



BALATONALMÁDI VÁROS POLGÁRMESTERE

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

+ 36 88 542 410

polgarmester@balatonalmadi.hu

Szám: 1/9-1/2026.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2026. január 29-i ülésére

Tárgy: Elővásárlási jogról való döntés meghozatala

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes.

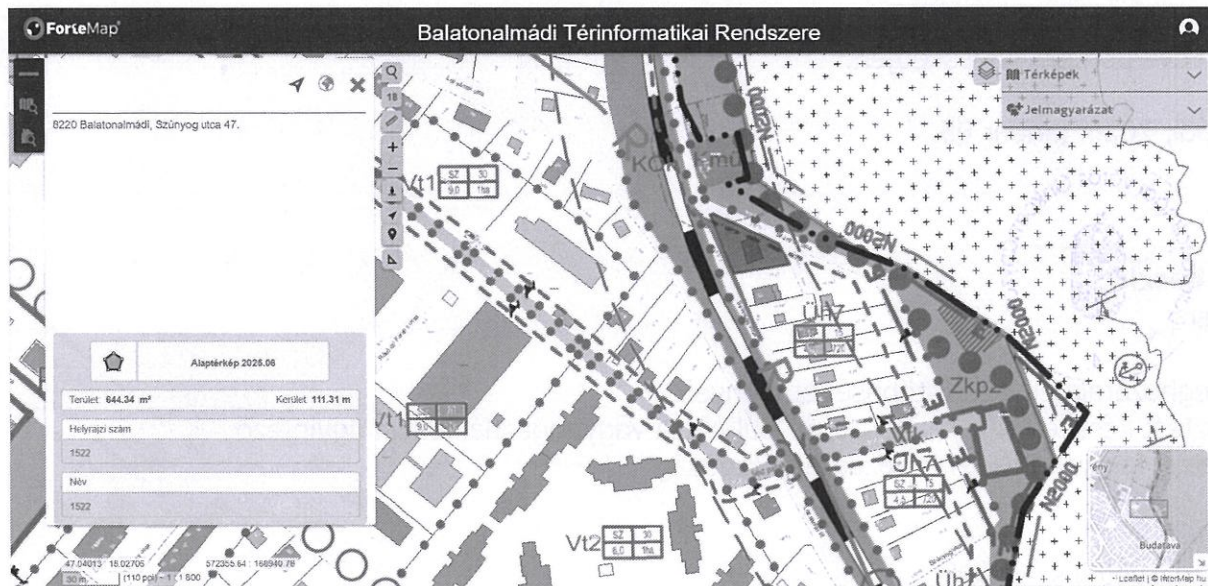

jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

2025. december 19. napján kérelmet nyújtott be dr. Szerdahelyi Izabella ügyvédnő (a továbbiakban: Kérelmező) elővásárlási jog gyakorlására felhívó nyilatkozat kiadása tárgyában.

Kérelmező a Balatonalmádi belterületi 1522 hrsz alatt felvett, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 645 m² alapterületű, természetben a Balatonalmádi, Szűnyog utca 47. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) vonatkozásában kötött - jelen előterjesztés 1. mellékleteként csatolt - ingatlan adásvételi szerződés (a továbbiakban: Szerződés) okiratszerkesztő ügyvédje.

Az Ingatlan elhelyezkedését az alábbi helyszínrajz mutatja:



Az Ingatlan tekintetében Balatonalmádi Város Önkormányzatát a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 70.§ (5a) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg.

A Szerződés szerint az Ingatlan vételára 72.000.000,- Ft.

A Szerződés szerinti vevő foglalo jogcimén a Szerződés aláírásával egyidejűleg 7.200.000,- Ft összeget megfizetett eladó részére, a fennmaradó 64.800.000,- Ft összegű vételár hátralék legkésőbb 2026. március 15. napjáig esedékes.

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV.27.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Vagyonrendelet) 15.§ (1) bekezdése alapján az elővásárlási jog gyakorlásáról kizárólag a Képviselő-testület jogosult dönteni.

