

ELŐTERJESZTÉS

A SELECTA FLÓRA Mezőgazdasági Kereskedelmi és Szolgáltató Kft-vel fennálló területbérleti szerződés módosítása, épületfeltüntetési megállapodás, vételi jogot alapító megállapodás

Tisztelt Képviselő-testület!

2025. április 10. napján, BGY/2115-12/2025. iktatási szám alatt területbérleti szerződés megkötésére került sor Balatongyörök Község Önkormányzata, mint bérbeadó és a SELECTA FLÓRA Kft-vel, mint bérlővel.

A szerződéskötés előzményeként a bérlő 2025. február 26. napján a BGY/234-4/2025. iktatószámú beadványában tulajdonosi hozzájárulás megadását kérte a bérbeadó önkormányzattól a korábbi 19 m²-es épület elbontása után könnyűszerkezetes fagylaltozó építésére vonatkozóan.

A szerződés megkötését megelőzően Balatongyörök Község Önkormányzata Műszaki és Pénzügyi Bizottsága a 21/2025. (III.12.) sz. bizottsági határozatával módosítás nélkül jóváhagyásra javasolta a képviselő-testületnek a tulajdonosi hozzájárulásra vonatkozó határozati javaslatot.

A képviselő-testület a 28/2025. (III.12.) számú határozatában támogatta a kérelmet.

A területbérleti szerződés 19 m² nagyságú épület alatti földterületre, 21 m² nagyságú bérleti díjjal terhelt földterület bérbeadására, valamint 56 m² nagyságú földterület karbantartásra történő használatba adására vonatkozott.

A 2025. július 4. napján készült változási vázrajz a bérlő által használt terület nagyságát mindösszesen 88 m²-ben rögzítette.

Az önkormányzat a bérlő által használt tényleges területnagyságra tekintettel bruttó 400.000,- Ft bérleti díjról (40 m² x bruttó 10.000,- Ft/m²), majd további bruttó 480.000,- Ft területhasználati díjról (48 m² x bruttó 10.000,- Ft/m²) szóló számlát állított ki a bérlő felé, melyet a bérlő kifizetett.

A 2025. december 13. napján készült helyszínrajz az épület területét 31 m²-ben, a bérleti díjjal terhelt területet összesen 88 m²-ben rögzítette.

A 2025. december 15. napján kelt, BGY/3755-1/2025. számon iktatott kérvényében a bérlő a földhasználati jog bejegyzéséhez szükséges kérelemmel fordult az önkormányzathoz.

A fent leírtak alapján a szerződéses jogviszony és az ingatlannyilvántartási helyzet rendezése érdekében

- a területbérleti szerződés kellő módosítása,
- épületfeltüntetési megállapodás megkötése,
- a területbérleti szerződés 19./ pontjára tekintettel vételi jogot alapító megállapodás megkötése

indokolt.

Az előterjesztés mellékletei:

1. melléklet: 2025. július 4. napján készült változási vázrajz
2. melléklet: 2025. december 13. napján készült helyszínrajz
3. melléklet: 2025. december 15. napján kelt, földhasználati jog bejegyzésére vonatkozó kérvény
4. melléklet: Területbérleti szerződés módosítása (tervezet)
5. melléklet: Épületfeltüntetési megállapodás (tervezet)
6. melléklet: Vételi jogot alapító megállapodás (tervezet)

Fentiek alapján kérem a T. Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslatok szerinti döntések meghozatalára:

...../2026. (.....) képviselőtestületi határozat:

Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. úgy dönt, hogy a jelen határozat elválaszthatatlan mellékletét képező, a SELECTA FLÓRA Kft-vel, mint bérlővel a Balatongyörök 1124/6/P hrsz-ú ingatlan vonatkozásában létrejött területbérleti szerződést módosító szerződéstervezetet elfogadja,
2. felhatalmazza a polgármestert a területbérleti szerződés módosításának aláírására.

Felelős: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester

Határidő: azonnal

...../2026. (.....) képviselőtestületi határozat:

Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. úgy dönt, hogy a jelen határozat elválaszthatatlan mellékletét képező, a SELECTA FLÓRA Kft-vel a balatongyöröki 1124/6 hrsz-ú földrészleten lévő épület önálló ingatlanná alakítására vonatkozó szerződéstervezetet (épületfeltüntetési megállapodást) elfogadja,
2. felhatalmazza a polgármestert az épületfeltüntetési megállapodás aláírására.

Felelős: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester

Határidő: azonnal

...../2026. (.....) képviselőtestületi határozat:

Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. úgy dönt, hogy a jelen határozat elválaszthatatlan mellékletét képező, a SELECTA FLÓRA Kft-vel, mint kötelezettel a balatongyöröki 1124/6/AA hrsz-ú ingatlanra vonatkozó vételi jogot alapító megállapodást elfogadja,
2. felhatalmazza a polgármestert a vételi jogot alapító megállapodás aláírására.

Felelős: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester

Határidő: azonnal

Balatongyörök, 2026. február 6.

Bánkiné Király Zsuzsanna s.k.
polgármester

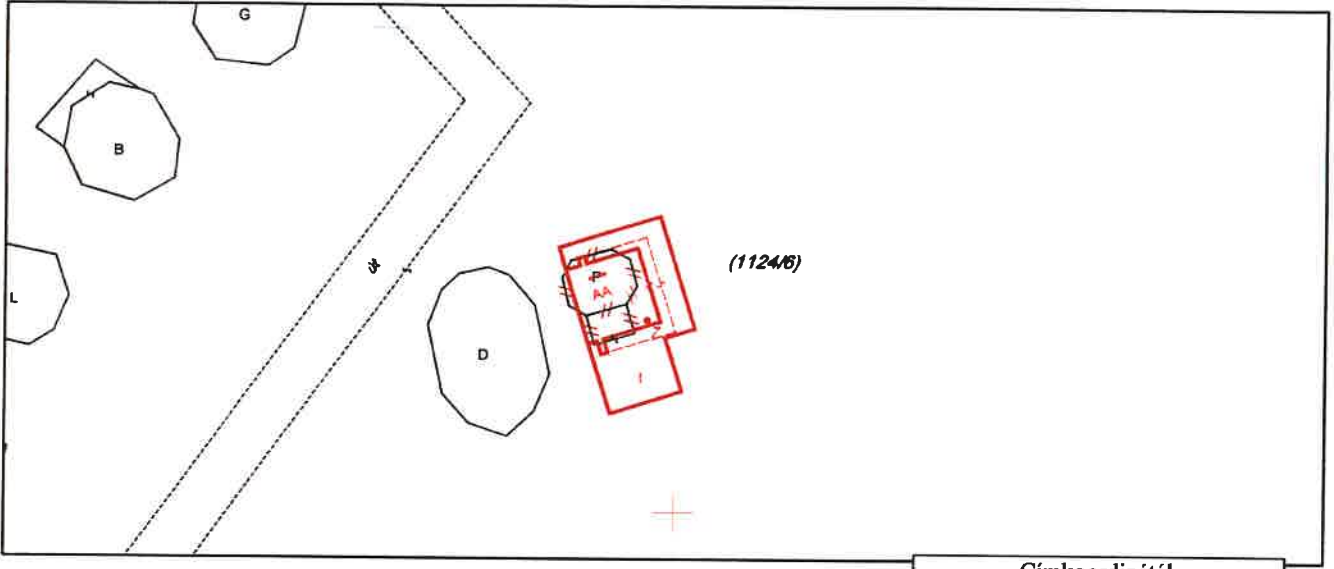
Geopart Bt.
8360 Keszthely, Sági u.32.
tel: +36 70/333-2352
Munkaszám: 060-07/2025

Balatongyörök
belterület
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2_279_2025

640707/2025

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

az 1124/6 helyrajzi számú földrészleten lévő épület(ek) önálló ingatlanná alakításáról
Méretarány: 1:500



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas!

