési szolgalmi jog alapítása lehet szükséges a jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában is. A Vevők már a jelen Szerződés aláírásával hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az Ingatlan telekhatárától számított öt (5) méteres sávon belül, a telekhatár bármely részén az Eladó a csapadékvíz elvezetése

Sóskút, 2022. év szeptember hó 13. napján

PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt
Felelősségű Társaság - Eladó
képviselőjében eljár: Sokorai István önálló cégjegyzésre
jogosult ügyvezető

Sóskút, 2022. év szeptember hó 13. napján

Harsányi Zsolt József - Vevő1

Harsányiné dr. Fodor Gyöngyi - Vevő2
képviselőjében eljár: Harsányi Zsolt József,
meghatalmazott

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást – az okiratban szereplő feltételekkel – elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Tésényi Renáta Edit Ügyvédi Iroda (1036 Budapest, Árpád fejédelem útja 49. 2. em. 16.), dr. Tésényi Renáta Edit ügyvéd,
Sóskúton, 2022. év szeptember hó 13. napján:

1036 Bp. Árpád fejédelem útja 49. II/16.
Ü-1/17147-44/2022 | Lajstromszám: 17147 | KASZ: 36070158
Lajstromszám: 17147 | KASZ: 36070158

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást – az okiratban szereplő feltételekkel – elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Potoczky Iván

Sóskúton, 2022. év szeptember hó 13. napján

KASZ: 36067391 | E. u. 4.
Lajstromszám: 1806357-2-17

érdekében munkálatokat végezzen és a Felek megállapodnak abban is, hogy a jelen Szerződés aláírásával csapadékvízvezetési szolgalmi jogot alapítanak az Ingatlan mint Szolgáltató Telek terhére és az uralkodó telkek, azaz az Aligaliget Vízparti Villasor, Aligaliget Magaspart Felőli Villasor és az Aligatető valamennyi ingatlana javára a Ptk. 5:160. § (1) bekezdése alapján a jelen Szerződésben rögzítettek szerint. A Felek megállapodnak abban, hogy tekintettel arra, hogy az Ingatlan Vételára a jelen „Együttműködési kötelezettség” megnevezésű szakaszban rögzített partvédelmi, közmű-kialakítási és csapadékvíz elvezetési munkák Eladó általi elvégzésének tényét is figyelembe véve került megállapításra, a jelen pont szerinti szolgalmi jog alapítása további ellenérték fizetése nélkül történik. A Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy az Eladó ilyen irányú értesítése esetén a csapadékvízvezetési szolgalmi jog földhivatali bejegyzéséhez szükséges jognyilatkozatokat az eladói értesítés átvételét követő öt (5) munkanapon belül ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozat formájában is megteszik és minden és valamennyi egyéb nyilatkozatot megtesznek, amely a csapadékvízvezetési szolgalmi jog, illetve a csapadékvízvezetés megvalósítása érdekében szükségessé válik.

- 9.5 A Feleknek tudomásuk van arról, hogy az Ingatlan vonatkozásában a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. számú törvény alapján a jogi vagy szabályozási partvonallal határos földrészletre a közigazgatási területével érintett települési önkormányzatot és sorrendben a települési önkormányzatot követően a Magyar Államot elővásárlási jog (együttesen: „**Elővásárlási Jogosultak**”, egyenként: „**Elővásárlási Jogosult**”) illeti meg. Eladó a hivatkozott törvény rendelkezéseinek megfelelően köteles eljárni az elővásárlási jog gyakorlásával összefüggésben.
- 9.6 A Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben az Elővásárlásra Jogosultak bármelyike él az elővásárlási jogával, úgy az adásvételi szerződés az Eladó és az elővásárlási jogával élő Elővásárlási Jogosult között jön létre.
- 9.7 Az Elővásárlásra Jogosultak elővásárlási jogról lemondó nyilatkozata beszerzése érdekében az Eladó köteles a jelen Szerződés egy-egy példányát a jelen Szerződés szerinti Foglalt Vevők általi megfizetését követő öt (5) napon belül az Elővásárlásra Jogosultak részére megküldeni annak érdekében, hogy tájékoztassa a Magyar Állam nevében eljáró Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt.-t, illetve az illetékes önkormányzatot, a jelen Szerződés létrejöttéről és felhívja a jelen Szerződés és a jelen Szerződés 3. számú mellékletét képező levél megküldésével őket arra, hogy nyilatkozzanak az elővásárlási jog gyakorlása kérdésében. Az Eladó kötelezettséget vállal, hogy az elővásárlási nyilatkozat megtételéről, illetve a nyilatkozat megküldésére nyitva álló hatvan (60) napos határidő eredménytelen leteltének tényéről szóló nyilatkozatát az Elővásárlási Jogosultak nyilatkozatának beérkezésétől, illetve az elővásárlási jog gyakorlására rendelkezésre álló határidő leteltétől számított további 15

Sóskút, 2022. év szeptember hó 13. napján

PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság - Eladó
képviselőjében eljár: Sokorai István önálló cégjegyzésre jogosult ügyvezető

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást – az okiratban szereplő feltételekkel – elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Tésényi Renáta Edit Ügyvédi Iroda (1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 49. 2. em. 16.), dr. Tésényi Renáta Edit ügyvéd,
Sóskúton, 2022. év szeptember hó 13. napján:

1036 Bp. Árpád fejedelem útja 49. II/16.
Ü-1/17147-44/2022 | Lajstromszám: 17147 | KASZ: 36070158
Lajstromszám: 17147 | KASZ: 36070158

Sóskút, 2022. év szeptember hó 13. napján

Harsányi Zsolt József - Vevő1

Harsányiné dr. Fodor Gyöngyi - Vevő2
képviselőjében eljár: Harsányi Zsolt József,
meghatalmazott

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást – az okiratban szereplő feltételekkel – elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Potoczky Iván
Potoczky Ügyvédi Iroda
Sóskúton, 2022. év szeptember hó 13. napján
KASZ: 36067391
7030 Sársányi E. u. 4.
Lajstromszám: 19009357-2-17
KASZ: 36067391

(tizenöt) napot követő öt (5) napon belül írásban megküldi mind a Eladót Képviselő Ügyvédnek a drtesenyiugyvediroda@t-online.hu elektronikus címre e-mail útján és a 1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 49. 2. em. 16. a. címre postai úton, mind a Vevők részére harsanyi@axial.hu elektronikus címre e-mail útján és a 10.14. pontban meghatározott módon a Vevők preambulumban meghatározott címre postai úton.

9.8 Eladó tudomásul veszi, hogy a Vevőknek az Utolsó vételár részlet vonatkozásában fizetési kötelezettségük addig nem áll be, amíg az Elővásárlási Jogosultak ki nem adják az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nemleges nyilatkozatukat vagy az Elővásárlási Jogosultak rendelkezésére álló hatvan (60) napos határidő elteltét követő tizenöt (15) nap nyilatkozat érkezése nélkül el nem múlik és erről az Eladó a Vevőket a fenti 9.7. pont szerint írásban nem értesíti.

9.9 A Felek megállapodnak és tudomásul veszik, hogy amennyiben bármelyik Elővásárlási Jogosult él elővásárlási jogával, úgy abban az esetben az Elővásárlási Jogosult nyilatkozatának Eladó általi kézhezvételének napján jelen Szerződés hatálytalanná válik és az adásvételi szerződés az Eladó és az elővásárlási jogával élő Elővásárlási Jogosult között jön létre és a Felek kötelesek az eredeti – jelen Szerződés megkötését megelőző – állapotot helyreállítani, azaz a Vevők további fizetési kötelezettségük alól mentesülnek és az Eladó köteles az addig megfizetett Foglaltó egyszeresét, illetve a teljes Vételárból az esetlegesen megfizetett további vételárrészletet („Visszatérítendő összeg”) a Vevőknek visszafizetni, a 9.7. pont szerint megküldött értesítés keltétől számított tizenöt (15) naptári napon belül, a Vevők által a jelen Szerződésben megjelölt K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10404247-90874120-01260000 számú bankszámlaszámra (Vevő1). A Vevő2 az ezen Vevő1 tulajdonában álló bankszámlára történő teljesítést szerződésszerű, saját kezéhez történő teljesítésnek ismer el. A Felek ez esetben vállalják továbbá az eredeti állapot helyreállítását, illetve a Vevők tulajdonszerzése érdekében benyújtott bármely és valamennyi ingatlan-nyilvántartási kérelmet közös nyilatkozattal visszavonják.

10. Vegyes rendelkezések

10.1. A Felek a jelen Szerződés aláírásával kijelentik, hogy az Eladó és a Vevők – amelyek mindegyikét külön-külön jogi tanácsadó képviselte – és jogi tanácsadók együttesen vettek részt a jelen Szerződés tárgyalásában és megszövegezésében. Amennyiben bármilyen kétértelműség, vagy a Felek szerződéses szándékával, vagy a Szerződés értelmezésével kapcsolatos kérdés merülne fel, a jelen Szerződés a Felek által közösen szerkesztett okiratnak tekintendő, és a jelen Szerződés egyes rendelkezéseinek szövegezéséből, szerkesztéséből kifolyólag nem merülhet fel olyan vélelem vagy bizonyítási teher, amely valamelyik Felet

Sóskút, 2022. év szeptember hó 13. napján

Sóskút, 2022. év szeptember hó 13. napján

PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság - Eladó
képviselőjében eljár: Sokorai István önálló cégjegyzésre jogosult ügyvezető

Harsányi Zsolt József - Vevő1

Harsányiné dr. Fodor Gyöngyi - Vevő2
képviselőjében eljár: Harsányi Zsolt József, meghatalmazott

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást – az okiratban szereplő feltételekkel – elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást – az okiratban szereplő feltételekkel – elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Tésényi Renáta Edit Ügyvédi Iroda (1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 49. 2. em. 16.); dr. Tésényi Renáta Edit ügyvéd,
Sóskúton, 2022. év szeptember hó 13. napján:

Dr. Potoczky Iván

Sóskúton, 2022. év szeptember hó 13. napján

Adószám: 18122992-2-44
Ü-1/17147_44_2022 | Lakcímszám: 17147 | KASZ: 36070158

KASZ: 36067391
Adószám: 18663587-2-17

ilyen alapon előnyben részesítené vagy terhelné. A Felek ezen kockázatok ismeretében a jelen Szerződést, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá. A Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződést ellenjegyző ügyvédek az üzleti szándékukat – a lenti korlátozásokkal – helyesen foglalták írásba.