A Vagyonrendeletnek az önkormányzati vagyongazdálkodás alapelveiről, a vagyonnal való gazdálkodás felelősségéről szóló 27. § (1) bekezdése szerint „Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás során úgy kell eljárni, hogy az Önkormányzat vagyona a közösség javára működjön és gyarapodjon”.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben valamint Balatonalmádi Város Önkormányzat 65/2025. (III.27.) önkormányzati határozattal jóváhagyott Gazdasági Programjában megfogalmazottak szerint a nemzeti vagyon – beleértve a helyi önkormányzat vagyonát is - alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása. A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni. A nemzeti vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyon rendeltetésének megfelelő, az állam, az önkormányzat mindenkori teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értékének megőrzése, állagának védelme, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá az állam vagy a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.

Javaslom, hogy a Képviselő-testület ne éljen az elővásárlási jogával.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot figyelembe véve dönteni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2026. január 05.


Bercsényi László
polgármester



A döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Kossárné Gál Alexa vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztést tárgyalta: Gazdasági Bizottság

Melléklet:

1. Ingatlan adásvételi szerződés

Határozati javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2026. (...) önkormányzati határozata

az elővásárlási jogról való döntés meghozataláról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az „Elővásárlási jogról való döntés meghozatala” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete kijelenti, hogy a Balatonalmádi belterületi 1522 hrsz alatt felvett, természetben a 8220 Balatonalmádi, Szúnyog utca 47. szám alatt található kivett lakóház, udvar megnevezésű, 645 m² alapterületű ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányada tekintetében 2025. december 15. napján kötött adásvételi szerződés kapcsán – amelyben az ingatlan vételára 72.000.000,- Ft - elővásárlási jogával nem kíván élni.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatot aláírja és az ingatlan adásvételi szerződés okiratszerkesztő ügyvédje részére megküldje.

Felelős:

Hivatali felelős:

Határidő:

Bercsényi László polgármester

Tárnoki Renáta Sára jegyző

2. pontban: azonnal

Balatonalmádi, 2026. január 29.

Bercsényi László sk.
polgármester

Tárnoki Renáta Sára sk.
jegyző

Ingatlan adásvételi szerződés

melyet **Roboz Sándor Benedek**, s.

születési helye, ideje:

, SZ.SZ.:

adóazonosító jele:

magyar állampolgár), az ingatlannyilvántartás szerint

sz. alatti, ténylegesen

szám alatti lakos eladó (a továbbiakban:

„Eladó”),

Szabó Krisztina, születési neve:

(an.:

ületési helye, ideje:

, adóazonosító jel:

nagyr állampolgár)

szám alatti lakos Vevő és haszonélvezetet alapító (a továbbiakban:

„Vevő”), valamint

Szabó Róbert, születési neve:

(a.n.:

születési helye, ideje:

SZ.SZ.:

adóazonosító jele:

nagyr állampolgár)

szám alatti lakos holtig tartó haszonélvezeti jogosult (a továbbiakban:

„**Haszonélvezeti Jogosult**”, együttesen: „**Szerződő Felek**”) kötött az alábbi napon és feltételekkel (a továbbiakban: „**Adásvételi Szerződés**”):

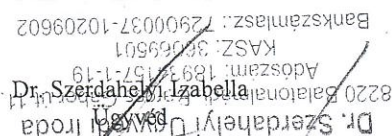
1. A Szerződő Felek megállapítják, hogy az Eladó 1/1 arányú tulajdonában áll a Balatonalmádi, belterületi 1522 hrsz alatt nyilvántartott, természetben 8220 Balatonalmádi, Szűnyog utca 47. szám alatti, 645 m² nagyságú, lakóház, udvar megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: „**Ingatlan**”).
2. A Szerződő Felek megállapítják, hogy az Ingatlan tekintetében a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 70. § (5a) pontja alapján Balatonalmádi Város Önkormányzatát (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlásra jogosultat a Felek az Adásvételi Szerződés egy eredeti példányának megküldésével tájékoztatják.
3. A Szerződő Felek megállapítják, hogy az Ingatlant az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság (9027 Győr Kandó Kálmán utca 11-13.) javára a vázrajz és területkimutatás szerinti területre az okiratban foglalt tartalommal bejegyzett vezetékgjog terheli.
4. Az Eladó az Ingatlan megtekintését a Vevő számára az Adásvételi Szerződés megkötését megelőzően biztosította, melynek során a Vevő megállapította, hogy jelenlegi állapotában az Ingatlan szerződésszerű teljesítésre alkalmas.
5. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó eladja, a Vevő megtekintett és megismert állapotban megveszi az Ingatlant a kölcsönösen kialakított összesen **72.000.000-Ft, azaz hetvenkétfélmillió-forint vételárért** (a továbbiakban: „**Vételár**”). A Szerződő Felek a Vételárat kölcsönösen értékarányosnak tekintik.
6. Szerződő Felek a Vételár kifizetésével kapcsolatosan az alábbiakban állapodnak meg:
 - (i) a Vevő az Adásvételi Szerződés aláírásával egyidőben banki átutalással megfizet az Eladónak 7.200.000-Ft összeget foglaló címén az Eladó által megadott Roboz Róbert néven az Erste Banknál vezetett számú bankszámlára,
 - (ii) a Vevő a fennmaradó 64.800.000-Ft összeget legkésőbb 2026.03.15. napjáig banki átutalással fizeti meg az Eladónak vételárrész címén az Eladó által megadott Roboz Róbert néven az Erste Banknál vezetett számú bankszámlára.

