

abf Rt. - 121

BALATONVILÁGOSI KIRENDELTSÉG

2022. Szept. 2. D.

Balatonvilágos Önkormányzata részére
8171 Balatonvilágos Csók István Sétány 38.

2978

szám

melléklet

szám

szám

Kelt Budapesten, 2022. év szeptember hó 16. napján

Tárgy: ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlására irányuló felhívás

Tisztelt Címzett!

Társaságunknak, a PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaságnak (székhelye: 8171 Balatonvilágos, Allgai utca 1.; cégjegyzékszám: 14-09-317516; statisztikai számjеле: 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 ingatlannylévántartásban BALATONVILÁGOS, belterület, 294/12 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megjelölésű, 2393, m² területű, természetben BALATONVILÁGOS, Belterület, 294/12 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 földrészeletre a közigazgatási területével érintett települési önkormányzatot és sorrendben a települési önkormányzatot követően a Magyar Államot elővásárlási jog (együttessen: „Elővásárlási Jogosultak”, egyenként: „Elővásárlási Jogosult”) illeti meg.

A PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság, mint eladó és az UNIONE-L Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1123 Budapest, Alkotás út 55-61.; cégjegyzékszám: 01-09-711939; statisztikai számjеле: 12957686-6810-113-01; adószáma: 12957686-2-43; képviseli: Scheer Sándor önálló aláírási joggal rendelkező ügyvezető) mint vevő között 2022. év szeptember hó 12. 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. Fax: 2.

elektronikus értesítési címe: istvan.sokorai@bayerproperty.com

postal értesítési címe: 8171 Balatonvilágos, Allgai utca 1.

Mind ezek 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”) Budapest 2022. év szeptember hó 12. napján jött létre

- (1) a PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 8171 Balatonvilágos, Aligai utca 1.; cégjegyzékszáma: 14-09-317516; statisztikai számjele: 12798706-4110-113-14; adószáma: 12798706-2-14; képviseli: Sokorai István önálló aláírási joggal rendelkező ügyvezető) mint eladó („Eladó”); és
- (2) az UNIONE-L Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1123 Budapest, Alkotás út 55-61.; cégjegyzékszáma: 01-09-711939; statisztikai számjele: 12957686-6810-113-01; adószáma: 12957686-2-43; képviseli: Scheer Sándor önálló aláírási joggal rendelkező ügyvezető) mint vevő („Vevő”)

a Vevő és az Eladó a továbbiakban együttesen a felek („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 kötésszerűen bír, végleges ingatlan adásvételi és együttműködési szerződést kívánnak kötni az (alábbiakban meghatározott) ingatlan adásvétele és annak későbbi beépítéséhez kapcsolódó jogalk, 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:

„AFA törvény” az Általános Forgalmi Adóról szóló 2007. évi CXCVII. számú törvényt jelenti;

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

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

Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján

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

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

Dr. Tésenyi Renáta Edit Ügyvédi Iroda (1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 49. sz. 4. em.)
Dr. Tésenyi Renáta Edit Ügyvéd,
Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján:

0-1/1714-2022 PL/2022-09-12 | KASZ: 36070158
Lajstromszám: 7147 | KASZ: 36070158

Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján

UNIONE-L Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság - Vevő
képviselőiben eljár: Scheer Sándor önálló cégjegyzésre jogosult ügyvezető

Ellenjegyzem: Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján - elvállalom, továbbá az okirathoz foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Tajti Sándor Ügyvédi Iroda (1123 Budapest, Alkotás út 55-61. C. ép. 6. em.), dr. Tajti Sándor Ügyvéd, Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján:

0-1/13053_24_2022 | KASZ: 36069911

0-1/13053_24_2022 | KASZ: 360699

- (I) **DUNÁNTÚLI REGIONÁLIS VÍZMŰ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG** (cím: Slófork Tanácsház utca 7.) jogosult javára bejegyzett víz- és szennyvízvezetési szolgalmi jog a vázrajz szerinti 160 + 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 Vevő 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 90.934.000,- Ft, azaz bruttó kilencvenmillió-kilencszázharmincezer forint összeget;

„Ingatlan” jelenti az illetékes Ingatlan-nyilvántartási hatóság által BALATONVILÁGOS, Belterület, 294/12 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megjelölésű, 2393 m² területű, természetben BALATONVILÁGOS, Belterület, 294/12 helyrajzi szám „címképzés alatt” található ingatlant;

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

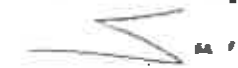
„Jogszabályok” magába foglal bármely, Magyarországon általánosan kötelező érvényű alkotmányt, jogszabályt, törvényt, rendeletet, szabályozást, végzést, utasítást, rendelkezést, ítéletet, egyezményt vagy egyéb jogalkotó intézkedést vagy instrumentumot (ideértve az övezetekbe sorolásról szóló jogszabályokat), 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 Vevő által az Eladónak címzett azon írásbeli nyilatkozatot, amelyben tájékoztatja az Eladót a Felépítmény kivitelezésének befejezéséről és tájékoztatja az Eladót, hogy a Felépítmény alkalmas a Kézikönyv Megfelelés Ellenőrzési Eljárás lefolytatására;

„Kézikönyv” jelenti a jelen Szerződés 1. számú mellékletében ~~számlázott~~ **„Melléklet”** 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

Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján


PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság - Eladó
 képviselőként 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. Técsnyi Renáta Edit Ügyvédi Iroda (1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 27. II. em.) Dr. Técsnyi Renáta Edit ügyvéd, Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján:
 1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 49. II/14.
 Ü-1/17147_4/2022 | KASZ: 36070158
 Lapoztatás: 17/06/2022

Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján


UNIONE-L Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság - Vevő
 képviselőként eljár: Scheer Sándor önálló cégjegyzésre jogosult ügyvezető

Ellenjegyzem: Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján - elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Tajti Sarolta Ügyvédi Iroda (1123 Budapest, Alkotás u. 55-61. C. ép. 6. em.), dr. Tajti Sarolta ügyvéd, Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján:

Ü-1/13052_24_2022 | KASZ: 36069912

Dr. Tajti Sarolta Ügyvédi Iroda
 1123 Budapest, Alkotás u. 55-61. C. ép. 6. em.
 KASZ: 36069912

Felépítmény a Kézikönyv előírásainak maradéktalanul megfelel-e és az illetékes hatóság a használatbavételi engedélyt vagy azaz egyenértékű hatósági igazolást megadta-e (együttes feltételek);

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

„Kötbér” jelenti a bruttó Vételár 20%-nak, azaz húsz százaléknak megfelelő, azaz bruttó 90.934.000,- Ft, azaz bruttó kilencvenmillió-kilencszázharminnégyezer forint összeget;

„Közműhálózati 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 Felső Villasort, az Aligaliget, az agórát és a kikötőt is magában foglaló ingatlanfejlesztési projektet;

„Letéti Szerződés - Tulajdonjog Bejegyzési Engedély Vonatkozásában” jelenti az Eladó, a Vevő és az Eladót Képviselő Ügyvéd által a jelen Szerződés aláírásával egyidőben megkötendő letéti szerződést, amely alapján a Bejegyzési Engedély teljesítési letétbe kerül az Eladót Képviselő Ügyvédnél;

„Letéti Szerződés - Törlési Engedély Vonatkozásában” jelenti az Eladó, a Vevő és a Vevőt Képviselő Ügyvéd által a jelen Szerződés aláírásával egyidőben megkötendő letéti szerződést, amely alapján a Törlési Engedély teljesítési letétbe kerül a Vevőt 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;

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

Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján

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

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

Dr. Técsényi Renáta Edit Ügyvédi Iroda (1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 49. 2. em. 16.) dr. Técsényi Renáta Edit ügyvéd,
Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján

ÜGYVÉDI IRODA

0-1/17147_24_2022 | KASZ: 36070158

Lapozatszám: 17147 | KASZ: 36070158

Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján

UNIONE-L Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság - Vevő
képviselőtében eljár: Scheer Sándor önálló cégjegyzésre jogosult ügyvezető

Ellenjegyzem Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján - elvállalom, továbbá az okirathoz foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Tajti Sarolta Ügyvédi Iroda (1123 Budapest, Alkotás u. 55-61. C. ép. 6. em.), dr. Tajti Sarolta ügyvéd, Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján

0-1/13053_24_2022 | KASZ: 36069931

Lapozatszám: 13053 | KASZ: 36069931

„Táher” 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 Vevőt 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;

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

„Vevőt Képviselő Ügyvéd” jelenti dr. Tajti Sarolta ügyvédet (Dr. Tajti Sarolta Ügyvédi Iroda, székhelye: 1123 Budapest, Alkotás u. 55-61. C. ép. 6. em.; KASZ: 36069911; ügyvédi iroda kamarai nyilvántartási száma: 5174);

„Vételár” jelenti a nettó 358.007.874,- Ft, azaz nettó háromszázötvennyolcmillió-hétezer-nyolcszázhetvennégy forint + mindenkor ÁFA (bruttó 454.670.000,- Ft, azaz bruttó négyszázötvennégy-millió-hatszázhetvenezer forint) összeget;

„Visszavásárlási Jog” jelenti a beépítési kötelezettség teljesítésének biztosítására alapított a jelen Szerződés 8. Szakaszában megjelölt 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, azaz, 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

Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján

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

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

Dr. Tésenyi Renáta Hdt Ügyvédi Iroda (1036 Budapest, Árpád fejvadász útja 16-18. sz. ép. 16. sz. em.)
Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján

1036 Bp. Árpád fejvadász útja 16-18. sz. ép. 16. sz. em.
0-1/17147-24-2022 | KASZ: 36070158

Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján

UNIQONE-L Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság - Vevő
képviselőben eljár: Scheer Sándor önálló cégjegyzésre jogosult ügyvezető

Ellenjegyzem: Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján - elvállalom, továbbá az okiratra foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Tajti Sarolta Ügyvédi Iroda (1123 Budapest, Alkotás u. 55-61. C. ép. 6. em.), dr. Tajti Sarolta ügyvéd, Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján

0-1/18063-24-2022 | KASZ: 36069911

alkalmas programon megtejt 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 SMKH 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 Vevő pedig 1/1 tulajdoni hányad arányban az aktuális, a Vevő által megismert és megtekintett állapotban megveszi az Ingatlant a jelen Szerződés feltételei szerint nettó 358.007.874,- Ft, azaz nettó háromszázötvennyolcmillió-hétszáznyolcszázhetvennégy forint + Áfa, azaz bruttó 454.670.000,- Ft, azaz bruttó négyszázötvennégy millió-hatszázhetvenezer 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 „Együttműködési kötelezettségek” megnevezésű szakaszában foglaltak figyelembevételével, továbbá az Ingatlannak a 2. számú mellékletben rögzített jelen Szerződés aláírásának időpontjában részlegesen fennálló közművesítettségi állapotának, azaz a Közműzemi Kapacitásoknak a figyelembevételével került sor.
- 3.3. A Felek az Ingatlan Vételárát az Ingatlan méretével és fizikai állapotával, közművesítettségi 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 adókötelesség 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 Vevőre.

Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján

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

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

Dr. Técsnyi Renáta Edit Ügyvédi Iroda (1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 49. 2. em. 16.) dr. Técsnyi Renáta Edit ügyvéd, Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján:

1036 Bp. Árpád fejedelem útja 49. II/16.
Ü-1/17147_49.2022.09.12. | KASZ: 36070158
Lejstromszám: 17147 | Képv: 36070158

Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján

UNION-E-L Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság - Vevő
képviselőtében eljár: Scheer Sándor önálló cégjegyzésre jogosult ügyvezető

Ellenjegyzem: Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján - elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Tajti Sándor Ügyvédi Iroda (1123 Budapest, Alkotás u. 55-61. C. ép. 6. em.), dr. Tajti Sándor ügyvéd, Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján:

Ü-1/13058_24_2022 | KASZ: 36069202
Dr. Tajti Sándor Ügyvédi Iroda
1123 Budapest, Alkotás u. 55-61. C. ép. 6. em.
KASZ: 36069202

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 Szolgálo 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 Szolgálo Telek kizárólagos tulajdonosa és jelen pont szerinti kötelezett a Ptk. szolgalmi jogi szabályai – különösen a Ptk. 5:160. § (2) bekezdése – alapján a Szolgálo Telek jogutódjaira is kiterjedő kötelezettséggel határozatlan időtartamra szólóan köteles tűrni és biztosítani ezen Szolgálo Telek Vevő, illetve az Ingatlan mindenkori tulajdonosai, birtokosai, illetve használati általi rendeltetés szerinti használatát az Ingatlan Vevő, illetve az Ingatlan mindenkori tulajdonosai, birtokosai, illetve használati általi megközelítése, továbbá a Felépítmény kivitelezése céljából. A Vevő, illetve az Ingatlan mindenkori tulajdonosai, birtokosai, illetve használati tudomásul veszik, hogy az Ingatlan 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 Szolgálo Telek terhére és az Ingatlan, mint uralkodó telek mindenkori tulajdonosai, birtokosai, illetve használati javára. Felek kifejezetten rögzítik, hogy az átjárási szolgalmi jog kiterjed a szolgalmi joggal érintett terület gyalogos- és gépjárművel történő használatára egyaránt. A Szolgálo Telek terhelő szolgalmi jog tűrésére a Szolgálo Telek mindenkori tulajdonosa(i), illetve birtokosa(i) és használati(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 Szolgálo Telek esetleges elidegenítése, illetve használatba adása esetén az erre vonatkozó megállapodásban kifejezetten tájékoztatja vásárlóit, illetve használati a jelen pont szerinti megállapodás létrejöttéről és annak feltételeiről. Ezen tájékoztatás esetleges elmaradásának következményei a Szolgálo Telek tulajdonosát terhel. Felek rögzítik, hogy jelen pont szerint alapított szolgalmi jog ellenértékét a Vételár kifejezetten tartalmazza, erre vonatkozóan Eladó, illetve mindenkori jogutódai semmilyen további igényvel, követeléssel nem léphet(nek) fel a Vevő, illetve mindenkori jogutódja felé. Az Eladó tájékoztatta a Vevőt, 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 Vagyongazdálkodási Szerződés alapján a Magyar Állam Tulajdonában Álló Út várhatóan közterületi státuszt kap és kiszárazásra kerül, továbbá az Eladó mint a Magyar Állam Tulajdonában Álló Út vagyongazdálkodója kötelezettséget vállalt arra, hogy a Vagyongazdálkodási Szerződés hatálya alatt (2007. év március hó 28. napjától számított 49 évig), a Magyar Állam Tulajdonában Álló Út közterületként történő kiszárazásáig folyamatosan biztosítja a köz számára a nevezett út használatát, ill. azok jó karbantartását és az Eladó mint vagyongazdálkodó 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, szemétkosarakról, utcabútorokról,

Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján

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

Ellenjegyzem, egyben az okirathoz foglalt meghatalmazást – az okirathoz csatolt feltételekkel – elvállalom, továbbá az okirathoz foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Tésenyi Renáta Edit Ügyvédi Iroda (1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 47. sz. 16.) dr. Tésenyi Renáta Edit Ügyvéd,
Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján:
1036 Bp. Árpád fejedelem útja 47. sz. 16.
Cékszám: 18122992-2-41

Ü-1/17147_41/2022. Budapest, 2022. 09. 12. KASZ: 36070158

Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján

UNIONE-L Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság - Vevő
képviselésében eljár: Scheer Sándor önálló cégjegyzőre jogosult ügyvezető

Ellenjegyzem: Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján – elvállalom, továbbá az okirathoz foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Tajti Sarolta Ügyvédi Iroda (1123 Budapest, Alkotás u. 55-61. C. ép. 6. em.), dr. Tajti Sarolta ügyvéd, Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján:

Ü-1/13053_24_2022 KASZ: 36069911

közvilágításról a szükséges mértékben gondoskodni. A Vagyongkezelési Szerződés megállapítása szerint a Magyar Állam Tulajdonában Álló Út ekként a köz számára nyitva álló magánterületnek minősül.

- 3.6. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlant az Aláírás Napján beszerzett hiteles, teljes másolatú tulajdoni lapjal 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 Vevő 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 vevői és a Vevő tulajdonosának felhatalmazásával rendelkeznek.
4. Az Ingatlan beépítésével kapcsolatos vevői kötelezettségvállalás és visszavásárlási jog kikötése
- 4.1. A Felek rögzítik és a Vevő tudomásul veszi és kötelezettséget vállal arra, hogy a Vevő az Ingatlant a jelen Szerződés alapján az Ingatlan tekintetében megszerzett tulajdonjogának földhivatali bejegyzésétől (a bejegyző határozat keltétől) számított hatvan (60) hónapon belül köteles beépíteni, úgy, hogy a beépítésre kizárólag a jelen Szerződésben rögzítettek szerint, az Eladói Engedély birtokában, a Kézikönyv előírásainak 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 beleszámlált a fenti határidőbe.
- 4.2. A Vevő kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Felépítmény minden tekintetben, maradéktalanul meg kell, hogy feleljen a jelen Szerződésben, valamint a Kézikönyvben meghatározott követelményeknek. A beépítés akkor szerződésszerű, ha a Vevő 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

Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján

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

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

Dr. Técsnyi Renáta Edit Ügyvédi Iroda (1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 49. II/16.)
Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján:
ÜGYVÉDI IRODA

1036 Bp. Árpád fejedelem útja 49. II/16.
Ü-1/17147_491622 | KASZ: 36070158
Lejártószám: 17147 | KASZ: 36070158

Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján

UNIONE-L Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság - Vevő
képviselőtében eljár: Scheer Sándor önkéntes cégjegyzőre jogosult ügyvezető

Ellenjegyzem: Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján - elvállalom, továbbá az okiratra foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Tajti Sarolta Ügyvédi Iroda (1123 Budapest, Alkotás u. 55-61. C. ép. 6. em.), dr. Tajti Sarolta ügyvéd, Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján:

Ü-1/13053_24_2022 | KASZ: 3

Dr. Tajti Sarolta Ügyvédi Iroda
Alkotás u. 55-61. C. ép. 6. em.
1123 Budapest

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.

- 4.3. Az Ingatlan beépítésére vonatkozó vevői igény esetén, a Vevő írásban, a Beépítési Igénybejelentés útján köteles beszerezni a beépítést jóváhagyó Eladói Engedélyt. A Vevő a Beépítési Igénybejelentést az Eladó jelen Szerződésben megjelölt értesítési címére köteles 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 Vevővel. A hiba- és hiánylista átvételét követően a Vevő köteles 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 Vevő köteles 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 Vevőt Képviselő Ügyvéd, mint letéti ügynök felé, és Eladó köteles biztosítani, hogy a Vevőt Képviselő Ügyvéd, mint letéti ügynök a Törzési Engedélyt a Vevő részére adja ki. Amennyiben a Kézikönyv Megfelelés Ellenőrzési Eljárásban megállapításra kerül, hogy a Felépítmény nem felel meg a Kézikönyvnek, illetve az Eladói Engedélynek, a Vevő az erre vonatkozó értesítés kézhezvételét követő tizenöt (15) munkanapon belül köteles nyilatkozni, hogy választása szerint elvégzi a Felépítmény tekintetében azon átalakításokat, melyek a Kézikönyvnek és az Eladói Engedélynek való megfelelést biztosítják vagy úgy dönt, hogy a megfelelést nem biztosítja, azzal, hogy tudomásul veszi, hogy ilyen esetben az Eladó saját kizárólagos döntési jogkörében eljárva jogosult a jelen Szerződés szerinti szankciós jogait gyakorolni (Kötbér vagy Visszavásárlási jog). Amennyiben a Vevő a Kézikönyv Megfelelés Ellenőrzési Eljárás eredményére vonatkozó eladói értesítés kézhezvételét követő tizenöt (15) munkanapon belül nem nyilatkozik, úgy ebben az esetben is az Eladó saját kizárólagos döntési jogkörében eljárva jogosult a jelen Szerződés szerinti szankciós jogait gyakorolni (Kötbér vagy Visszavásárlási jog).

Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján

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

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

Dr. Tóssanyi Renáta Edit Ügyvédi Iroda (1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 43. sz. em. 16.) dr. Tóssanyi Renáta Edit ügyvéd,
Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján:
1036 Bp. Árpád fejedelem útja 43. II/16.

Aláírás: 18122992-2-41

0-1/27149_2022/12/ARÉK/2022/19744 KASZ: 36070158

Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján

UNIONE-L Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság - Vevő
képviselőtében eljár Scheer Sándor önálló cégjegyzésre jogosult ügyvezető

Ellenjegyzem: Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján - elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Tajti Sarolta Ügyvédi Iroda (1123 Budapest, Alkotás u. 55-61. C. ép. 6. em.), dr. Tajti Sarolta ügyvéd, Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján:

0-1/13053_24_2022/ KASZ: 36069911

- 4.5. Amennyiben a Vevő a 4.4. pont szerint a Kézikönyvnek, illetve az Eladói Engedélynek való megfelelésre vonatkozó nyilatkozatot tesz, köteles a munkálatokat úgy elvégezni, hogy a nyilatkozata 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 Vevő a megfelelés biztosítására vonatkozó kötelezettségének nem tesz eleget a jelen pontban megjelölt határidőben, az Eladó választása szerint jogosult a megfelelés biztosítását további póthatáridő tűzése mellett követelni vagy lemondani arról, hogy a Vevő ezen kötelezettségét teljesítse és a szerződésszegés általános jogkövetkezményeit alkalmazva kártérítést követelni és a Kötbérré vonatkozó vagy a Visszavásárlási jog gyakorlására vonatkozó bejelentést megtenni. Az Eladó mindaddig jogosult megtagadni a Törlési Engedély letétből történő felszabadítását, 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 Vevő a jelen Szerződés szerinti Kézikönyv Megfelelés Ellenőrzési Eljárás megindítását köteles 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 Vevő a jelen Szerződésben meghatározott határidőben történő beépítésre vonatkozó kötelezettségét elmulasztja vagy a Kézikönyv bármely, alább definiált lényeges követelményét nem teljesíti a beépítés során, úgy az Eladó saját kizárólagos döntési jogkörében eljárva jogosult a jelen Szerződés szerinti Kötbérré vagy a jelen Szerződés szerinti Visszavásárlási jog gyakorlására, azzal, hogy a Kötbérré 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 építkézni); (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 Kötbérré irányuló követelését, amennyiben a Vevő a beépítési kötelezettségének a Kézikönyv lényeges követelményeinek megfelelően eleget tett, azonban a Kézikönyv egyéb előírásainak bármelyikét – az Eladó saját kizárólagos döntési jogkörében eljárva hozott döntése alapján – nem teljesítette.

Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján

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

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

Dr. Técsényi Renáta Edit Ügyvédi Iroda (1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 49. 2. em. 16.), dr. Técsényi Renáta Edit ügyvéd,
Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján:
ÜGYVÉDI IRODA

1036 Bp. Árpád fejedelem útja 49. II/16.
0-1/17147_24.2022 | KASZ: 36070158
Lajstromszám: 17147 | Kasz: 36070158

Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján

UNIONE-L Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság - Vevő
képviselőtében eljár: Scheer Sándor önálló cégjegyzésre jogosult ügyvezető

Ellenjegyzem: Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján – elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Tajti Sarolta Ügyvédi Iroda (1123 Budapest, Alkotás u. 55-61. C. ép. 6. em.), dr. Tajti Sarolta ügyvéd, Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján:

0-1/13053_24.2022 | KASZ: 36069718

Dr. Tajti Sarolta Ügyvédi Iroda
Alkotás u. 55-61. C. ép. 6. em.
1123 Budapest
012 2809771

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

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 Vevő tulajdonjoga az ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. A Felek a jelen Szerződés aláírásával közösen kérik az illetékes földhivatalt, hogy a Vételár megfizetéséig és a Bejegyzési Engedély földhivatalhoz történő benyújtásáig a Vevő ingatlanra vonatkozó tulajdonjogának bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartás eljárást az Inyvtv. 47/A. § (1) bekezdésének b) pontja alapján a jelen Szerződés ingatlanügyi 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 Vevő részére oly módon, hogy a Bejegyzési Engedély letétbe helyezett öt (5) eredeti példány a továbbiakban írtak szerint kerül Vevő 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 Vevő 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 Vevőt 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 Vevő 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:
- (1) A Vevő jelen Szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a Foglaltó összegét a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg indított banki átutalás útján megfizeti az Eladó Bankszámlájára. A Felek megállapodnak, hogy a Foglaltó átutalással történő megfizetése a Vevő részéről akkor minősül teljesítettnek, amikor az teljes egészében az Eladó

Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján

PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság - Eladó
képviselőként 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. Técsnyi Renáta Edlt Ügyvédi Iroda (1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 49. 4. em. 10.) Dr. Técsnyi Renáta Edlt Ügyvéd, Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján:
1036 Bp. Árpád fejedelem útja 49. II/16.
Adószám: 18122002-2-41

Ü-1/17147_24_2022 | KASZ: 36070158

Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján

UNIONE-L Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság - Vevő
képviselőként eljár: Scheer Sándor önálló cégjegyzésre jogosult ügyvezető

Ellenjegyzem: Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján - elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Tajti Sarolta Ügyvédi Iroda (1123 Budapest, Alkotás u. 55-61. C. ép. 6. em.), dr. Tajti Sarolta ügyvéd, Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján:

Ü-1/13053_24_2022 | KASZ: 36069911

Dr. Tajti Sarolta Ügyvédi Iroda
1123 Budapest, Alkotás u. 55-61. C. ép. 6. em.
HIV: 2020/VI

Bankszámláján jóváírásra került. A Felek rögzítik, hogy megállapodásuk alapján a jelen Szerződés szerint a Foglalt összege: bruttó 90.934.000,- Ft, azaz bruttó kilencvenmillió-kilencszázharminnégyezer forint összeg. Ezen összeget a Felek a Ptk. 6:185. § (1) bekezdése szerint az Ingatlan foglaltjaként kezelik. A Vevő és az Eladó kijelentik, hogy a foglalt jogi természetével maradéktalanul tisztában vannak, tehát ismerik, miszerint a jelen Szerződés teljesítésért, illetve megkötéséért felelős személy az adott foglaltot elveszti, a kapott foglaltot kétszeresen köteles visszatéríteni, és az erről kapott tájékoztatást felek tudomásul veszik. A Felek rögzítik, hogy a Foglalt teljes összege az 3.2. pontban meghatározott Vételár összegébe beszámít. A Foglalt megfizetése a Vevő részéről akkor minősül teljesítettnek, amikor az teljes egészében az Eladó Bankszámláján jóváírásra került.

- (II.) Vevő köteles a teljes Vételárból - a Foglalt összegén felül - fennmaradó összeget, azaz mindösszesen bruttó 363.736.000,- Ft, azaz bruttó háromszázhatvanhárommillió-hétszázharminchattezer 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 Vevőt írásban 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 egyoldalt írásbeli nyilatkozatával a jelen Szerződéstől elállni, azzal, hogy az Eladó ez esetben jogosult a Foglalt összegének megkötéséért kötbér címén történő követelésére és megtartására, amely azonban a további kárainak követeléséhez fűződő jogát nem érinti. A Vevő a jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy ha a jelen Szerződés az Eladó vagy a Vevő által történő elállás folytán megszűnik, a Vevő javára szóló tulajdonjog bejegyzési engedély iránti kérelem az Ingatlan tulajdoni lapjáról Eladó egyoldaltú kérelme alapján törésre kerüljön az ingatlan nyilvántartásból. Vevők ezen nyilatkozata a Ptk. 5:178 § (2) bekezdése szerinti törlési engedélyének minősül. Vevő már a jelen Szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem széljegyének ingatlan-nyilvántartásból történő törléséhez az illetékes ingatlanügyi hatóság a Felek által közösen kiadott külön nyilatkozat benyújtását követeli meg, ezen nyilatkozatot Eladó felhívásától számított öt (5) munkanapon belül aláírja.

6.2. A Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés megkötését követően hatályba lépő bármely jogszabály módosítás/változás, amely a Vevőre nézve hátrányos anyagi, vagy egyéb következményekkel jár, az Eladóra nem hárítható, így annak terhelt a Vevő köteles viselni.

Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján

PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság - Eladó
képviselében eljár: Sokorai István önálló cégjegyzőre jogosult ügyvezető

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

Dr. Tésényi Renáta Edit Ügyvédi Iroda (1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 113. sz. 16. k.) Dr. Tésényi Renáta Edit ügyvéd,
Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján:

ÜGYVÉDI IRODA

1036 Bp. Árpád fejedelem útja 113. sz. 16. k.
Ü-1/17147_23_2022 | KASZ: 36070158
Telefon: 17147 | Fax: 36070158

Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján

UNIONE-I Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság - Vevő
képviselében eljár: Scheer Sándor önálló cégjegyzőre jogosult ügyvezető

Ellenjegyzem: Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján - elvállalom, továbbá az okirathoz foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Tajti Sarolta Ügyvédi Iroda (1123 Budapest, Alkotás u. 55-61. C. ép. 6. em.), dr. Tajti Sarolta ügyvéd, Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján:

Ü-1/13059_24_2022 | KASZ: 36069911

Dr. Tajti Sarolta Ügyvédi Iroda
1123 Budapest, Alkotás u. 55-61. C. ép. 6. em.
H-1123

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 Vevő 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 Vevő a birtokbaadás napjától kezdve köteles viselni az Ingatlannal kapcsolatos összes költséget és kockázatot, a bármely harmadik féltől ésszerűen be nem hajtható károkat, és jogosult 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 Vevő 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.
- (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.

Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján

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

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

Dr. Tócsányi Renáta Edit Ügyvédi Iroda (1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 49. 2. em. 10.) Dr. Tócsányi Renáta Edit ügyvéd,
Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján:
1036 Bp. Árpád fejedelem útja 49. II/16.
Levegőút: 18133982-2-41

0-1/12147_12_2022 | KASZ: 36070158

Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján

UNIONE-L Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság - Vevő
képviselőben eljár: Scheer Sándor önálló cégjegyzésre jogosult ügyvezető

Ellenjegyzem: Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján - elvállalom, továbbá az okirathoz foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Tajti Sarolta Ügyvédi Iroda (1123 Budapest, Alkotás u. 55-61. C. ép. 6. em.), dr. Tajti Sarolta ügyvéd, Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján:

0-1/13053_24_2022 | KASZ: 3606991

Dr. Tajti Sarolta Ügyvédi Iroda
Alkotás u. 55-61. C. ép. 6. em.
1123 Budapest

- (g) Az Eladó az Ingatlant zavartalanul bírtokeolja. 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 megvalósíftását megakadályozhatja, késleltetheti vagy egyéb módon akadályozhatja.

7.3. A Vevő exánton kijelenti és szavatolja az Eladó felé a jelen Szerződés megkötésének időpontjában az alábbiakat:

- (a) A Vevő a jelen Szerződés megkötését megelőzőben nem hagyatkozott kizárólag az Eladó által adott tájékoztatásra, hanem az Ingatlant – annak földrajzi elhelyezkedését, természeti- és környezeti állapotát, jogi státuszát, az Ingatlanra vonatkozó jogi szabályozási környezetet – maga is körültekintően megvizsgálta, megismerte, az Eladó az Ingatlan megtekintésének és megvizsgálásának lehetőségét maradéktalanul biztosíftotta. A Vevő kijelenti és szavatol azért, hogy az Ingattal kapcsolatos jogi és fizikai helyzetet és körülményeket ismeri és az Ingatlant ezek tudatában kívánja megvásárolni.
- (b) A Vevő a Jogszabályok alapján szabályosan létrehozott és érvényesen létező társaság. A Vevő teljes körű felhatalmazással rendelkezik a jelen Szerződés megkötéséhez, az abban foglalt kötelezettségei teljesítéséhez, valamint az abban foglalt tranzakció megvalósíftásához. A jelen Szerződés aláírását és átadását, valamint az abban tervezett tranzakció Vevő általi megvalósíftását a Vevő részéről valamennyi társasági eljárás lefolytatása útján szabályosan jóváhagyták. A jelen Szerződés annak aláírásakor a Vevő érvényes és kötelező erejű, vele szemben kikényszerífthető kötelezettségeit testesífti meg.
- (c) A jelen Szerződés Vevő általi aláírásához, átadásához és teljesítéséhez nem szükséges bármely harmadik fél értesíftése, illetve jóváhagyása, illetve a Vevő bármely irányíftó testületének az engedélye. Sem a jelen Szerződés aláírása, sem a Vevő bármely íftt foglalt kötelezettségének a teljesíftése nem ellentétes, nem ütközik a Vevő bármely létesíftő okiratának bármely rendelkezésével vagy eredményezi azok megszegését (amennyiben alkalmazandó), nem sért bármely olyan lényeges egyezséget, kötelezettségvállalást, ífttletet vagy végzést, amelyben a Vevő részt vevő fél, és nem ellentétes bármely alkalmazandó jogszabállyal vagy rendelettel. A Vevő nem vállalt olyan kötelezettséget és/vagy hozott olyan döntéseket, 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.

Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján



PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság - Eladó

képviselőiben eljár: Sokorai István önálló cégjegyzésre jogosult ügyvezető

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

Dr. Tésenyi Renáta Edít Ügyvédi Iroda (1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 49. sz. 16.), dr. Tésenyi Renáta Edít ügyvéd, Budapeston, 2022. év szeptember hó 12. napján:

ÜGYVÉDI IRODA

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

Ü-1/17147_43_2022 | KASZ: 36070158

Lajstromszám: 17147 | Kars: 36070158

Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján



UNIONE-L Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság - Vevő

képviselőiben eljár: Scheer Sándor önálló cégjegyzésre jogosult ügyvezető

Ellenjegyzem: Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján – elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Tajti Sarolta Ügyvédi Iroda (1123 Budapest, Alkotás u. 55-61. C. ép. 6. em.), dr. Tajti Sarolta ügyvéd, Budapeston, 2022. év szeptember hó 12. napján:

Ü-1/19053_24_2022 | KASZ: 3606991



(d) A Vevő (i) nem áll felszámolási vagy kényszertörlési eljárás alatt; (ii) nem hozott határozatot a felszámolásáról, törléséről vagy megszüntetéséről, és a Vevő tudomása szerint az Aláírás Napján nincs folyamatban vagy függőben ilyen felszámolást, kényszertörlést, feloszlást vagy végelszámolást célzó peres eljárás vagy kérelem; és (iii) a jelen Szerződés aláírásának időpontjában nem áll bármely fizetésképtelenséggel, csődeljárással, kényszertörlési eljárással, felszámolással, megszüntetéssel, csődgondnok, felszámoló, végelszámoló, vagyonkezelő kinevezésével kapcsolatos végzés, kérelem vagy határozat hatálya alatt vagy bármely egyéb hasonló cselekmény vagy eljárás alatt.

(e) A Vevővel szemben nem áll fenn olyan nem teljesített ítélet vagy bírósági végzés, amely a jelen Szerződésben tervezett tranzakciót érvénytelenítőnek vagy hatálytalanítónak, vagy amelynek alapján bármely harmadik személy az ingatlannal vagy az Eladóval szemben bármely követelést nyújthatna be a Vevő tartozásai miatt.

