

Kelt Sós-kúton, 2026. év január hó 20. napján

**Tárgy:** ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlására irányuló felhívás

**Tisztelt Címzettek!**

Társaságunknak, a PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaságnak (székhelye: 8171 Balatonvilágos, Aligai utca 1.; cégjegyzékszám: 14-09-317516; statisztikai számjele: 12798706-4110-113-14; adószáma: 12798706-2-14; képviseli: Balázs Attila önálló aláírási joggal rendelkező ügyvezető) 1/1 arányban kizárólagos tulajdonát képezi a BALATONVILÁGOS, belterület, 294/7 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, „*kivett üdülőépület, udvar*” megjelölésű, 3095 m<sup>2</sup> területű, természetben BALATONVILÁGOS, belterület, 294/7 helyrajzi számú, a természetben 8171 Balatonvilágos, Platán sor 18. szám alatt megtalálható ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**).

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

A PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság, mint eladó és a **Twinport Investment Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1191 Budapest, Üllői út 190.; cégjegyzékszám: 01-09-398735; statisztikai számjele: 27805396-6820-113-01; adószáma: 27805396-2-43; nyilvántartó hatóság), mint vevő között 2026. év január hó 20. napján ingatlan adásvételi 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 teljesszóron 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: Balázs Attila

lakcíme: 2049 Diósd, Pipacs utca 12.

elektronikus értesítési címe: info@promothungaria.hu

postai értesítési címe: 8171 Balatonvilágos, Aligai utca 1.

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

Közreműködésüket köszönöm!

Tisztelettel,

**PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő  
Korlátolt Felelősségű Társaság  
8171 Balatonvilágos, Aligai utca 1.  
Cégjegyzékszám: 14-09-317516  
Adószám: 12798706-2-14**

**PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság**  
képviselet: Balázs Attila önálló aláírási joggal rendelkező ügyvezető

**Melléklet:**

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

KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HÍR  
BALATONVILÁGOSI KIRENDELÉS

2026 JAN 29.

430	szám	melléklet
Előszám	Utószám	

## INGATLAN ADÁSVÉTELI ÉS EGYÜTTMŰKÖDÉSI SZERZŐDÉS

### visszavásárlási jog alapításával

A jelen ingatlan adásvételi és együttműködési szerződés („Szerződés”) Sós-kúton 2026. január 20. napján jött létre

- (1) a **PRO-MOT HUNGÁRIA Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8171 Balatonvilágos, Aligai utca 1.; cégjegyzékszám: 14-09-317516; statisztikai számjelle: 12798706-6812-113-14; adószáma: 12798706-2-14; nyilvántartó hatóság: Kaposvári Törvényszék Cégbírósága; képviseli: Balázs Attila önálló cégjegyzési joggal rendelkező ügyvezető) mint eladó („**Eladó**”); és
- (2) **Twinport Investment Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1191 Budapest, Üllői út 190.; cégjegyzékszám: 01-09-398735; statisztikai számjelle: 27805396-6820-113-01; adószáma: 27805396-2-43; nyilvántartó hatóság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; képviseli: Tóth Péter önálló cégjegyzési joggal rendelkező ügyvezető), mint vevő („**Vevő**”)

a Vevő és az Eladó a továbbiakban együttesen a felek („**Felek**”) között.

#### PREAMBULUM

- (A) A Felek rögzítik, hogy az Eladó az (alábbiakban meghatározott) Ingatlan kizárólagos tulajdonosa.
- (B) A Felek a jelen Szerződés szerint jogi kötőerővel bíró, végleges ingatlan adásvételi és együttműködési szerződést kívánnak kötni az (alábbiakban meghatározott) Ingatlan adásvétele és azon későbbiekben végzendő építési munkáihoz (illetve adott esetben beépítéséhez) kapcsolódó jogaik, kötelezettségeik és együttműködésük feltételeinek és kikötéseinek rögzítése tárgyában;

#### EZÉRT A FELEK AZ ALÁBBIKBAN ÁLLAPODNAK MEG

##### 1. Meghatározások

1.1 A jelen Szerződésben az alábbi kifejezések jelentése a következő:

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

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

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

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

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



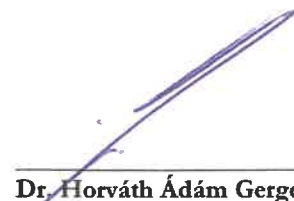
**PRO-MOT HUNGÁRIA**  
Kft.  
képviselet: Balázs Attila  
ügyvezető  
Eladó



**Twinport Investment Kft.**  
képviselet: Tóth Péter  
ügyvezető  
Vevő



**Dr. Hegelsberger Zoltán**  
egyéni ügyvéd  
Eladót Képviseelő Ügyvéd



**Dr. Horváth Ádám Gergely**  
ügyvéd  
Dr. Horváth Ádám Gergely  
Ügyvédi Iroda  
Vevőt Képviseelő Ügyvéd

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

„**Beépítési Igénybejelentés**” jelenti a Vevő által az Eladónak címzett 4.3. pont szerinti igénybejelentést, amelyben a Felépítmény megépítésére vonatkozó szándékát bejelenti a Felépítmény megépítésére vonatkozó elképzelése tárgyában;

„**Beépítési Kötelezettség**” vagy „**Beépítési Kötelezettségvállalás**” jelenti a Vevő azon vagylagos szerződéses kötelezettségvállalását, hogy az Ingatlant a Vevő tulajdonjogának földhivatali bejegyzésétől (a bejegyző határozat keltétől) számított hetvenöt (75) hónapon belül a Meglévő Épület elbontásával beépíti a jelen Szerződésben rögzítettek szerint, az Eladói Engedély birtokában, a Kézikönyv előírásainak megfelelő műszaki tartalommal;

„**Beépítési Kötelezettség Határideje**” jelenti a Beépítési Kötelezettség vagy Beépítési Kötelezettségvállalás teljesítésére irányadó hetvenöt (75) hónapos határidőt;

„**Bejegyzési Engedély**” az Eladó azon, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában kiállított nyilatkozatát jelenti, amelyben kifejezetten, feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az Ingatlan tekintetében a Vevő tulajdonjoga ingatlan adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, továbbá a Vevő javára bejegyzett tulajdonjog fenntartásához kapcsolódó vevői jog törlésre kerüljön;

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

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

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


„**Eladót Képviselő Ügyvéd**” jelenti Dr. Hegelsberger Zoltán egyéni ügyvédet (1088 Budapest Rákóczi út 11. V/3.; KASZ: 36061390; lajstrom: 17272);

„**Elidegenítési és Terhelési Tiltalom**” jelenti a Vevő által a Visszavásárlási Jog biztosítására alapított elidegenítési és terhelési tiltalmat;


„**Engedélyezett Teher**” az Ingatlan tulajdoni lapján széljegyzett alábbi kérelmeket, bejegyzett alábbi terheket, önálló szöveges bejegyzéseket jelenti:

- (1) DUNÁNTÚLI REGIONÁLIS VÍZMŰ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG (cím: Siófok Tanácsház utca 7.) jogosult javára bejegyzett víz- és szennyvízvezetési szolgalmi jog a vázrajz szerinti 31 + 180 m<sup>2</sup> 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);

  
**PRO-MOT HUNGÁRIA**  
 Kft.  
 képviseli: Balázs Attila  
 ügyvezető  
 Eladó

  
**Twinport Investment Kft.**  
 képviseli: Tóth Péter  
 ügyvezető  
 Vevő

  
**Dr. Hegelsberger Zoltán**  
 egyéni ügyvéd  
 Eladót Képviselő Ügyvéd

  
**Dr. Horváth Ádám Gergely**  
 ügyvéd  
 Dr. Horváth Ádám Gergely  
 Ügyvédi Iroda  
 Vevőt Képviselő Ügyvéd

- (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).
- (iii) Önálló szöveges bejegyzés a sövénykút Turistacentrum Kft. 8430 Bakonyszentkirály, Kossuth utca 1. tulajdonjog bejegyzés iránti kérelme elutasítva. (III. RÉSZ 3. bejegyző határozat, érkezési idő: 108187/2/2023/2022.12.19).

„**Felépítmény**” jelenti a Vevő által az Ingatlanon – az alább definiált – Meglévő Épületet is érintően megrendelt kivitelezési munkák eredményeképpen létrehozandó a helyi építési szabályoknak és jelen Szerződés rendelkezéseinek megfelelően építendő **vagy** az Ingatlanra vonatkozó helyi védettség megszűnését követően építendő, a helyi építési szabályoknak, illetve a Kézikönyv rendelkezéseinek megfelelően megtervezett és kivitelezett, szabadon álló, üdülő funkciójú épületet;

„**Felújítási Kötelezettség**” vagy „**Felújítási Kötelezettségvállalás**” jelenti a Vevő azon vagylagos szerződéses kötelezettségvállalását, hogy a Meglévő Épülettel kapcsolatos felújítási munkákat az Ingatlan tekintetében megszerzett tulajdonjogának földhivatali bejegyzésétől (a bejegyző határozat keltétől) számított hetvenöt (75) hónapon belül jelen Szerződésben rögzítettek szerint és a mindekor hatályos jogszabályi előírások alapján és azoknak megfelelően megvalósítja, azzal, hogy az épület eredeti építménymagasságát nem változtatja meg;

„**Felújítási Kötelezettség Határideje**” jelenti a Felújítási Kötelezettség vagy Felújítási Kötelezettségvállalás teljesítésére irányadó hetvenöt (75) hónapos határidőt;

„**Foglaló**” jelenti az 100.000.000- Ft, azaz Egyszázmillió forint összeget;

„**Ingatlan**” jelenti az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóság által BALATONVILÁGOS, belterület, 294/7 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, „*kivett üdülőépület, udvar*” megjelölésű, 3095 m<sup>2</sup> területű, természetben 8171 Balatonvilágos, Platán sor 18. szám alatt megtalálható, Balatonvilágos Község Önkormányzatának rendelete alapján helyi védelem alatt álló ingatlant;

„**Ingatlan-nyilvántartás**” jelenti a Somogy Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban úgy is mint: „**SMKH**”) Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (Siófok)-ot;

„**Inytv.**” jelenti az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvényt;

„**Inytv. vhr.**” jelenti az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Kormányrendeletet;

„**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 Uniói rendeleteket, irányelveket és ítéleteket;



**PRO-MOT HUNGÁRIA**  
Kft.  
képviseli: Balázs Attila  
ügyvezető  
Eladó



**Twinport Investment Kft.**  
képviseli: Tóth Péter  
ügyvezető  
Vevő



**Dr. Hegelsberger Zoltán**  
egyéni ügyvéd  
Eladót Képviselő Ügyvéd



**Dr. Horváth Ádám Gergely**  
ügyvéd  
Dr. Horváth Ádám Gergely  
Ügyvédi Iroda  
Vevőt Képviselő Ügyvéd

„**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 elválaszthatatlan mellékletét** képező településképi arculati kézikönyvet;

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

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

„**Komplex Koordinált Közműfejlesztés**” jelenti az Eladó által az Aligaliget Vízparti Villasor partvédelemének egységes kialakítása érdekében elvégzendő feladatokat, az Aligaliget Vízparti Villasor közmű-kialakítását és a csapadékvíz elvezetését.