- 10.2. Az Eladó a jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével az Eladót Képviselő Ügyvédet hatalmazza és bízta meg. Az Eladót Képviselő Ügyvéd a meghatalmazást és a megbízást a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.
A Vevők a jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével a Vevőket Képviselő Ügyvédet hatalmazzák és bízzák meg. A Vevőket Képviselő Ügyvéd a meghatalmazást és a megbízást a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.
A Felek a jelen okirat illetékes ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásával, valamint az ingatlanügyi hatósági eljárásban történő képviselettel az Eladót Képviselő Ügyvédet hatalmazzák és bízzák meg. Az Eladót Képviselő Ügyvéd a meghatalmazást és a megbízást a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.
- 10.3. Az Eladó kijelenti, hogy a jelen Szerződésben rögzített szerződéses nyilatkozatai és akarata kialakításában csak és kizárólag a saját jogi képviselője, azaz az Eladót Képviselő Ügyvéd által adott tanácsokra támaszkodott. Erre tekintettel a Felek rögzítik továbbá, és az Eladó kifejezetten elfogadja és – a saját jogi képviselőjétől kapott kifejezett tanácsadás alapján – tudomásul veszi, hogy a jelen Szerződést ellenjegyző Vevőket Képviselő Ügyvéd, úgyszintén mint a Vevők jogi képviselője, a jelen Szerződés ellenjegyzésével csupán annyiban igazolja az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (1) bekezdésének b) pontja szerint, hogy a jelen Szerződés megfelel az Eladó kinyilvánított akaratának, hogy az Eladót jelen Szerződéssel kapcsolatos jogairól és kötelezettségeiről, és az esetleges jogi kockázatokról az Eladó saját jogi képviselője, az Eladót Képviselő Ügyvéd oktatta ki.
A Vevők kijelentik, hogy a jelen Szerződésben rögzített szerződéses nyilatkozataik és akarata kialakításában csak és kizárólag a saját jogi képviselőjük, azaz a Vevőket Képviselő Ügyvéd által adott tanácsokra támaszkodtak. Erre tekintettel a Felek rögzítik továbbá, és a Vevők kifejezetten elfogadják és – a saját jogi képviselőjétől kapott kifejezett tanácsadás alapján – tudomásul veszik, hogy a jelen Szerződést ellenjegyző Eladót Képviselő Ügyvéd, úgyszintén mint az Eladó jogi képviselője, a jelen Szerződés ellenjegyzésével csupán annyiban igazolja az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (1) bekezdésének b) pontja szerint, hogy a jelen Szerződés megfelel a Vevők kinyilvánított akaratának, hogy a Vevőket jelen Szerződéssel kapcsolatos jogaikról és kötelezettségeikről, és az esetleges jogi kockázatokról a Vevők saját jogi képviselője, a Vevőket Képviselő Ügyvéd oktatta ki.

Sóskút, 2022. év szeptember hó 13. napján

Sóskút, 2022. év szeptember hó 13. napján

PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság - Eladó
képviselésében eljár: Sokorai István önálló cégjegyzésre jogosult ügyvezető

Harsányi Zsolt József - Vevő1

Harsányiné dr. Póder Gyöngyi - Vevő2
képviselésében eljár: Harsányi Zsolt József, meghatalmazott

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást – az okiratban szereplő feltételekkel – elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Tésényi Renáta Edit Ügyvédi Iroda (1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 49. 2. em. 16.), dr. Tésényi Renáta Edit ügyvéd,
Sóskúton, 2022. év szeptember hó 13. napján:

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást – az okiratban szereplő feltételekkel – elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Potoczky Iván

Sóskúton, 2022. év szeptember hó 13. napján

ÜGYVÉDI IRODA
Ü-1/17147-14/2022 | Lajstromszám: 17147 | KASZ: 36070158
Adószám: 18122992-2-41
Lajstromszám: 17147 | Kasz: 36070158

KASZ: 36067391
Adószám: 158-8357-2-17

- 10.4. A jelen Szerződés aláírásával mindkét Fél kijelenti továbbá, hogy a saját jogi képviselője tájékoztatta az ingatlan-adásvételhez kapcsolódó általános adózási és illeték-fizetési feltételekről. Mindkét Fél kijelenti emellett, hogy a fenti tájékoztatást megértette és tudomásul vette, és mindkét Fél nyilatkozik, hogy a jelen Szerződés megkötése előtt saját – a jogi képviselője személyétől független – pénzügyi, illetőleg adótanácsadó szolgáltatásait és tanácsait is igénybe vette, és ezáltal a jelen Szerződést annak aláírása előtt a pénzügyi, illetőleg adótanácsadója által adott részletes és teljeskörű tanácsok és információk ismeretében köti meg. A Felek a jelen Szerződésben szereplő adatokat körültekintően ellenőrizték (különös tekintettel a vételárra, a bankszámlaszámokra és a határidőkre). A Vevők kijelentik, hogy ezekben a kérdésekben is önállóan alakították ki álláspontjukat, és hozták meg döntésüket, kizárólag a saját jogi képviselőjükre hagyatkozva. A Felek rögzítik, hogy az Eladót Képviselő Ügyvéd meghatalmazása nem terjed ki a hivatkozott visszerthes vagyónáruházási illetékekkel kapcsolatos adóhatósági eljárásra, továbbá a Vevőknek tudomása van arról, hogy ezen eljárásokkal kapcsolatosan bővebb felvilágosítást a NAV ügyfélszolgálati irodájában, illetve megbízott pénzügyi, illetőleg adótanácsadójától kaphatnak.
- 10.5. A Felek megállapodnak, hogy bármelyikük csak a saját érdekkörében felmerülő adó- és illetékkötelezettség megfizetésére köteles. A Vevők külön is kijelentik, hogy a jelen Szerződésben foglalt jogügylettel kapcsolatban az Eladót Képviselő Ügyvédtől nemcsak jogi, hanem adótanácsot sem kaptak és erre nem is tartanak igényt, ebben a körben is saját jogi képviselőjük oktatta ki őket.
- 10.6. A Vevők azt is kijelentik, hogy a jelen Szerződés tárgyalása során lehetőségük volt a jelen Szerződés valamennyi szerződéses rendelkezését érdemben megtárgyalni az Eladóval és a jelen Szerződésben foglalt megállapodásuk ezen egyeztetések eredményeképpen létrejött egyedi megállapodásukat tartalmazza. A jelen Szerződés nem minősül a Ptk. 6:77 §. szerinti általános szerződési feltétel alkalmazásának.
- 10.7. A Felek jelen Szerződés aláírásával megbízzák/meghatalmazzák az Eladót Képviselő Ügyvédet, azaz Dr. Tésenyi Renáta Edit ügyvédet (Dr. Tésenyi Renáta Edit Ügyvédi Iroda, székhelye: 1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 49. 2. em. 16. a.; KASZ: 36070158; lajstrom: 17147; ügyvédi iroda kamarai nyilvántartási száma: 2135), hogy Feleket a földhivatal előtt teljes körűen képviselje a jelen Szerződés szerinti tulajdonjog, visszavásárlási jog, elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésével, illetőleg feljegyzésével kapcsolatos eljárásokban és amennyiben az Eladó Visszavásárlási Jogát a jelen Szerződés szerint gyakorolja, úgy az Eladó visszavásárlási jog gyakorlása alapján szerzett tulajdonjogának

Sóskút, 2022. év szeptember hó 13. napján

PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt
Felelősségű Társaság - Eladó
képviselőjében eljár: Sokorai István önálló cégjegyzésre
jogosult ügyvezető

Sóskút, 2022. év szeptember hó 13. napján

Harsányi Zsolt József - Vevő1

Harsányiné dr. Fodor Gyöngyi - Vevő2
képviselőjében eljár: Harsányi Zsolt József,
meghatalmazott

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást – az okiratban szereplő feltételekkel – elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Tésenyi Renáta Edit Ügyvédi Iroda (1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 49. 2. em. 16.), dr. Tésenyi Renáta Edit ügyvéd,
Sóskút, 2022. év szeptember hó 13. napján:

ÜGYVÉDI IRODA
1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 49. 2. em. 16.
Ü-1/17147-44-2022 | Lajstromszám: 17147 | KASZ: 36070158
Adószám: 18122992-2-41
Lajstromszám: 17147 | Kasz: 36070158

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást – az okiratban szereplő feltételekkel – elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Potoczky Iván

Potoczky Ügyvédi Iroda
Sóskút, 2022. év szeptember hó 13. napján

KASZ: 36067391 | Adószám: 18858357-2-17

földhivatali bejegyzésével kapcsolatos eljárásokban. A Felek részéről jelen rendelkezés elfogadása egyben az ellenjegyző ügyvéd meghatalmazásának is minősül.

A Felek jelen Szerződés aláírásával megbízzák/meghatalmazzák a Vevőket Képviselő Ügyvédet, azaz Dr. Potoczky Iván ügyvédet (Potoczky Ügyvédi Iroda, székhelye: 7030 Paks, Ady E. u. 4.; KASZ: 36067391; lajstrom: TMÜK 182; ügyvédi iroda kamarai nyilvántartási száma: TMÜK 182.), hogy a Feleket a földhivatal előtt teljeskörűen képviselje a jelen Szerződés szerinti visszavásárlási jog, elidegenítési és terhelési tilalom törlésével. A Felek részéről jelen rendelkezés elfogadása egyben az ellenjegyző ügyvéd meghatalmazásának is minősül.