8. A Visszavásárlási Jogra vonatkozó rendelkezések

8.1 A Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő a jelen Szerződéssel a Ptk. 6:224. § szerint a Vevő 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 enged az Eladónak a Vevő jelen Szerződés szerinti beépítési kötelezettsége teljesítésének biztosítására. A Felek rögzítik, hogy Eladó a Visszavásárlási Jogoát kizárólag a jelen Szerződés 4.4., 4.5. és 4.6. pontjában rögzített esetek bekövetkezése esetén jogosult gyakorolni. 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 Vevő részére, annak jelen Szerződésben megjelölt címére jelezni, ezzel egyidejűleg köteles a visszavásárlási árat a Vevő jelen Szerződésben megjelölt bankszámlájára a Vevő részére megfizetni. A Vevő köteles gondoskodni arról, hogy az itt megjelölt bankszámlát a Vevő tulajdonjogának földhivatal általi bejegyzésétől (a bejegyző határozat keltétől) számított hatvanöt (65) hónapon keresztül fenntartsa. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a bankszámla a visszafizetési ár megfizetésekor mégsem létezik, úgy az Eladó jogosult bírótól letétbe teljesíteni illetve amennyiben a Vevő magyar gazdasági társaság, úgy a Vevő cégjegyzékbe bejegyzett mindenkor bankszámlaszámára történő banki átutalással. A Felek kijelentik továbbá, hogy tisztában vannak a Visszavásárlási Jogo azon természetével, hogy a visszavásárlás az Eladónak a Vevőhöz intézett nyilatkozatával jön létre. A visszavásárlási áron felül az eredeti Vevő kamatot utólag nem számol fel, az Eladó pedig használati díjat a Vevőtől nem követel. Felek egyhangúán úgy nyilatkoznak, hogy az Eladó javára alapított Visszavásárlási Jogo szerződési biztosítéknak minősül, amely többek között

Budapest, 2022. év szeptember hó 12. 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. Tóth Zoltán ügyvédi iroda (1123 Budapest, Árpád fejedelem útja 61. C. ép. 6. em.)
Tóth Zoltán ügyvéd, Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján:
Adószám: 18122992-2-41

Ü-1/17147_2022 | KASZ: 36070158

Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján

UNITONE-L Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság - Vevő
képviselőtében eljár: Scheer Sándor önálló cégjegyzésre jogosult ügyvezető

Ellenjegyzem: Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján - elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Tajti Sarolta ügyvédi iroda (1123 Budapest, Állottás u. 55-61. C. ép. 6. em.), dr. Tajti Sarolta ügyvéd, Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján:

Ü-1/13053_24_2022 | KASZ: 36069911

Dr. Tajti Sarolta ügyvédi iroda
Állottás u. 55-61. C. ép. 6. em.
1123 Budapest

arra tekintettel is került megalapításra, mert az Eladó kifejezetten azért köti meg a jelen Szerződést a Vevővel, mert a Vevő vállalta az Ingatlan Kézikönyvnek megfelelő, a jelen Szerződésben rögzített határidőben történő beépítést. Ennek megfelelően a Visszavásárlási Jog alapítása során Feleknek nem az az üzleti szándéka, hogy Vevő az Eladó számára egyoldalú és indokolás nélküli gyakorolható tulajdonszerzési lehetőséget biztosítson előzetesen rögzített visszavásárlási áron, hanem a szerződési biztosíték célja az, hogy a Vevő szerződésszerű teljesítési készségét, így különösen, de nem kizárólagosan, a beépítési kötelezettségvállalását és a Kézikönyvnek való megfelelést biztosítsa és előmozdítsa azaz, hogy a Vevő szerződésszegése esetén az eredeti tulajdonosi szerkezet helyreálljon. A Vevő köteles 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 Vevő öt (5) munkanapon belül köteles 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 Vevő az Ingatlan tulajdonjogát átruházza, 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 Vevőt a jelen Szerződés alapján terhelik.
- 8.3. A Vevő, mint a Visszavásárlási Jog kötelezettje, a jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlanra vonatkozó tulajdonjogának 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.

Budapest, 2022. év szeptember hó 12. 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, Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján:

ÜGYVÉDI IRODA

0-1/17147_24_2022 | KASZ: 36070158

Cégjegyzési: 18122992-2-41

Lajstromszám: 17147 | Kasz: 36070158

Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján

UNIONE-L Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság - Vevő

képviselőtében eljár: Scheer Sándor önálló cégjegyzésre jogosult ügyvezető

Ellenjegyzem: Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján - elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Tajti Sarolta Ügyvédi Iroda (1123 Budapest, Alkotás u. 55-61. C. ép. 6. em.), dr. Tajti Sarolta ügyvéd, Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján:

0-1/13053_24_2022 | KASZ: 36069992

Dr. Tajti Sarolta Ügyvédi Iroda
Alkotás u. 55-61. C. ép. 6. em.
1123 Budapest

- 8.4. A Vevő a jelen Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben az Eladó él a Visszavásárlási jogával, akkor minden további engedélyre vagy nyilatkozatra nélkül az Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára – a Vevő tulajdonjogának törlesztésével 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 egész Ingatlanra a Ptk. 5:31. §-ában foglaltak alapján az Eladó javára, amely Elidegenítési és Terhelési Tilalom tényének feljegyzését kéri az illetékes földhivataltól. Az Elidegenítési és Terhelési Tilalom alapján a Vevő mint kötelezett az Eladó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül az Ingatlant sem részben, sem egészben nem idegenítheti el és nem terhelheti 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 törlétségig 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 Vevő és a Vevőt 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 Vevő részére történő felszabadításának feltétele, hogy vagy (I) a Felek együttesen nyilatkoznak a Vevőt Képviselő Ügyvéd, mint letéti ügynök előtt, hogy a Kézíkönyv Megfelelés Ellenőrzési Eljárás sikeresen lezajlott, vagy (II) az Eladó a Vevőt Képviselő Ügyvéd, mint letéti ügynök előtt tett nyilatkozatával hozzájárul a Törlési Engedély kiadásához. A letétbe helyezéséről a Felek részére a Vevőt Képviselő Ügyvéd, mint letéti ügynök letéti igazolást ad ki. A Felek rögzítik, hogy a Törlési Engedélyt a Vevő jogosult és köteles a részére történő kiadástól számított öt (5) munkanapon belül az illetékes földhivatalba benyújtani.
9. Együttműködési kötelezettség
- 9.1 A Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó ügynevezett 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 12. napjáig köteles az ingatlan vonatkozásában a Vevő részére külön ellenérték fizetése nélkül elvégezni, a Vevő pedig köteles ezen szolgáltatásokat az Eladótól

Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján

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

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást – az okiratban szereplő feltételekkel – elfállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogdom.

Dr. Tócsányi Renáta ügyvéd, Iroda: 1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 49-51. sz. ép. 10. em. 10. sz. lakás
Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján:
Adószám: 18122992-8-41

0-1/13052_24_2022; KASZ: 36070138

Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján

UNIONE-L Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság - Vevő
képviselésében eljár: Scher Sándor önálló cégjegyzésre jogosult ügyvezető

Ellenjegyzem: Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján – elfállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogdom.

Dr. Tajti Sándor ügyvéd, Iroda: (1123 Budapest, Alkotás u. 55-61. C. ép. 6. em.), dr. Tajti Sándor ügyvéd, Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján:

0-1/13052_24_2022; KASZ: 36069911

igénybe venni. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben az előző mondatban rögzített határidőt megelőzően a Vevő lekeríti az ingatlant, úgy ezen üzemeltetési szolgáltatások közül a kertészeti feladatokat az Eladó nem köteles és nem is jogosult az ingatlanon belül a Vevő részére elvégezni. A félreértések elkerülése végett a Felek rögzítik, hogy az Eladó az üzemeltetési szolgáltatásokat a Klub Aliga Projektre vonatkozó üzemeltetési feladatok keretén belül nyújtja a Vevő számára, így az őrési feladatok ingatlan-specifikus őrési 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 Vevő - figyelemmel a jelen Szerződés 4. „Az Ingatlan beépítésével kapcsolatos vevői kötelezettségvállalás és visszavásárlási jog kikötése” megnevezésű szakaszán alapuló beépítési kötelezettségére is - a birtokbavételt követően jogosult az Ingatlan teljes körű közműcsatlakozását egyénileg, önállóan, saját költségén biztosítani és kötelezti azzal, hogy a Vevő kijelenti, hogy egyébiránt tudomással bír arról, hogy az Aligaliget Vízparti Villasor egész területén az Eladó saját költségén a teljes - az Aligaliget Vízparti Villasort, az Aligaliget Magaspart Felső 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 semmiféle kártérítési- vagy egyéb megtérítési igénnyel, követeléssel nem jogosult fellépni az Eladóval szemben.
- 9.3 A Vevő kijelenti és tudomásul veszi, hogy a jelen „Együttműködési kötelezettség” megnevezésű szakaszban rögzített partvédelmi, közmű-kialakítási és csapadékvíz elvezetési munkák Eladó általi elvégzését a Vevő tűrni köteles és ezen munkák elvégzése érdekében, valamint a jelen Szerződés szerinti üzemeltetési szolgáltatások nyújtásához köteles az Eladó számára az Ingatlanba történő bejutást biztosítani.
- 9.4 A Vevő kijelenti és tudomásul veszi, 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 Felső Villasor és az Aligatető szerinti ingatlanok (amelyek pontos meghatározását a jelen Szerződés 6. 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

Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján

PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság - Eladó

képviselőiben eljár: Sokorai István önálló cégjegyzésre jogosult ügyvezető

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

Dr. Társányi Renáta Edit Ügyvédi Iroda (1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 49. sz. 16. em.) dr. Társányi Renáta Edit ügyvéd, Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján:

ÜGYVÉDI IRODA

1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 49. sz. 16. em.
Ü-1/17147_48_2022 KASZ: 36070158
Lajstromszám: 17147 | KASZ: 36070158

Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján

UNIONE-L Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság - Vevő

képviselőiben eljár: Scheer Sándor önálló cégjegyzésre jogosult ügyvezető

Ellenjegyzem: Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján - elvállalom, továbbá az okiratba foglalt magatartást elfogadom.

Dr. Tajti Sarolta Ügyvédi Iroda (1123 Budapest, Alikotis u. 55-61. C. ép. 6. em.), dr. Tajti Sarolta ügyvéd, Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján:

Ü-1/18053_24_2022 KASZ: 36069911

Szerződés tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában is. A Vevő már a jelen Szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlan telekhatárától számított öt (5) méteres sávon belül, a telekhatár bármely részén az Eladó a csapadékvíz elvezetése érdekében munkálatokat végezzen és a Felek megállapodnak abban is, hogy a jelen Szerződés aláírásával csapadékvíz-elvezetési szolgalmi jogot alapítanak az Ingatlan mint Szolgálató Telek terhére és az uralkodó telkek, azaz az Aligaliget Vízparti Villasor, Aligaliget Magaspart Felső Villasor és az Aligaliget 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 Vételére 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 Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az Eladó ilyen irányú értesítése esetén a csapadékvíz-elvezetési szolgalmi jog földhivatali bejegyzéséhez szükséges jognyilatkozatokat az eladói értesítés átvételét követő öt (5) munkanapon belül ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozat formájában is megteszi és minden és valamennyi egyéb nyilatkozatot megtesz, amely a csapadékvíz-elvezetési szolgalmi jog, illetve a csapadékvíz-elvezetés 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 (együttessen: „**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 Vevő általi megfizetését követő öt (5) napon belül az Elővásárlásra Jogosultak részére megküldeni annak érdekében, hogy tájékoztassa a Magyar Állam nevében eljáró Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó 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

Budapest, 2022. év szeptember hó 12. 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. Tóth Sándor Ügyvédi Iroda (1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 44-46.) Tésenyi Renáta Edit ügyvéd, Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján:
1036 Bp. Árpád fejedelem útja 44-46.
Adószám: 18122992-2-41

0-1/17147-2022 | KASZ: 36070158

Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján

UNIONE-L Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság - Vevő

képviselőtében eljár: Scheer Sándor önálló cégjegyzésre jogosult ügyvezető

Ellenjegyzem: Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján - elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Tajti Sarolta Ügyvédi Iroda (1129 Budapest, Alkotás u. 55-61. C. ép. 6. em.), dr. Tajti Sarolta ügyvéd, Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján:

0-1/18059_24_2022 | KASZ: 3606991

Dr. Tajti Sarolta Ügyvédi Iroda
Alkotás u. 55-61. C. ép. 6. em.
1129 Budapest

az elővásárlási jog gyakorlására rendelkezésre álló határidő leteltétől számított további 15 (tizenöt) napot követő öt (5) napon belül írásban megküldi mind a Eladót Képviselő Ügyvédnek a drtesenyiugyvadiroda@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 Vevő részére a sandor.scheer@lmcs.hu és drtajt@drtajt.hu elektronikus címre e-mail útján és a 10.14. pontban meghatározott módon a Vevő preambulumban meghatározott címére postai úton.