„**Komplex Koordinált Közműfejlesztés Határideje**” jelenti a Komplex Koordinált Közműfejlesztés határidejét, azaz a Vevő Ingatlan tekintetében megvalósuló tulajdonszerzésének az Ingatlanra vonatkozó vevői tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésétől számított harminchat (36) hónapos határidőt.

„**Kötbér**” jelenti az 100.000.000- Ft, azaz Egyszázmillió forint összeget

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


„**Klub Aliga Projekt**” jelenti az Aligaliget Vízparti Villasort, az Aligaliget Magaspart Felőli Villasort, az Aligaligetöt, 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;

„**Meglévő Épület**” jelenti az Ingatlanon megtalálható Balatonvilágos Község Önkormányzatának rendelete alapján helyi védelem alatt álló, 180,67 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű, valamint két darab összesen 54,96 m<sup>2</sup> kiterjedésű terrasszal rendelkező, üdülő funkciójú épületet, amelynek a jelen Szerződés megkötése napján fennálló műszaki, szerkezeti és funkcionális állapotát a Pusztai Mérnöki és Szakértői Iroda Kft. (székhely: 2360 Gyál, Juhász Gyula köz 1.; Cégjegyzékszám: 13-09-153384) részéről Pusztai J. László igazságügyi szakértő által 2025. december 3.

  
**PRO-MOT HUNGÁRIA**  
 Kft.  
 képviseli: Balázs Attila  
 ügyvezető  
 Eladó

  
**Twinport Investment Kft.**  
 képviseli: Tóth Péter  
 ügyvezető  
 Vevő

  
**Dr. Hegelsberger Zoltán**  
 egyéni ügyvéd  
 Eladót Képviselő Ügyvéd

  
**Dr. Horváth Ádám Gergely**  
 ügyvéd  
 Dr. Horváth Ádám Gergely  
 Ügyvédi Iroda  
 Vevőt Képviselő Ügyvéd

napján jegyzett és kiadott igazságügyi szakértői vélemény tanúsítja és rögzíti, mely műszaki állapotot a Felek kiindulási referenciaállapotnak fogadnak el;

„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 2013. évi V. törvényt jelenti;

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

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

„Törlési Engedély” jelenti az Eladó, mint a Visszavásárlási Jog és Elidegenítési és Terhelési Tilalom kedvezményezettjének 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;

„Vagyonkezelési 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 vagyonkörbe tartozó ingatlanokra vonatkozó vagyonkezelési szerződést;

„Vevőt Képviselő Ügyvéd” jelenti Dr. Horváth Ádám Gergely Ügyvédi Irodát, székhelye: 1027 Budapest, Vitéz u. 5-7. IV/3.; KASZ: 36061647; lajstrom: 16324);

„Vételár” jelenti a **nettó 393.700.787,-Ft**, azaz nettó Háromszázkilencvenhárommillió-hétszázezer-hétszáznyolcvanhét forint összeget;

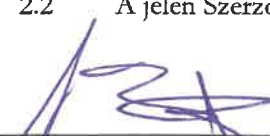
„Visszavásárlási Jog” jelenti a Beépítési Kötelezettség és a Felújítási Kötelezettség teljesítésének biztosítására alapított a jelen Szerződés 8. „A Visszavásárlási Jogra vonatkozó rendelkezések” megnevezésű szakaszában megjelöltek szerinti eladói visszavásárlási jogot;


„Visszavásárlási Jog Érvényesítésének Határideje” 2032. év szeptember hó 20. napját jelenti.


## 2. Általános Rendelkezők


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.

  
PRO-MOT HUNGÁRIA  
Kft.  
képviseli: Balázs Attila  
ügyvezető  
Eladó

  
Twinport Investment Kft.  
képviseli: Tóth Péter  
ügyvezető  
Vevő

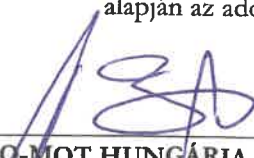
  
Dr. Hegelsberger Zoltán  
egyéni ügyvéd  
Eladót Képviselő Ügyvéd

  
Dr. Horváth Ádám Gergely  
ügyvéd  
Dr. Horváth Ádám Gergely  
Ügyvédi Iroda  
Vevőt Képviselő Ügyvéd


- 2.3 Az "írott" vagy "írásban" kifejezések az aláírt, kézzel írt, előnyomott, nyomtatott vagy elektronikus kommunikációt jelentik, azzal, hogy az elektronikus kommunikáció csak abban az esetben minősül írásban meg tettnek, ha megfelel a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. számú törvényben megjelölt, a minősített elektronikus aláírásra szükséges feltételeknek. A rövid szöveges üzenetek (SMS) illetve egyéb, szöveges üzenet továbbítására alkalmas programon meg tett szöveges üzenetek (viber, skype, zoom, teams stb.) nem minősülnek írott nyilatkozatnak.

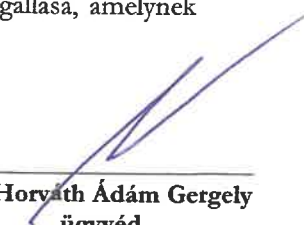
### 3. Adásvétel és az Ingatlan felújításával, beépítésével kapcsolatos vevői kötelezettségvállalás

- 3.1. Az Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában áll. Az Ingatlan jogi helyzetét a földhivatali „E-ING” Elektronikus Ingatlan-Nyilvántartási Rendszerből 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 ingatlan adásvétel jogcímén megveszi az Ingatlan a jelen Szerződés feltételei szerint **nettó 393.700.787,-Ft**, azaz nettó Háromszázkilencvenhárommillió-hétszázezer-hétszáznyolcvanhét forint + ÁFA Vételárért. A Vételár meghatározására a Felek egyetértése alapján, a vonatkozó forgalmi értékviszonyok, a jelen Szerződés szerinti Felújítási, illetve Beépítési Kötelezettségre (ideértve adott esetben a jelen Szerződésben a Kézikönyvnek való megfelelésre) vonatkozó kötelezettségek (különösen, de nem kizárólagosan az Ingatlanon megvalósítható épület paramétereire), és a jelen Szerződés 9. „Együttműködési kötelezettségek” megnevezésű szakaszában foglaltak figyelembevételével, továbbá az Ingatlannak a **2. számú mellékletben** rögzített jelen Szerződés aláírásának időpontjában részlegesen fennálló közművesítettségi állapotának, azaz a Közüzemi Kapacitásoknak a figyelembevételével került sor.
- 3.3. A Felek az Ingatlan Vételárát az Ingatlan méretével és fizikai állapotával, közművesítettségi szintjével, valamint a jelen Szerződésben (és adott esetben 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. Az Eladó kijelenti, hogy belföldön bejegyzett adóalany, áfa fizetési kötelezettségét az általános szabályok szerint állapítja meg és a lakóingatlanok minősülő, valamint a lakóingatlanok nem minősülő egyes beépített ingatlan (ingatlanrész) és az ehhez tartozó földrészlet értékesítése, illetve az egyes beépítetlen ingatlan (ingatlanrész) értékesítése tevékenységére az adómentesség helyett az általános szabályok szerinti adókötelessé tételt választotta. A Felek rögzítik, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII tv. 142. § (1) e) pontja alapján a jelen termékértékesítés a fordított adózás hatálya alá tartozik, ezért az Eladó a nettó vételárról állítja ki az általános forgalmi adót nem tartalmazó számláját, amely utalást tesz a fordított adózás szerinti eljárásra. Az áfa összegének bevallására a Vevő köteles közvetlenül az illetékes adóhatóság felé. A Vevő a jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy belföldön nyilvántartásba vett adóalany, és nincs olyan törvényben szabályozott jogállása, amelynek alapján az adó fizetése tőle ne lenne követelhető.