Címkoordináták		
Psz.	Y	X
7	520798	157914

Változás előtt						Változás után						
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha. m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha. m ²	AK	Jegyzet
	jel	műv. ág					jel	műv. ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1124/6		kivett, műszaki épület, strandfürdő, közösségi és szociális épület, beépített terület, viharjező állomás		3.9744		1124/6		kivett, műszaki épület, strandfürdő, közösségi és szociális épület, beépített terület, viharjező állomás		3.9744		
						1124/6/AA		üzlet		0.0088		okirat szerint!

Készítette: Keszthely, 2025.07.04.

Készítő:
Part Jánosné
földmérő ig. száma: 10797

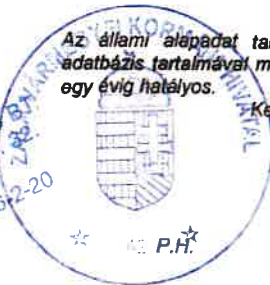
Minőséget tanúsító:
Part Arnold
Ing.rend.min.sz.: 2253/2014

Az állami alapadat tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Keszthely, 2025 Júl. 10

Záradékos
Ing.rend.min.szám: 2058/2007

GEOPART
Mérnök és Földrendező Bt.
8360 Keszthely, Sági u. 32.
Tel.: 83/317-357
Munkaszám: 218290462-20



HELYSÍNRAJZ

Az 1124/6/AA helyrajzi számú üzlet használati és bérleti szerződéséhez

Méretarány: 1:250



A térképi ábrázolás akaratunknak megfelelően történt:
(érintettek aláírása)

Épület ingatlan-nyilvántartási területe: 31 m2
Bérleti díjjal terhelt terület: 57 m2
Karbantartásra átadott terület: 88 m2

Hatályba lépését megelőző a 641378/2025 ikt. számon záradékolt 1124/6/AA
épület ing-nyilvántartási bejegyzése!

GEOPART
Földmérő és Földrendező Bt.
8360 Keszthely, Sági u. 32.
Tel.: 83/317-357
Adószám: 21829046-2-20

Dar. 12.15. (2)

Balatongyörök Község Önkormányzata
Jegyzője részére

Tárgy: Kérvény földhasználati jog bejegyzéséhez

Balatongyöröki Közös Önkormányzati Hivatal	
Érkezett:	2025. 12. 15.
Szám:	Melléklet:
864/3755-1/2025	
Érkeztetési szám:	Ügyintéző:
	C. D.

Tisztelt Jegyző Úr!

A Selecta Flóra Kft. a balatongyöröki strand **1124/6/P** helyrajzi számú ingatlanon megépítette a Promenádfagyipontot. A beruházáshoz kapcsolódó változási vázrajz elkészült, amelyet jelen kérelmünkhöz mellékelten csatolunk.

Az önkormányzat a megnövekedett terület után esedékes bérleti díjról a számlákat kiállította, melyeket társaságunk határidőben kiegyenlített. (A két darab számla másolatát mellékeljük.)

Ezúton tisztelettel kérjük, hogy a földhasználati jog bejegyzéséhez szükséges önkormányzati hozzájárulást megadni szíveskedjen, továbbá kérjük, hogy az önkormányzat jogi képviselője készítse el a területbérleti szerződés módosítását.

Tájékoztatásul jelezzük, hogy a hatósági bizonyítvány iránti kérelmet benyújtottuk az illetékes hatósághoz, amelynek kézhezvételét követően azt haladéktalanul továbbítjuk Önök részére.

Balatongyörök, 2025. december 15.

Tisztelettel:


Király Zsuzsanna
SELECTA FLÓRA KFT.
Selecta Flóra Kft.
9700 Szombathely, Szabó M. u. 50.
Adószám: 11309248-2-18
Bank: 10104789-33420600-01005004

Geopart Bt.
8360 Keszthely, Sági u.32.
tel: +36 70/333-2352
Munkaszám: 060-07/2025

Balatongyörök
belterület
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2_279_2025

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

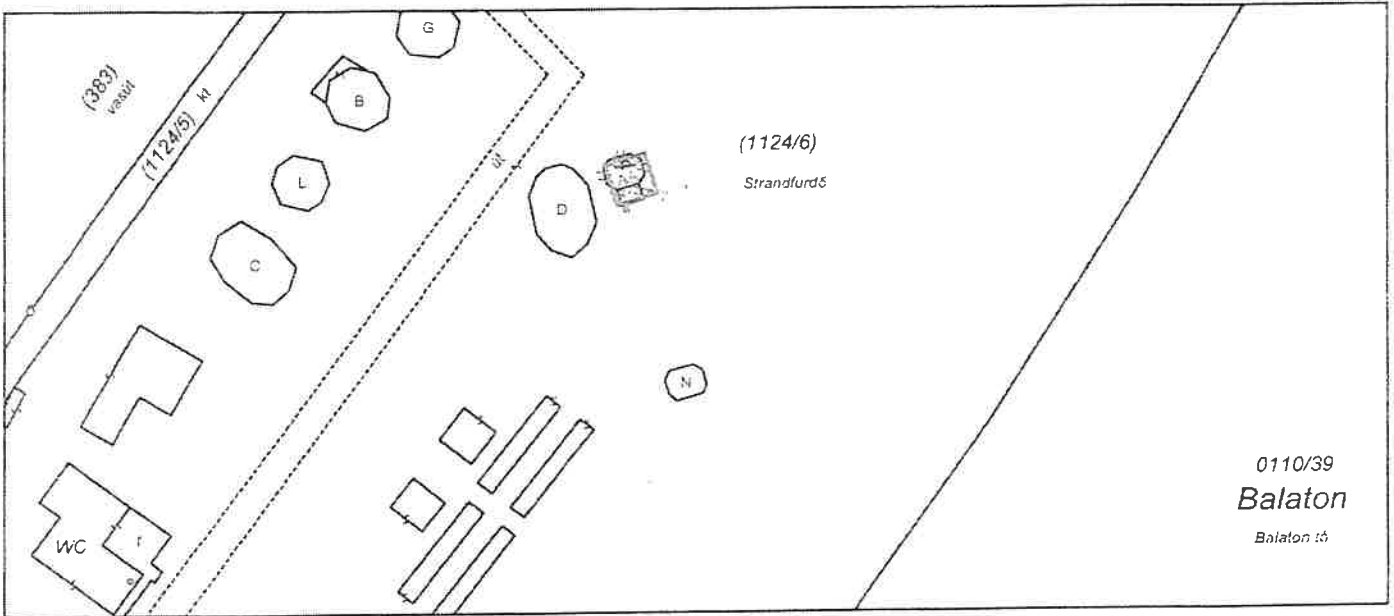
641378/2025

az 1124/6 helyrajzi számú földrészleten lévő épület(ek) önálló ingatlanná alakításáról

Méretarány: 1:1000

E vázrajz hatályon kívül helyezi a 640707/2025 iktatószámú vázrajzot!