- 9.8 Eladó tudomásul veszi, hogy a Vevőnek az Utolsó vételár részlet vonatkozásában fizetési kötelezettsége 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 Vevőt 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 Vevő további fizetési kötelezettsége alól mentesül és az Eladó köteles az addig megfizetett Fogláló egyszeresét, illetve a teljes Vételárból az esetlegesen megfizetett további vételárrészt („Visszatérítendő összeg”) a Vevőnek visszafizetni, a 9.7. pont szerint megküldött értesítés keltétől számított tizenöt (15) naptári napon belül, a Vevő által a jelen Szerződésben megjelölt Raiffeisen banknál vezetett 12001008-00100354-00100004 számú bankszámlaszámra. A Felek ez esetben vállalják továbbá az eredeti állapot helyreállítását, illetve a Vevő 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 Vevő - amelyek mindegyikét külön-külön jogi tanácsadó képviselte - és jogi tanácsadók együttesen vettek részt a jelen Szerződés tárgyalásában és megábrázolásában. 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 ilyen alapon előnyben részesítené vagy terhelné. A Felek ezen kockázatok ismeretében a jelen Szerződést, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá. A Felek kijelentik,

Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján


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

Ellenjegyzem, egyben az okiratra 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. a.), dr. Tésenyi Renáta Edit ügyvéd, Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján:

ÜGYVÉDI IRODA
 1036 Bp., Árpád fejedelem útja 49. II/16.
 Ü-1/17147_43_2022 | KASZ: 36070158
 Lajstromszám: 17147 | KASZ: 36070158

Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján


UNIONE-L Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű
Társaság - Vevő
 képviselőben eljár: Scheer Sándor önálló cégjegyzésre
 jogosult ügyvezető

Ellenjegyzem: Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján - elvállalom, továbbá az okirathoz foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Tajti Sarolta Ügyvédi Iroda (1123 Budapest, Alkotás u. 55-61. C. ép. 6. em.), dr. Tajti Sarolta ügyvéd, Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján:

Ü-1/13083_24_2022 | KASZ: 36069911


ÜGYVÉDI IRODA
 1123 Budapest, Alkotás u. 55-61. C. ép. 6. em.
 Ü-1/13083_24_2022 | KASZ: 36069911

hogy a jelen Szerződést ellenjegyző ügyvédek az ügyleti 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 Vevő a jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével a Vevőt Képviselő Ügyvédet hatalmazza és bízta meg. A Vevőt 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 hatalmazza és bízta 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 Vevőt Képviselő Ügyvéd, úgyis mint a Vevő 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 Vevő kijelenti, hogy a jelen Szerződésben rögzített szerződéses nyilatkozatai és akarata kialakításában csak és kizárólag a saját jogi képviselője, azaz a Vevőt Képviselő Ügyvéd által adott tanácsokra támaszkodott. Erre tekintettel a Felek rögzítik továbbá, és a Vevő kifejezetten elfogadja és – a saját jogi képviselőjétől kapott kifejezett tanácsadás alapján – tudomásul veszi, hogy a jelen Szerződést ellenjegyző Eladót Képviselő Ügyvéd, úgyis 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 Vevő kinyilvánított akaratának, hogy a Vevőt jelen Szerződéssel kapcsolatos jogairól és kötelezettségeiről, és az esetleges jogi kockázatokról a Vevő saját jogi képviselője, a Vevőt Képviselő Ügyvéd oktatta ki.
- 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

Budapest, 2022. év szeptember hó 12. 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. Tóth-Székelyi Renáta Edit
főnökhelyettes, ügyvédi iroda (1036 Budapest, Árpád
főúti 11. sz. 1. emelet) dr. Tóth-Székelyi Renáta Edit ügyvéd,
Budapest, 2022. szeptember hó 12. napján:
1036 Budapest, Árpád főúti 11. sz. 1. emelet
Adószám: 18122992-2-41
Képviselet: 17147-1 KASZ: 36070158

0-1/17051_24_2022 | KASZ: 36070158

Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján


UNIONE-L Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű
Társaság - Vevő
képviselőtében eljár: Schaefer Sándor önálló cégjegyzésre
jogosult ügyvezető

Ellenjegyzem: Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján –
elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást
elfogadom.

Dr. Tajti Sarolta Ügyvédi Iroda (1123 Budapest, Alkotás u. 55-
61. C. ép. 6. em.), dr. Tajti Sarolta ügyvéd, Budapest, 2022. év
szeptember hó 12. napján:

0-1/13051_24_2022 | KASZ: 36069911

Dr. Tajti Sarolta Ügyvédi Iroda
főnökhelyettes, ügyvédi iroda (1123 Budapest, Alkotás u. 55-
61. C. ép. 6. em.)
Képviselet: 17147-1 KASZ: 36070158

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 Vevő kijelenti, hogy ezekben a kérdésekben is önállóan alakította ki álláspontját, és hozta meg döntését, kizárólag a saját jogi képviselőjére hagyatkozva. A Felek rögzítik, hogy az Eladót Képviselő Ügyvéd meghatalmazása nem terjed ki a hivatkozott visszerthes vagyonátruházási illetékekkel kapcsolatos adóhatósági eljárásra, továbbá a Vevőnek tudomása van arról, hogy ezen eljárásokkal kapcsolatosan bővebb felvilágosítást a NAV ügyfélszolgálati irodájában, illetve megbízott pénzügyi, illetőleg adótanácsadójától kaphat.

10.5. A Felek megállapodnak, hogy bármelyikük csak a saját érdekkörében felmerülő adó- és illetékkötelezettség megfizetésére köteles. A Vevő külön is kijelenti, hogy a jelen Szerződésben foglalt jogügylettel kapcsolatban az Eladót Képviselő Ügyvédtől nemcsak jogi, hanem adótanácsot sem kapott és erre nem is tart igényt, ebben a körben is saját jogi képviselője oktatta ki.

10.6. A Vevő azt is kijelenti, hogy a jelen Szerződés tárgyalása során lehetősége 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 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 Vevőt Képviselő Ügyvédet, azaz dr. Tajti Sarolta ügyvédet (Dr. Tajti Sarolta Ügyvédi Iroda; székhelye: 1123 Budapest, Alkotás u. 55-61. C. ép. 6. em; KASZ: 36069911; ügyvédi iroda kamarai nyilvántartási száma: 5174), 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.

Budapest, 2022. év szeptember hó 12. 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. a.), dr. Tésenyi Renáta Edit ügyvéd, Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján:

ÜGYVÉDI IRODA

0-1/17147_KASZ: 36070158 | Budapesti Közfoglalkoztatás 1147/KASZ: 36070158

Adószám: 18122992-2-41

Lajstromszám: 17147 | KASZ: 36070158

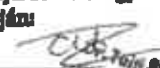
Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján


UNIOKE-L Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű
Társaság - Vevő
képviselőtében eljár: Scher Sándor önálló cégjegyzésre
jogosult ügyvezető

Ellenjegyzem: Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján - elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Tajti Sarolta Ügyvédi Iroda (1123 Budapest, Alkotás u. 55-61. C. ép. 6. em.), dr. Tajti Sarolta ügyvéd, Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján:

0-1/13053_24_2022 | KASZ: 36069911


Dr. Tajti Sarolta Ügyvédi Iroda
Alkotás u. 55-61. C. ép. 6. em.
1123 Budapest

10.8. A Felek a jelen Szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvédek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a „Pmt.”), illetve a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 1/2017. (VII.10.) MÜK szabályzat (a „Pénzmosási Szabályzat”) rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosították. A Felek jelen Szerződés aláírásával hozzájárultak ahhoz, hogy az ellenjegyző ügyvédek a Felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsenek, adataikat kezeljék, továbbá adataikat a központi nyilvántartásokban ellenőrizsék. A Felek és az ellenjegyző ügyvédek kijelentik, hogy a jelen Szerződés a Pénzmosási Szabályzat II. 3. b) bb) pontja alapján megkövetelt, a Pénzmosási 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 személyi adat- 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 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 megkötésakor a tényleges tulajdonosok nevében járnak el.

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

Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján

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

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

Dr. Técsny Benita Edit ügyvéd iroda (1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 42. sz. 16.) dr. Técsny Benita Edit ügyvéd, Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján:
1036 Bp. Árpád fejedelem útja 42. sz. 16.

Adószám: 18122992-2-41
0-1/13053_24_2022/KASZ: 36070158

Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján

UNIONE-L Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság - Vevő
képviseletében eljár: Schoer Sándor állandó cégjegyzésre jogosult ügyvezető

Ellenjegyzem: Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján - elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Tajti Sarolta Ügyvédi Iroda (1123 Budapest, Alkotás u. 55-61. C. ép. 6. em.), dr. Tajti Sarolta ügyvéd, Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján:

0-1/13053_24_2022/KASZ: 36059911

Az Eladó részéről:

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

A Vevő részéről:

Név: Scheer Sándor
 Telefon: +36 30 951 3781
 E-mail: sandor.scheer@hmc.hu és info@unione.hu
 Cím: UNIONE-L Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság (1123 Budapest, Alkotás út 55-61.)

- 10.10. 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.
- 10.11. 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 ügyvédek írásban értesíteni.
- 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-tértívevényes 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 térívevény „cím nem azonosítható”, „címetett 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 feltételesan szállítható küldeményekről

Budapest, 2022. év szeptember hó 12. 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. Tácsányi Renáta Edit Ügyvédi Iroda (1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 49./2. em.)
 Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján:
 1036 Bp. Árpád fejedelem útja 49. II/16.

U-1/12147_24_2022 | KASZ: 36070158

Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján


 UNIONE-L Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság - Vevő
 képviselőjében eljár: Scheer Sándor önálló cégjegyzésre jogosult ügyvezető

Ellenjegyzem: Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján - elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Tajti Sarolta Ügyvédi Iroda (1123 Budapest, Alkotás u. 55-61. C. ép. 6. em.), dr. Tajti Sarolta ügyvéd, Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján:

U-1/18051_24_2022 | KASZ: 16069911

- 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 kötelezettségekkel, azok teljesítésére magukat képesnek tartják. A Felek nyilatkoznak továbbá, hogy tisztában vannak a jelen Szerződésben vállalt kötelezettségeknek saját magukra gyakorolt hatásával.

A Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen huszonhat (26) oldalból álló Szerződés teljeskörűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza - az előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik 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, akként a Felek a jelen Szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint szerződési akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá tíz (10) példányban.

Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján

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

**UNIONE-L Ingatlanforgalmazó Korlátolt
Felelősségű Társaság**
Képviselőtében eljár: Scheer Sándor önálló
cégljegyzésre jogosult ügyvezető

Budapest, 2022. évi szeptember hó 12. napján

**PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt
Felelősségű Társaság - Eladó
képviseletben eljár: Sokorai István önálló cégjegyzőre
jelölt ügyvezető**

Köszönetem, egyben az okirathoz foglalt megbízást - az okirathoz szereplő feltételekkel - elfogadom, továbbá az okirathoz foglalt megvalósítást elfogadom.