A Szerződő felek és az ellenjegyző ügyvéd kézjegye:


Roboz Sándor Benedek
Eladó

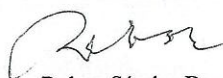

Szabó Krisztina Vevő,
haszonélvezetet alapító


Szabó Róbert Haszonélvezeti
jogosult


Dr. Szardahelyi Izabella
8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
Adószám: 18933157-1-19
KASZ: 38069601
Bankszámlaszám: 72900037-10209602

7. Az Eladó kijelenti, hogy a 6. pontban írt bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő joghatályos teljesítésként ismeri el. Eladó az előteljesítést elfogadja.
8. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a foglalommal kapcsolatos ügyvédi tájékoztatást megértették, és tudomásul veszik, hogy a szerződés megkötéséért felelős szerződő fél az adott foglalom elvesztését, a kapott foglalom kétszeresen köteles visszafizetni. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglalom visszajár. A foglalom a Vételárba beszámít.
9. A Szerződő felek megállapodnak, hogy abban az esetben, ha Balatonalmádi Város Önkormányzata, mint elővásárlásra jogosult érvényes elfogadó nyilatkozatot tesz az Ingatlanra vonatkozóan, a Vevő által már megfizetett foglalom a Vevőnek visszajár (ebben az esetben a foglalom jogi következményeit nem alkalmazzák a felek). Az ebben a pontban írtak alapján, a Vevőnek visszajáró összeget az Eladó az elővásárlásra jogosult szerződésbe történő belépésével egyidőben köteles visszautalni a Vevő által megadott bankszámlára. A Vevőként belépő személy köteles megtéríteni az ügyvédi munkadíjat, és a jelen jogügylettel kapcsolatban felmerült költségeket a költségek viselőinek.
10. A Szerződő Felek megállapítják, hogy az Eladó a Vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez szükséges tulajdonjog átruházását tartalmazó feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatát – bejegyzési engedélyt – az Adásvételi Szerződés aláírásával egyidejűleg külön ügyvéd által ellenjegyzett okiratban megadta és az Adásvételi Szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél öt (5) eredeti példányban letétbe helyezte. A bejegyzési engedélyben az Eladó feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga (1/1 arányban) az Ingatlan vonatkozásában, adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlannyilvántartásba, minden teherrel mentesen, az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével – azzal, hogy a teljes Vételárnak az Eladó részére történő kifizetése hitelt érdemlő igazolását követő két (2) munkanapon belül a letéteményes a bejegyzési engedélyt benyújtja az illetékes földhivatal részére.
11. Dr. Szerdahelyi Gyöngyvér Izabella eljáró ügyvéd a bejegyzési engedélyt jelen okirat aláírásával igazoltan átveszi az Eladótól. A bejegyzési engedély az alábbi feltételekkel kezelendő.
12. Az Eladó mint letevő, a Vevő mint jogosult és Dr. Szerdahelyi Gyöngyvér Izabella eljáró ügyvéd mint letéteményes a fentiek alapján megállapodnak, hogy a Magyar Ügyvédi Kamara letét- és pénzkezelés, valamint a letétnyilvántartás részletes szabályairól szóló 7/2018. (III.26.) szabályzata, valamint az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban „Üttv.”) előírásai alapján az Adásvételi Szerződéssel egységes szerkezetbe foglalt ügyvédi letéti szerződést is kötnek egymással az Üttv. 47. § (3) bekezdésének felhatalmazása alapján az alábbiak szerint:
13. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az Eladó az utolsó vételár-részlet megfizetéséről haladéktalanul, 2 napon belül köteles tájékoztatni az okiratszerkesztő ügyvédet. Az elektronikus úton küldött értesítés kizárólag akkor érvényes, ha azt az Eladó képviselőjében Roboz Róbert robert.roboz@silverdot.hu e-mail címről közvetlenül az okiratkészítő ügyvéd iroda@drszerdahelyi.com e-mail fiókjára küldi. Az Eladói értesítés elmaradása esetén a Vevő is jogosult a teljes Vételár megfizetését hitelt érdemlően, a bank által kiadott eredeti átutalási teljesítési igazolás igazolni az ügyvéd felé.
14. Az Eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát azzal a letéti utasítással helyezi letétbe, hogy eljáró ügyvéd a nyilatkozatot a teljes Vételár kifizetését követően köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani, a Vevő tulajdonjogának ingatlannyilvántartási bejegyzése