- 10.8. A Felek a jelen Szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvédek a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a „Pmt.”), illetve a pénzmossás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 1/2017. (VII.10.) MÜK szabályzat (a „Pénzmossási Szabályzat”) rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosították. A Felek jelen Szerződés aláírásával hozzájárultak ahhoz, hogy az ellenjegyző ügyvédek a Felek személyi adatait tartalmazó okmányalkról fénymásolatot készítsenek, adataikat kezeljék, továbbá adataikat a központi nyilvántartásokban ellenőrizzék. A Felek és az ellenjegyző ügyvédek kijelentik, hogy a jelen Szerződés a Pénzmossási Szabályzat II. 3. b) bb) pontja alapján megkövetelt, a Pénzmossási Szabályzat I. számú mellékletében foglalt nyomtatványon található adatokat tartalmazza. A Felek adatait az ellenjegyző ügyvédek az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, és az EU Általános 2016/679. számú Adatvédelmi Rendeletének („GDPR”) megfelelően kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelhetik. A Felek elismerik, hogy az ellenjegyző ügyvédek a jelen Szerződés elkészítése előtt tájékoztatták a Feleket, illetve képviselőiket, hogy a jelen Szerződés ellenjegyzése előtt az ügyvédek a jognyilatkozatot tevő Fél, illetve képviselője: a) személyazonosságának és lakcímének igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott adatai nyilvántartási adatokkal való egyezőségének; és b) személyazonosságának igazolására alkalmas, bemutatott hatósági igazolványa, és tartózkodásra jogosító okmánya (a továbbiakban együtt: az „igazolvány”) nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából megkereshetik a személyiadat- és lakcímnnyilvántartást, a járművezetői engedély-nyilvántartást, az útiokmány-nyilvántartást vezető vagy a központi idegenrendészeti nyilvántartás (a továbbiakban ezen alcím alatt együttesen: a „nyilvántartás”) adatait feldolgozó hatóságot (a továbbiakban együtt: az „ellenőrzés”). Az ellenjegyző ügyvédek tájékoztatták a Feleket az ellenőrzés megkezdését megelőzően arról is, hogy az ellenőrzéshez a Felek, illetve képviselőik előzetes hozzájárulása szükséges, amely hozzájárulás

Sóskút, 2022. év szeptember hó 13. napján

Sóskút, 2022. év szeptember hó 13. napján

PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt

Felelősségű Társaság - Eladó

képviselőjében eljár: Sokorai István önálló cégjegyzésre
jogosult ügyvezető

Harsányi Zsolt József - Vevő1

Harsányiné dr. Fodor Gyöngyi - Vevő2
képviselőjében eljár: Harsányi Zsolt József,
meghatalmazott

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást – az okiratban szereplő feltételekkel – elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Tésenyi Renáta Edit Ügyvédi Iroda (1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 49. 2. em. 16.), dr. Tésenyi Renáta Edit ügyvéd,
Sóskúton, 2022. év szeptember hó 13. napján:

1036 Bp. Árpád fejedelem útja 49. II/16.

Adószám: 18122992-2-41
Ü-1/17147.44.2022 | Lajstromszám: 17147 | KASZ: 36070158

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást – az okiratban szereplő feltételekkel – elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Potoczky Iván

Potoczky Ügyvédi Iroda
Sóskúton, 2022. év szeptember hó 13. napján

KASZ: 36067391 | 1886857-2-17

megtagadható. A Felek, illetve képviselőik az ellenőrzéshez a jelen Szerződés megkötése előtt hozzájárultak, amelyet a jelen Szerződés aláírásával megerősítenek. Az ellenjegyző ügyvédek a Felek adatait, ideértve az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat is, csak a jelen Szerződés okiratba foglalásával, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenységük során használhatják fel, és azokat kizárólag a bíróság, az ügyész, a büntetőügyben eljáró hatóság és a fegyelmi eljárást lefolytató ügyvédi kamara részére továbbíthatják. A Felek a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt. IV. 15.1. bekezdésében foglaltak értelmében a jelen Szerződés megkötésekor a tényleges tulajdonosok nevében járnak el.

10.9. A Felek az együttműködésre jogosított képviselőiket a következők szerint jelölik ki:

Az Eladó részéről:

Név: PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
Balla Ákos figyelmébe
Telefon: +36 30 9918 509
E-mail: akos.balla@bayerproperty.com
Cím: 8171 Balatonvilágos, Aligai utca 1.

A Vevő1 részéről:

Név: Harsányi Zsolt József
Telefon:
E-mail:
Cím:

A Vevő2 részéről:

Név: Harsányiné dr. Fodor Gyöngyi
Telefon:
E-mail:
Cím:

10.10. Az Eladó a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkozik, hogy a Pmt. IV. 15.1. bekezdésében foglaltak értelmében a jelen Szerződés megkötésekor a tényleges tulajdonosok nevében járnak el.

10.11. A Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított öt (5) napon belül kötelesek egymást és az eljáró ügyvédeket írásban értesíteni.

Sóskút, 2022. év szeptember hó 13. napján

Sóskút, 2022. év szeptember hó 13. napján

PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt
Felelősségű Társaság - Eladó
képviselőjében eljár: Sokorai István önálló cégjegyzésre
jogosult ügyvezető

Harsányi Zsolt József - Vevő1

Harsányiné dr. Fodor Gyöngyi - Vevő2
képviselőjében eljár: Harsányi Zsolt József,
meghatalmazott

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást - az okiratban szereplő feltételekkel - elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást - az okiratban szereplő feltételekkel - elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Potoczky Iván ügyvédi iroda (1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 49. II/16.)
Sóskúton, 2022. év szeptember hó 13. napján:
Adószám: 18122803-3-11
0-1/17147-2022/4. sz. ügyvédi iroda
KASZ: 36070158

Dr. Potoczky Iván
Potoczky Ügyvédi Iroda
Sóskúton, 2022. év szeptember hó 13. napján
KASZ: 360673
Adószám: 18168157-2-17

- 10.12. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg hatályát veszti minden, a közöttük a jelen Szerződés tárgyát képező ügylet tekintetében létrejött korábbi szóbeli vagy írásbeli megállapodás.
- 10.13. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlan beépítetlen jellegére tekintettel annak értékesítése nem áll az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Kormányrendelet hatálya alatt.
- 10.14. Minden értesítést, egyéb közlést, ami a jelen Szerződés alapján megteendő vagy megtehető, írásban kell megtenni és akkor minősül jelen Szerződés alkalmazásában megtettnek, ha azt személyesen, e-mail útján, vagy ajánlott-tértivevényes postai küldeményként a Felek értesítési címére küldték el. A fentiek szerint elküldött értesítés, levél a kézbesítés megkísérlésétől számított ötödik (5.) napon akkor is megérkezettnek minősül, ha a tértivevény „cím nem azonosítható”, „címezett ismeretlen”, „nem kereste”, „átvételt megtagadta”, „elköltözött”, „kézbesítés akadályozott”, „bejelentve: meghalt/megszűnt” vagy egyéb, a postai szolgáltatások nyújtásának és a hivatalos iratokkal kapcsolatos postai szolgáltatás részletes szabályairól, valamint a postai szolgáltatók általános szerződési feltételeiről és a postai szolgáltatásból kizárt vagy feltételesen szállítható küldeményekről szóló 335/2012. (XII. 4.) Korm. rendelet szerinti olyan jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, amely azt igazolja, hogy a kézbesítés nem a feladónak felróható okból nem volt teljesíthető. A Felek a jelen Szerződésben megjelölt értesítési címet bármikor jogosultak egyoldalúan megváltoztatni, ebben az esetben azonban kötelesek erről a fentiekben megjelölt személyeknek írásbeli értesítést küldeni. A jelen pont szerinti értesítés másik Fél általi kézhezvételéig a másik Fél csak a korábban megjelölt értesítési címre köteles az egyes értesítéseket és leveleket megküldeni.
- 10.15. A jelen Szerződés elválaszthatatlan mellékletei:
1. számú melléklet: Arculati kézikönyv
 2. számú melléklet: Közmű tájékoztató
 3. számú melléklet: Elővásárlásra jogosult felhívó levelének mintája
 4. számú melléklet: Helyszínrajzok
- 10.16. A jelen Szerződés aláírásával a Felek nyilatkoznak, hogy a jelen Szerződés tartalmát kölcsönös alkufolyamat eredményeként, minden befolyástól, tévedéstől és fenyegetéstől mentesen, saját hosszú távú gazdasági érdekük figyelembevételével alakították ki; a Felek tisztában vannak továbbá a jelen Szerződésben vállalt kötelezettségeikkel, azok teljesítésére magukat

Sóskút, 2022. év szeptember hó 13. napján

PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt
Felelősségű Társaság - Eladó
képviselésében eljár: Sokorai István önálló cégjegyzésre
jogosult ügyvezető

Sóskút, 2022. év szeptember hó 13. napján

Harsányi Zsolt József - Vevő1

Harsányiné dr. Fodor Gyöngyi - Vevő2
képviselésében eljár: Harsányi Zsolt József,
meghatalmazott

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást - az okiratban szereplő feltételekkel - elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást - az okiratban szereplő feltételekkel - elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Tésenyi Renáta Edit Ügyvédi Iroda (1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 49. 2. em. 16.), dr. Tésenyi Renáta Edit ügyvéd,
Sóskúton, 2022. év szeptember hó 13. napján:

Dr. Potoczky Iván

Sóskúton, 2022. év szeptember hó 13. napján

Dr. TÉSENYI RENÁTA EDIT ÜGYVÉDI IRODA
1036 Bp. Árpád fejedelem útja 49. 2. em. 16.
Adószám: 18122992-2-41
Lajstromszám: 17147 | KASZ: 36070158

Dr. POTOCZKY IVÁN ÜGYVÉDI IRODA
1036 Bp. Árpád fejedelem útja 49. 2. em. 16.
Adószám: 1888357-2-17
Lajstromszám: 17147 | KASZ: 36070158

képesnek tartják. A Felek nyilatkoznak továbbá, hogy tisztában vannak a jelen Szerződésben vállalt kötelezettségeiknek saját magukra gyakorolt hatásával.

A Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen huszonhét (27) oldalból álló Szerződés teljeskörűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza - az előzetes tárgyalások és egyeztetések során együttesen kialakított - szerződéses akaratukat, amely a jelen Szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik. A Felek rögzítik, hogy az ellenjegyző ügyvédek a jelen Szerződést hangosan felolvasták, ekként a Felek a jelen Szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint szerződési akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá tíz (10) példányban.