  
**PRO-MOT HUNGÁRIA**  
 Kft.  
 képviseli: Balázs Attila  
 ügyvezető  
 Eladó


  
**Twinport Investment Kft.**  
 képviseli: Tóth Péter  
 ügyvezető  
 Vevő

  
**Dr. Hegelsberger Zoltán**  
 egyéni ügyvéd  
 Eladót Képviselő Ügyvéd


  
**Dr. Horváth Ádám Gergely**  
 ügyvéd  
 Dr. Horváth Ádám Gergely  
 Ügyvédi Iroda  
 Vevőt Képviselő Ügyvéd

- 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 Szolgáltó 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 Szolgáltó Telek kizárólagos tulajdonosa és jelen pont szerinti kötelezett a Ptk. szolgalmi jogi szabályai – különösen a Ptk. 5:160. § (2) bekezdése – alapján a Szolgáltó Telek jogutódjaira is kiterjedő kötelezettséggel határozatlan időtartamra szólóan, időbeli korlátozás nélkül köteles túrni és biztosítani ezen Szolgáltó Telek Vevő, illetve az Ingatlan mindenkori tulajdonosai, birtokosai, illetve használói általi rendeltetésszerű használatát az Ingatlan Vevő, illetve az Ingatlan mindenkori tulajdonosai, birtokosai, illetve használói általi megközelítése, továbbá a Felépítmény kivitelezése céljából. A Vevő, illetve az Ingatlan mindenkori tulajdonosai, birtokosai, illetve használói 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 Szolgáltó Telek terhére és az Ingatlan, mint uralkodó telek mindenkori tulajdonosai, birtokosai, illetve használói javára. Felek kifejezetten rögzítik, hogy az átjárási szolgalmi jog kiterjed a szolgalmi joggal érintett terület gyalogos- és gépjárművel (ideértve a munkagépeket is) történő használatára egyaránt. A Szolgáltó Telek terhelő szolgalmi jog túrésére a Szolgáltó Telek mindenkori tulajdonosa(i), illetve birtokosa(i) és használó(i) köteles(ek). Az 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. Az Eladó vállalja, hogy a Szolgáltó Telek esetleges elidegenítése, illetve használatba adása esetén az erre vonatkozó megállapodásban kifejezetten tájékoztatja vásárlóit, illetve használóit a jelen pont szerinti megállapodás létrejöttéről és annak feltételeiről. Ezen tájékoztatás esetleges elmaradásának következményei a Szolgáltó Telek tulajdonosát terheli. Felek rögzítik, hogy jelen pont szerint alapított szolgalmi jog ellenértékét a Vételár kifejezetten tartalmazza, erre vonatkozóan Eladó, illetve mindenkori jogutódai semmilyen további igénnyel, 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 vagyonkörbe tartozó ingatlanokra vonatkozó Vagyonkezelési Szerződés alapján a Magyar Állam Tulajdonában Álló Út várhatóan közterületi státuszt kap és kiszélesítésre kerül, továbbá az Eladó mint a Magyar Állam Tulajdonában Álló Út vagyonkezelője kötelezettséget vállalt arra, hogy a Vagyonkezelési Szerződés hatálya alatt (2007. év március hó 28. napjától számított 49 évig), a Magyar Állam Tulajdonában Álló Út közterületként történő kiszabályozásáig folyamatosan biztosítja a köz számára a nevezett út használatát, ill. azok jó karbantartását és az Eladó mint vagyonkezelő ennek keretén belül köteles az utakat a nagyközönség számára nyitva tartani, az átjárást, a Balaton partjára való lejutást mindenkor biztosítani, az utakat folyamatosan tisztán tartani, szemétkosarokról, utcabútorokról, közvilágításról a szükséges mértékben gondoskodni. A Vagyonkezelési Szerződés megállapítása szerint a Magyar Állam Tulajdonában Álló Út ekként a köz számára nyitva álló magánterületnek minősül.
- 3.6. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlan az Aláírás Napján beszerzett hiteles, teljes másolatú tulajdoni lapja 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 földhivatali „E-ING”

  
**PRO-MOT HUNGÁRIA**  
 Kft.  
 képviseli: Balázs Attila  
 ügyvezető  
 Eladó

  
**Twinport Investment Kft.**  
 képviseli: Tóth Péter  
 ügyvezető  
 Vevő


  
**Dr. Hegelsberger Zoltán**  
 egyéni ügyvéd  
 Eladót Képviselő Ügyvéd


  
**Dr. Horváth Ádám Gergely**  
 ügyvéd  
 Dr. Horváth Ádám Gergely  
 Ügyvédi Iroda  
 Vevőt Képviselő Ügyvéd


Elektronikus Ingatlan-Nyilvántartási 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 képviseletét 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 képviseletét 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**
- 3.9. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlanon Balatonvilágos Község Önkormányzatának rendelete alapján helyi védelem alatt álló épület (Meglévő Épület) található. Felek megállapodnak, hogy a Meglévő Épületre a Kézikönyv a jelen Szerződés aláírásának időpontjában, valamint a helyi védelem fennállásának időtartama alatt nem alkalmazandó és nem alkalmazható. A Vevő tudomásul veszi és kötelezettséget vállal, hogy helyi védelem alatt álló Meglévő Épülettel kapcsolatos Felújítási Kötelezettséget az Ingatlan tekintetében megszerzett tulajdonjogának földhivatali bejegyzésétől (a bejegyző határozat keltétől) számított hetvenöt (75) hónapon belül a mindenkor hatályos jogszabályi előírások alapján és azoknak megfelelően, továbbá a és a jelen Szerződés rendelkezésének megfelelően kell megvalósítania azzal, hogy ezen esetben sem változhat meg az adott épület eredeti építménymagassága. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a helyi védelem a Meglévő Épület tekintetében a Meglévő Épület felújításának megkezdését megelőzően (E-Napló megnyitása) megszűnik, és a Vevő a Meglévő Épületet teljesen lebontja, úgy a Kézikönyv előírásai lépnek hatályba és kötelezően alkalmazandók a Felépítmény tekintetében és ennek megfelelően az alábbi pontok szerint köteles a Vevő a Beépítési Kötelezettségnek az Ingatlan tekintetében megszerzett tulajdonjogának földhivatali bejegyzésétől (a bejegyző határozat keltétől) számított hetvenöt (75) hónapon belül eleget tenni.
- 3.10. A Felek rögzítik, hogy amennyiben az Ingatlanon található Meglévő Épület helyi védelme megszűnik, azonban azt a Vevő nem bontja le, hanem felújítja, akkor a Vevő a Felújítási Kötelezettség során a magyar jogszabályokon felül tekintettel kell legyen a Kézikönyv előírásaira is, azzal a kivétellel, hogy a Vevő jogosult az általa ésszerűnek tartott bármilyen műszaki megoldás alkalmazására az alábbi tárgykörökben: (i) épület bővítésével kapcsolatos lehetőségek, kérdések (gk. tároló, wellness, stb.); (ii) tetőtér beépítésének lehetőségei, feltételei; (iii) tetőtér beépítése esetén a tető formájának, az ablakok elhelyezésének kérdései; (iv) tetőfedés lehetséges anyagainak meghatározása, napelemek elhelyezhetősége; (v) az épület utólagos hőszigetelésének vonzatai; (vi) homlokzati nyílászárók méreteinek, kiosztásának, anyagának kérdései; (vii) homlokzati megjelenésnek, az alkalmazható anyagoknak kérdései; (viii) úszómedence elhelyezhetősége; (ix) stég vagy más vízi műtárgy elhelyezhetősége, amennyiben a fent felsorolt tárgykörökben alkalmazandó műszaki megoldásokat Vevő írásbeli előzetes kérelme alapján Eladó jóváhagyta. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Vevő a jelen pont szerinti esetben a Felújítási Kötelezettségét akként teljesíti, hogy a Meglévő Épületet az eredeti állapotnak megfelelően állítja helyre, abban az esetben ehhez az Eladó hozzájárulására nincsen szükség és a Kézikönyv előírásai sem alkalmazandóak.

  
**PRO-MOT HUNGÁRIA**  
 Kft.  
 képviseli: Balázs Attila  
 ügyvezető  
 Eladó

  
**Twinport Investment Kft.**  
 képviseli: Tóth Péter  
 ügyvezető  
 Vevő

  
**Dr. Hegelsberger Zoltán**  
 egyéni ügyvéd  
 Eladót Képviselő Ügyvéd

  
**Dr. Horváth Ádám Gergely**  
 ügyvéd  
 Dr. Horváth Ádám Gergely  
 Ügyvédi Iroda  
 Vevőt Képviselő Ügyvéd

3.11. A Felek rögzítik, hogy a Vevő a helyi védelem alatt álló Meglévő Épülettel kapcsolatos felújítási munkák elvégzését az Ingatlan tekintetében megszerzett tulajdonjogának földhivatali bejegyzésétől (a bejegyző határozat keltétől) számított hetvenöt (75) hónapon belül akként köteles igazolni az Eladó felé, hogy (i) az Ingatlan használatbavételére vagy azzal egyenértékű hatósági igazolás kiállítására vonatkozó hatósági eljárás sikeres lefolytatását eredeti okirattal igazolja és (ii) igazolja, hogy a meglévő helyi védelem alatt álló épület eredeti építménymagassága nem változott. Felek megállapodnak, hogy a 3.10. pont utolsó mondata szerinti esetben a Vevő az eredeti állapotba történő helyreállítás tényét és megvalósulását bejegyzett igazságügyi szakértő által kiadott véleménnyel köteles igazolni.

#### 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 hetvenöt (75) hónapon belül köteles beépíteni (Beépítési Kötelezettség Határideje), 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 beleszámít 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 szerződés szerű, 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 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, a 3.10. pont szerinti, Eladó által előzetesen jóváhagyott műszaki eltérések kivételével.


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 Felépítmény vonatkozásában a Készre Jelentést megtenni és lehetővé tenni az Eladónak, hogy a Kézikönyv Megfelelés Ellenőrzési Eljárást lefolytassa. Amennyiben a Kézikönyv Megfelelés Ellenőrzési Eljárásban

  
**PRO-MOT HUNGÁRIA**  
 Kft.  
 képviseli: Balázs Attila  
 ügyvezető  
 Eladó

  
**Twinport Investment Kft.**  
 képviseli: Tóth Péter  
 ügyvezető  
 Vevő

  
**Dr. Hegelsberger Zoltán**  
 egyéni ügyvéd  
 Eladót Képviselő Ügyvéd


  
**Dr. Horváth Ádám Gergely**  
 ügyvéd  
 Dr. Horváth Ádám Gergely  
 Ügyvédi Iroda  
 Vevőt Képviselő Ügyvéd

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 jegyzőkönyvben rögzítik, amelyet Felek kötelesek átadni a Vevőt Képviselő Ügyvéd, mint letéti ügynök részére, aki ezekután a Törlési Engedélyt köteles a Vevő részére kiadni. 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 jogát 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 jogát gyakorolni (Kötbér vagy Visszavásárlási jog). Az Eladó köteles a Kézikönyv Megfelelési Ellenőrzési Eljárás alapján kiadni a Vevőt Képviselő Ügyvéd mint letéti ügynök részére a letétkiadási hozzájárulást (letétkiadási engedélyt) a Törlési Engedély kiadására vonatkozóan a Kézikönyv megfelelés Ellenőrzési Eljárás megindításától számított harminc (30) napon belül, ha a Felépítmény a Kézikönyv és az Eladói Engedélyben írt lényeges feltételeknek (lásd 4.6. pont) megfelel és az illetékes hatóság a használatbavételi engedélyt vagy azzal egyenértékű hatósági igazolást arra megadta. Amennyiben az Eladó nem járul hozzá a Törlési Engedély kiadásához, mert megállapítást tett a harminc (30) napos határidőn belül a Kézikönyv Megfelelés Ellenőrzési Eljárásban, de a Vevő vitatja a Kézikönyv Megfelelés Ellenőrzési Eljárásban az Eladó által tett megállapítást, úgy a Vevő kilencven (90) napon belül közjegyzői nemperes eljárásban – előzetes bizonyítás során – kirendelt igazságügyi szakértő által készített szakértői véleménnyel jogosult igazolni azt, hogy a Felépítmény a Kézikönyv és az Eladói Engedélyben írt lényeges feltételeknek (lásd 4.6. pont) megfelelt – és emellett az illetékes hatóság a használatbavételi engedélyt vagy azzal egyenértékű hatósági igazolást arra megadta. Ilyen esetben az Eladó nem élhet a Visszavásárlási Jogával.