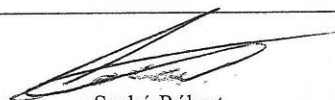
A Szerződő felek és az ellenjegyző ügyvéd kézjegye:



Roboz Sándor Benedek
Eladó



Szabó Krisztina
Vevő, haszonélvezetet alapító



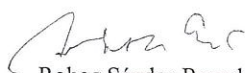
Szabó Róbert
Haszonélvezeti jogosult

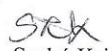
Dr. Szerdahelyi Ügyvédi Iroda
Dr. Szerdahelyi Izabella
Ügyvéd
Bankszámlasz.: 72900037-10209602

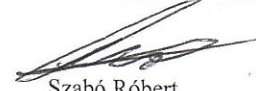
céljából, amennyiben bármely szerződő fél részéről a teljes Vételár Vevő általi – jelen szerződésnek megfelelő – megfizetése eljáró ügyvéd felé eredeti okirat átadásával igazolást nyer.

15. Az Eladó kijelenti, hogy az Ingatlant teljeskörűen mutatta be Vevő részére, az Ingatlan esetleges hibáit a Vevő elől nem titkolta el. Kijelenti továbbá, hogy az Ingatlannak a Vevő részére fel nem tárt rejtett hibájáról nincs tudomása, a közművek (áram, víz, csatorna, gáz) működőképesek és rendeltetésszerű használatra alkalmasak, az Ingatlanon építési engedélyhez vagy bejelentéshez kötött építési munkát engedély, illetőleg bejelentés nélkül nem végezett, az Ingatlanon harmadik személynek semmilyen átjárási joga nincs, illetve egyéb korlátozás sem áll fenn. Az Eladó szavatolja és feltétlen felelősséget vállal az Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, továbbá azért, hogy a 2.pontban írtakon túl harmadik személynek elővásárlási, vagy vételi joga nincs az Ingatlan vonatkozásában, azaz a Vevő per-, teher- és igénymentes ingatlant szerez.
16. Az Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanon közüzemi elmaradás, illetve egyéb lejárt tartozás nincs, kijelenti továbbá, hogy az Ingatlanra magánszemélytől kölcsönt nem vett fel, az Ingatlant más módon nem terhelte meg, harmadik személynek biztosítékul nem adta.
17. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdon átruházásáig az Ingatlant semmilyen módon nem terheli meg, illetve azt jelenlegi (a Vevő által megtekintett) állapotában fenntartja, valamint arra, hogy az Adásvételi Szerződés benyújtásával kapcsolatos földhivatali eljárás megindulásáig a magatartása következtében az Ingatlan vonatkozásban az Ingatlan tulajdoni lapján semmilyen olyan széljegy, illetve határozat nem jelenik meg, amely az Ingatlan értékét csökkentené, a Vevő teher- és korlátozásmentes tulajdon- és birtokszerzését akadályozná.
18. Vevő az Adásvételi Szerződés aláírásával kifejezetten elismeri, hogy az Ingatlant megtekintette, bejárta, az Ingatlan lényeges tulajdonságait megismerte, annak műszaki-, esztétikai- és jogi állapotával teljes mértékben tisztában van. A Vevő valamennyi, az Ingatlannal kapcsolatos műszaki természetű, illetve használati kérdésért az Eladó kielégítő részletezettséggel megválaszolta, így a Vevő az Ingatlant – a rendeltetésszerű használattal együtt járó természetes mértékű elhasználódás figyelembevételével mellett – a megtekintett állapotában szerződészerű teljesítésre alkalmasnak fogadja el.
19. Az Eladó külön nyilatkozatba foglaltan feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő – a teljes Vételár kifizetését követően – az Ingatlan tulajdonjogát az ingatlannyilvántartásba adásvétel jogcímén, saját nevére, 1/1 arányban bejegyeztesse és kötelezi magát minden ehhez szükséges jognyilatkozat kiadására. Az Eladó tulajdonjogát a teljes Vételár kifizetéséig fenntartja.
20. A Vevő, mint haszonélvezetet alapító és a Haszonélvezeti Jogosult megállapodnak abban, hogy az adásvétellel egyidejűleg visszterhes holtig tartó haszonélvezeti jogot alapítanak az Ingatlan 1/1 arányú illetőségére Szabó Róbert Haszonélvezeti Jogosult javára.
21. A Vevő az Adásvételi Szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az illetékes földhivatal a Vevőtulajdonjogának bejegyzésével egyidőben az Ingatlan 1/1 arányú illetőségére a holtig tartó haszonélvezeti jogát bejegyezze a Haszonélvezeti Jogosult javára.
22. A Szerződő Felek közösen kérik az illetékes földhivataltól, hogy az Adásvételi Szerződés alapján az Ingatlan tulajdonjogát, a teljes Vételár kifizetését követően, az Eladó által kiadott – ügyvéd által ellenjegyzett – bejegyzési engedély alapján, a Vevő javára 1/1 arányban, adásvétel jogcímén jegyezze be.