Eladó
PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő
Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviseli: Sokorai István önálló cégjegyzésre
jogosult ügyvezető


Vevő1
Harsányi Zsolt József

Vevő2
Harsányiné dr. Fodor Gyöngyi
Képviseli: Harsányi Zsolt József,
meghatalmazott

A jelen Szerződés a közreműködéssel nyert megszerkesztést és szerződő felek aláírásával egyidejűleg az Eladót Képviselő Ügyvédi minőségben ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást - az okiratban szereplő feltételekkel - elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

A jelen Szerződés a közreműködéssel nyert megszerkesztést és szerződő felek aláírásával egyidejűleg a Vevőket Képviselő Ügyvédi minőségben ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást - az okiratban szereplő feltételekkel - elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Tésényi Renáta Edit Ügyvédi Iroda (1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 49. 2. em. 16.),
dr. Tésényi Renáta Edit ügyvéd, Sósokúton,
2022. év szeptember hó 13. napján:


Adószám: 18122992-2-11/16
Ü-1/17147_44_2022 | Lajstromszám: 17147 |
KASZ: 36070158

Kelt, Sósokúton, 2022. év szeptember hó 13. napján


Potoczky Ügyvédi Iroda
Potoczky Iván ügyvéd
KASZ: 36067391
7030 Paks, Ady E. u. 4.
Adószám: 1888357-2-17

Dr. Potoczky Iván
Vevőket Képviselő Ügyvéd
KASZ: 36067391

Sósokút, 2022. év szeptember hó 13. napján


PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt
Felelősségű Társaság - Eladó
képviselőtében eljár: Sokorai István önálló cégjegyzésre
jogosult ügyvezető

Sósokút, 2022. év szeptember hó 13. napján


Harsányi Zsolt József - Vevő1


Harsányiné dr. Fodor Gyöngyi - Vevő2
képviselőtében eljár: Harsányi Zsolt József,
meghatalmazott

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást - az okiratban szereplő feltételekkel - elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

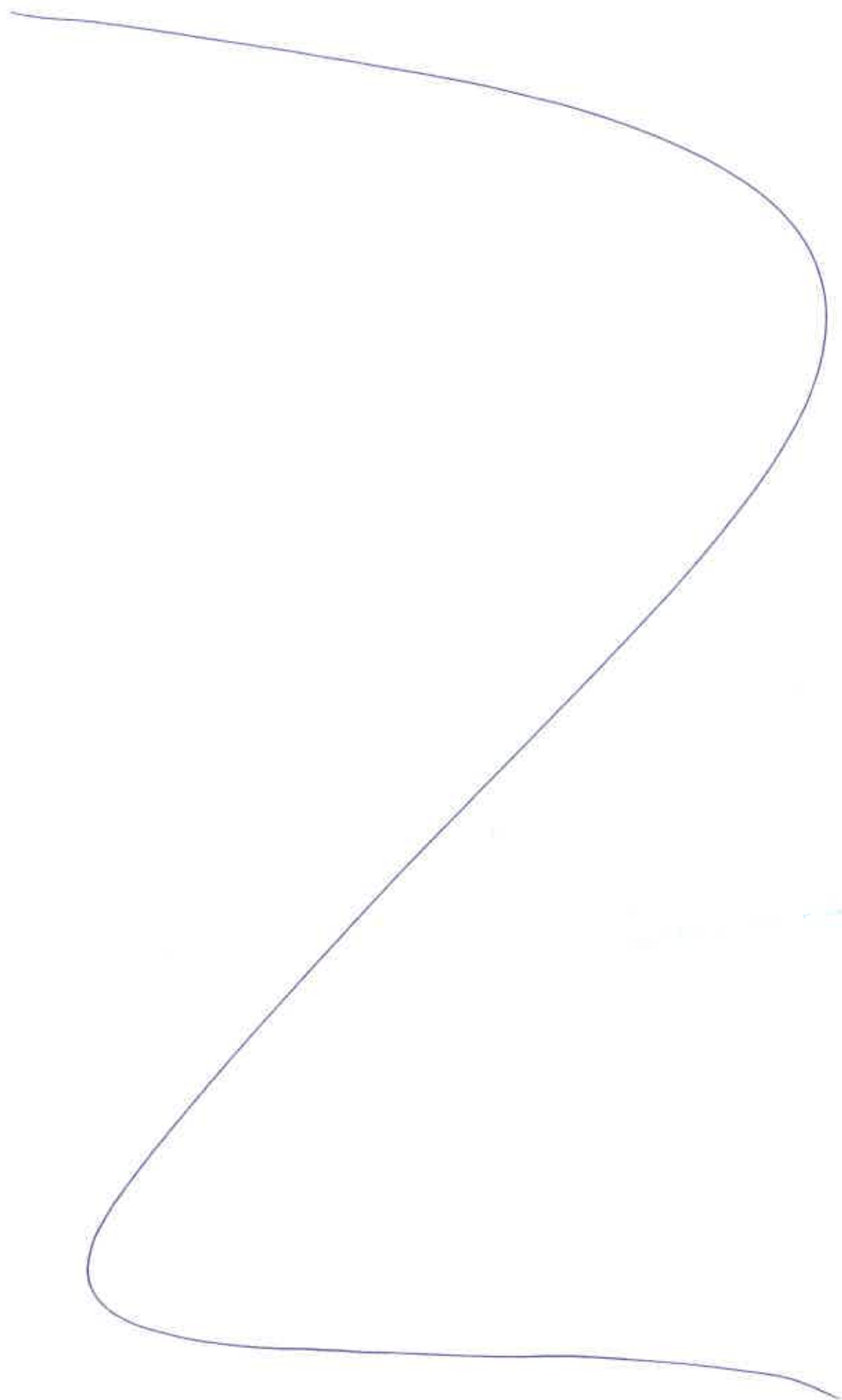
Dr. Tésényi Renáta Edit Ügyvédi Iroda (1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 49. 2. em. 16.),
dr. Tésényi Renáta Edit ügyvéd,
Sósokúton, 2022. év szeptember hó 13. napján:


Adószám: 18122992-2-11/16
Ü-1/17147_44_2022 | Lajstromszám: 17147 | KASZ: 36070158

Dr. Potoczky Iván

Sósokúton, 2022. év szeptember hó 13. napján

Potoczky Ügyvédi Iroda
Potoczky Iván ügyvéd
KASZ: 36067391
7030 Paks, Ady E. u. 4.
Adószám: 1888357-2-17



1. számú melléklet

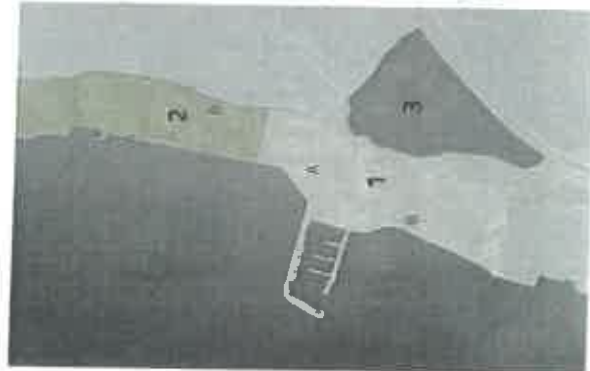


TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

2 | Aligaliget

A TERÜLET ELTÉRŐ KARKTERŰ RÉSEI

A fennmaradt épületek jól demonstrálják, hogy a területen meghatározott két építészeti stílus van jelen. A strand területén a 20. század eleji nagyipari villaeépítészeti, míg az üdülővillák, illetve az üdülői övezet a kádár-korszak szocialista modernizmusát mutatja be. A Club Aliga három nagyterületi egységre bontható szét a szaladópart észak-déli tengelye. Mivel a lakó és a levelező út két-nyolcagi tengelye mentén, a déli vízparton megtalálható strand és klub (1), a magasparton megvalósuló szálloda (3), illetve az északi parton létrejövő villapark (2), amely terület parternti részének fejlesztéséhez ez a könyv ad útmutatást.



1. A strand
2. Strand
3. Strand
4. Strand
5. Strand
6. Strand
7. Strand
8. Strand
9. Strand
10. Strand
11. Strand
12. Strand
13. Strand
14. Strand
15. Strand
16. Strand
17. Strand
18. Strand
19. Strand
20. Strand

Aligaliget

TARTALOMJEGYZÉK

1. A terület elterő karkterű részei 2
2. Építészeti övezetek 4
3. Építészeti övezetek 4
4. Építészeti övezetek 4
5. Építészeti övezetek 4
6. Építészeti övezetek 4
7. Építészeti övezetek 4
8. Építészeti övezetek 4
9. Építészeti övezetek 4
10. Építészeti övezetek 4
11. Építészeti övezetek 4
12. Építészeti övezetek 4
13. Építészeti övezetek 4
14. Építészeti övezetek 4
15. Építészeti övezetek 4
16. Építészeti övezetek 4
17. Építészeti övezetek 4
18. Építészeti övezetek 4
19. Építészeti övezetek 4
20. Építészeti övezetek 4

VILLAPARK

A lakóterület északra húzódó páldin-fasoros sétány két oldalán állnak egykor a párt legnépszerűbb vezetői számára készített kunyhók. Ezeket ma már néhány kivételtől eltekintve lebontották, átadva a terület az új korszak alkotásának. A parterntől a páldin-fasorosra vezető útig terjedő területen a lakók többsége csak és másképpen emelkedik, így később egyértelmű nyaralóterület kialakítására.

A terület övezetében után létrejött építészeti alkalmas teltekre már egységes szabványosok és kötelező ajánlások alapján építve, a terület egységes és minőségi fejlesztése érdekében. Ezeket a következő fejlesztésekben ismertetjük.

Aligaliget 13



ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

A településfejlesztési koncepció (2010) célja a település területének megújulóvá alakítása és az építészeti értékek megőrzése. A koncepció célja a település területének megújulóvá alakítása és az építészeti értékek megőrzése.

A település területének megújulóvá alakítása és az építészeti értékek megőrzése. A koncepció célja a település területének megújulóvá alakítása és az építészeti értékek megőrzése.

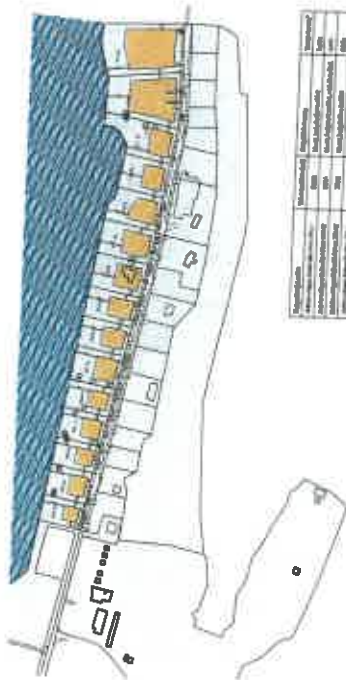


Építészeti útmutató

1. A település területének megújulóvá alakítása és az építészeti értékek megőrzése.
2. A település területének megújulóvá alakítása és az építészeti értékek megőrzése.
3. A település területének megújulóvá alakítása és az építészeti értékek megőrzése.
4. A település területének megújulóvá alakítása és az építészeti értékek megőrzése.