Címkoordináták		
Psz.	Y	X
7	520798	157914



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas!

Változás előtt						Változás után						
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha. m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha. m ²	AK	Jegyzet
	jel	műv. ág					jel	műv. ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1124/6		kivett, műszaki épület, strandfürdő, közösségi és szociális épület, beépített terület, viharjező állomás		3.9744		1124/6		kivett, műszaki épület, strandfürdő, közösségi és szociális épület, beépített terület, viharjező állomás		3.9744		
						1124/6/AA		üzlet		0.0031		okirat szerint!

Készítette: Keszthely, 2025.07.04.

Készítő:
Part Jánosné
földmérő ig. száma: 10797

Az állami alapadat tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Keszthely,

Minőséget tanúsító:

Part Arnold
Ing.rend.min.sz.: 2253/2014



Záradékoló:
Ing.rend.min.száma:

08.18-

SZÁMLA

Oldal: 1 / 1

A szállító (név, irányítószám, cím, telefon, fax, postafiók, bankszámla száma és megnevezése, adószám)			A vevő (név, irányítószám, cím, bankszámla száma és megnevezése)		
BALATONGYÖRÖK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 8313 Balatongyörök, Kossuth Lajos utca 29 Tel.: 0683546903 Előadó: Mátrainé Kiss Erzsébet Bankszámla: 11749008-15435408 Adószám: 15435408-2-20			Selecta Flóra Kft. Szombathely Szabó Miklós utca 50. 9700 Bankszámla: 10104789-33420600-01005004 Adószám: 11309248-2-18 Vevőkód: 2166 Csoportazonosító:		
Követelés sz.	Fizetés módja	Teljesítés dátuma	Számla kelte	Fizetési határidő	Számla sorszáma
13030/1	ÁTUTALÁS	2025-08-31	2025-08-12	2025-08-31	KS-435404S-2025/470

Egyéb adatok: Követelés azon.: területbérleti szerződés, területbérlet Községi strand, 2025. év

A termék (szolgáltatás) megnevezése, besorolási száma	Mennyiségi egység	Mennyiség	Egységár	Érték (Áfa nélkül)	Áfa kulcsa	Áthárított Áfa összege	Érték (Áfa-val együtt)
1 bérleti díj (Áfa mentesség oka: "Tárgyi adómentes" ill. a tevékenység közérdekű vagy speciális jellegére tekintettel adómentes bérbeadás)	m2	40	10 000	400 000	AAM	0	400 000

Áfakulcs	Adóalap	Adó	Bruttó érték
adó alól mentes	400 000	0	400 000
Fizetendő összeg:			400 000
			négyszázezer HUF

Közlemény: Követelés száma: 13030/1, területbérlet

Számlebefizetési kód: 973LONQJFKJFIN8FOOIO

Szigorú számadású nyomtatvány! A KASZPER rendszerben előállított számlák megfelelnek a 2007. évi CXXVII. törvényben (új ÁFA tv.), a 23/2014. (VI.30) NGM rendeletben foglalt követelményeknek.

Készült 3 példányban a KASZPER (ver. 5.056) programmal!



Kiállította

Igazolta

SZÁMLA

Oldal: 1 / 1

A szállító (név, irányítószám, cím, telefon, fax, postafiók, bankszámla száma és megnevezése, adószám)			A vevő (név, irányítószám, cím, bankszámla száma és megnevezése)		
BALATONGYÖRÖK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 8313 Balatongyörök, Kossuth Lajos utca 29 Tel.: 0683546903 Előadó: Mátrainé Kiss Erzsébet Bankszámla: 11749008-15435408 Adószám: 15435408-2-20			Selecta Flóra Kft. Szombathely Szabó Miklós utca 50. 9700 Bankszámla: 10104789-33420600-01005004 Adószám: 11309248-2-18 Vevőkód: 2166 Csoportazonosító:		
Követelés sz.	Fizetés módja	Teljesítés dátuma	Számla kelte	Fizetési határidő	Számla sorszáma
13030/2	ÁTUTALÁS	2025-11-25	2025-11-25	2025-12-05	KS-435404S-2025/718

Egyéb adatok: Követelés azon.: területhasználat 1124/6/AA hrsz, változási vázrajz alapján, Községi strand, 2025. év

A termék (szolgáltatás) megnevezése, besorolási száma	Mennyiségi egység	Mennyiség	Egységár	Érték (Áfa nélkül)	Áfa kulcsa	Áthárított Áfa összege	Érték (Áfa-val együtt)
I Területhasználati díj (Áfa mentesség oka: "Tárgyi adómentes" ill. a tevékenység közérdeklő vagy speciális jellegére tekintettel adómentes bérbeadás)	m2	48	10 000	480 000	AAM	0	480 000

Áfakulcs	Adóalap	Adó	Bruttó érték
adó alól mentes	480 000	0	480 000
Fizetendő összeg:			480 000
			négyszáznyolcvanezer HUF

Közlemény: Követelés száma: 13030/2, területhasználat

Számlebefizetési kód: 459GLNJHLC0HLALLGMOG

Szigorú számadású nyomtatvány! A KASZPER rendszerben előállított számlák megfelelnek a 2007. évi CXXVII. törvényben (új ÁFA tv.), a 23/2014. (VI.30) NGM rendeletben foglalt követelményeknek.

Készült 3 példányban a KASZPER (ver. 5.056) programmal!

Kiállította

Igazolta



**TERÜLETBÉRLETI SZERZŐDÉS
1. módosítása**

(a balatonyöröki 1124/6/P hrsz-ú ingatlan vonatkozásában)

amely létrejött egyrészről

Balatonyörök Község Önkormányzata (székhely: 8313 Balatonyörök, Kossuth Lajos utca 29., képviseli: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester), mint bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről

SELECTA FLÓRA Mezőgazdasági Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhely: 9700 Szombathely, Szabó M. utca 50., cégjegyzékszám: 18-09-101892, adószám: 11309248-2-18, statisztikai számjel: 11309248-4638-113-18, képviseli: Király Zsuzsanna ügyvezető), mint bérlő (továbbiakban: Bérlő, a továbbiakban együttesen: Felek)

között az alábbiak szerint:

1./ Előzmények

2025. április 10. napján, BGY/2115-12/2025. iktatási szám alatt Balatonyörök Község Önkormányzata, mint bérbeadó területbérlet szerződést kötött SELECTA FLÓRA Kft-vel, mint bérlővel a balatonyöröki 1124/6/P hrsz-ú ingatlan vonatkozásában (a továbbiakban: Alapszerződés).

Az Alapszerződés 19 m² nagyságú épület alatti földterületre, 21 m² nagyságú bérleti díjjal terhelt földterület bérbeadására, valamint 56 m² nagyságú földterület karbantartásra történő használatba adására vonatkozott.