A Szerződő felek és az ellenjegyző ügyvéd kézjegye:


Roboz Sándor Benedek
Eladó

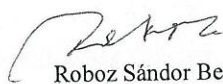

Szabó Krisztina
Vevő, haszonélvezetet alapító

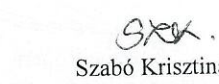

Szabó Róbert
Haszonélvezeti jogosult

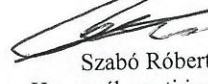
Dr. Szerdahelyi Ügyvédi Iroda
8220 Balatonalmádi, Baross Gábor ut 11.
Dr. Szerdahelyi Zsabella
Adószám: 16934157-1-19
Ügyv. SZ: 36069501
Bankszámlaszám: 72900037-10209602

23. Az Eladó a tulajdonjogát fenntartja, Vevő tulajdonjogának bejegyzése az Ingatlanra vonatkozóan a teljes Vételár Eladó részére történt megfizetését követően lehetséges. a Szerződő Felek az Adásvételi Szerződés aláírásával kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányada vonatkozásában a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a Vevő javára (1/1 arányban) a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól (a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevő jogra vonatkozó bejegyzési kérelem földhivatalhoz történő benyújtásától) számított 6 (hat) hónapos időtartamra jegyezze be, melyhez az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja az Adásvételi Szerződés aláírásával.
24. A Vevő és a Haszonélvezeti Jogosult közösen kérik az illetékes földhivaltól, hogy az Adásvételi Szerződés alapján a Vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidőben haszonélvezet alapítása jogcímén jegyezze be a Haszonélvezeti Jogosult holtig tartó haszonélvezeti jogát a Vevő 1/1 arányú tulajdoni illetőségére.
25. A Vevő az Ingatlant ismert és megtekintett állapotban vásárolja meg, ezért Eladó köteles az Ingatlant annak birtokba adásáig a jó gazda gondosságával használni és annak az Adásvételi Szerződés megkötése időpontjában fennálló és Vevő által megismert állagát fenntartani.
26. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó az Ingatlant a teljes Vételár megfizetését követő öt (5) napon annak teljes kulcskészletével együtt adja a Vevő birtokába a Felek megállapodása alapján (kivéve a padlás kiürített állapotban).
27. A birtokbaadás napjáig az Eladó, azt követően a Vevő húzza az Ingatlan hasznait és viseli terheit, ideértve a közműdíjakat is. A birtokbaadás napján a Szerződő Felek közösen jegyzőkönyvet vesznek fel az Ingatlanban található fogyasztómérők állásáról. Az esetleges közműhátralék az Eladót terheli. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokbaadást követő harminc (30) napon belül az Ingatlanból minden oda bejelentett személy kijelentkezik.