MEGKÖZELÍTÉS



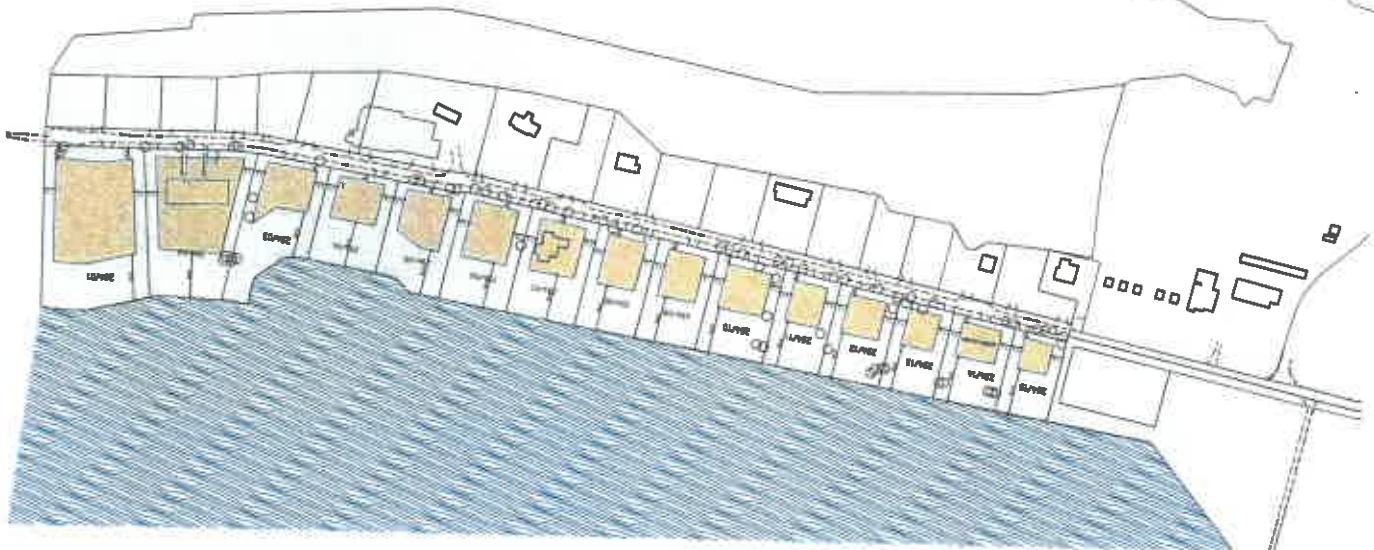
TÉRKÉPÉSZLET

Terület neve	Terület típusa	Terület mérete	Terület használat
1. Terület	1. Terület	1. Terület	1. Terület
2. Terület	2. Terület	2. Terület	2. Terület
3. Terület	3. Terület	3. Terület	3. Terület
4. Terület	4. Terület	4. Terület	4. Terület
5. Terület	5. Terület	5. Terület	5. Terület
6. Terület	6. Terület	6. Terület	6. Terület
7. Terület	7. Terület	7. Terület	7. Terület
8. Terület	8. Terület	8. Terület	8. Terület
9. Terület	9. Terület	9. Terület	9. Terület
10. Terület	10. Terület	10. Terület	10. Terület

11. oldal

TELEKKIOSZTÁS

Helyszínrajz



Aligaliget | 7

A tervet készítő nem vállal felelősséget.

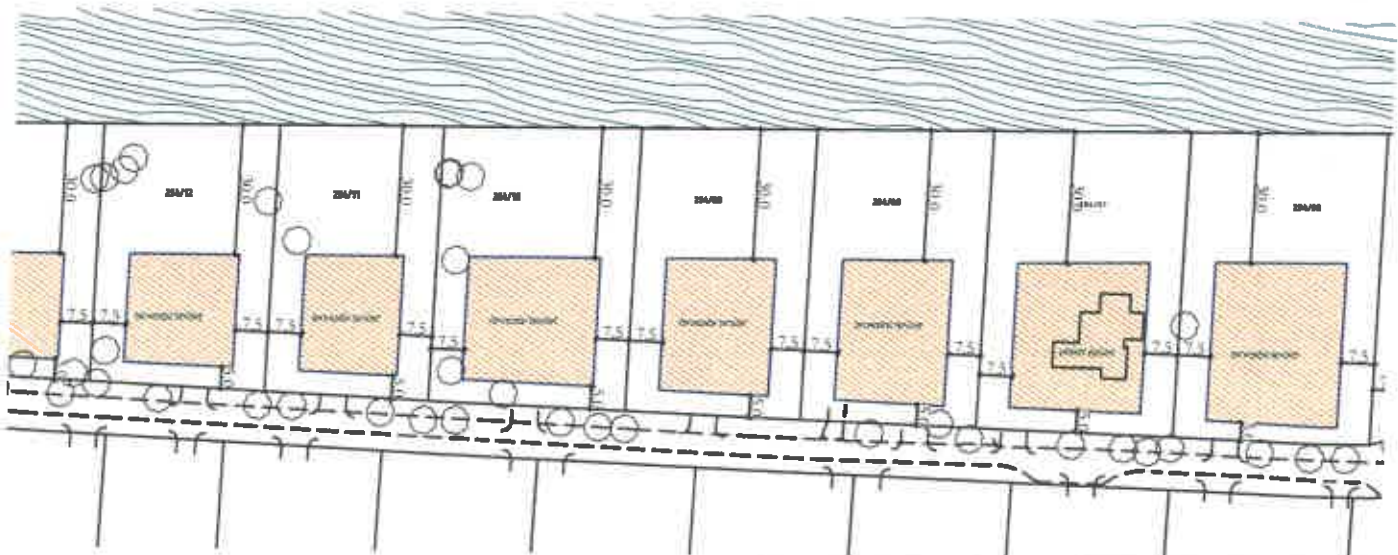
Terület neve	Terület típusa	Terület mérete	Terület használat
1. Terület	1. Terület	1. Terület	1. Terület
2. Terület	2. Terület	2. Terület	2. Terület
3. Terület	3. Terület	3. Terület	3. Terület
4. Terület	4. Terület	4. Terület	4. Terület
5. Terület	5. Terület	5. Terület	5. Terület
6. Terület	6. Terület	6. Terület	6. Terület
7. Terület	7. Terület	7. Terület	7. Terület
8. Terület	8. Terület	8. Terület	8. Terület
9. Terület	9. Terület	9. Terület	9. Terület
10. Terület	10. Terület	10. Terület	10. Terület



Helyszínről származó	Teljes terület (m ²)	Belső terület (m ²)	Térhasználó*
Balatonvilágos Belsőterület Hrsz 294/1	6986	1476	1476
Balatonvilágos Belsőterület Hrsz 294/2	5844	1476	1476
Balatonvilágos Belsőterület Hrsz 294/3	3736	1476	1476
Balatonvilágos Belsőterület Hrsz 294/4	2759	1476	1476
Balatonvilágos Belsőterület Hrsz 294/5	2983	1476	1476
Balatonvilágos Belsőterület Hrsz 294/6	3176	1476	1476
Balatonvilágos Belsőterület Hrsz 294/7	3088	1476	1476
Balatonvilágos Belsőterület Hrsz 294/8	2687	1476	1476
Balatonvilágos Belsőterület Hrsz 294/9	2621	1476	1476
Balatonvilágos Belsőterület Hrsz 294/10	2869	1476	1476
Balatonvilágos Belsőterület Hrsz 294/11	2319	1476	1476
Balatonvilágos Belsőterület Hrsz 294/12	2386	1476	1476
Balatonvilágos Belsőterület Hrsz 294/13	2116	1476	1476
Balatonvilágos Belsőterület Hrsz 294/14	2323	1476	1476
Balatonvilágos Belsőterület Hrsz 294/15	1888	1476	1476

Helyszínről

*Az az épület terület, amelynek a legmagasabb és a legalsó magasság közötti különbsége nem kevesebb, mint 2 méter, és amelynek területi területe nem kevesebb, mint 100 m². Az ottani nagyobb területű épületek területi területe nem kevesebb, mint 100 m².



A Balatonvilágos Belsőterület 294/02 és 294/07 hrsz. alatti ingatlanokon helyi védelem alatt álló épületek találhatók; ezen két ingatlanon található, már meglévő helyi védelem alatt álló épületekre a TAK annak lezárásának időpontjában nem alkalmazandó és nem alkalmazható. A meglévő helyi védelem alatt álló épületekkel kapcsolatos felújítási munkákat a mindenkor hatályos jogszabályi előírások alapján és azoknak megfelelően kell megvalósítani, azaz, hogy ezen esetben sem változhat meg az adott épület eredeti építésmagassága. Amennyiben a helyi védelem alatt álló épület tekintetében megszüntül, úgy a jelen TAK előírásai káprázatba és kötelezően alkalmazandók a vonatkozó épület tekintetében is.

Helyszínről származó	Teljes terület (m ²)	Belső terület (m ²)	Térhasználó*
Balatonvilágos Belsőterület Hrsz 294/1	6986	1476	1476
Balatonvilágos Belsőterület Hrsz 294/2	5844	1476	1476
Balatonvilágos Belsőterület Hrsz 294/3	3736	1476	1476
Balatonvilágos Belsőterület Hrsz 294/4	2759	1476	1476
Balatonvilágos Belsőterület Hrsz 294/5	2983	1476	1476
Balatonvilágos Belsőterület Hrsz 294/6	3176	1476	1476
Balatonvilágos Belsőterület Hrsz 294/7	3088	1476	1476
Balatonvilágos Belsőterület Hrsz 294/8	2687	1476	1476
Balatonvilágos Belsőterület Hrsz 294/9	2621	1476	1476
Balatonvilágos Belsőterület Hrsz 294/10	2869	1476	1476
Balatonvilágos Belsőterület Hrsz 294/11	2319	1476	1476
Balatonvilágos Belsőterület Hrsz 294/12	2386	1476	1476
Balatonvilágos Belsőterület Hrsz 294/13	2116	1476	1476
Balatonvilágos Belsőterület Hrsz 294/14	2323	1476	1476
Balatonvilágos Belsőterület Hrsz 294/15	1888	1476	1476

*Az az épület terület, amelynek a legmagasabb és a legalsó magasság közötti különbsége nem kevesebb, mint 2 méter, és amelynek területi területe nem kevesebb, mint 100 m². Az ottani nagyobb területű épületek területi területe nem kevesebb, mint 100 m².