Dr. Tócsnyi Renáta ENÁTA EDIT
fejelelvező tanácsos, Magyar Állam (1036 Budapest, Árpád
út 13-15., II. emelet) és a Magyar Állam (1036 Budapest,
Budapest, 1036 Budapest, Árpád út 13-15., II. emelet)
1036 Budapest, Árpád út 13-15., II. emelet.
Telefon: 1812792-2-41

U-1/17147 | KASZ: 36070158

Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján

UNIONE-L Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság - Vevő
képviselőiben eljár Scher Sándor önálló cégjegyzőre
bízott ügyvezető

**Ellenjegyzem: Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján -
alvállaom, továbbá az okirath foglalt meghatalmazást
elfogadom.**

Dr. Tóthi Sára ügyvédi iroda (1123 Budapest, Alkotás u. 55-61. C. ép. 6. em.), dr. Tóthi Sára ügyvéd, Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján:

U-1/190E3_24_2022|KASZ:36069911

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

Dr. Tésényi Renáta Edit Ügyvédi Iroda (székhely: 1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 49. 2. em. 16.), dr. Tésényi Renáta Edit ügyvéd,

Ellenjegyzem: Budapesten, 2022. év szeptember hó 12. napján
Dr. Tésényi Renáta Edit
ÜGYVÉDI IRODA
1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 49. 2. em. 16.
0-1/17147_24_2022 | Lajstromszám: 17147 | KASZ: 36070158

A jelen Szerződés a közreműködésemmel nyert meg szerkesztést és szerződő felek aláírásával egyidejűleg a Vevőt Képviselő Ügyvédi minőségemben ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást - az okiratban szereplő feltételekkel - elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Tajti Sarolta Ügyvédi Iroda (székhely: 1123 Budapest, Alkotás u. 55-61. C. ép. 6. em.) dr. Tajti Sarolta ügyvéd,

Ellenjegyzem: Budapesten, 2022. év szeptember hó 12. napján

0-1/13053_24_2022 | KASZ: 36069911

Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján

PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság - Eladó
képviselésében 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,
Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján
1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 49. 2. em. 16.
0-1/17147_24_2022 | Lajstromszám: 17147 | KASZ: 36070158

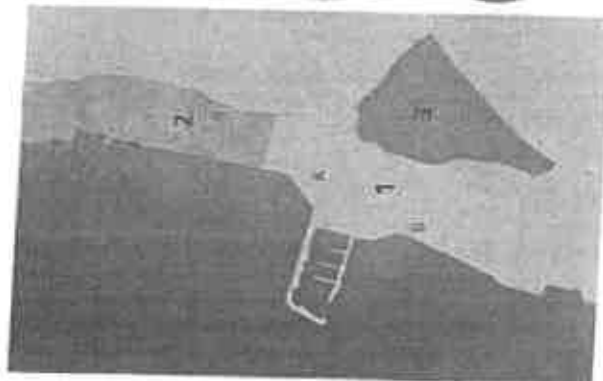
Budapest, 2022. év szeptember hó 12. napján

UNIONE-L Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság - Vevő
képviselésében eljár: Scheer Sándor önálló cégjegyzésre jogosult ügyvezető

Ellenjegyzem: Budapesten, 2022. év szeptember hó 12. napján - elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Dr. Tajti Sarolta Ügyvédi Iroda (1123 Budapest, Alkotás u. 55-61. C. ép. 6. em.), dr. Tajti Sarolta ügyvéd, Budapesten, 2022. év szeptember hó 12. napján:

0-1/13053_24_2022 | KASZ: 36069911

[illegible]

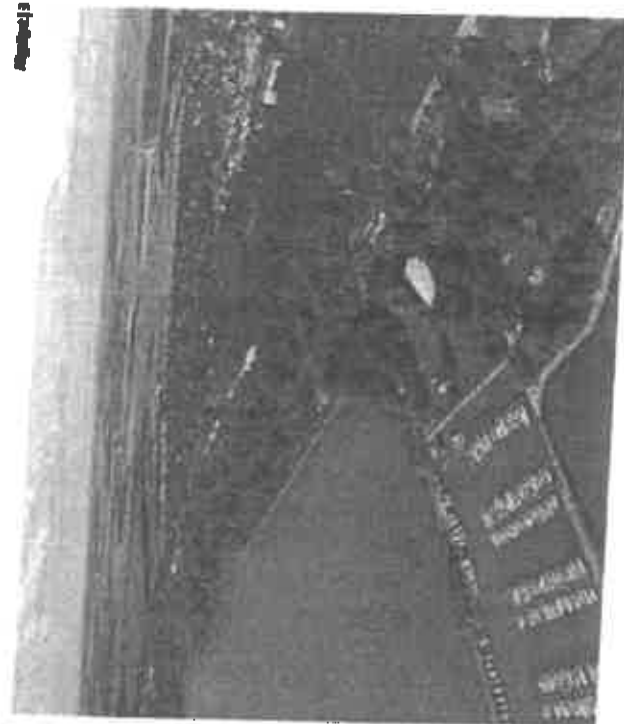
- 





Aligaliget
VIZPARTI VILLASOR

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV



THE

RECAPITULATION

A national census bureau survey last October showed that 40 percent of the nation's population is now living in a suburb. That's an increase from 35 percent in 1970. The census bureau says that the suburban population is growing faster than the urban population. It says that the suburban population is growing faster than the urban population. It says that the suburban population is growing faster than the urban population.

[illegible]

सुप्रसन्नमस्तु

- [illegible]

Abstract



A hand-drawn site plan of a residential area. The plan shows six rectangular buildings arranged in a row, separated by narrow paths. Each building has a label above it: 'BATH', 'BATH', 'BATH', 'BATH', 'BATH', and 'BATH'. The buildings are connected by a network of paths. A road runs horizontally across the middle of the plan, with a dashed line indicating a boundary or a specific feature. Below the road, there is a railway line with several circular structures, possibly representing tracks or stations. The entire plan is drawn with simple lines and includes some handwritten notes and symbols.

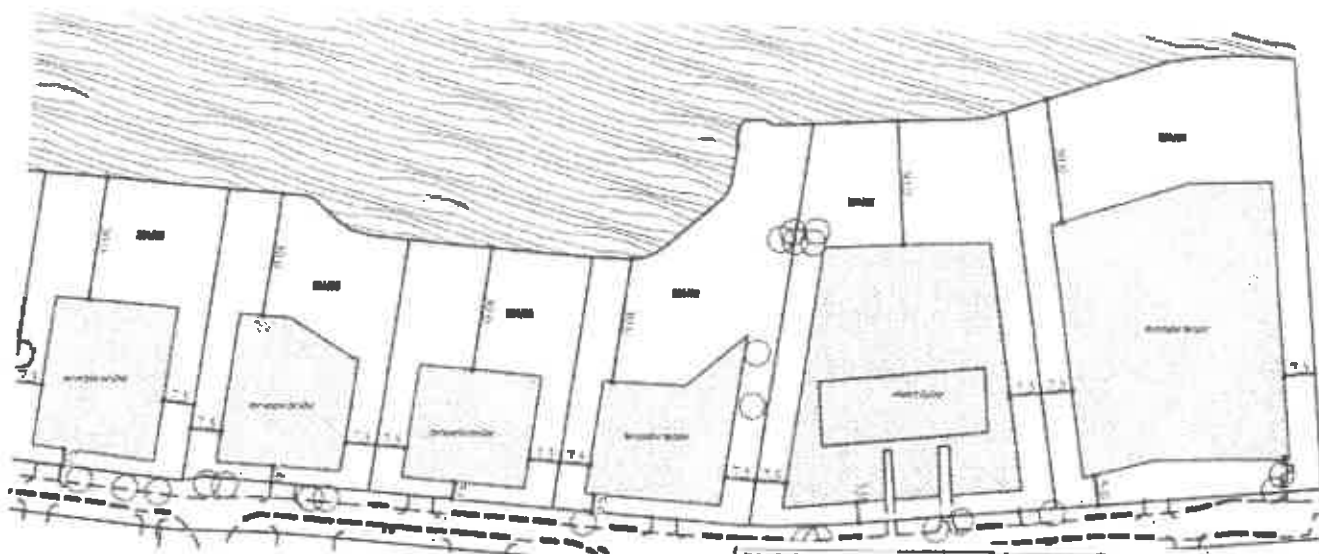
Abstract

*Can apply to the program a maximum of 6 hours of previous work experience. 2 other minimums are: a. 18 years of age. b. An able person with no criminal record. Special conditions apply to international students.

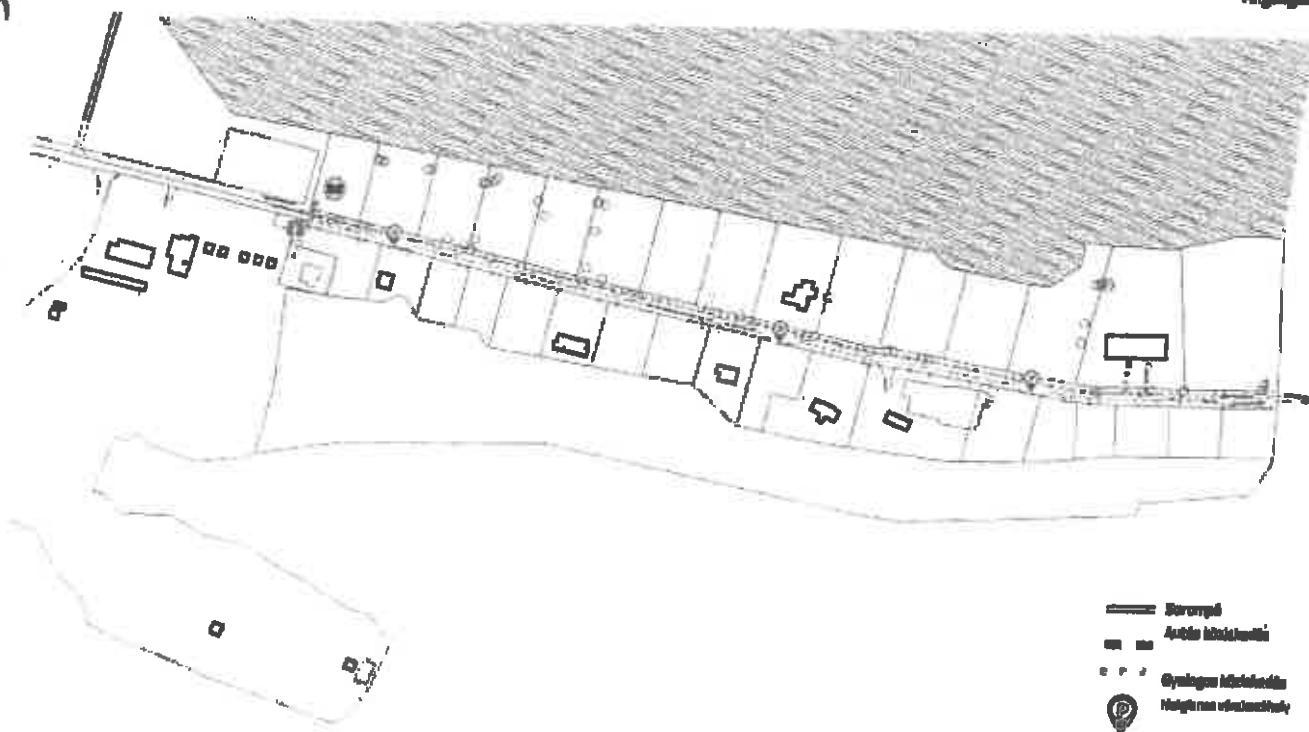
A hand-drawn map of a village layout. The map shows a row of seven rectangular buildings, each labeled with the name 'MADAM'. The buildings are arranged in a row, with a central building that has a cross-shaped structure on its roof. To the left of the buildings is a road labeled 'ROAD'. A dashed line runs along the road, and there are small circles and lines indicating boundaries or paths. The map is drawn on a grid of lines.