A 2025. július 4. napján készült változási vázrajz a bérlő által használt terület nagyságát mindösszesen 88 m²-ben rögzítette.

A 2025. december 13. napján készült helyszínrajz az épület területét 31 m²-ben, a bérleti díjjal terhelt területet összesen 88 m²-ben rögzítette.

Bérbeadó a Bérlő által tényszerűen használt területnagyságra tekintettel 2025. év folyamán a Bérlő felé összesen 88 m² területnagyság alapján számított bérleti díjról és használati díjról állított ki 2 db számlát, melyet a Bérlő a fennálló tényállapotra tekintettel befogadott és pénzügyileg rendezett.

Felek az Alapszerződést a fennálló tényállapotra tekintettel, közös megegyezéssel, a jelen okirattal, utólagos írásba foglalással módosítják azzal, hogy a módosítást a 2025. évi bérleti időszakra is alkalmazni szükséges.

2./ Az Alapszerződés 2./ pontja az alábbiak szerint módosul (a megváltozott rendelkezés vastagon szedett dőlt betűvel):

*„2./ Szerződő felek rögzítik azt, hogy bérlő 1/1-ed arányú tulajdonát képezi a balatongyöröki 1124/6/P hrszu. **31 m2** nagyságú „üzletház” megnevezésű önálló építmény földhasználati jog alapján. Szerződő felek rögzítik azt, hogy a jelen pontban körülírt ingatlant az alatta álló földterület vonatkozásában földhasználati jog illeti meg a bérleti szerződés időtartamáig.”*

3./ Az Alapszerződés 3./ pontja az alábbiak szerint módosul (a megváltozott rendelkezés vastagon szedett dőlt betűvel):

*„3./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó bérbe adja, bérlő pedig bérbe veszi az 1. pontban körülírt ingatlannak a jelen terület bérleti szerződés elválaszthatatlan I. számú mellékletét képező vázrajzon „bérleti díjjal terhelt terület” elnevezéssel jelölt **57 m2** nagyságú területét. Bérlő a bérlet tárgyát képező ingatlanrészt kereskedelmi, vendéglátó szolgáltatás tevékenység végzése céljából veszi bérbe.*

Felek rögzítik, hogy a bérlőnek bérbe, használatba és karbantartásra átadott területrész mindösszesen: 88 m2.

3./ Az Alapszerződés 7./ pontja az alábbiak szerint módosul (a megváltozott rendelkezés vastagon szedett dőlt betűvel):

„7./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen területbérleti szerződés tárgyát képező ingatlanrész használatáért bérlők bérleti díjat fizetnek.

*A Balatongyörök Község strandterületén érvényes bérleti díjakat Balatongyörök Község Önkormányzatának rendelete állapítja meg. A hivatkozott rendeletet figyelembe véve a jelen területbérleti szerződésben meghatározott területbérleti díj mértéke: **880.000,- Ft/év** (tárgyév január 1. napjától kezdődően december 31. napjáig szólóan, függetlenül a tényleges szezon hosszától és időtartamától).*

Szerződő felek a jelen bérleti szerződésben rögzített bérleti díj összegét kölcsönösen kialkudottnak és értékarányosnak tartják, jelen bérleti szerződés aláírásával lemondanak azon jogukról, hogy a bérleti szerződést a bérleti díj aránytalansága, eltúlzott volta miatt támadják.

Bérbeadó kijelenti azt, hogy a jelen pontban meghatározott területbérleti díj összegét a bérleti időtartam első három éve alatt nem emeli, ennek fejében azonban kötelezi arra, hogy bérlők a tulajdonát képező felépítmény-ingatlant felújítsák.

A felújítás egyedi feltételeit szerződő felek külön íven foglalt megállapodásban rögzítik, mindenkre vonatkozó általános elvárás meglévő épület esetében a felépítmények felújítása, korszerűsítése, át-, vagy újjáépítése, az alábbiak szerint: tető-héjazatcsere, fogyasztótér burkolása, homlokzati falazat felújítása dryvit-rendszerrel, terasz fedések modernizálása.

Az alapvető arculatot bérbeadó jogosult meghatározni, a munkálatokat azok megkezdése előtt bérlő köteles egyeztetni bérbeadóval. Ezen munkálatoknak legkésőbb 2028. május 15. napjáig egységesen meg kell valósulnia. Ezen kötelezettség elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül.

A bérleti időszak negyedik évétől kezdődően a bérleti díj az előző évi KSH által mért fogyasztói árindex mértékével növelten kerül meghatározásra.”

4./ Az Alapszerződés jelen szerződésmódosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal maradnak érvényben és hatályban.

5./ Jelen szerződésmódosítás megkötésére Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének ... / ... (...) számú határozata alapján került sor.

Melléletek:

1. melléklet: 2025. július 4. napján készült változási vázrajz
2. melléklet: 2025. december 13. napján készült helyszínrajz

Jelen szerződésmódosítást Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, képviselőik útján helybenhagyólag írták alá.

Utólagos írásba foglalás helye és ideje: Balatongyörök, 2026. „ „ hó „ „ nap

Balatongyörök Község Önkormányzata

Képviseli: Bánkiné Király Zsuzsanna
polgármester
Bérbeadó

Selecta Flóra Kft.

Képviseli: Király Zsuzsanna
ügyvezető
Bérlő

§ MEGÁLLAPODÁS

a balatongyöröki 1124/6 hrszu földrészleten lévő épület önálló ingatlanná alakításáról (épületfeltűntetési megállapodás)

mely

Balatongyörök Község Önkormányzata (KSH statisztikai számjel: 15435408-8411-321-20, törzskönyvi azonosító szám: 435404, adószám: 15435408-2-20, ÁHTI azonosító: 724034) 8313 Balatongyörök, Kossuth Lajos utca 29. szám alatti székhelyű önkormányzat– képviselőjében eljár **Bánkiné Király Zsuzsanna sz. Király Zsuzsanna** (1971. február 28., Keszthely, anyja születési neve: Tóth Hermina, személyi azonosítója: 2-710228-4812, személyi igazolvány száma: 339676ME, lakcímkártya száma: 610620LS, magyar állampolgár, 8313 Balatongyörök, Zsölleháti utca 6. B. épület szám alatti lakos önálló aláírási joggal rendelkező polgármester, valamint

SELECTA FLÓRA Mezőgazdasági Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság {cégjegyzékszám: 18-09-101892, adószáma: 11309248-2-18, statisztikai számjele: 11309248-4638-113-18, képviseli **Király Zsuzsanna sz. Király Zsuzsanna** (1971. november 13., Zalaegerszeg, anyja születési neve: Sipos Zsuzsanna, személyi azonosítója: 2-711113-2032, adóazonosító jele: 8383011520, személyi igazolvány száma: 629359DE, lakcímkártya száma: 273862SL, magyar állampolgár) 8313 Balatongyörök, Petőfi Sándor utca 29. szám alatti lakos, önálló aláírási joggal rendelkező ügyvezető} 9700 Szombathely, Szabó M. utca 50. szám alatti székhelyű társaság, mint **tulajdonosok** között

Dr. Gelencsér Anita keszthelyi ügyvéd szerkesztésében és ellenjegyzése mellett az alábbiak szerint jött létre:

Üi. szám: 3657/GA

Ez a szerződés 5 oldalból (3 lapból) áll!