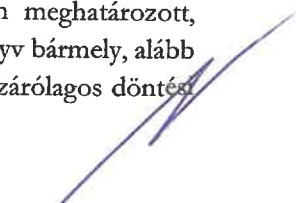
- 4.5. Amennyiben a Vevő a 4.4. pont szerint a Kézikönyvnek, illetve az Eladói Engedélynek való megfelelésre vonatkozó nyilatkozatot tesz, köteles a munkálatokat úgy elvégezni, hogy a nyilatkozata keltét követő kilencven (90) napon belül a Felépítmény a megismételt Kézikönyv Megfelelés Ellenőrzési Eljárásra 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 Kötbér érvényesítésére vagy a Visszavásárlási Jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozatot megtenni. 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

  
**PRO-MOT HUNGÁRIA**  
 Kft.  
 képviseli: Balázs Attila  
 ügyvezető  
 Eladó

  
**Twinport Investment Kft.**  
 képviseli: Tóth Péter  
 ügyvezető  
 Vevő

  
**Dr. Hegelsberger Zoltán**  
 egyéni ügyvéd  
 Eladót Képviselő Ügyvéd

  
**Dr. Horváth Ádám Gergely**  
 ügyvéd  
 Dr. Horváth Ádám Gergely  
 Ügyvédi Iroda  
 Vevőt Képviselő Ügyvéd

jogkörében eljárva jogosult a jelen Szerződés szerinti Kötbérre vagy a jelen Szerződés szerinti Visszavásárlási Jog gyakorlására azzal, hogy a Kötbérre irányuló követelés és a Visszavásárlási Jog érvényesítése együtt nem alkalmazható. A Kézikönyv lényeges követelményei az alábbiak: (i) a Kézikönyv 14. oldalán található beépítéssel kapcsolatos első és második előírás (azaz azon előírások, miszerint minden telken csak egy lakóegység helyezhető el és az új beépítésre kerülő területen szabadon álló beépítési mód szerint kell építkezni); (ii) a Kézikönyv 8., 9. és 10. oldalain meghatározott tervezési területen történő építésre vonatkozó előírás és (iii) a Kézikönyv 7. oldalán található beépítési paramétereknek való megfelelés.

4.7. A Felek megállapodnak, hogy a fent szabályozott esetkörön kívül az Eladó abban az esetben is érvényesítheti a Kötbérre irányuló követelését, amennyiben a 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.


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 tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog és bejegyzési engedély vonatkozásában

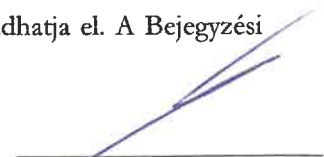
5.1. **Az Eladó az Ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát a teljes Vételár kiegyenlítéséig fenntartja.** Eladó a jelen Szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a jelen Szerződés 5.2. pontjában foglalt feltételek maradéktalan teljesülésének hatályával a vevői jog törlésével egyidejűleg a Vevő tulajdonjoga az Ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. **A Felek a Ptk. 6:216. § (3) bekezdése és az Inyvtv. 35. § (1) bekezdés g) pontja alapján a jelen Szerződés aláírásával feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, valamint kérik az eljáró illetékes ingatlanügyi-hatóságot, hogy a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az ingatlanügyi hatóság adásvétel jogcímen a Bejegyzési engedély benyújtásáig, de legkésőbb 2026. július 31. napjáig tartó határozott időtartamra jegyezze be.**

5.2. Az Eladó köteles a Szerződés jelen pontjában foglalt feltételek maradéktalan teljesülésével egyidejűleg a Bejegyzési Engedély öt (5) eredeti példányát átadni Vevő részére oly módon, hogy a Bejegyzési Engedély letétbe helyezett öt (5) eredeti példányát az alábbiakban 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 jelen Szerződés 9.6. pontja 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 öt (5) 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

  
PRO-MOT HUNGÁRIA  
Kft.  
képviseli: Balázs Attila  
ügyvezető  
Eladó

  
Twinport Investment Kft.  
képviseli: Tóth Péter  
ügyvezető  
Vevő

  
Dr. Hegelsberger Zoltán  
egyéni ügyvéd  
Eladót Képviselő Ügyvéd

  
Dr. Horváth Ádám Gergely  
ügyvéd  
Dr. Horváth Ádám Gergely  
Ügyvédi Iroda  
Vevőt Képviselő Ügyvéd

Engedély letétbe helyezéséről a Felek részére az Eladót Képviselő Ügyvéd, mint letéti ügynök letéti igazolást állít ki.

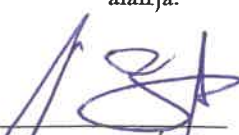
## 6. Vételár, fizetési ütemezés


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


6.1.1. A Vevő a jelen Szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a Foglalo összegét a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg indított banki átutalás útján megfizeti az Eladó Bankszámlájára. A Felek megállapodnak, hogy a Foglalo átutalással történő megfizetése a Vevő részéről akkor minősül teljesítettnek, amikor az teljes egészében az Eladó Bankszámláján jóváírásra került. A Felek rögzítik, hogy a Foglalo összegét a Ptk. 6:185. § (1) bekezdése szerint az Ingatlan foglalojaként kezelik. A Felek kijelentik, hogy a foglalo jogi természetével maradéktalanul tisztában vannak, miszerint a jelen Szerződés teljesítésének elmaradásáért, illetve meghiusulásáért felelős személy az adott foglalo elveszíti, a kapott foglalo kétszeresen köteles visszatéríteni és az erről kapott tájékoztatást a Felek tudomásul veszik. A Felek rögzítik, hogy a Foglalo teljes összege a 3.2. pontba meghatározott Vételár összegébe beszámít. A Foglalo megfizetése a Vevő részéről akkor minősül teljesítettnek, amikor az teljes egészében az Eladó Bankszámláján jóváírásra került.

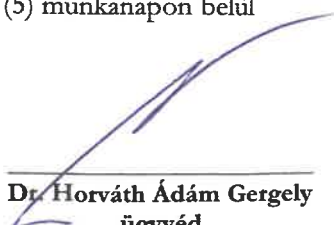
6.1.2. Vevő köteles a teljes Vételárból – a Foglalo összegén felül – fennmaradó összeget, azaz **nettó 293.700.787,-Ft, azaz nettó kettőszázkilencvenhárommillió-hétszázezer-hétszáznyolcvanhét forint összeget megfizetni** Eladó részére, mint utolsó vételár részletet (a továbbiakban: „**Utolsó vételár részlet**”) az Eladó Bankszámlájára történő banki átutalás útján az azt követő 5 (öt) Banki Napon belül, hogy a 9.6. 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 öt (5) nap eredménytelenül (nyilatkozat érkezése nélkül) eltelt és erről az Eladó a Vevőt írásban tájékoztatta azzal, hogy a Vevő az **Utolsó vételár részletet 2026. április 15. napját megelőzően akkor sem köteles megfizetni, amennyiben a jelen pont szerinti eljárási rendnek megfelelően az erre vonatkozó szerződés szerű eladói értesítés közlésétől számított 5 (öt) Banki Nap eltelt.**

6.1.3. Amennyiben a Vételár teljes összege vagy annak bármely része bármilyen okból kifolyólag legkésőbb a 6.1.1. és/vagy 6.1.2. pontokban megjelölt határidőt követő tizenöt (15) Banki Napon belül nem kerül az Eladó Bankszámláján jóváírásra, úgy az Eladó jogosult az egyoldalú írásbeli nyilatkozatával a jelen Szerződéstől elállni, azzal, hogy az Eladó ez esetben jogosult a Foglalo összegének meghiusulási kötbér jogcímén 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 Eladó vagy Vevő által történő elállás folytán megszűnik, a Vevő javára szóló, tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az Eladó egyoldalú kérelme alapján törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból. Vevő ezen nyilatkozata az Inyvtv. 32. § (2) bekezdése szerinti törlési engedélynek minősül.** Vevő már a jelen Szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a vevői jog ingatlan-nyilvántartásból történő törléséhez az illetékes ingatlanügyi hatóság kizárólag a Vevő vagy a Felek által közösen kiadott külön íven szövegezett nyilatkozat benyújtását követeli meg, ezen nyilatkozatot Eladó felhívásától számított öt (5) munkanapon belül aláírja.

  
PRO-MÓT HUNGÁRIA  
Kft.  
képviseli: Balázs Attila  
ügyvezető  
Eladó

  
Twinport Investment Kft.  
képviseli: Tóth Péter  
ügyvezető  
Vevő

  
Dr. Hegelsberger Zoltán  
egyéni ügyvéd  
Eladót Képviselő Ügyvéd

  
Dr. Horváth Ádám Gergely  
ügyvéd  
Dr. Horváth Ádám Gergely  
Ügyvédi Iroda  
Vevőt Képviselő Ügyvéd

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 terheit a Vevő köteles viselni.


## 7. Birtokbaadás, Szavatosságok


7.1. Az Eladó kötelezettséget vállal, hogy az Ingatlant a Vételár teljes összegének 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 észszerűen be nem hajtható károkat, és jogosult húzni az Ingatlanból származó valamennyi bevételt és hasznot.

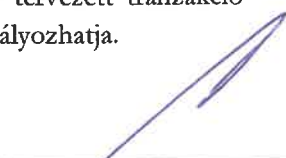
7.2. A jelen Szerződésben foglalt valamennyi nyilatkozat és szavatosság az Aláírás Napja vonatkozásában hatályos. Az Eladó ezúton kijelenti és szavatolja a Vevő felé az alábbiakat:

- (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.
- (d) Az Ingatlan vonatkozásában nem áll fenn előbérleti jog, vételi jog vagy visszavásárlási jog (a jelen Szerződéssel az Eladó javára alapított Visszavásárlási Jogot és a Vevő javára alapított vevői jogot kivéve). Az Ingatlan vonatkozásában a 9.6. pont szerinti Elővásárlási Jogosultakat elővásárlási jog illeti meg.
- (f) Az Eladó nem kapott értesítést az Ingatlan tulajdonjoga vonatkozásában kiadott nem teljesített bírósági vagy hatósági döntésről.
- (g) Az Eladó az Ingatlant zavartalanul birtokolja, szomszédjogi igénnyel vele szemben nem léptek fel, és ilyen igénynek nincs jogalapja. Az Ingatlan tulajdonjoga vonatkozásában nincs függőben és nem fenyeget olyan kereset, per vagy eljárás (ideértve, de nem kizárólag a bírósági, választott bírósági vagy adminisztratív eljárásokat), amely a jelen Szerződésben tervezett tranzakció megvalósítását megakadályozhatja, késleltetheti vagy egyéb módon akadályozhatja.