28. Az Eladó a birtokbaadás napjáig fennálló közüzemi tartozást rendezi és azt hitelt érdemlően igazolja a Vevőnek. A Vevő jelen okirat aláírásával vállalja, hogy a birtokbaadást követő tizenöt (15) napon belül valamennyi közüzemi szolgáltatást a saját nevére átíratja, mely átíratáshoz az Eladó már most hozzájárul. A kárveszély a birtokbaadással száll át a Vevőre.
29. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy ha a birtokbaadást követően az Ingatlannal kapcsolatos bármely olyan fizetési kötelezettség válik ismertté, amely a birtokbaadást megelőzően keletkezett, úgy azt nyolc (8) napon belül kifizeti. Ezek a kötelezettségek a Vevőt nem terhelik.
30. A Szerződő Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, cselekvőképességüket, elidegenítési-, illetve szerzési képességüket a hatályos jogszabályok nem zárják ki és nem korlátozzák. Ezen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő költségek és a kiszabandó illeték a Vevőt terheli, az ingatlan tulajdoni lapjának díja az Eladót terheli.
31. A Szerződő Felek kijelentik, hogy Dr. Szerdahelyi Gyöngyvér Izabella ügyvéd az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008.(VI.30.) Kormányrendelet tartalmáról őket teljeskörűen tájékoztatta, az ügyvédi tájékoztatást megértették.
32. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy „Az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet” 1. mellékletét képező Villamos Műszaki Biztonsági Szabályzat 1.13.2. pontjai értelmében f) a lakóépületekben lévő lakások villamos berendezésén felülvizsgálat végzendő fa) bérbeadáskor és fb) tulajdonosváltáskor. A felülvizsgálat elhagyható, ha a következő két feltétel együttesen teljesül: a) fázisonként 32 A-nél nem nagyobb névleges áramerősségű túláram-védelem van, és b) 30 mA-nél nem nagyobb érzékenységgű áram-védőkapcsolóval védettek a felhasználói

A Szerződő felek és az ellenjegyző ügyvéd kézjegye:


Roboz Sándor Benedek
Eladó


Szabó Krisztina
Vevő, haszonélvezetet alapító

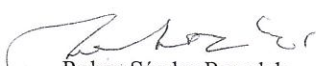

Szabó Róbert
Haszonélvezeti jogosult

Dr. Szerdahelyi Gyöngyvér Izabella
Dr. Szerdahelyi Izabella
Ügyvéd
Bankszámlasz.: 72900037-10209602

berendezések. Az NGM rendelet értelmében tulajdonosváltáskor mindig kötelező a felülvizsgálat (ha van FI relé ha nincs) - hacsak nem áll rendelkezésre 6 évnél nem régebben elvégzett felülvizsgálatot igazoló ellenőrzési dokumentum (minősítő irat). A Szerződő Felek az Adásvételi Szerződés aláírásával kijelentik, hogy a tájékoztatást megértették és tudomásul vették, továbbá azt is, hogy adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételenek lehetősége illeti meg őket, és a <https://e-bejelento.gov.hu> címen.