Helyszínről

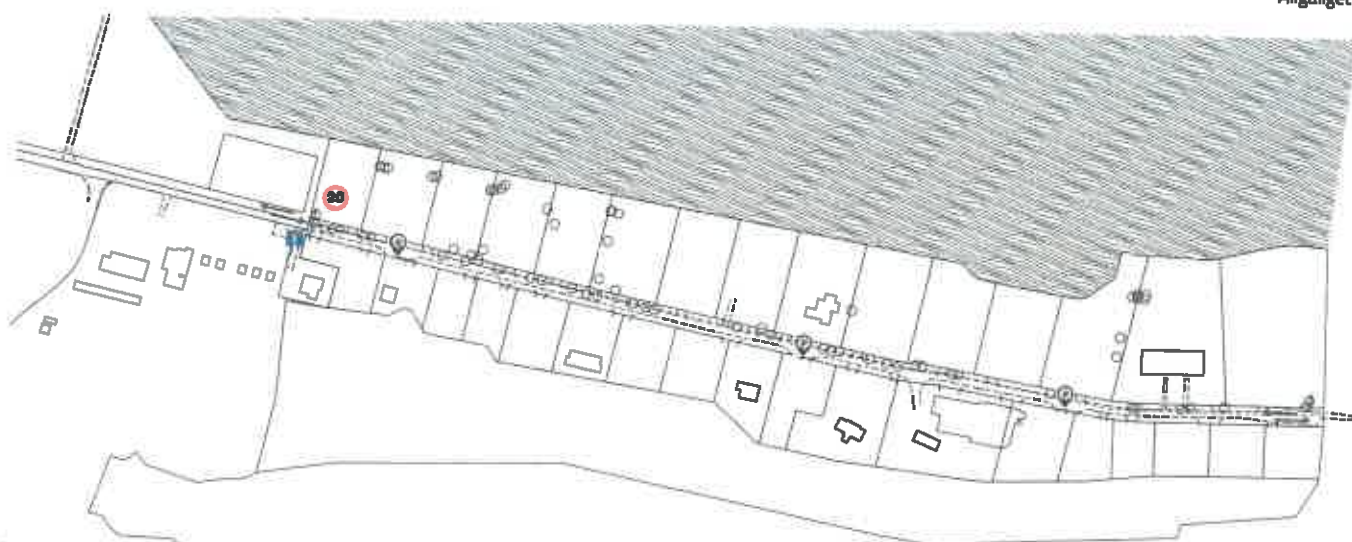


A Batatonvilágos Belterület 294/02 és 294/07 hrsz. alatti ingatlanokon helyi védelem alatt álló épületek találhatók; ezen két ingatlanon található, már meglévő helyi védelem alatt álló épületekre a TAK annak lezárásának időpontjában nem alkalmazandó és nem alkalmazható. A meglévő helyi védelem alatt álló épületekkel kapcsolatos felújítási munkákat a mindenkor hatályos jogszabályi előírások alapján és azoknak megfelelően kell megvalósítani, azaz, hogy ezen esetben sem változhat meg az adott épület eredeti építménymagassága. Amennyiben a helyi védelem adott épület tekintetében megszűnik, úgy a jelen TAK előírásai lépnek hatályba és kötelezően alkalmazandók a vonatkozó épület tekintetében is.

Helyrajzi azonosító	Teljes terület (m ²)	Belső terület viszony	Városrész
Batatonvilágos Belterület Hrsz 294/1	6995	Ívelt, belső terület terület	Ívelt
Batatonvilágos Belterület Hrsz 294/2	5844	Ívelt, belső terület terület, védett épület	Ívelt
Batatonvilágos Belterület Hrsz 294/3	1739	Ívelt, belső terület terület	Ívelt
Batatonvilágos Belterület Hrsz 294/4	2799	Ívelt, belső terület terület	Ívelt
Batatonvilágos Belterület Hrsz 294/5	2983	Ívelt, belső terület terület	Ívelt
Batatonvilágos Belterület Hrsz 294/6	3176	Ívelt, belső terület terület	Ívelt
Batatonvilágos Belterület Hrsz 294/7	3088	Ívelt, belső terület terület, védett épület	Ívelt
Batatonvilágos Belterület Hrsz 294/8	2687	Ívelt, belső terület terület	Ívelt
Batatonvilágos Belterület Hrsz 294/9	2621	Ívelt, belső terület terület	Ívelt
Batatonvilágos Belterület Hrsz 294/10	2688	Ívelt, belső terület terület	Ívelt
Batatonvilágos Belterület Hrsz 294/11	2319	Ívelt, belső terület terület	Ívelt
Batatonvilágos Belterület Hrsz 294/12	2306	Ívelt, belső terület terület	Ívelt
Batatonvilágos Belterület Hrsz 294/13	2118	Ívelt, belső terület terület	Ívelt
Batatonvilágos Belterület Hrsz 294/14	2523	Ívelt, belső terület terület	Ívelt
Batatonvilágos Belterület Hrsz 294/15	1866	Ívelt, belső terület terület	Ívelt

Helyrajzi

*Az az épület területének a legnagyobb és a legkevesebb magasságú pontja között maximum 2 méter szélváltás lehet, azaz, az épület területének a legnagyobb és a legkevesebb magasságú pontja között maximum 2 méter szélváltás lehet.



FORGALOM

Helyrajzi

- Sorompó
- Autós közlekedés
- Gyalogos közlekedés
- Ideiglenes várakozóhely
- Kétféle forgalom
- Lakóövezet
- Zsákutca



- Amennyiben az építési vonalon belül a szoftkörbőség nem haladja meg a 2 métert, egyszerűsített építési javasolt. (Ugyanakkor a beépítési paraméterek figyelembe vételével kialakítható két szoft 2 métert meghaladó magasságú körbőség esetén a terep lejtését figyelembe véve kialakítás megengedett akár két szintű kialakításban, azonban a létszűrítés rész alapterületre nem haladhatja meg a beépítési alapterület 50%-át.
- Az épületek talpon való elhelyezésénél egy épületnek az előkert vonalára kell illeszkednie a párlánymagasság keretén belül. Utazárontra a vonalra megengedett párlánymagasságú magasabb homlokzat nem kerülhet.
- Kertvárosias hangulatot adó, növényzettel optikailag lehatárolható fülkék kialakítása a cél az épített elemek, kapu, személtároló, stb. keretbe való helyezésének esetén.
- A gépészeti légszűrési berendezések (elektromos berendezések, Nisziváló, stb.) elhelyezése csak taláron, a főépületen belül elhelyezésükkel megengedett.

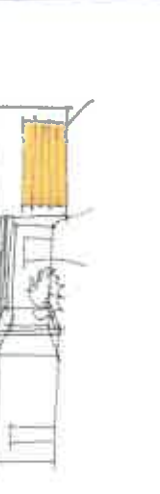
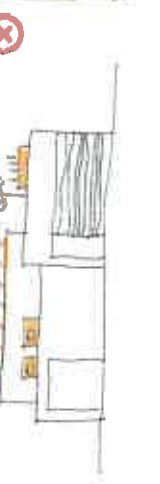
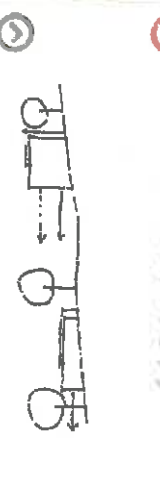
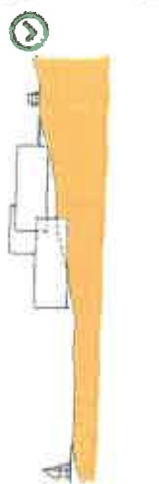
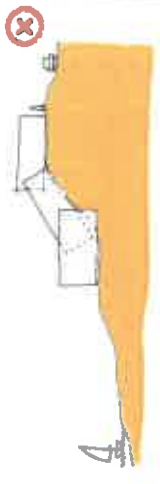
- A kerítés vonalában csak a belsőkerítés és a kapukhoz tartozó építmény helyezhető el, az épülethez álló szűkület.
- A kerítés maximális magassága 1,8 méter. A kerítés térszárta nem lehet magasabb 0,6 méternél.
- A vízparti valószínűleg kerítés nem helyezhető el, mivel a vízpart irányába a belső kerítés nem határolható le.
- A belső napellenző kerítésével, szemmel látható létszűrési berendezés nem helyezhető el.
- A lapostetőn, mivel a környező épületek rétege adó, belsőkerítést, szűkületet javasolt kialakítani és fenntartani.
- A homlokzatban káma egyenlőt és arányt nem helyezhető el.
- Az ingatlanok közötti és az utcákonál kerítés csak adott módon alakítható ki. A belső kerítés: a tényleg feltehető arány egy-egy kerítészöveg a kerítés teljes felületén. 35%-át nem haladhatja meg, javasolt csap és szennyvízcsatorna.

TETŐKIALAKÍTÁS

- Megengedett és fényvisszaverő, kőszelvény nem megengedett, valamint alacsony halomszögű tetők alkalmazása sem.
- Lapostető átalakítása esetén az épületmagasság egyenlő geometriai formától csekély eltérést.
- Lapostető épület legmagasabb pontja az épület legfelső szintjének összehajtott kialakítása esetén sem lehet magasabb a megengedett 4,5 méteres épület-párlánymagasságnál.

FUNKCIÓKIOSZTÁS

- Valamennyi melléképítményt, növényházat a közterület felől a fő rendeltetésű épületbe integráltan kell elhelyezni.
- A gépkocsi tároló épületek a fő rendeltetésű épület utca felől oldalon, de annak homlokzatán építési határolt, vagy azaz egyetlen helyre kell kialakítani. Az utcai parkolás nem engedélyezett, így a gépkocsi elhelyezését minden esetben belső helyre kell szűkíteni megadni.