Ez a(z)példány

Balatongyörök Község Önkormányzata
képv.: **Bánkiné Király Zsuzsanna** polgármester
tulajdonos

Selecta Flóra Kft
képv.: **Király Zsuzsanna**
ügyvezető
tulajdonos

dr. Gelencsér Anita
keszthelyi ügyvéd
KASZ: 36060596

- 1./ Szerződő felek rögzítik azt, hogy a **balatonyöröki 1124/6. hrszu „kivett beépített terület, viharjelző állomás, strandfürdő, közösségi és szociális épület, műszaki épület”** megjelölésű, és mindösszesen **3,9744 ha m²** térmértékű belterületi ingatlan **1/1-ed arányban** Balatonyörök Község Önkormányzata tulajdonát képezi.

Az ingatlant terheli a Balatonyörök belterület 1124/6/A. hrsz-t illető földhasználati jog a bérleti szerződés időtartamáig (334566/2/2020.07.13. számú bejegyző határozat).

Az ingatlant terheli a Balatonyörök belterület 1124/6/B. hrsz-t illető földhasználati jog a bérleti szerződés időtartamáig (334566/2/2020.07.13. számú bejegyző határozat).

Az ingatlant terheli a Balatonyörök belterület 1124/6/C. hrsz-t illető földhasználati jog a bérleti szerződés időtartamáig (334566/2/2020.07.13. számú bejegyző határozat).

Az ingatlant terheli a Balatonyörök belterület 1124/6/D. hrsz-t illető földhasználati jog 78 m²-re (334566/2/2020.07.13. számú bejegyző határozat).

Az ingatlant terheli a Balatonyörök belterület 1124/6/F. hrsz-t illető földhasználati jog a bérleti szerződés időtartamáig (334566/2/2020.07.13. számú bejegyző határozat).

Az ingatlant terheli a Balatonyörök belterület 1124/6/G. hrsz-t illető földhasználati jog a bérleti szerződés időtartamáig (334566/2/2020.07.13. számú bejegyző határozat).

Az ingatlant terheli a Balatonyörök belterület 1124/6/H. hrsz-t illető földhasználati jog a bérleti szerződés időtartamáig (334566/2/2020.07.13. számú bejegyző határozat).

Az ingatlant terheli a Balatonyörök belterület 1124/6/J. hrsz-t illető földhasználati jog 47 m²-re a bérleti szerződés időtartamáig (334566/2/2020.07.13. számú bejegyző határozat).

Az ingatlant terheli a Balatonyörök belterület 1124/6/L. hrsz-t illető földhasználati jog 53 m²-re a bérleti szerződés időtartamáig (334566/2/2020.07.13. számú bejegyző határozat).

Az ingatlant terheli a Balatonyörök belterület 1124/6/M. hrsz-t illető földhasználati jog 69 m²-re (334566/2/2020.07.13. számú bejegyző határozat).

Az ingatlant terheli a Balatonyörök belterület 1124/6/N. hrsz-t illető földhasználati jog 19 m²-re (334566/2/2020.07.13. számú bejegyző határozat).

Az ingatlant terheli a Balatonyörök belterület 1124/6/P. hrsz-t illető földhasználati jog 19 m² területű földrészletre (A bérleti szerződés időtartamáig) (334566/2/2020.07.13. számú bejegyző határozat).

Az ingatlant terheli a Balatonyörök belterület 1124/6/R. hrsz-t illető földhasználati jog 49 m² -re (334566/2/2020.07.13. számú bejegyző határozat).

Az ingatlan helyi jelentőségű védett természeti terület (platán-, és gesztenyefasor) (334566/2/2020.07.13. számú bejegyző határozat).

Az ingatlant terheli az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt (7626 Pécs, Búza tér 8/A) javára bejegyzett vezetékjog 855 m²-re vonatkozóan (334566/2/2020.07.13. számú bejegyző határozat), az ingatlant terheli továbbá az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt (7626 Pécs, Búza tér 8/A) javára bejegyzett vezetékjog 283 m²-re vonatkozóan (334566/2/2020.07.13. számú bejegyző határozat). Egyebekben az ingatlan per-, teher-, és igénymentes.

Folytatás a 3. oldalon!

Balatonyörök Község Önkormányzata
képv.: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester
tulajdonos

Selecta Flóra Kft
képv.: Király Zsuzsanna
ügyvezető
tulajdonos

dr. Gelencsér Anita
keszthelyi ügyvéd
KASZ: 36060596

- 2./ Szerződő felek rögzítik azt, hogy a **balatonyöröki 1124/6. hrszu** földrészleten lévő épület önálló ingatlaná alakításáról változási vázrajzot készített a Geopart Bt. 8360 Keszthely, Sági utca 32. szám alatti székhelyű társaság (adatszolgáltatás iktatószáma: 2 279 2025., munkaszám: 060-07/2025.), amely változási vázrajzot a Zala Vármegyei Kormányhivatal **2025. november 13. napján 641378/2025.** szám alatt záradékolt.

Szerződő felek kijelentik azt, hogy a hivatkozott változási vázrajz tartalmát ismerik, az abban foglaltakat tudomásul veszik, a hivatkozott vázrajz az akaratuknak megfelelően készült el.

Szerződő felek tudomásul veszik azt, hogy változási vázrajz értelmében önálló helyrajzi számon kerül feltüntetésre a **balatonyöröki 1124/6/AA hrszu ingatlan**, amelynek következtében az alábbi változások történnek az ingatlan-nyilvántartásban:

- 2.1./ a **balatonyöröki 1124/6. hrszu „kivett beépített terület, viharjelző állomás, strandfürdő, közösségi és szociális épület, műszaki épület”** megjelölésű, és mindösszesen **3,9744 ha m²** térmértékű belterületi ingatlan változatlan térmértékkel és tulajdonjogi viszonyal kerül továbbra is nyilvántartásra azzal, hogy az ingatlant terheli a balatonyöröki 1124/6/AA. hrszu ingatlant illető földhasználati jog. Az ingatlant az 1.1. / pontban körülírt terhek továbbra is változatlanul terhelik.
- 2.2./ kialakításra kerül a **balatonyöröki 1124/6/AA hrszu „üzlet”** megjelölésű, és mindösszesen **31 m²** térmértékű ingatlan, az ingatlan önálló épületként feltüntetésre kerül az ingatlan-nyilvántartásban.
- 3./ Szerződő felek kijelentik azt, hogy az ingatlanokban az alábbiak szerint alakulnak a tulajdonjogi viszonyok:
- 3.1./ a **balatonyöröki 1124/6. hrszu „kivett beépített terület, viharjelző állomás, strandfürdő, közösségi és szociális épület, műszaki épület”** megjelölésű, és mindösszesen **3,9744 ha m²** térmértékű belterületi ingatlan tulajdonosa **1 /1-ed** arányban **Balatonyörök Község Önkormányzata** (az ingatlanban a tulajdoni arányok érintetlenül maradnak).
- 3.2./ a **balatonyöröki 1124/6/AA hrszu „üzlet”** megjelölésű, és mindösszesen **31 m²** térmértékű ingatlan tulajdonosa **1 /1-ed** arányban a **SELECTA FLÓRA Mezőgazdasági Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**.
- 4./ Szerződő felek rögzítik azt, hogy jelen okirattal kapcsolatban felmerülő költségeket a **SELECTA FLÓRA Mezőgazdasági Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** viseli.
- 5./ Szerződő felek jelen szerződést tényvázlatnak is tekintik.
- 6./ Szerződő felek együttesen kérik az ingatlan-nyilvántartási hatóságot arra, hogy:
- 6.1./ a **balatonyöröki 1124/6. hrszu „kivett beépített terület, viharjelző állomás, strandfürdő, közösségi és szociális épület, műszaki épület”** megjelölésű, és mindösszesen **3,9744 ha m²** térmértékű belterületi ingatlant tartsa nyilván az ingatlan-nyilvántartásban, az ingatlan tulajdonosa **1 /1-ed** arányban **Balatonyörök Község Önkormányzata**. Az ingatlant terheli az **1.1./** pontban körülírt terheken felül a balatonyöröki 1124/6/AA hrszu ingatlant illető földhasználati jog **31 m²-re** vonatkozóan.
- 6.2./ a **balatonyöröki 1124/6/AA hrszu „üzlet”** megjelölésű, és mindösszesen **31 m²** térmértékű ingatlant tartsa nyilván az ingatlan-nyilvántartásban, tulajdonosa **1 /1-ed** arányban a **SELECTA FLÓRA Mezőgazdasági Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**. Az ingatlant illeti a balatonyöröki 1124/6. hrszu ingatlant terhelő földhasználati jog **31 m²-re** vonatkozóan.