33. A Vevő kijelenti, hogy az energetikai tanúsítvány bemutatásától és az érintésvédelmi vizsgálatról lemond.
34. A Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy minden jognyilatkozatot kiadnak és egyébként is mindent megtesznek az Adásvételi Szerződésben írt jogügylet megvalósulása érdekében. A személyes adatokat az eljáró ügyvéd, illetőleg ügyvédi iroda az Adásvételi Szerződéshez kapcsolódó megbízás, az Üttv, valamint a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (a továbbiakban: „Pmt”) foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.
35. Az Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy a Pmt alapján azonosítási kötelezettség terheli a Szerződő Felek adatai vonatkozásában. A Szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd az általuk bemutatott személyazonosító és egyéb okmányaikról másolatot készítsen, az eljáró ügyvéd az ügy iratai között elzártan kezelje, őrizze.
36. A Szerződő Felek az Adásvételi Szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat az Adásvételi Szerződés, illetve mindazok a nyilvántartások tartalmazzák, amelyek az Adásvételi Szerződés alapján a Vevő tulajdonjogának az ingatlannyilvántartási bejegyzése céljából a hatályos jogszabályok alapján a személyes adatok kezelésére jogosultak. A Szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz is, hogy a Balatonalmádi Város Önkormányzata az Adásvételi Szerződést megismerje és egy eredeti példánnyal rendelkezzen az elővásárlási jog gyakorlása érdekében.
37. A Szerződő Felek megbízzák dr. Szerdahelyi Gyöngyvér Izabella ügyvéd ügyintézése mellett a Dr. Szerdahelyi Ügyvédi Irodát (8220 Balatonalmádi, Baross Gábor út 11.) ezen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a Vevő tulajdonjogának, valamint a Haszonélvezeti Jogosult holtig tartó haszonélvezeti jogának ingatlannyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos eljárásban képviselőik ellátásával. Az adóhatóság előtti eljárási jogosultság kizárólag a szükséges NAV adatlap aláírására és benyújtására vonatkozik, további adóeljárási cselekményekben a Felek jogosultak eljárni. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az Adásvételi Szerződés aláírásával kifejezetten meghatalmazzák Dr. Szerdahelyi Gyöngyvér Izabella ügyvédet, hogy az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatosan a felek nevében teljes jogkörrel eljárjon. Okiratszerkesztő ügyvéd a megbízást ellenjegyzésével elfogadja.
38. A Szerződő Felek kijelentik, hogy az Adásvételi Szerződésben foglalt tényeket, adatokat az eljáró ügyvéd a nyilatkozataik alapján rögzítette. A Felek kijelentik, hogy az Adásvételi Szerződés ügyvédi tényvázlatként is szolgál. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen okiratban foglaltak szerződéses akaratukkal mindenben megegyeznek. A Szerződő Felek személyazonosságát az eljáró ügyvéd hitelt érdemlő módon megállapította. A Szerződő Felek ezen okirat aláírásával elismerik, hogy az eljáró jogi képviselő a vonatkozó illeték- és adójogszabályokról az Adásvételi Szerződés aláírását megelőzően részletes szóbeli tájékoztatást adott.
39. Az Adásvételi Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók. Ez a szerződés hat (6) oldalas és hét (7) eredeti példányban készült, melyből egy-egy eredeti példányt valamennyi szerződő fél ezen okirat aláírásával elismerve átvett.

A Szerződő felek és az ellenjegyző ügyvéd kézjegye:


Roboz Sándor Benedek
Eladó

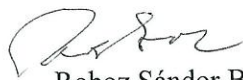

Szabó Krisztina
Vevő, haszonélvezet alapító


Szabó Róbert
Haszonélvezeti jogosult

Dr. Szerdahelyi Ügyvédi Iroda
8220 Balatonalmádi, Baross Gábor út 11.
Dr. Szerdahelyi Izabella
Ügyvéd
Bankszámlasz.: 72900037-10209602

Alulírott Szerződő Felek ezt az Adásvételi Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az azt ellenjegyző ügyvéd jelenlétében aláírták.

Balatonalmádi, 2025.12.15.



Roboz Sándor Benedek
Eladó



Szabó Krisztina
Vevő, haszonélvezetet alapító



Szabó Róbert
Haszonélvezeti Jogosult

Ezt a szerződést készítettem és ellenjegyezem: dr. Szerdahelyi Gyöngyvér Izabella ügyvéd (Dr. Szerdahelyi Ügyvédi Iroda, 8220 Balatonalmádi, Baross Gábor út 11., kamarai azonosító száma: 36069501).

Ellenjegyzem:

Dr. Szerdahelyi Ügyvédi Iroda
8220 Balatonalmádi, Baross Gábor út 11.
Adószám: 15934157-1-19
KASZ: 36069501
Bankszámlaszám: 72900037-10209602

Balatonalmádi, 2025.12.15.

dr. Szerdahelyi Gyöngyvér Izabella ügyvéd (KASZ: 36069501)
Dr. Szerdahelyi Ügyvédi Iroda, 8220 Balatonalmádi, Baross Gábor út 11.

A Szerződő felek és az ellenjegyző ügyvéd kézzel:



Roboz Sándor Benedek
Eladó



Szabó Krisztina
Vevő, haszonélvezetet alapító

Szabó Róbert
Haszonélvezeti jogosult

Dr. Szerdahelyi Izabella
Ügyvéd