  
**PRO-MOT HUNGÁRIA**  
**Kft.**  
 képviseli: Balázs Attila  
 ügyvezető  
 Eladó

  
**Twinport Investment Kft.**  
 képviseli: Tóth Péter  
 ügyvezető  
 Vevő

  
**Dr. Hegelsberger Zoltán**  
 egyéni ügyvéd  
 Eladót Képviselő Ügyvéd


  
**Dr. Horváth Ádám Gergely**  
 ügyvéd  
 Dr. Horváth Ádám Gergely  
 Ügyvédi Iroda  
 Vevőt Képviselő Ügyvéd


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


- (a) A Vevő a jelen Szerződés megkötését megelőzően 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 biztosította. A Vevő kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlannal 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 megvalósításához. A jelen Szerződés aláírását és átadását, valamint az abban tervezett tranzakció Vevő általi megvalósítását a Vevő részéről valamennyi társasági eljárás lefolytatása útján szabályosan jóváhagyták. A jelen Szerződés annak aláírásakor a Vevő érvényes és kötelező erejű, vele szemben kikényszeríthető kötelezettségeit testesíti meg.
- (c) A jelen Szerződés Vevő általi aláírásához, átadásához és teljesítéséhez nem szükséges bármely harmadik fél értesítése, illetve jóváhagyása, illetve a Vevő bármely irányító testületének az engedélye. Sem a jelen Szerződés aláírása, sem a Vevő bármely itt foglalt kötelezettségének a teljesítése nem ellentétes, nem ütközik a Vevő létesítő okiratának bármely rendelkezéseivel vagy eredményezi azok megszegését (amennyiben alkalmazandó), nem sért bármely olyan lényeges egyezséget, kötelezettségvállalást, ítéletet 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.
- (d) A Vevő (i) nem áll felszámolási vagy kénysztörlési eljárás alatt; (ii) nem hozott határozatot a végelszámolásáról, törléséről vagy megszüntetéséről, és a Vevő tudomása szerint az Aláírás Napján nincs folyamatban vagy függőben ilyen felszámolást, kénysztörlést vagy végelszámolást célzó peres eljárás vagy kérelem; és (iii) a jelen Szerződés aláírásának időpontjában nem áll bármely fizetéseképtelenséggel, csődeljárással, kénysztörlési 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 érvénytelenítené vagy hatálytalanítaná, 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

  
**PRO-MOT HUNGÁRIA**  
 Kft.  
 képviseli: Balázs Attila  
 ügyvezető  
 Eladó


  
**Twinport Investment Kft.**  
 képviseli: Tóth Péter  
 ügyvezető  
 Vevő


  
**Dr. Hegelsberger Zoltán**  
 egyéni ügyvéd  
 Eladót Képviselő Ügyvéd

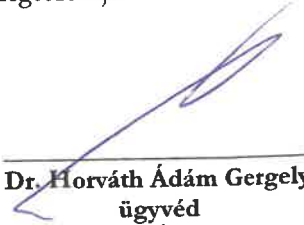
  
**Dr. Horváth Ádám Gergely**  
 ügyvéd  
 Dr. Horváth Ádám Gergely  
 Ügyvédi Iroda  
 Vevőt Képviselő Ügyvéd

- 8.1. A Felek megállapodnak abban, hogy Vevő a jelen Szerződéssel a Ptk. 6:224. § szerint a Vevő tulajdonjogának földhivatal általi bejegyzésétől és vevői jogának törlésétől (a bejegyző határozat keltétől) számított nyolcvan (80) hónapos időtartamra, de legkésőbb a Visszavásárlási Jog Érvényesítésének Határidejének napjáig, azaz 2032. szeptember 20. napjáig terjedő időtartamra Visszavásárlási Jogot enged az Eladónak a Vevő jelen Szerződés 3.9. és 3.10. pontjai szerinti Felújítási Kötelezettségének illetve adott esetben a jelen Szerződés szerinti Beépítési Kötelezettségvállalásának teljesítésének biztosítására. A Felek rögzítik, hogy Eladó a Visszavásárlási Jogát kizárólag a Felújítási Kötelezettség elmulasztása vagy annak 3.9. és 3.10. pontokban foglaltaktól eltérő, nem szerződésszerű teljesítése esetén, továbbá a Beépítési Kötelezettség teljesítésének körébe eső, jelen Szerződés 4.4. 4.5., 4.6. pontjaiban rögzített esetek bekövetkezése esetén jogosult gyakorolni. A visszavásárlási ár – a jelen Szerződés 8.2. és 9.11. pontjaiban foglalt esetet kivéve – a jelen Szerződésben meghatározott nettó Vételár. 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 megfizetni. A Vevő köteles gondoskodni arról, hogy a jelen Szerződésben megjelölt vevői bankszámlát a Vevő tulajdonjogának földhivatal általi bejegyzésétől (a bejegyző határozat keltétől) számított nyolcvan (80) hónapon keresztül fenntartsa. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a bankszámla a visszafizetési ár megfizetésekor mégsem létezik, úgy az Eladó jogosult bírói letétbe, illetve amennyiben a Vevő magyar gazdasági társaság, úgy a Vevő cégjegyzékbe bejegyzett mindenkori bankszámlaszámára történő banki átutalással teljesíteni. A Felek kijelentik, továbbá, hogy tisztában vannak a Visszavásárlási Jog azon természetével, hogy a visszavásárlás az Eladónak a Vevőhöz intézett nyilatkozatával jön létre. A visszavásárlási áron felül az eredeti Vevő kamatot utólag nem számíthat fel, az Eladó pedig használati díjat a Vevőtől nem követelhet. Felek egybehangzóan úgy nyilatkoznak, hogy az Eladó javára alapított Visszavásárlási Jog szerződési biztosítéknak minősül, amely többek között arra tekintettel került megalapításra, mert a Vevő vállalta az Ingatlan jelen Szerződésnek megfelelő, a jelen Szerződésben rögzített határidőben történő felújítását, illetve beépítését. Ennek megfelelően a Visszavásárlási Jog alapítása során Feleknek nem az az ügyleti szándéka, hogy Vevő az Eladó számára egyoldalú és indoklás nélkül gyakorolható tulajdonszerzési lehetőséget biztosítson előzetesen rögzített visszavásárlási áron, hanem a szerződési biztosíték célja az, hogy a Vevő szerződésszerű teljesítési készségét, a Felújítási Kötelezettségvállalását, illetve adott esetben a Beépítési Kötelezettségvállalását (ideértve a Felújítási Kötelezettség Határidejét és a Beépítési Kötelezettség Határidejét is) és a Kézikönyvnek való megfelelést biztosítsa és előmozdítsa azzal, 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. Felek megerősítik, hogy az Ingatlan visszavásárlási ára a fentiek alapján minden szempontból értékarányos és tisztességes mértékű, valamint ennek megfelelően a Felek a Ptk. 6:98. § (1) bekezdése alapján a jövőben nem jogosultak feltűnő értékaránytalanságra hivatkozni, továbbá a Ptk. 6:98 § (2) bekezdésével összhangban a kifejezetten kizárják a jelen Szerződés feltűnő értékaránytalanság jogcímén történő megtámadását. 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 a megtenni és ezzel összefüggésben az Eladóval teljes mértékben együttműködni, amely ahhoz szükséges, hogy az Ingatlan vonatkozásában az Eladó tulajdonjogának bejegyzése az ingatlan-nyilvántartás megtörténjen.

  
**PRO-MOT HUNGÁRIA**  
 Kft.  
 képviseli: Balázs Attila  
 ügyvezető  
 Eladó


  
**Twinport Investment Kft.**  
 képviseli: Tóth Péter  
 ügyvezető  
 Vevő

  
**Dr. Hegelsberger Zoltán**  
 egyéni ügyvéd  
 Eladót Képviselő Ügyvéd


  
**Dr. Horváth Ádám Gergely**  
 ügyvéd  
 Dr. Horváth Ádám Gergely  
 Ügyvédi Iroda  
 Vevőt Képviselő Ügyvéd

- 8.2. A Felek megállapodnak abban, hogy ha és amennyiben a Vevő a jelen Szerződés 9.11. pontjában foglaltak szerint a Meglévő Épület Felújításához, illetve Felépítmény megvalósításához, azaz a jelen Szerződés szerinti Felújítási-, illetve Beépítési Kötelezettségének teljesítéséhez magyarországi kereskedelmi banki finanszírozást vesz igénybe, akként, hogy a finanszírozás az Ingatlan tekintetében finanszírozói ingatlan jelzálogjog létesítésével jár (értelemszerűen az Eladó jóváhagyásával), úgy amennyiben Eladó a Jelen Szerződés szerinti Visszavásárlási Jogát gyakorolni kívánja, ilyen esetben a visszavásárlási ár a jelen Szerződésben meghatározott nettó Vételár és az Ingatlan visszavásárlási ár a jelen Szerződésben meghatározott nettó Vételár és az Ingatlan tekintetében bejegyzett ingatlan jelzálogjog ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett összegének különbözete. Amennyiben a jelen Szerződésben meghatározott nettó Vételár és az Ingatlan tekintetében bejegyzett ingatlan jelzálogjog ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett összege megegyezik, úgy a visszavásárlási ár nulla (0) forint. A félreértések elkerülése érdekében a Felek rögzítik, hogy ilyen esetben, azaz ha az Eladó a Visszavásárlási Jogával él, az Eladó (i) a jelen Szerződésben meghatározott nettó Vételár (amely tartalmazza a visszavásárlási ár mindekor hatályos jogszabályok szerint esetlegesen felmerülő és megfizetendő Áfa tartalmát is) és az Ingatlan tekintetében bejegyzett ingatlan jelzálogjog ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett összegének különbözetét visszavásárlási ár jogcímén a Vevő részére, és (ii) az Ingatlan tekintetében bejegyzett finanszírozói ingatlan jelzálogjog ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett összegét pedig a finanszírozó részére jogosult és köteles megfizetni az Ingatlan tehermentesítése érdekében. A félreértések elkerülése érdekében a Felek rögzítik továbbá azt is, hogy ilyen esetben a Vevő és a finanszírozó kötelezettsége a finanszírozási alapügyletből eredő egymás közötti elszámolás, az Eladó ennek vizsgálatára nem jogosult és nem köteles, az Eladó az ingatlan jelzálogjog ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett összegét utalja el a finanszírozó részére.
- 8.3. A Felek rögzítik, hogy a Visszavásárlási Jog Érvényesítésének Határideje – és a hozzákapcsolódó Elidegenítési és Terhelési Tiltalom fenntartásának hatálya – a Komplex Koordinált Közműfejlesztés Határidejének Eladó általi elmulasztása esetén a 9.3. pontban foglaltak szerint módosul(hat).
- 8.4. A Felek megállapodnak abban, hogy ha és amennyiben a Vevő jelzi abbéli szándékát az Eladó felé, hogy az Ingatlan tulajdonjogát át kívánja ruházni harmadik személy részére és ezen harmadik személy vállalja a jelen Szerződés szerinti vevői kötelezettségek maradéktalan átvállalását és teljesítését, valamennyi szerződéses biztosíték további nyújtását (így többek között, de nem kizárólagosan a Visszavásárlási Jog jelen Szerződés szerinti biztosítását), úgy az Eladó vállalja, hogy a Vevő ilyen irányú írásbeli értesítésének Eladó általi kézhezvételét követő tizenöt (15) napon belül megvizsgálja a Vevő ezen szándékát és, ha és amennyiben az Eladó saját kizárólagos döntési jogkörében eljárva úgy ítéli meg, hogy az az Eladó számára nem eredményezi hátrányosabb, kedvezőtlenebb szerződéses pozíció létrejöttét (az eredeti szerződéses megállapodáshoz képest), úgy külön íven szövegezett három oldalú megállapodás aláírásával hozzájárul az Ingatlan tulajdonjogának átruházásához.
- 8.5. 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 a Ptk. 6:224. § (1) bekezdése és az Inyvtv. vhr. 54. § (2) bekezdése alapján a Visszavásárlási Jogot az ingatlan-nyilvántartásba az Eladó, mint jogosult javára a Visszavásárlási Jog Érvényesítésének Határidejének napjáig, azaz 2032. szeptember 20. napjáig terjedő időtartamra bejegyzésre kerüljön.