Polymerschlüssel und/oder	Index coefficient (a/b)	Polymerschlüssel synonym	Terminologischer
Polysulfidpolymer Butadiol-Harz 204/7	2000	Harz, Polysulfidharzharz	Harz
Polysulfidpolymer Butadiol-Harz 204/8	2004	Harz, Polysulfidharz, Polysulfidharz	Harz
Polysulfidpolymer Butadiol-Harz 204/9	2008	Harz, Polysulfidharzharz	Harz
Polysulfid(204) Polysulfidharz 204/6	2000	Harz, Polysulfidharzharz	Harz
Polysulfidpolymer Butadiol-Harz 204/5	2002	Harz, Polysulfidharzharz	Harz
Polysulfidpolymer Butadiol-Harz 204/6	2006	Harz, Polysulfidharzharz	Harz
Polysulfidpolymer Butadiol-Harz 204/7	2000	Harz, Polysulfidharzharz, Polysulfidharz	Harz
Polysulfidpolymer Butadiol-Harz 204/8	2002	Harz, Polysulfidharzharz	Harz
Polysulfidpolymer Butadiol-Harz 204/9	2004	Harz, Polysulfidharzharz	Harz
Polysulfidpolymer Butadiol-Harz 204/10	2008	Harz, Polysulfidharzharz	Harz
Polysulfidpolymer Butadiol-Harz 204/11	2010	Harz, Polysulfidharzharz	Harz
Polysulfidpolymer Butadiol-Harz 204/12	2006	Harz, Polysulfidharzharz	Harz
Polysulfidpolymer Butadiol-Harz 204/13	2110	Harz, Polysulfidharzharz	Harz
Polysulfidpolymer Butadiol-Harz 204/14	2000	Harz, Polysulfidharzharz	Harz
Polysulfidpolymer Butadiol-Harz 204/15	1000	Harz, Polysulfidharzharz	Harz

*Se un figlio ha fatto un'operazione a pagamento, la sua famiglia non può essere considerata povera. Il reddito familiare non deve essere superiore a 100 mila euro, ma non può essere inferiore a 10 mila euro. Per i figli che hanno fatto un'operazione a pagamento, la famiglia deve essere considerata povera.

[illegible]

Subcontractor name	Subcontract No.	Subcontract Name	Usage/Remarks
Subcontractor Subcontract No. 204/1	2041	Subcontractor Subcontract	Subcontract
Subcontractor Subcontract No. 204/2	2042	Subcontractor Subcontract, Subcontract	Subcontract
Subcontractor Subcontract No. 204/3	2043	Subcontractor Subcontract	Subcontract
Subcontractor Subcontract No. 204/4	2044	Subcontractor Subcontract	Subcontract
Subcontractor Subcontract No. 204/5	2045	Subcontractor Subcontract	Subcontract
Subcontractor Subcontract No. 204/6	2046	Subcontractor Subcontract	Subcontract
Subcontractor Subcontract No. 204/7	2047	Subcontractor Subcontract, Subcontract	Subcontract
Subcontractor Subcontract No. 204/8	2048	Subcontractor Subcontract	Subcontract
Subcontractor Subcontract No. 204/9	2049	Subcontractor Subcontract	Subcontract
Subcontractor Subcontract No. 204/10	2050	Subcontractor Subcontract	Subcontract
Subcontractor Subcontract No. 204/11	2051	Subcontractor Subcontract	Subcontract
Subcontractor Subcontract No. 204/12	2052	Subcontractor Subcontract	Subcontract
Subcontractor Subcontract No. 204/13	2053	Subcontractor Subcontract	Subcontract
Subcontractor Subcontract No. 204/14	2054	Subcontractor Subcontract	Subcontract
Subcontractor Subcontract No. 204/15	2055	Subcontractor Subcontract	Subcontract

[illegible]**FORGALOM**

Abstract

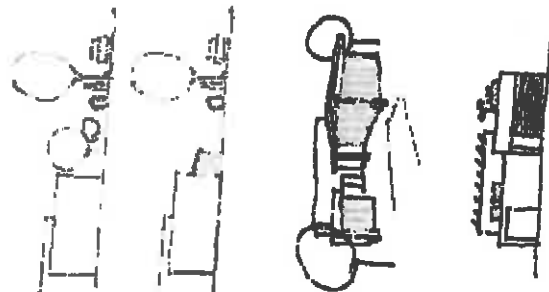
-  **Sturrgespräch**
-  **Aufbau Interviewtechniken**
-  **Glykogen Metabolismus**
-  **Haupt von Vitaminen**
-  **Klassierung Farnuklin**
-  **Leitfaden**
-  **Zusätze**

[illegible]

Ar Spätkopf haben wir ebenfalls ein offizielles Angebot vorzulegen und diesbezüglich ist der Vorstand der Industrie- und Handelskammer in Zusammenarbeit mit der Bezirksregierung Köln eine Vorstudie angestellt. Die Ergebnisse werden wir Ihnen in Kürze mitteilen.

[illegible]

A person's knowledge becomes a hindrance to learning at the moment it is absorbed, a knowledge becomes a hindrance to learning.



—A further variation could be to have the data on business spending and the data on business investment in new plant and equipment.

• A further example: *Empidonax* 1.9 million. A further 10 million from 1992 onwards.

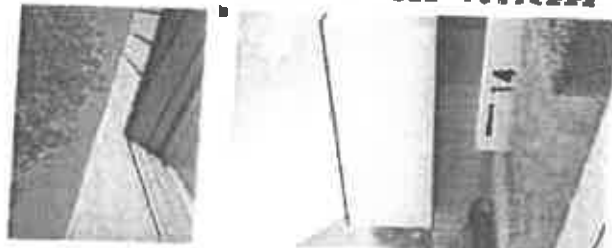
It's the only way to make sure you're getting the best value for your money.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

**Allegorisch, wie ein Kompendium der
Welt, schön, einfach, verständlich, leicht zu
lesen! Mehr als 60 Stunden!**

To Register Your New System
-Visit www.mca.com today.

Employees of the plant are required to wear 20-oz. protective suit and goggles to minimize exposure. The plant is also required to install a regular, periodic inspection system for the workers. The plant is also required to install a regular, periodic inspection system for the workers.

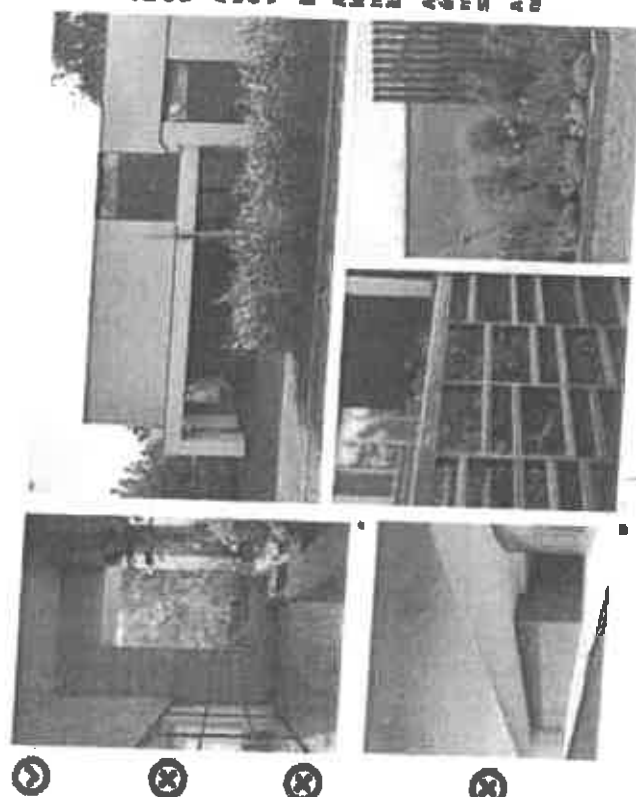


SPRING 2001

- [illegible]

Functionalities

- A glucose level below 65 mg/dl is reported quite often with little, or even no, clinical significance. Many cases of hypoglycemia are caused by normal variations in glucose levels. In fact, glucose levels are often lower in the morning than in the afternoon. For a glucose report to be significant, it must be accompanied by clinical evidence of hypoglycemia, such as sweating, tremor, or confusion.



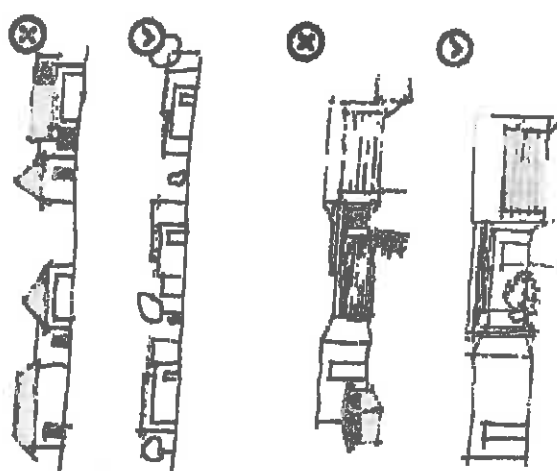
Abstract

[illegible]

WELLES

[illegible]

tekintetbe véve, hogy a 678-142. sz. ügyben ártatlanul elítéltek és halálra ítélték az emberek több az emberiség több részét.





A further mistake, notes researchers, is that individuals ignore evidence of existing language impairment. Individuals are often told a language problem will develop and

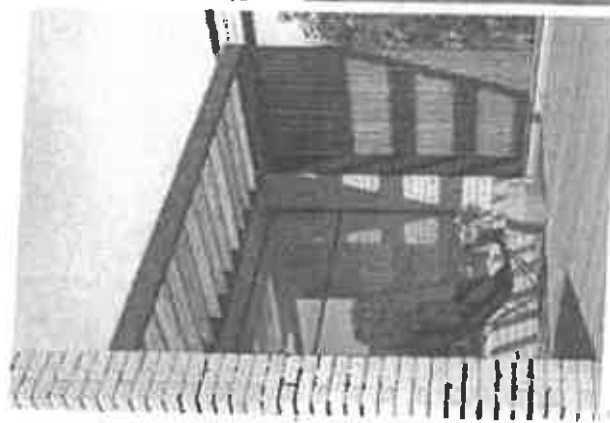
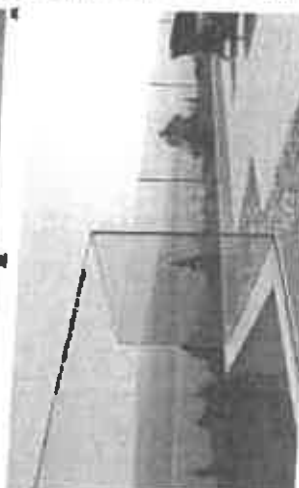
[illegible]

***A report, "Tactical and Strategic Shifts in the War in Iraq," was published by the RAND Corporation.**



Two Jacksons offered long-term help. Jackson Jr. volunteered to become a trustee and Jackson Sr. offered to be a director. The Jacksons had been in the business for 10 years and had a good reputation. The Jacksons had been in the business for 10 years and had a good reputation. The Jacksons had been in the business for 10 years and had a good reputation.