ELŐKERT

A kerítést nem biztonsági céllal kell kialakítani, hanem esztétikai lehatárolás a funkciója. A belsőkerítés területek kamrák és egyéb, modern megoldások biztosítják. A kerítés esztétikus funkciója a belső térrel lehatárolása, mely ezáltal nem követi a belső tér szerkezetét. Ajánlott a legfeljebb 1,50 m magas, kerítésnél módon kialakított szőnyeg, MO- anyag kerítés, szőnyeg, hagyományos kerítéses kerítés és kapukozat építése nem ajánlott. Helyettük kerítéses elemekkel kialakított előkert megvalósítása javasolt.

KERTEK

A kert egy portán belül közeli azonos hangszínt, mint a rajta álló épület. Egy esztétikus megjelenés eléréséhez elengedhetetlen egy rendezett kert. Fontos a terület természetesen adott állapotának, az itt felhalmozódó gazdag és értékes faállományának hangsúlyozása. Ajánlott a talpon lévő növényzet minél nagyobb százalékban való megőrzése. Javasoljuk többszörösen fűszoros fák és cserjék telepítését, valamint az eredeti vegetáció előnyben részesítését. A kert kialakításához szakértővel bevonása ajánlott.

A télek minimum 60%-át teljes értékű zöldfelületnek kell hagyni, melybe nem tartozik bele az extenzív zöld tető felület.





MEDENCE

A kertben medencék, illetve mesterséges tavak helyezhetők el. Ezek kialakítása legyen esztétikus és lehetőleg terepre süllyesztett. Kiváncsinos az épületek mögött a terület Balaton felől oldalán elhelyezni őket.

- A medence, medencék, vagy mesterséges tavak összes vízfelülete nem haladhatja meg a telek területének 1,5%-át. Abban az esetben, ha nagyobb vízfelületre van igény, kizárható a ház részeként is.
- A nyár, 1 méternél szélesebb vízfelület nem minősül zöldfelületnek.



ERNÉLYEK, TORNÁCOK

A nap járásával változó árnyékeltségű árnyékos tér védelmet biztosít a melegebb idő hónapjainak, nyílászáróknak és épületek ki is egészíti a ház zárt tereinek funkcióit. Funkcióként kiegészíthető a nappali terek bővítményként, előtérként a bejárat előtt vagy pihenő térként a kint-külsőben.

Fontos, hogy megőrizzük nyílászárókat, átgérfelhősségét: az az összekötő kapocs ház és kert között, ami minden porta hasznos része. A belső használati szociális szertm készültet mellvéd, korlát körül, elsősorban a biztonságosság megőrzése érdekében.

Javasoljuk a mellvédek modern stílusnak megfelelő készült forma, anyag és színűgű kialakítását. Ajánljuk a fülgrán, korszerű és könnyed üveg mellvédek, üvegkorlátok alkalmazását.



PENGOLA, ELŐTÉTEK

A területen megvalósítható modern építészeti elemek követendő példák lehetnek árnyékok, előterek, megtervezése során. A készült formavilágú pengola és előtér rendszerrel hozott létre mint belsei és külső terek közötti átmenetet teremtő installáció.

Ezek az építmények a nap járásával változó árnyékeltségű hatására strukturális járkosságot vesznek az épület homlokzatára. A változatosan nyitott, vagy egyik oldalán éppen zárt tér a pihenés szentjévé válhat.

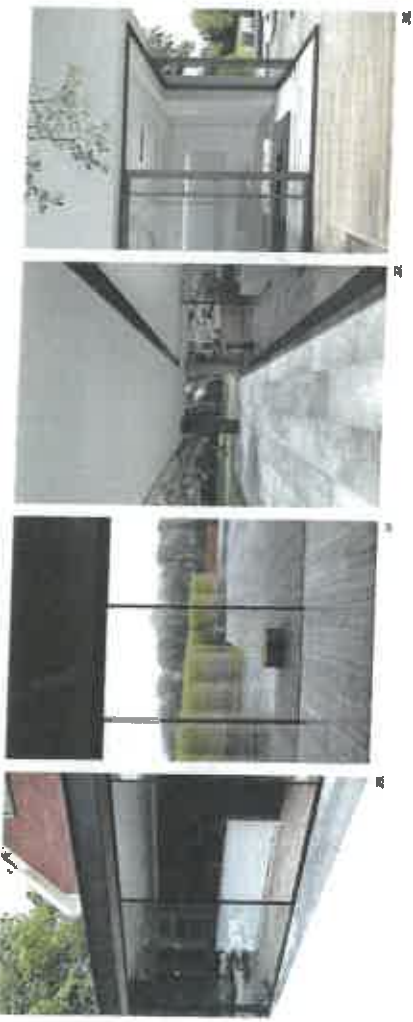
Javasoljuk a fából készült szerkezetek, melyek megjelenésükben készült, egyenes vonalvezetésűek. A fa bordázat kialakításában a mellékelt képek adnak útmutatást.



AUTÓK, ABLAKOK

A tñmör és áttört felületek járnya és aránya nagyban befolyásolja egy épület megjelenését. Mind a terület építészeti karaktere, mind a ma emberének igényei a minél nagyobb üvegezett felületek felé tolódnak el. Úgyvárlnék kell ennek az igénynek esztétikailag is helyes és opti- máls mértékű megvalósítására.

- A szomszédos telekre néző, nagy üvegfelületek létrehozá- sa kertrendő, aljnított ezeken a homlokzatokon a szemmagas- ság feletti parapetmagasság tartása.
- A bejárati ajtó méretében és sí- kúszban illeszkedjen az épület egé- széhez.
- Tűos a homlokzatban látszó re- cehomd homlokzatra meredőes dírytok elhelyezése, azonban a homlokzati sílon elhelyezni vagy a ház elején megjelölő burkoltat- tal összhangban kialakítani. Itt engedett. Modern formavilágu referéda képek)



26 | Algaliget

TÁJÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

Új kertek kialakításánál kiemelt figyelmet kell fordítani a jelenlegi nö- vényállományra és annak egészségi állagára. Figyelembe kell venni a jelenléte helyi identitással rendelkező meglévő faszorok, növénycso- portok egyedet, illetve az azokhoz való illeszkedést a kert tervezése során.

Meglévő faszorú egyedet 10 centiméter törzsátmérő felett kivág- ni, jelentősen visszavágni, csontkírti csak engedélyel lehet. Az en- getélyezés során figyelembe kell venni az egyedi egészségi áll- pokát és vitalitási értékét egyaránt. Új kertek kialakításánál al- lakozni az őshonos növények alkalmazására. Ilyen előnyben részesítendő faszorú fajok és azok kertészeti változat lehetnek például a platánf- lék (Platanus sp.), a jatrofa (Jor sp.), vagy az éger (Alnus sp.). Cser- jék (latánus sp.) ilyen egyedek lehetnek a galagonya félék (Crataegus sp.), a cserzőmárvó (Cotinus coggygria), és a somok (Cornus sp.).



42. Pálfi

HOMLOKZATKÉPZÉS

Az épületek homlokzatát tagolják kell kialakítani. A tömör felületek és nyílások arányát a karakárához illes- kedően célszerű megválasztani. A homlokzat arányaitól nagy üvegfelületek nem készíthetők, illetve füg- gőnyfal sem alakítható ki.

- Új beépítés esetén a kertárs anyaghasználat és a készült homlokzatképzés részesítendő előnyben, azon- ban a környezetben található modern épületek arányainak tökéletesen tartása javasolt.
- Épülethomlokzatok külső felületén tartós, időálló burkolóanyagok alkalmazása követhető, pl. kő, beton, homlokzat. elsősorban a természetes anyagok és színek (tűrtíthér és a halvány, tört színárnyalatok) használata javasolt, bethett színek alkalmazása elvetendő.



44



UTCÁK, TEREK

- A plátánokkal szegélyezett utca díszburkolatot kap (a ké- pen szereplő stílusban és szí- nekből).
- A promenádszerű felvezetés- hez a tágba illeszkedő, kortárs utcabútorokkal szükséges el- látni a területet.



43. Pálfi

43. Pálfi

MAI PÉLDÁK

A beépítési karakter hangsúlyozásához illette a formai kialakításhoz fűződő esetleges kérdésekre kézzelnyúlásban néhány újépítési, mérésegi példával igyekszünk választ adni. Ezen épületek tömegében, anyaghasználatában, részletképzésében is kiváló előképet mutatnak.

Egy terület akkor lesz szervesen fejlődő, ha az építési hagyományát tovább él. Ez nemcsak formai jegyeket jelent, hanem elsősorban egy meghatározott formát, mely az adott utca, településrész már ott álló házaihoz viszonyul. A jó épületek az utcaképben arányosok, és nem nőnek túl a szomszédok, egységben gondolkodva, azonos műszaki és építészeti igényvel készülnek el. A részleteiben is átgondolt épületek elől épül fel egy város települése.



46



47

KÉPEK FORRÁSA:

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt

Forrás: Algalépt



42

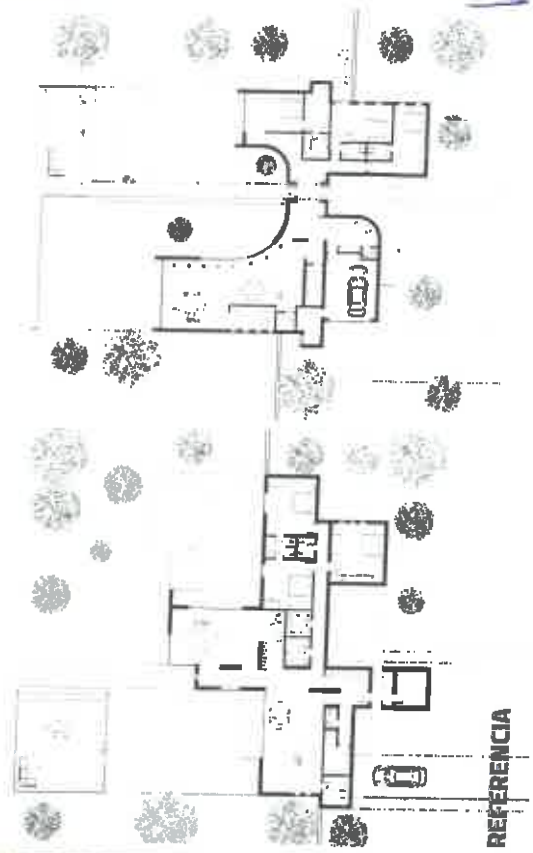
31

Algalépt | 29



42

Referencia epítesis algaralosa



REFERENCIA



2. számú melléklet Közmű Tájékoztató

Az Eladó, mint a Klub Aliga (továbbiakban: „**Aligaliget**” vagy „**Klub Aliga**”) terület fejlesztője elkészítette a teljes területre vonatkozó közmű terveket, mind a meglévő állapotról (Aliga liget – Engedélyezési terv – Külső közmű – Közműgenplan – meglévő és Aligaliget – Engedélyezési terv – Külső közmű – Közműgenplan – Aliga 2A meglévő megnevezésű tervlapok), mind pedig a tervezett állapotról (Aliga liget – Engedélyezési terv – Külső közmű – Közműgenplan – tervezett és Aligaliget – Engedélyezési terv – Külső közmű – Közműgenplan – Aliga 2A tervezett megnevezésű tervlapok (valamennyi tervlap kiadásának dátuma: 2022.02.18., tervező: KÉSZ Tervező Kft.)).