  
**PRO-MOT HUNGÁRIA**  
 Kft.  
 képviseli: Balázs Attila  
 ügyvezető  
 Eladó

  
**Twinport Investment Kft.**  
 képviseli: Tóth Péter  
 ügyvezető  
 Vevő


  
**Dr. Hegelsberger Zoltán**  
 egyéni ügyvéd  
 Eladót Képviselő Ügyvéd


  
**Dr. Horváth Ádám Gergely**  
 ügyvéd  
 Dr. Horváth Ádám Gergely  
 Ügyvédi Iroda  
 Vevőt Képviselő Ügyvéd


- 8.6. A Vevő a jelen Szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben az Eladó él a Visszavásárlási Jogával, akkor minden további engedélye vagy nyilatkozata nélkül az Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára – a Vevő tulajdonjogának törlésével egyidejűleg – az Eladó tulajdonjoga 1/1 tulajdoni hányad arányban adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön.
- 8.7. A Felek a Visszavásárlási Jog biztosítására a jelen Szerződés aláírásával a Ptk. 5:31. §-ában foglaltak alapján visszavonhatatlanul és feltétel nélkül az egész ingatlanra kiterjedő Elidegenítési és Terhelési Tiltalmat alapítanak az Eladó javára, amely Elidegenítési és Terhelési Tiltalom tényének feljegyzését kéri az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóságtól. Az Elidegenítési és Terhelési Tiltalom 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 Tiltalom 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 a Ptk. 5:31. § (2) bekezdésének megfelelően a Visszavásárlási Jog törléséig hatályban marad. A félreértések elkerülése végett a Felek rögzítik, hogy az Elidegenítési és Terhelési Tiltalom kiterjed az Ingatlanon jelenleg meglévő és jövőben felépülő valamennyi felépítményre is.
- 8.8. 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 okirat 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 – az erre okot adó feltétel teljesülésétől számított 5 (öt) munkanapon belül – együttesen nyilatkoznak a Vevőt Képviselő Ügyvéd, mint letéti ügynök előtt, hogy a jelen Szerződés szerinti Felújítási Kötelezettségvállalás teljesült vagy Kézikönyv Megfelelés Ellenőrzési Eljárás sikeresen lezajlott, vagy (ii) az Eladó – az erre okot adó feltétel teljesülésétől számított 5 (öt) munkanapon belül – 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 állít 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. A Felek jelen okirat aláírásával kifejezetten meghatalmazzák a Vevőt képviselő ügyvédet, hogy a jelen szerződésben és a letéti szerződésben foglalt feltételek megvalósulása esetén a Törlési Engedélyt az illetékes Kormányhivatala Földhivatalához benyújtsa és ezen eljárás során kérelmezze a Visszavásárlási Jog és az azt biztosító Elidegenítési és Terhelési Tiltalom törlését, a Feleket ezen eljárás során teljeskörűen képviselje. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a törlési eljárás megindítása napján hatályos ingatlan-nyilvántartási törvény szerinti alakban a jelen meghatalmazást megerősítik, az erről szóló letéteményesi felhívás kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül.

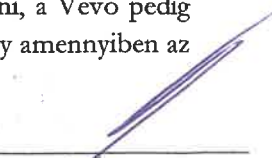
## 9. Együttműködési kötelezettség

- 9.1. A Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó úgynevezett üzemeltetési szolgáltatásokat – így a Klub Aliga Projektre vonatkozó üzemeltetési feladatok keretén belüli őrzési-, kertészeti- és útfenntartási feladatokat – a jelen Szerződés aláírását követően legfeljebb 2026. év december hó 31. napjáig köteles az Ingatlan vonatkozásában a Vevő részére külön ellenérték fizetése nélkül elvégezni, a Vevő pedig köteles ezen szolgáltatásokat az Eladótól igénybe venni. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben az

  
PRO-MOT HUNGÁRIA  
Kft.  
képviseli: Balázs Attila  
ügyvezető  
Eladó

  
Twinport Investment Kft.  
képviseli: Tóth Péter  
ügyvezető  
Vevő


  
Dr. Hegcsberger Zoltán  
egyéni ügyvéd  
Eladót Képviselő Ügyvéd

  
Dr. Horváth Ádám Gergely  
ügyvéd  
Dr. Horváth Ádám Gergely  
Ügyvédi Iroda  
Vevőt Képviselő Ügyvéd


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 őrzési feladatok Ingatlan-specifikus őrzési kötelezettséget nem foglalnak magukban és értelemszerűen a kertészeti feladatok is kizárólag a jelen Szerződés megkötésekor meglévő természeti környezet fenntartására vonatkoznak.

- 9.2. A Felek megállapodnak, hogy a Vevő – adott esetben 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 kiépíteni 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 Felőli Villasort, az Aligatetőt, az agórát és a kikötőt is magában foglaló – ingatlanfejlesztési projekt ütemezésétől függően, egyelőre előre nem látható és nem tervezhető időpontban, de legfeljebb a Vevő jelen szerződés szerinti Ingatlan tekintetében megvalósuló tulajdonszerzésének az Ingatlanra vonatkozó vevői tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésétől számított harminchat (36) hónapon belül (Komplex Koordinált Közműfejlesztés Határideje) elvégzi az Aligaliget Vízparti Villasor közműkialakítását és a csapadékvíz elvezetését (Komplex Koordinált Közműfejlesztés). Amennyiben az eladói Komplex Koordinált Közműfejlesztés eredményeként létrejövő új közműhálózatra való rákötésre a közműszolgáltató a vonatkozó szabályozások alapján jogszerűen kötelezi a jövőben a Vevőt vagy annak jogutódját az Ingatlan tekintetében, akkor ebből eredően a Vevő semmiféle kártérítési- vagy egyéb megtérítési igényvel, követeléssel nem jogosult fellépni az Eladóval szemben.
- 9.3. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Eladó késedelembe esik a Komplex Koordinált Közműfejlesztés Határidejének megtartása tekintetében, abban az esetben erről köteles a Vevőt legkésőbb a Komplex Koordinált Közműfejlesztés Határidejének lejárata előtt írásban értesíteni azzal, hogy az értesítésben az Eladó köteles meghatározni a Komplex Koordinált Közműfejlesztés megvalósításához szükséges többlet időtartamot. Az Eladó köteles a késedelem minden hónapjára 1.000.000,- Ft, azaz egymillió forint kötbért fizetni, azzal, hogy a kötbér legmagasabb összege nem haladhatja meg a 12.000.000,- Ft, azaz tizenkettőmillió forint összeget. A Vevőnek a kötbér megfizetésén túlmenően semmilyen igénye nincsen az Eladó felé és ilyen igényt a jövőben sem támaszt. A félreértések elkerülése végett a Felek rögzítik, hogy a jelen pont szerinti eladói kötbérvállalásra kifejezetten azért kerül sor, mert a Komplex Koordinált Közműfejlesztés Eladó általi megvalósításától független a Vevő jelen Szerződés szerinti Felújítási Kötelezettsége (illetve adott esetben a jelen Szerződés szerinti Beépítési Kötelezettségvállalása), amelyek teljesítésére a Vevő minden körülmények között köteles.
- 9.4. A Vevő kijelenti és tudomásul veszi, hogy a jelen Szerződés 9. „Együttműködési kötelezettség” megnevezésű szakaszában rögzített 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.

  
**PRO-MOT HUNGÁRIA**  
 Kft.  
 képviseli: Balázs Attila  
 ügyvezető  
 Eladó

  
**Twinport Investment Kft.**  
 képviseli: Tóth Péter  
 ügyvezető  
 Vevő

  
**Dr. Hegcsberger Zoltán**  
 egyéni ügyvéd  
 Eladót Képviselő Ügyvéd

  
**Dr. Horváth Ádám Gergely**  
 ügyvéd  
 Dr. Horváth Ádám Gergely  
 Ügyvédi Iroda  
 Vevőt Képviselő Ügyvéd


9.5.