Folytatás a 4. oldalon!

Balatonyörök Község Önkormányzata
képv.: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester
tulajdonos

Selecta Flóra Kft
képv.: Király Zsuzsanna
ügyvezető

dr. Gelencsér Anita
keszthelyi ügyvéd
KASZ: 36060596

Szerződő felek jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy jelen okirat rendelkezései szerint az önálló épület kialakításra kerüljön **épületfeltüntetés (ráépítés) jogcímén**, és a jelen okiratban rögzített változások az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre kerüljenek.

- 7./ Balatongyörök Község Önkormányzata kijelenti azt, hogy Magyarországon működő önkormányzat, akit jelen eljárásban az önálló aláírási joggal rendelkező polgármestere képvisel **Balatongyörök Község Önkormányzat Képviselő-Testületének** számú KT-határozata alapján. A **SELECTA FLÓRA Mezőgazdasági Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** kijelenti azt, hogy Magyarországon bejegyzett és működő gazdasági társaság, akit jelen eljárásban az önálló aláírási joggal rendelkező ügyvezetője képvisel.
- 8./ Szerződő felek meghatalmazzák **Dr. Gelencsér Anita** (8360 Keszthely, Kossuth Lajos utca 125., e-mail: dr.gelencser.anita@gmail.com, telefonszám: 06 20 9 753 404, kamarai azonosító szám: 36060596, nyilvántartási szám: 20-018861, ügyvédi igazolvány szám: Ü-104313) keszthelyi ügyvédet, hogy az okiratot szerkessze meg, az aláírások után azt ellenjegyzésével lássa el, majd a szerződésből folyóan őket a hatóságok, és harmadik személyek előtt –ingatlan-nyilvántartási hatóság, és adóhatóság, - teljes jogkörrel képviselje. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.
- 9./ Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a **Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény** vonatkozó rendelkezései az irányadók.
- 10./ Szerződő felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását az illetékekről szóló **1990. évi XCIII. törvénynek** a jelen jogügyletre irányadó rendelkezéseiről.
- 11./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik azt, hogy a pénzmósásról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően az általuk átadott okmányok, okiratok eredetiek, érvényesek és a bennük foglalt adatok a valóságnak megfelelnek. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd személyes adataikat kezelje, és ennek érdekében személyazonosító igazolványukról, lakcímet és személyi azonosítót igazoló hatósági igazolványukról, útlevelükről, vezetői engedélyükről, illetve adóazonosító jelet tartalmazó hatósági iratukról másolatot készítsen és azokat az irattárában rögzítse. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, illetve tudomásul veszik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási keretrendszeren (JÜB) keresztül elvégezte a személy- és okmányellenőrzést. Szerződő felek jelen okirat alapján tudomásul veszik a GDPR szerinti adatkezelést. **GDPR tájékoztatás:** a jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók.
- 12./ A SELECTA FLÓRA Mezőgazdasági Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság kötelezettséget vállal arra, hogy az önálló épület feltüntetését rögzítő ingatlan-nyilvántartási határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül aláírja a balatongyöröki 1124/6/AA. hrszu ingatlant érintően a vételi jogot alapító megállapodást Balatongyörök Község Önkormányzata javára ugyanazon tartalommal, mint amilyen tartalommal azt 2025. április 10. napján a balatongyöröki 1124/6/P hrszu ingatlanra aláírta.
- 13./ Szerződő felek rögzítik azt, hogy jelen épületfeltüntetés megállapodás a Zala Vármegyei Kormányhivaltól 2026. január 22. napján lekért e-hiteles tulajdoni lap alapján készült (megrendelés száma: INYER/TULLAP/20260122/3848.). Szerződő felek kijelentik azt, hogy semminemű változás nem történt az ingatlan-nyilvántartási adatokban a tulajdoni lap lehívása óta.

Folytatás az 5. oldalon!

Üi. szám: 3657/GA

- 5 -

14./ Szerződő felek rögzítik azt, hogy a **SELECTA FLÓRA Mezőgazdasági Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** a **ZA/ETDR/3442-3/2025. ÉTDR** iktatószámú, **Keszthelyen, 2025. december 18. napján** kelt hatósági bizonyítvánnyal igazolta azt, hogy a balatonyöröki 1124/6. hrsz alatti (strand) ingatlanon a balatonyöröki 1124/6/P. hrszon kiemelt épület bontását követően balatonyöröki 1124/6/AA. hrszon kiemelt üzlet rendeltetésű épület létesült (**ÉTDR azonosító: 2025000103256, ÉTDR iratazonosító: IR-000606499/2025.**).

Szerződés felolvasás és megértelmezés után szerződő felek által helybenhagyó szándékkal és saját kezűleg aláíratott. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával elismerik azt, hogy számukra egy eredeti szerződéspéldány átadásra került.

Balatonyörök, 2026.