Az Aligaliget Vízparti Villasor egész területén az Eladó saját költségén a teljes – az Aligaliget Vízparti Villasort, az Aligaliget Magaspart Felőli Villasort, az Aligatetőt, az agórát és a kikötőt is magában foglaló – ingatlanfejlesztési projekt ütemezésétől függően, egyelőre előre nem látható és nem tervezhető időpontban szándékozik elvégezni a partvédelem egységes kialakítása érdekében szükséges feladatokat, az Aligaliget Vízparti Villasor közmű-kialakítását és a csapadékvíz elvezetését. (ún. komplex koordinált közműfejlesztés). Amennyiben az Ingatlan eladói komplex koordinált közműfejlesztés eredményeként létrejövő új közműhálózatra való rákötésére a közműszolgáltató a vonatkozó szabályozások alapján jogszerűen kötelezi a jövőben a Vevőt vagy annak Jogutódját, akkor ebből eredően a Vevő semmilyen kártérítési- vagy egyéb megtérítési igénytel, követeléssel nem jogosult fellépni az Eladóval szemben. Komplex koordinált közműfejlesztés befejezésének várható, becsült (pontosan nem tervezhető) határideje: 2025. december 31.

Az ingatlan adásvételi szerződés szerinti ingatlan(ok) vonatkozásában a közművekre csatlakozás a Vevő feladata, így a közmű bekötéseket a Vevőnek kell megigényelni és a vonatkozó szerződéseket a szolgáltatókkal a Vevő köteles megkötöni.

A terület csapadékvizeinek befogadója a Balaton. Az Aligaliget Vízparti Villasor telkeinek a platánsor felőli telekhatárán épülő kerítés és egyéb fizikai létesítmény ezt a vízelvezetését nem akadályozhatja. A telken keresztül áthaladó csapadékvíz elvezetését szükséges megtervezni (pl. a platánsor menti telekhatár kerítésén hagyott lukon keresztül, és az átfolyó csapadék elvezetése a telekhatár menti árokban a Balatonig) a komplex közműfejlesztés befejezéséig.

A telken bizonytalan nyomvonalon lévő, meglévő csapadékvíz csatorna levezetések üzemének kiváltása (telekhatár mellé való átépítése) tervezhető és kivitelezhető, de üzemének fenntartása szükséges a komplex koordinált közműfejlesztés befejezéséig.

Az egyes kapacitások az alábbiak:

- **áram:**
 - o a terület áramszolgáltatója az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt., amely képviseletében az E.ON Ügyfélszolgálati Kft. jár el
 - o az E.ON-nak az alábbi helyeken találhatóak trafó állomásai az ingatlan adásvételi szerződés: lásd alábbi táblázat
 - o az Ingatlan(ok) egyedi betáplálásának biztosítása a Vevő feladata
 - o a közmű bekötést a Vevőnek kell megigényelni
 - o a hálózati csatlakozási szerződések megkötése a Vevő feladata
- **ivóvíz:**
 - o a terület ivóvíz szolgáltatója a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt.
 - o az Ingatlanok előtt / részben az ingatlanokon a csatolt „Közműgenplan – Aliga 2A meglévő” megnevezésű tervek szerint egy Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. üzemeltetésű vízvezeték található
 - o a hálózati csatlakozási szerződés megkötése a Vevő feladata
 - o aknák az ingatlan adásvételi szerződés megkötésekor az alábbi táblázat szerinti helyeken találhatóak
 - o az Ingatlanokon használaton kívüli öntözővíz-hálózat halad, mely elbontható
- **csatorna:**
 - o a terület csatorna szolgáltatója a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt.
 - o az Ingatlanokon a csatolt tervek szerint áthalad csatorna
 - o a hálózati csatlakozási szerződések megkötése a Vevő feladata
- **gáz:**
 - o az Aligaliget területe korábban rendelkezett gázvezetékkel, telken belüli elosztó hálózatról azonban nem áll rendelkezésre információ, valamennyi munkálat megkezdése előtt a lehetséges hálózat szakértő általi ellenőrzése szükséges
- **csapadék vízelvezetés:**
 - o az adásvétel tárgyát képező Ingatlanon belül kell a Vevőnek a csapadékvíz elvezetését megoldania

47



IVÓVÍZ		
Terület	Helyszín	Meglévő kontingens
303/2 hrsz	8171 Balatonvilágos, Rózsa u. 1. (KONYHAKERT)	0,2 m3/nap
	8171 Balatonvilágos, Zrínyi Miklós u. 134.B	0
	8171 Balatonvilágos, Zrínyi Miklós u. 134.A	0
297/2 hrsz	8171 Balatonvilágos, Zrínyi Miklós u. 900.	129,3 m3/nap
	8171 Balatonvilágos, Aligai u. 901. (VIRÁGHÁZ)	0
298 hrsz	8171 Balatonvilágos, Aligai u. 900. (AKARATTYAI KAPU MÉRŐJE)	4,5 m3/nap

SZENNYVÍZ		
Terület	Helyszín	Meglévő kontingens
303/2 hrsz	8171 Balatonvilágos, Rózsa u. 1. (KONYHAKERT)	nincs szennyvíz szolgáltatás
	8171 Balatonvilágos, Zrínyi Miklós u. 134.B	0
	8171 Balatonvilágos, Zrínyi Miklós u. 134.A	0
297/2 hrsz	8171 Balatonvilágos, Zrínyi Miklós u. 900.	129,3 m3/nap
	8171 Balatonvilágos, Aligai u. 901. (VIRÁGHÁZ)	0
298 hrsz	8171 Balatonvilágos, Aligai u. 900. (AKARATTYAI KAPU MÉRŐJE)	4,5 m3/nap

TÜZVÍZ		
Terület	Helyszín	Meglévő kontingens
303/2 hrsz	8171 Balatonvilágos, Rózsa u. 1. (KONYHAKERT)	0
	8171 Balatonvilágos, Zrínyi Miklós u. 134.B	0
	8171 Balatonvilágos, Zrínyi Miklós u. 134.A	0
297/2 hrsz	8171 Balatonvilágos, Zrínyi Miklós u. 900.	0
	8171 Balatonvilágos, Aligai u. 901. (VIRÁGHÁZ)	0
298 hrsz	8171 Balatonvilágos, Aligai u. 900. (AKARATTYAI KAPU MÉRŐJE)	0

VILLANY		
Terület	Helyszín	Meglévő kontingens
302	-	389 kVA

5. 6. 7. 8.

Magyar Állam részére
Magyar Nemzeti Vagyongkezelő Zrt. útján
1133 Budapest, Pozsonyi út 56.

Balatonvilágos Önkormányzata részére
8171 Balatonvilágos Csók István Sétány 38.

Kelt Budapesten, 2022. év szeptember hó [beillesztendő] napján

Tárgy: Ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlására irányuló felhívás

Tisztelt Címzettek!

Társaságunknak, a PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaságnak (székhelye: 8171 Balatonvilágos, Aligai utca 1.; cégjegyzékszám: 14-09-317516; statisztikai számjele: 12798706-4110-113-14; adószáma: 12798706-2-14; képviseli: Sokorai István önálló aláírási joggal rendelkező ügyvezető) 1/1 arányban kizárólagos tulajdonát képezi a Somogy Megyei Kormányhivatal által vezetett ingatlannyilvántartásban [beillesztendő], belterület, [beillesztendő] helyrajzi szám alatt nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megjelölésű, [beillesztendő], m² területű, természetben [beillesztendő] szám alatt található ingatlan (továbbiakban: Ingatlan).

Az Ingatlan vonatkozásában a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. számú törvény alapján a jogi vagy szabályozási partvonallal határos földrészletre a közigazgatási területével érintett települési önkormányzatot és sorrendben a települési önkormányzatot követően a Magyar Államot elővásárlási jog (együttesen: „Elővásárlási Jogosultak”, egyenként „Elővásárlási Jogosult”) illeti meg.

A PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság, mint eladó és [beillesztendő] ([beillesztendő]), mint vevő között 2022. év szeptember hó [beillesztendő] napján ingatlan adásvételi és együttműködési szerződés jött létre az Ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogának átruházása tárgyában. Jelen megkeresésemhez csatolom az aláírt végleges ingatlan adásvételi szerződés egy eredeti példányát, amely szerződés teljeskörűen tartalmazza az adásvételi ügylet feltételeit.

Az Ingatlan tulajdonosának ügyvezetőjeként úgy nyilatkozom, hogy az Ingatlan adatai megfelelnek a jelen megkeresés első bekezdésében rögzítetteknek.

Az Ingatlant tulajdonló gazdasági társaság ügyvezetőjének az adatai:

neve: Sokorai István

lakcíme: [beillesztendő]

elektronikus értesítési címe: istvan.sokorai@bayerproperty.com

postai értesítési címe: [beillesztendő]

Mindezek alapján kérem Tisztelt Címzetteket, mint elővásárlási jogosultakat, hogy szíveskedjenek 60 (hatvan) napon belül nyilatkozni arról, hogy élni kívánnak-e az Ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogukkal!

Közreműködésüket köszönöm!

Tisztelettel,

PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
képviselet: Sokorai István önálló aláírási joggal rendelkező ügyvezető

Melléklet:

- Ingatlan adásvételi és együttműködési szerződés (eredeti példány)
- Ingatlan adásvételi és együttműködési szerződés 1.-4. számú mellékletei (összesen 4 db melléklet)