A Vevő kijelenti és tudomásul veszi, hogy az Eladó az Aligaliget Vízpárti Villasor egyelőre előre meg nem határozható ingatlanait érintve, azok telekhatárain fogja mind az Aligaliget Vízpárti Villasor, mind az Aligaliget Magaspart Felőli Villasor és az Aligatető szerinti ingatlanok (amelyek pontos meghatározását a jelen Szerződés **4. számú melléklete** tartalmazza) csapadékvíz, rétegvíz, szivárgóvíz, talajvíz (a továbbiakban együttesen, mint „**csapadékvíz**”) elvezetését megoldani, amelyek érdekében torkolati műtárgyak elhelyezése és ezek elhelyezése érdekében vezeték vezetési szolgalmi jog alapítása lehet szükséges a jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában is. A 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 Szolgáltató Telek terhére és az uralkodó telkek, azaz az Aligaliget Vízpárti Villasor, Aligaliget Magaspart Felőli Villasor és az Aligatető valamennyi ingatlana javára a Ptk. 5:160. § (1) bekezdése alapján a jelen Szerződésben rögzítettek szerint. A Felek megállapodnak abban, hogy tekintettel arra, hogy az Ingatlan Vételára a jelen Szerződés 9. „Együttműködési kötelezettség” megnevezésű szakaszban rögzített 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.


9.6. A Feleknek tudomásuk van arról, hogy az Ingatlan vonatkozásában Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. számú törvény 70/A. § (2) bekezdése alapján a part közcélú megközelíthetőségének biztosítása érdekében a Balaton vízpárti területein zöldterület, beépítésre nem szánt különleges strandterület, közlekedési terület övezetekkel érintett, védett természeti területnek nem minősülő, tómeder övezetébe nem tartozó földrészletre – beleértve az e törvény hatályaba lépését követően telekalakítás eredményeként kialakult földrészleteket is – (i) a közigazgatási területével érintett települési önkormányzatot (ii) és sorrendben a közigazgatási területével érintett települési önkormányzatot követően – a Magyar Államot elővásárlási jog (együttesen: „**Elővásárlási Jogosultak**”, egyenként: „**Elővásárlási Jogosult**”) illeti meg. Eladó a hivatkozott törvény rendelkezéseinek megfelelően köteles eljárni az elővásárlási jog gyakorlásával összefüggésben.

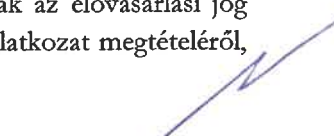
9.7. A Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben az Elővásárlásra Jogosultak bármelyike él az elővásárlási jogával, úgy az adásvételi szerződés az Eladó és az elővásárlási jogával élő Elővásárlási Jogosult között jön létre.

9.8. Az Elővásárlásra Jogosultak elővásárlási jogról lemondó nyilatkozata beszerzése érdekében az Eladó köteles a jelen Szerződés egy-egy példányát a jelen Szerződés szerinti Foglalo Vevő általi megfizetését követő öt (5) napon belül az Elővásárlásra Jogosultak részére megküldeni annak érdekében, hogy tájékoztassa a Magyar Állam nevében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő 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,

  
**PRO-MOT HUNGÁRIA**  
 Kft.  
 képviseli: Balázs Attila  
 ügyvezető  
 Eladó

  
**Twinport Investment Kft.**  
 képviseli: Tóth Péter  
 ügyvezető  
 Vevő


  
**Dr. Hegelsberger Zoltán**  
 egyéni ügyvéd  
 Eladót Képviselő Ügyvéd


  
**Dr. Horváth Ádám Gergely**  
 ügyvéd  
 Dr. Horváth Ádám Gergely  
 Ügyvédi Iroda  
 Vevőt Képviselő Ügyvéd


illetve a nyilatkozat megküldésére nyitva álló hatvan (60) napos határidő eredménytelen leteltének tényéről szóló nyilatkozatát az Elővásárlási Jogosultak nyilatkozatának beérkezésétől, illetve az elővásárlási jog gyakorlására rendelkezésre álló határidő leteltétől számított további öt (5) napot követő öt (5) napon belül írásban megküldi mind a Eladót Képviselő Ügyvédnek a [drhegelsberger@gmail.com](mailto:drhegelsberger@gmail.com) elektronikus címre e-mail útján és a 1088 Budapest, Rákóczi út 11. V. 3. címre postai úton, mind a Vevő részére a [peter.toth@twinportinvestment.hu](mailto:peter.toth@twinportinvestment.hu) elektronikus címre e-mail útján és a 10.14. pontban meghatározott módon a Vevő preambulumban meghatározott címére postai úton.

- 9.9. Az Eladó tudomásul veszi, hogy a Vevőnek az Utolsó vételár részlet vonatkozásában a 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 öt (5) nap nyilatkozat érkezése nélkül el ne múlik és erről az Eladó a vevőt a fenti 9.8. pont szerint írásban nem értesíti.
- 9.10. A Felek megállapodnak és tudomásul veszik, hogy amennyiben bármelyik Elővásárlási Jogosult él az elővásárlási jogával, úgy abban az esetben az Elővásárlási Jogosult nyilatkozatának Eladó általi kézhezvételének napján a jelen Szerződés hatálytalanná válik és az adásvételi szerződés az Eladó és az elővásárlási jogát gyakorló Elővásárlási Jogosult között jön létre, továbbá 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 Foglaló egyszerűsét, illetve a teljes Vételárból az esetlegesen megfizetett további vételárrészleteket („Visszatérítendő összeg”) a Vevőnek visszafizetni, a 9.8. pont szerint megküldött értesítés keltétől számított tizenöt (15) Banki Napon belül, a Vevő által a jelen Szerződésben megjelöl K&H Bank Zrt-nél vezetett 10400188-50527065-86681003 számú bankszámlaszámra. A Felek ez esetben vállalják továbbá az eredeti állapot helyreállítását, illetve a Vevő tulajdonszerzése érdekében benyújtott bármely és valamennyi ingatlan-nyilvántartási kérelem (különösen de nem kizárólagosan a vevői jog bejegyzése iránti kérelem) közös nyilatkozattal történő visszavonását.
- 9.11. A Felek megállapodnak abban, hogy ha és amennyiben a Vevő jelzi abbéli szándékát Eladó felé, hogy a Meglévő Épület felújításához, illetve a Felépítmény megvalósításához, azaz a jelen Szerződés szerinti Felújítási Kötelezettségének, illetve Beépítési Kötelezettségének teljesítéséhez finanszírozást kíván igénybe venni, akként, hogy a finanszírozás az Ingatlan tekintetében ingatlan jelzálogjog létesítését igényli a finanszírozó javára, úgy a Vevő ilyen irányú és a finanszírozással kapcsolatos érdemi felteket és kikötéseket is tartalmazó írásbeli értesítése Eladó általi kézhezvételét követő tizenöt (15) napon belül megvizsgálja a Vevő finanszírozással kapcsolatos szándékát és, ha és amennyiben az Eladó saját kizárólagos döntési jogkörében eljárva úgy ítéli meg, hogy a Meglévő Épület felújításának vagy a Felépítmény megvalósításának – az Ingatlan tekintetében finanszírozói ingatlan jelzálogjog létesítésével járó – finanszírozása az Eladó számára nem eredményezi hátrányosabb, kedvezőtlenebb szerződéses pozíció létrejöttét (az eredeti szerződéses megállapodáshoz képest), úgy külön íven szövegezett nyilatkozatával hozzájárul ahhoz, hogy a Meglévő Épület felújítását, illetve a Felépítmény megvalósítását finanszírozó harmadik személy részére az Ingatlan tekintetében jelzálogjog kerüljön bejegyzésre, maximum a jelen Szerződésben meghatározott nettó Vételár összegének mértékéig. Amennyiben a fentiek szerint az Eladó jóváhagyásával ingatlan jelzálogjog kerül bejegyzésre az Ingatlan vonatkozásában, ugyanakkor az Eladó a jelen Szerződés szerinti Visszavásárlási Jogát gyakorolni kívánja, úgy ilyen esetben a visszavásárlási ár a jelen Szerződés 8.2. pontjában foglaltak szerint kerül megfizetésre. A jelen Szerződés 8.2. pontjában foglalt rendelkezésekkel összhangban a Vevő köteles

  
**PRO-MOT HUNGARIA**  
 Kft.  
 képviseli: Balázs Attila  
 ügyvezető  
 Eladó

  
**Twinport Investment Kft.**  
 képviseli: Tóth Péter  
 ügyvezető  
 Vevő

  
**Dr. Hegelsberger Zoltán**  
 egyéni ügyvéd  
 Eladót Képviselő Ügyvéd

  
**Dr. Horváth Ádám Gergely**  
 ügyvéd  
 Dr. Horváth Ádám Gergely  
 Ügyvédi Iroda  
 Vevőt Képviselő Ügyvéd

akként szerződést kötni a finanszírozóval, hogy a finanszírozást biztosító ingatlan jelzálogjog szerződésnek az Eladó is szerződő fele legyen, annak érdekében, hogy az Ingatlan tekintetében bejegyzett ingatlan jelzálogjog ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett összegének Eladó általi megfizetése szerződésszerűnek minősüljön a finanszírozó felé és a finanszírozó az Eladó felé is közvetlen szerződéses kötelezettséget vállaljon a vonatkozó – ingatlan jelzálogjog földhivatali törlését biztosító – törlési engedély Eladó részére történő kiállítására.

## 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 megszüvegezésében. 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 üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá. A Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződést ellenjegyző ügyvédek az üzleti szándékukat – a lenti korlátozásokkal – helyesen foglalták írásba.

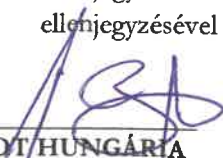
10.2. Az Eladó a jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével az Eladót Képviselő Ügyvédet hatalmazza és bízta meg. Az Eladót Képviselő Ügyvéd a meghatalmazást és a megbízást a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.