Balatonyörök Község Önkormányzata
képv.: **Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester**
tulajdonos

Selecta Flóra Kft
képv.: **Király Zsuzsanna**
ügyvezető
tulajdonos

Szerkesztettem és ellenjegyzem
Keszthely, 2026.....

dr. Gelencsér Anita
keszthelyi ügyvéd
KASZ: 36060596

TERVEZET



OKIRAT

VÉTELI JOGOT ALAPÍTÓ MEGÁLLAPODÁS

(a balatonyöröki 1124/6/AA. hrszu ingatlanra vonatkozóan)

mely egyrésztől

Balatonyörök Község Önkormányzata (KSH statisztikai számjel: 15435408-8411-321-20, törzskönyvi azonosító szám: 435404, adószám: 15435408-2-20, ÁHTI azonosító: 724034) 8313 Balatonyörök, Kossuth Lajos utca 29. szám alatti székhelyű önkormányzat- képviselőjében eljár **Bánkiné Király Zsuzsanna sz. Király Zsuzsanna** (1971. február 28., Keszthely, anyja születési neve: Tóth Hermína, személyi azonosítója: 2-710228-4812, személyi igazolvány száma: 339676ME, lakcímkártya száma: 610620LS, magyar állampolgár, 8313 Balatonyörök, Zsölleháti utca 6. B. épület szám alatti lakos önálló aláírási joggal rendelkező polgármester, mint **jogosult**,

másrésztől

SELECTA FLÓRA Mezőgazdasági Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság {cégjegyzékszám: 18-09-101892, adószáma: 11309248-2-18, statisztikai számjele: 11309248-4638-113-18, képviseli **Király Zsuzsanna sz. Király Zsuzsanna** (1971. november 13., Zalaegerszeg, anyja születési neve: Sipos Zsuzsanna, személyi azonosítója: 2-711113-2032, adóazonosító jele: 8383011520, személyi igazolvány száma: 629359DE, lakcímkártya száma: 273862SL, magyar állampolgár) 8313 Balatonyörök, Petőfi Sándor utca 29. szám alatti lakos, önálló aláírási joggal rendelkező ügyvezető} 9700 Szombathely, Szabó M. utca 50. szám alatti székhelyű társaság, mint **kötelezett**

között **Dr. Gelencsér Anita** keszthelyi ügyvéd szerkesztésében és ellenjegyzése mellett az alábbiak szerint jött létre:

Üi. szám: 3434-13/GA

Ez a szerződés 4 oldalból (2 lapból) áll!

Ez a(z)példány

Balatonyörök Község Önkormányzata
képv.: **Bánkiné Király Zsuzsanna** polgármester
jogosult

Selecta Flóra Kft
képv.: **Király Zsuzsanna**
ügyvezető
kötelezett

dr. Gelencsér Anita
keszthelyi ügyvéd
KASZ: 36060596

- 1./ Szerződő felek rögzítik azt, hogy a **balatonyöröki 1124/6/AA. hrszú „üzlet”** megjelölésű, és mindösszesen **31 m²** térmértékű belterületi ingatlan **1/1-ed** arányban a Selecta Flóra Mezőgazdasági Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság kötelezett tulajdonát képezi. Az ingatlan önálló építmény földhasználati jog alapján. Az ingatlan per-, teher-, és igénymentes. *(megjegyzés: az épület feltüntetését követően rögzíteni kell a földhivatali bejegyző határozat számát, valamint az aktuális ingatlan-nyilvántartási állapotot.)*
- 2./ Szerződő felek rögzítik azt, hogy ők egymással Balatonyörökön, 2025. április 10. napján külön íven foglalt területbérleti szerződést és vételi jogot alapító megállapodást kötöttek a balatonyöröki 1124/6/P. hrszú ingatlanra vonatkozóan. Szerződő felek rögzítik azt, hogy a **SELECTA FLÓRA Mezőgazdasági Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság a ZA/ETDR/3442-3/2025. ÉTDR** iktatószámú, **Keszthelyen, 2025. december 18. napján** kelt hatósági bizonyítvánnyal igazolta azt, hogy a balatonyöröki 1124/6. hrsz alatti (strand) ingatlanon a balatonyöröki 1124/6/P. hrszon kiemelt épület bontását követően balatonyöröki 1124/6/AA. hrszon kiemelt üzlet rendeltetésű épület létesült (**ÉTDR azonosító: 2025000103256, ÉTDR iratazonosító: IR-000606499/2025.**).

Miután változott az ingatlan helyrajzi száma, módosítani szükséges a területbérleti szerződést, valamint az újonnan kialakult helyrajzi szám vonatkozásában szükséges aláírni a vételi jogot alapító megállapodást.

- 3./ Szerződő felek jelen okirat aláírásával megállapodnak abban, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlanra vonatkozóan Balatonyörök Község Önkormányzata javára határozatlan időtartamra szólóan vételi jogot alapítanak, amely vételi jogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetik.
- 4./ Szerződő felek rögzítik azt, hogy jogosult a vételi jog alapján egyoldalú nyilatkozattal megvásárolhatja az 1./ pontban körülírt ingatlant. Szerződő felek a vételi jog jogi jelentésével és annak jogi tartalmával tisztában vannak arra való hivatkozással, hogy arról őket a jelen megállapodást szerkesztő ügyvéd részletesen tájékoztatta.

Kötelezett tudomásul veszi azt, hogy a vételi jog szerződésszerű gyakorlásával és a vételár jelen okiratban foglalt szerződés szerinti megfizetésével az ingatlan tulajdonjoga a jogosultra száll.

- 5./ Kötelezett köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amellyel a vételi jog gyakorlását megghiúsítaná vagy akadályozná. Kötelezett köteles a jogosultat folyamatosan tájékoztatni az ingatlant érintő lényeges körülményekről.
- 6./ Szerződő felek rögzítik azt, hogy a vételár összegét jelen megállapodás aláírásakor meghatározni pontosan nem tudják, ezért a módszert határozzák meg, ami alapján a vételi jog gyakorlásának az időpontjában meghatározásra kerül a vételár összege.

A vételár meghatározásával kapcsolatban szerződő felek az alábbiakban állapodnak meg:

Az ingatlan vételára három tételből tevődik össze: a vételár megegyezik az ingatlan vételi jog gyakorlásának időpontjában fennálló forgalmi értékével, az ingatlanban végzett üzleti tevékenység vételi jog gyakorlásának időpontjában fennálló üzleti jog értékével, valamint azon nagyértékű beépített vagy önálló tárgyi eszközök értékével, amelyeket a bérlők a vételi jog gyakorlásának időpontjában használnak az ingatlanon. A forgalmi értéket a szerződő felek által közösen felkért igazságügyi névjegyzékben szereplő ingatlanforgalmi szakértő határozza meg. Amennyiben Balatonyörök Község Önkormányzata írásbeli közlését követő 5 napon belül nem tudnak megállapodni felek a szakértő személyéről, Balatonyörök Község Önkormányzata jogosult felkérni a forgalmi érték megállapítására a Nemzeti Szakértői és Kutatóközpontot.

Folytatás a 3. oldalon!

Balatonyörök Község Önkormányzata
képv.: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester
jogosult

Selecta Flóra Kft
képv.: Király Zsuzsanna
ügyvezető
kötelezett

dr. Gelencsér Anita
keszthelyi ügyvéd
KASZ: 36060596

Amennyiben a Nemzeti Szakértői és Kutatóközpont a szakvélemény elkészítését bármilyen okból nem tudja elvégezni, Balatongyörök Község Önkormányzata jogosult más szakértői intézetet megkeresni, avagy közjegyzőhöz fordulni szakértői vélemény elkészíttetése érdekében. Szerződő felek az így elkészült szakvéleményt és az abban meghatározott forgalmi értéket vételárként magukra nézve kötelező érvényűnek elfogadják.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a vételi jog gyakorlásának időpontjában kötelezettnek bármilyen jogcímből eredő kiegyenlítetlen tartozása áll fenn jogosulttal szemben, ezt a követelést Balatongyörök Község Önkormányzata jogosult a vételárba beszámítani.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket arról, hogy a későbbi vita elkerülése érdekében indokolt lenne jelen vételi jogot alapító megállapodás aláírásával egyidejűleg meghatározni a vételár összegét. Szerződő felek eljáró ügyvéd kioktatása ellenére kérik a vételárra vonatkozó megállapodásukat az okiratban foglaltak szerint rögzíteni.