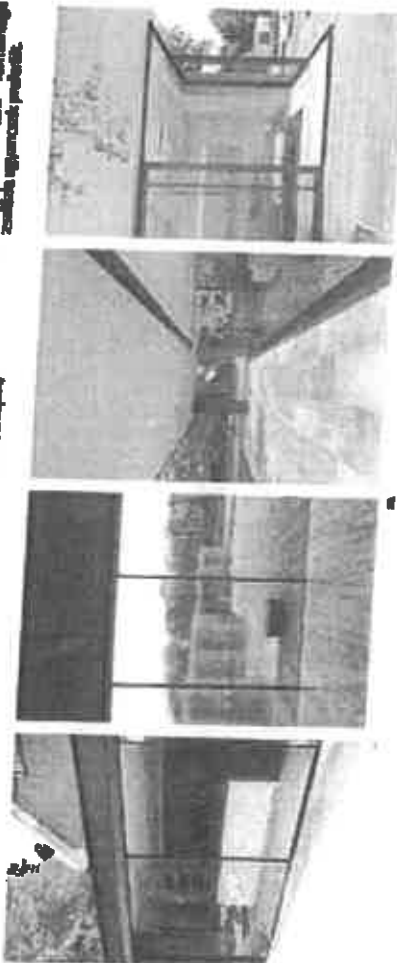
...then, how much more noticeable, especially if it happens late in the night, and around parts business rises. A bank recorded credit card sales that were not recorded, with the bank, and then a

[illegible][illegible][illegible][illegible]

ARTS, RELIGION

A study by Scott Wilkins (1996) of reform measures for reducing corruption among public officials found a mixed environment. Although the measures of transparency and disclosure had some positive impact on government functioning, reform of the judicial system had little impact on government functioning. In addition, the measures of transparency and disclosure had little impact on government functioning.

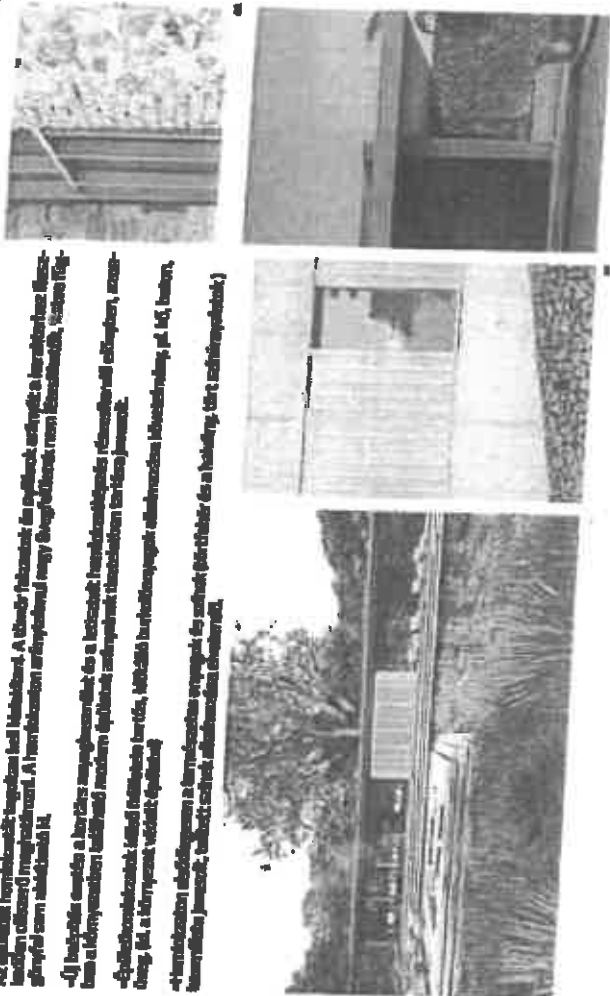
- [illegible]



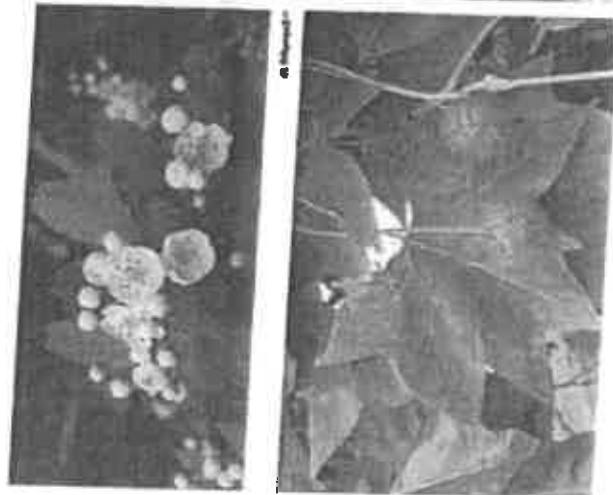
How to Write

For detailed information, telephone 1-800-368-5848. A study technician in person will help you select a hardware device and a hardware manufacturer. A technician will send you a description of the device and a list of manufacturers. You can select a device from the list.

- [illegible]



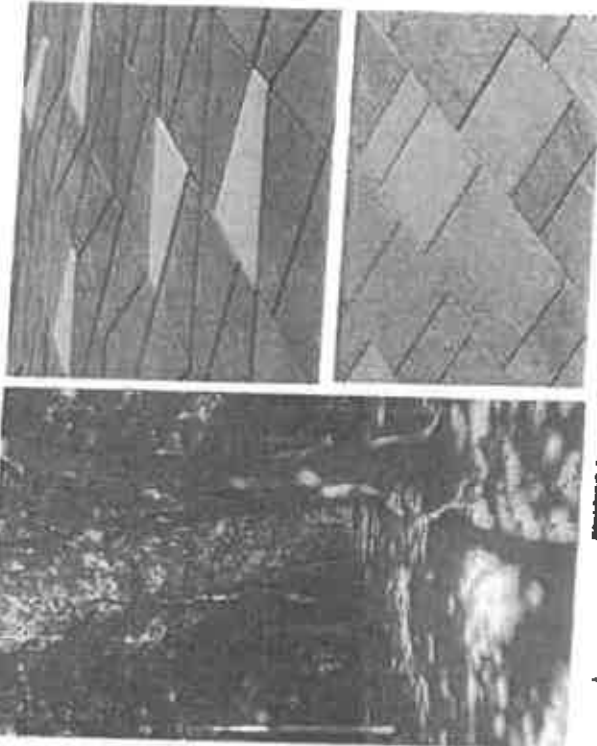
ÁLLÁSPÉNZSI ÚTMUTATÓ

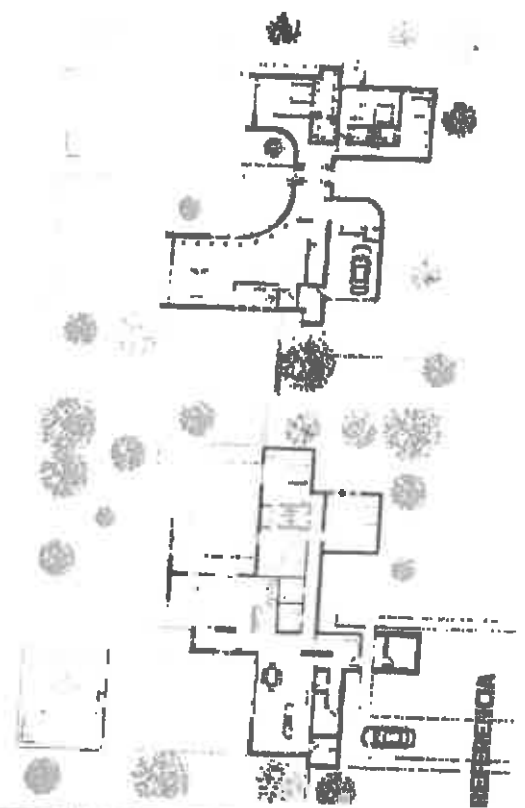
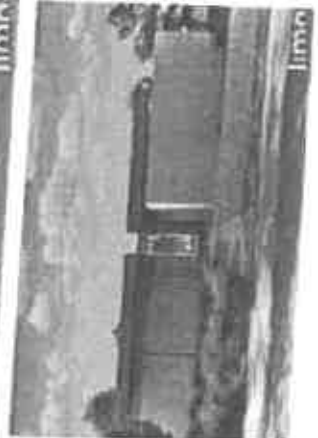
[illegible][illegible]

UTCÁK, TEREK

A phibetobol szegélyezett
útra elcsúsztatott kopó és in-
ger anyagok ellenében és sz-
orított.

A preponderant characteristic of a typical Mesozoic, border-subdivided radiolite is that it is a tuffite.





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 terülapok), mind pedig a tervezett állapotról (Aliga liget – Engedélyezési terv – Külső közmű – Közműgenplan – tervezett és Aligaliget – Engedélyezési terv – Külső közmű – Közműgenplan – Aliga 2A tervezett megnevezésű terülapok (valamennyi terülap kiadásának dátuma: 2022.02.18., tervező: KÉSZ Tervező Kft.)).

Az Aligaliget Vízparti Villásor egész területén az Eladó saját költségén a teljes – az Aligaliget Vízparti Villásort, az Aligaliget Magaspart Földi Villásort, az Aligatetőt, az agórárt 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 Villásor 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 jogszabályon kívülre kötelezi a jövőben a Vevőt vagy annak jogutódját, akkor ebből eredően a Vevő semmilyen kártérítési- vagy egyéb megtérítési igényt, követeléssel nem jogosult felépíteni az Eladóval szemben. Komplex koordinált közműfejlesztés befajazásának 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 csapadékvízének befogadója a Balaton. Az Aligaliget Vízparti Villásor telkeinek a platénsor földi telekhatárán épülő kerítés és egyéb fizikai létesítmény ezt a vízelvezetését nem akadályozhatja. A telken keresztül áthaladó csapadékvíz elvezetését szükséges megtervezni (pl. a platénsor 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 átpájtása) 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 képviselőjében az E.ON Ügyfélszolgálati Kft. jár el
- o az E.ON-nak az alábbi helyeken találhatóak trafó állomások 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 annak 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 gázvezetékekkel, telken belüli elosztó hálózatról azonban nem áll rendelkezésre információ, valamennyi munkát 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

FŐVÍZ		
Terület	Helyszín	Meglévő kontingens
303/2 hrsz	8171 Salátavillágos, Rózsa u. 1. (KONYHAKERT)	0,2 m ³ /nap
	8171 Salátavillágos, Zrínyi Miklós u. 134.B	0
	8171 Salátavillágos, Zrínyi Miklós u. 134.A	0
287/2 hrsz	8171 Salátavillágos, Zrínyi Miklós u. 900.	129,3 m ³ /nap
298 hrsz	8171 Salátavillágos, Alföld u. 901. (VIRÁGHÁZ)	0
	8171 Salátavillágos, Alföld u. 900. (AKARATTYAI KAPU MÉRŐJE)	4,5 m ³ /nap

SZENNYVÍZ		
Terület	Helyszín	Meglévő kontingens
303/2 hrsz	8171 Salátavillágos, Rózsa u. 1. (KONYHAKERT)	nincs szennyvíz szolgáltatás
	8171 Salátavillágos, Zrínyi Miklós u. 134.B	0
	8171 Salátavillágos, Zrínyi Miklós u. 134.A	0
287/2 hrsz	8171 Salátavillágos, Zrínyi Miklós u. 900.	129,3 m ³ /nap
298 hrsz	8171 Salátavillágos, Alföld u. 901. (VIRÁGHÁZ)	0
	8171 Salátavillágos, Alföld u. 900. (AKARATTYAI KAPU MÉRŐJE)	4,5 m ³ /nap

TÜZVÍZ		
Terület	Helyszín	Meglévő kontingens
303/2 hrsz	8171 Salátavillágos, Rózsa u. 1. (KONYHAKERT)	0
	8171 Salátavillágos, Zrínyi Miklós u. 134.B	0
	8171 Salátavillágos, Zrínyi Miklós u. 134.A	0
287/2 hrsz	8171 Salátavillágos, Zrínyi Miklós u. 900.	0
298 hrsz	8171 Salátavillágos, Alföld u. 901. (VIRÁGHÁZ)	0
	8171 Salátavillágos, Alföld u. 900. (AKARATTYAI KAPU MÉRŐJE)	0

VILLANY		
Terület	Helyszín	Meglévő kontingens
302	-	389 kVA

2

0412

1. 2.

Magyar Állam részére
Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. útján
1133 Budapest, Pozsonyi út 54.

3. számú melléklet

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: Sokoral 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 földrésztelre 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: Sokoral István
lakcíme: [beillesztendő]
elektronikus értesítési címe: istvan.sokoral@bayerproperty.com
postai értesítési címe: [beillesztendő]

Mind ezek 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: Sokoral 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)