A 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 ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásával, valamint az ingatlanügyi hatósági eljárásban történő képviselettel az Eladót Képviselő Ügyvédet hatalmazza és bízzák meg. Az Eladót Képviselő Ügyvéd a meghatalmazás és a megbízást a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

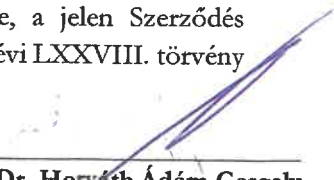
10.3. Az Eladó kijelenti, hogy a jelen Szerződésben rögzített szerződéses nyilatkozatai és akarata kialakításában csak és kizárólag a saját jogi képviselője, azaz az Eladót Képviselő Ügyvéd által adott tanácsokra támaszkodott. Erre tekintettel a Felek rögzítik továbbá, és az Eladó kifejezetten elfogadja és – a saját jogi képviselőjétől kapott kifejezett tanácsadás alapján – tudomásul veszi, hogy a jelen Szerződést ellenjegyző Vevőt Képviselő Ügyvéd, úgyszintén 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, úgyszintén mint az Eladó jogi képviselője, a jelen Szerződés ellenjegyzésével csupán annyiban igazolja az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény

  
PRO-MOT HUNGÁRIA  
Kft.  
képviselet: Balázs Attila  
ügyvezető  
Eladó


  
Twinport Investment Kft.  
képviselet: Tóth Péter  
ügyvezető  
Vevő

  
Dr. Hegelsberger Zoltán  
egyéni ügyvéd  
Eladót Képviselő Ügyvéd


  
Dr. Horváth Ádám Gergely  
ügyvéd  
Dr. Horváth Ádám Gergely  
Ügyvédi Iroda  
Vevőt Képviselő Ügyvéd


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 Eladót az ingatlan-adásvételhez kapcsolódó általános adózási és illeték-fizetési feltételekről. Mindkét Fél kijelenti továbbá, hogy a fenti tájékoztatást megértette és tudomásul vette, és mindkét Fél nyilatkozik, hogy a jelen Szerződés megkötése előtt saját – a jogi képviselője személyétől független – pénzügyi, illetőleg adótanácsadó szolgáltatásait és tanácsait is igénybe vette, és ezáltal a jelen Szerződést annak aláírása előtt a pénzügyi, illetőleg adótanácsadója által adott részletes és teljes körű 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 visszterhes vagyონátruházási 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 jogüggyellett 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. Hegelsberger Zoltán egyéni ügyvédet (1088 Budapest Rákóczi út 11. V/3.; KASZ: 36061390; lajstrom: 17272), hogy a Feleket a földhivatal előtt teljeskörűen képviselje a jelen Szerződés szerinti tulajdonjog földhivatali bejegyzésével kapcsolatos eljárásokban. A Felek részéről jelen rendelkezés elfogadása egyben az ellenjegyző ügyvéd meghatalmazásának is minősül.
- 10.8. A Felek a jelen Szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvédek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a „Pmt.”), valamint az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény, illetve a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 10/2019. (VI.24.) 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 ellenőrizzék. 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

  
**PRO-MOT HUNGÁRIA**  
 Kft.  
 képviseli: Balázs Attila  
 ügyvezető  
 Eladó

  
**Twinport Investment Kft.**  
 képviseli: Tóth Péter  
 ügyvezető  
 Vevő

  
**Dr. Hegelsberger Zoltán**  
 egyéni ügyvéd  
 Eladót Képviselő Ügyvéd

  
**Dr. Horváth Ádám Gergely**  
 ügyvéd  
 Dr. Horváth Ádám Gergely  
 Ügyvédi Iroda  
 Vevőt Képviselő Ügyvéd

teljesítése érdekében kezelhetik. A Felek elismerik, hogy az ellenjegyző ügyvédek a jelen Szerződés elkészítése előtt tájékoztatták a Feleket, illetve képviselőiket, hogy a jelen Szerződés ellenjegyzése előtt az ügyvédek a jognyilatkozatot tevő Fél, illetve képviselője: a) személyazonosságának és lakcímének igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott adatai nyilvántartási adatokkal való egyezőségének; és b) személyazonosságának igazolására alkalmas, bemutatott hatósági igazolványa, és tartózkodásra jogosító okmánya (a továbbiakban együtt: az „igazolvány”) nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából megkereshetik a személyiadat- és lakcímnyilvántartást, 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.

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

Az Eladó részéről:


Név: Balla Ákos  
Telefon: +36 30 9918 509  
E-mail: [akos.balla@bayerproperty.com](mailto:akos.balla@bayerproperty.com)  
Cím: 8171 Balatonvilágos, Aligai utca 1.

A Vevő részéről:

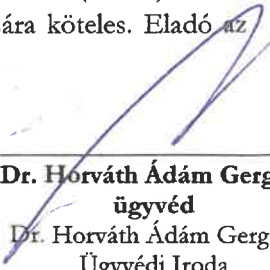
Név: Tóth Péter  
Telefon: +36 70 4500 900  
E-mail: [peter.toth@twinportinvestment.hu](mailto:peter.toth@twinportinvestment.hu)  
Cím: 1191 Budapest, Üllői út 190.

- 10.10. A Felek a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pénzmosási Szabályzatban foglaltak értelmében a jelen Szerződés megkötésekor a tényleges tulajdonosok nevében járnak el.
- 10.11. A Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított öt (5) napon belül kötelesek egymást és az eljáró ügyvédeket írásban értesíteni.
- 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 tudomásul veszik, hogy a hatályos jogszabályoknak megfelelően az ingatlan értékesítéséhez Eladó a Vevő részére az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően elkészített ún. energetikai tanúsítvány átadására köteles. Eladó az

  
PRO-MOT HUNGÁRIA  
Kft.  
képviseli: Balázs Attila  
ügyvezető  
Eladó

  
Twinport Investment Kft.  
képviseli: Tóth Péter  
ügyvezető  
Vevő


  
Dr. Hegelsberger Zoltán  
egyéni ügyvéd  
Eladót Képviselő Ügyvéd

  
Dr. Horváth Ádám Gergely  
ügyvéd  
Dr. Horváth Ádám Gergely  
Ügyvédi Iroda  
Vevőt Képviselő Ügyvéd


energetikai tanúsítvány eredeti példányát (tanúsítvány azonosítója: HET-01520491) jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg a Vevő részére átadta. A Vevő a kormányrendelet 3. § (3) bekezdése alapján a jelen Szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a tanúsítványt az Eladótól átvette.

- 10.14. Minden értesítést, egyéb közlést, ami a jelen Szerződés alapján megteendő vagy megtehető, írásban kell megtenni és akkor minősül jelen Szerződés alkalmazásában megtettnek, ha azt személyesen, e-mail útján, vagy ajánlott-tértivevényes postai küldeményként a Felek preambulumban rögzített székhelyére és a fenti 10.9. pontban megjelölt együttműködésre jogosított képviselők megjelölt címére küldték el. A fentiek szerint elküldött értesítés, levél a kézbesítés megkísérlésétől számított ötödik (5.) napon akkor is megérkezettnek minősül, ha a tértivevény „cím nem azonosítható”, „címzett ismeretlen”, „nem kereste”, „átvételt megtagadta”, „elköltözött”, „kézbesítés akadályozott”, „bejelentve: meghalt/megszűnt” vagy egyéb, a postai szolgáltatások nyújtásának és a hivatalos iratokkal kapcsolatos postai szolgáltatás részletes szabályairól, valamint a postai szolgáltatók általános szerződési feltételeiről és a postai szolgáltatásból kizárt vagy feltételesen szállítható küldeményekről szóló 335/2012. (XII. 4.) Korm. rendelet szerinti olyan jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, amely azt igazolja, hogy a kézbesítés nem a feladónak felróható okból nem volt teljesíthető. A Felek a jelen Szerződés 9.9. pontjában megjelölt értesítési címet bármikor jogosultak egyoldalúan megváltoztatni, ebben az esetben azonban kötelesek erről a fentiekben megjelölt személyeknek írásbeli értesítést küldeni. A jelen pont szerinti értesítés másik Fél általi kézhezvételéig a másik Fél csak a korábban megjelölt értesítési címre köteles az egyes értesítéseket és leveleket megküldeni.
- 10.15. A jelen Szerződés elválaszthatatlan mellékletei:
1. számú melléklet: Arculati kézikönyv
  2. számú melléklet: Közmű tájékoztató
  3. számú melléklet: Elővásárlásra jogosult felhívó levelének mintája
  4. számú melléklet: Helyszínrajzok
- 10.16. A jelen Szerződés aláírásával a Felek nyilatkoznak, hogy a jelen Szerződés tartalmát kölcsönös alkufolyamat eredményeként, minden befolyástól, tévedéstől és fenyegetéstől mentesen, saját hosszú távú gazdasági érdekük figyelembevételével alakították ki; a Felek tisztában vannak továbbá a jelen Szerződésben vállalt kötelezettségeikkel, azok teljesítésére magukat képesnek tartják. A Felek nyilatkoznak továbbá, hogy tisztában vannak a jelen Szerződésben vállalt kötelezettségeiknek saját magukra gyakorolt hatásával.

  
**PRO-MOT HUNGÁRIA**  
 Kft.  
 képviseli: Balázs Attila  
 ügyvezető  
 Eladó

  
**Twinport Investment Kft.**  
 képviseli: Tóth Péter  
 ügyvezető  
 Vevő

  
**Dr. Hegelsberger Zoltán**  
 egyéni ügyvéd  
 Eladót Képviselő Ügyvéd

  
**Dr. Horváth Ádám Gergely**  
 ügyvéd  
 Dr. Horváth Ádám Gergely  
 Ügyvédi Iroda  
 Vevőt Képviselő Ügyvéd

A Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen huszonöt (25) 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 a jelen Szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint szerződési akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá tíz (10) példányban.

Sóskút, 2026. év január hó 20. nap

Sóskút, 2026. év január hó 20. nap

**PRO-MOT HUNGÁRIA Kft.**  
Képviseli: Balázs Attila ügyvezető  
**Eladó**

**Twinport Investment Kft.**  
Képviseli: Tóth Péter ügyvezető  
**Vevő**

A jelen Szerződés a közreműködéssel nyert megszerkesztést és 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.

A jelen Szerződés a közreműködéssel nyert megszerkesztést és 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. Hegelsberger Zoltán egyéni ügyvéd (székhely: 1088 Budapest Rákóczi út 11. V/3.; KASZ: 36061390)

Dr. Horváth Ádám Gergely Ügyvédi Iroda részéről  
Dr. Horváth Ádám Gergely ügyvéd (székhelye: 1027 Budapest, Vitéz u. 5-7. IV/3.; KASZ: 36061647)

Ellenjegyzem: Sóskúton, 2026. év január hó 20. napján:

Ellenjegyzem: Sóskúton, 2026. év január hó 20. napján:

**Dr. Hegelsberger Zoltán**  
ügyvéd  
1088 Budapest, Rákóczi út 11. V/3.  
KASZ: 36061390  
drhegelsberger@gmail.com

**Dr. Hegelsberger Zoltán**  
egyéni ügyvéd  
KASZ: 36061390  
**Eladót Képviselő Ügyvéd**

**Dr. Horváth Ádám Gergely Ügyvédi Iroda**  
képviseli: Dr. Horváth Ádám Gergely ügyvéd  
KASZ: 36061647  
**Vevőt Képviselő Ügyvéd**

DR. HORVÁTH ÁDÁM GERGELY ÜGYVÉDI IRODA  
1027 Budapest, Vitéz u. 5-7. IV/3.  
Adószám: 18300222-2100003  
10760071-2100003-2100003