- 7./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jogosult a vételi jogát oly módon gyakorolhatja, hogy a vételi jog gyakorlásáról szóló, legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt írásbeli nyilatkozatát a kötelezett értesítési címére tértivevényes küldeményként megküldi, vagy számára igazolható módon személyesen átadja. A szerződő felek által kötött és fent hivatkozott területbérleti szerződés mellékletét képező kapcsolattartási adatlapon rögzített címre történő közlés a vételi jog gyakorlása szempontjából joghatályos közlésnek minősül.

A vételi jog gyakorlásának a joghatályos közlését követő tizenöt napon belül a jogosult a vételárat köteles a kötelezett részére a kapcsolattartási adatlapon megjelölt bankszámlaszámra átutalni. Amennyiben a kapcsolattartási adatlapon megjelölt bankszámlán a kötelezett az utalást nem fogadja, jogosult a vételár megfizetését ügyvédi letét útján is jogosult teljesíteni.

A vételi jog szerződésszerű érvényesítése esetén kötelezett köteles az 1./ pontban körülírt ingatlant a jogosult részére a vételár megfizetéséről szóló igazolás kézhezvételétől számított tizenöt napon belül – az ingatlan kulcsainak átadásával – a jogosult birtokába adni.

- 8./ Kötelezett szavatol azért, hogy az ingatlan tulajdonjoga és birtoka a vételi jog gyakorlását követően korlátozás nélkül átszáll a jogosultra. Kötelezett szavatol azért, hogy az ingatlan a tulajdonjog átszállásakor per-, teher-, és igénymentes lesz.
- 9./ Szerződő felek együttesen kérik az ingatlan-nyilvántartási hatóságot arra, hogy a **balatongyöröki 1124/6/AA. hrszú „üzlet”** megjelölésű, és mindösszesen **31 m²** térmértékű belterületi ingatlan vonatkozásában jegyezze be a határozatlan időre szóló vételi jogot Balatongyörök Község Önkormányzata javára.

Jogosult és kötelezett, azaz szerződő felek a vételi jog ingatlan-nyilvántartásbeni bejegyzéséhez jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják.

Kötelezett jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vételi jog szerződésszerű gyakorlása esetén a **balatongyöröki 1124/6/AA. hrszú „üzlet”** megjelölésű, és mindösszesen **31 m²** térmértékű belterületi ingatlan tulajdonjoga – a vételi jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozat és a vételár megfizetését igazoló átutalási igazolás alapján – Balatongyörök Község Önkormányzata jogosult javára az ingatlan-nyilvántartásba vételi jog jogcímen bejegyzésre kerüljön. A kötelezett további hozzájárulása a tulajdonjog bejegyzéséhez nem szükséges.

Folytatás a 4. oldalon!

Balatongyörök Község Önkormányzata
képv.: Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester
jogosult

Selecta Flóra Kft
képv.: Király Zsuzsanna
ügyvezető
kötelezett

dr. Gelencsér Anita
keszthelyi ügyvéd
KASZ: 36060596

- 10./ Jogosult kijelenti azt, hogy Magyarországon működő önkormányzat, akit jelen eljárásban az önálló aláírási joggal rendelkező polgármestere képvisel. Kötelezett kijelenti azt, hogy ők teljes cselekvőképességgel rendelkező nagykorú magyar állampolgár, akinek nyilatkozattételi és szerződésalkötési képessége jogi akadály és korlátozás alatt nem áll.
- 11./ Szerződő felek meghatalmazzák **Dr. Gelencsér Anita** (8360 Keszthely, Kossuth Lajos utca 125., e-mail: dr.gelencser.anita@gmail.com, telefonszám: 06 20 9 753 404, kamarai azonosító szám: 36060596, nyilvántartási szám: 20-018861, ügyvédi igazolvány szám: Ü-104313, adószám: 54838668-2-40) keszthelyi ügyvédet, hogy az okiratot szerkessze meg, az aláírások után azt ellenjegyzésével lássa el, majd a szerződésből folyóan őket az ingatlan-nyilvántartási hatóság előtt teljes jogkörrel képviselje. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.
- 12./ Szerződő felek kijelentik azt, hogy jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a **Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény** vonatkozó rendelkezési irányadók. Szerződő felek rögzítik azt, hogy jelen okirattal kapcsolatban felmerülő költségeket a **SELECTA FLÓRA Mezőgazdasági Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** viseli.
- 13./ Jelen adásvételi szerződés a Zala Vármegyei Kormányhivaltól 2026..... napján lekért e-hiteles tulajdoni lap adatai alapján készült (megrendelés száma a tulajdoni lap vonatkozásában:..). Szerződő felek kijelentik azt, hogy semminemű változás nem történt az ingatlan-nyilvántartási adatokban a tulajdoni lap lehívása óta.
- 14./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik azt, hogy a pénzmósásról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően az általuk átadott okmányok, okiratok eredetiek, érvényesek és a bennük foglalt adatok a valóságnak megfelelnek. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd személyes adatait kezelje, és ennek érdekében személyazonosító igazolványukról, lakcímet és személyi azonosítót igazoló hatósági igazolványukról, útlevelükről, vezetői engedélyükről, illetve adóazonosító jelet tartalmazó hatósági iratukról másolatot készítsen és azokat az irattárában rögzítse. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, illetve tudomásul veszik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási keretrendszeren (JÜB) keresztül elvégezte a személy- és okmányellenőrzést. Szerződő felek jelen okirat alapján tudomásul veszik a GDPR szerinti adatkezelést. **GDPR tájékoztatás:** a jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattárazási ideig tárolhatók.
- 15./ Szerződő felek kérik, egyben feljogosítják a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet arra, hogy a jogügylet folytán eljáró ügyvédhez érkező hivatalos iratokat számukra elektronikus úton továbbítsa, a jelen pontban írt elektronikus elérhetőségekre. Jogosult vonatkozásában az elektronikus kapcsolattartási cím: polgarmester@balatonyorok.hu. Kötelezettek vonatkozásában az elektronikus kapcsolattartási cím: selecta.flora.kft@gmail.com. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen pontban írt elektronikus kapcsolattartási címekre megküldött iratok joghatályos közlésnek minősülnek.

Szerződés felolvasás és megértelmezés után szerződő felek által helybenhagyó szándékkal és saját kezűleg aláíratott. Jelen szerződés aláírásával szerződő felek elismerik azt, hogy számukra egy szerződéspéldány eredetben átadásra került.

Balatonyörök, 2026.....

Balatonyörök Község Önkormányzata
képv.: **Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester**
jogosult

Selecta Flóra Kft
képv.: **Király Zsuzsanna**
ügyvezető

kötelez

Szerkesztettem és ellenjegyzem.

Balatongyörök, 2026.....

Dr. Gelencsér Anita *keszthelyi ügyvéd KASZ: 36060596*

TERVEZET