

## MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött egyfelől a **Creagen Befektetési Kft.** (székhely: 1033 Budapest, Szentendrei út 39-53; Cg. 01-09-882942; adószám: 13978822-2-41; képviseli: Szalontai István ügyvezető) mint Vevő jogutódja (jogosult),

és **Keszthely Város Önkormányzata** (székhely: 8360 Keszthely, Fő tér 1; törzsszám: 734466; adószám: 15734460-2-20; képviseli: Ruzsics Ferenc polgármester) mint Eladó között, a keszthelyi „Libás” térséggel kapcsolatos jogok és kötelezettségek rendezése tárgyában alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1.) Megállapodó felek rögzítik, hogy Keszthely Város Önkormányzata eladó és a Creatura Immobilia Kft. (Cg. 01-09867083; székhely: 1033 Budapest, Szentendrei út 39-53; képviseli: Varga Koritár Zoltán ügyvezető) vevő között 2006. május 29-én adásvételi szerződés jött létre a keszthelyi 3795/6 hrsz-ú, 2 ha 4202 m<sup>2</sup> alapterületű, beépítetlen terület megjelölésű, a keszthelyi 3795/9 hrsz-ú, 1 ha 2340 m<sup>2</sup> alapterületű, beépítetlen terület megjelölésű, a keszthelyi 3795/10 hrsz-ú, 1 ha 1897 m<sup>2</sup> alapterületű, beépítetlen terület megjelölésű, a keszthelyi 3795/14 hrsz-ú, 1 ha 0686 m<sup>2</sup> alapterületű, beépítetlen terület megjelölésű, a keszthelyi 3795/16 hrsz-ú, 1 ha 0685 m<sup>2</sup> alapterületű, beépítetlen terület megjelölésű, a keszthelyi 3795/18 hrsz-ú, 1 ha 3777 m<sup>2</sup> alapterületű, beépítetlen terület megjelölésű és a keszthelyi 3795/20 hrsz-ú, 1 ha 6385 m<sup>2</sup> alapterületű, beépítetlen terület megjelölésű ingatlanokra vonatkozóan.

2.) A Creagen Befektetési Kft. képviselője útján kijelenti, hogy befektetési jogelődje a Creatura Immobilia Kft., mely gazdasági társaság az 1.) pontban megjelölt szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit **... napján** átadta a cégcsoporton belüli Creatura Üdülöpark Kft.-nek (székhely: 1033 Budapest, Szentendrei út 39-53; Cg. 01-09-899404), mely gazdasági társaság 2016. február 29-én beolvadt a Creagen Befektetési Kft.-be. Erre tekintettel a Creagen Befektetési Kft. képviselője kijelenti, hogy teljes jogkörrel jogosult az 1.) pontban megjelölt jogviszonyból eredő nyilatkozattételre.

3.) A Creagen Befektetési Kft. mint a vevő jogutódja kijelenti, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlanok egy részét továbbértékesítette, mely alapján azok tulajdonviszonyai jelenleg az alábbiak:

- A keszthelyi 3795/9 és 3795/10 hrsz-ú ingatlanok megosztását követően létrejött keszthelyi **3795/26 hrsz-ú** ingatlan a Creagen Befektetési Kft. 1/1 arányú tulajdonát képezi, mely ingatlanra a Royal Homes & Properties Kft. (székhely: 1111 Budapest, Irinyi J. u. 47. fszt. 4; Cg. 01-09-208861; képviseli. Tóth József László ügyvezető) javára 2015. augusztus 14. napján „tulajdonjog fenntartással történt eladás 2017. december 15-ig” ténye került feljegyzésre.

- A keszthelyi 3795/9 és 3795/10 hrsz-ú ingatlanok megosztását követően létrejött keszthelyi **3795/27 hrsz-ú** ingatlan a Creagen Befektetési Kft. 1/1 arányú tulajdonát képezi, mely ingatlanra a Royal Homes & Properties Kft. (székhely: 1111 Budapest, Irinyi J. u. 47. fszt. 4; Cg. 01-09-208861; képviseli. Tóth József László ügyvezető) javára 2016. április 14. napján „vételi jog 2017. december 15-ig” ténye került feljegyzésre.

- A keszthelyi 3795/9 és 3795/10 hrsz-ú ingatlanok megosztását követően létrejött keszthelyi **3795/28 hrsz-ú** ingatlan a Creagen Befektetési Kft. 1/1 arányú tulajdonát képezi, mely ingatlanra a Royal Homes & Properties Kft. (székhely: 1111 Budapest, Irinyi J. u. 47. fszt. 4; Cg. 01-09-208861; képviseli. Tóth József László ügyvezető) javára 2016. április 14. napján „vételi jog 2018. december 15-ig” ténye került feljegyzésre.

- A keszthelyi 3795/9 és 3795/10 hrsz-ú ingatlanok megosztását követően létrejött keszthelyi **3795/29 hrsz-ú** ingatlan a Creagen Befektetési Kft. 1/1 arányú tulajdonát képezi, mely ingatlanra a Royal Homes & Properties Kft. (székhely: 1111 Budapest, Irinyi J. u. 47. fszt. 4; Cg. 01-09-208861; képviseli. Tóth József László ügyvezető) javára 2016. április 14. napján „vételi jog 2019. december 15-ig” ténye került feljegyzésre.

- A keszthelyi 3795/9 és 3795/10 hrsz-ú ingatlanok megosztását követően létrejött keszthelyi **3795/30 hrsz-ú** ingatlan a Creagen Befektetési Kft. 1/1 arányú tulajdonát képezi, mely ingatlanra a Royal Homes & Properties Kft. (székhely: 1111 Budapest, Irinyi J. u. 47. fszt. 4; Cg. 01-09-208861; képviseli. Tóth József László ügyvezető) javára 2016. április 14. napján „vételi jog 2020. december 15-ig” ténye került feljegyzésre.

- A keszthelyi **3795/14 hrsz-ú, 3795/16 hrsz-ú és 3795/18 hrsz-ú** ingatlanokat 2016. július 5. napján kelt bejegyző határozat alapján a KLAUS-SEA-BALATON-INVESTMENTS Kft. (székhely: 8380 Hévíz, Jókai u. 16.; Cg. 20-09-075178; képviseli: Ralf Klaus ügyvezető) 1/1 arányú tulajdonában áll.

- A keszthelyi **3795/6 hrsz-ú és 3795/20 hrsz-ú** ingatlanok a Creagen Befektetési Kft. 1/1 arányú tulajdonát képezik, mely ingatlanokra a KLAUS-SEA-BALATON-INVESTMENTS Kft. (székhely: 8380 Hévíz, Jókai u. 16.; Cg. 20-09-075178; képviseli: Ralf Klaus ügyvezető) javára 2016. július 5. napján „tulajdonjog fenntartással történt eladás” ténye került feljegyzésre.

4.) Megállapodó felek rögzítik, hogy az 1.) pontban megjelölt adásvételi szerződés 5., 6., 7., 10., 22., 24., 25., 26., 27. pontjai teljesedésbe mentek.

5.) Megállapodó felek rögzítik, hogy az 1.) pontban megjelölt, 2006. május 29-én kelt adásvételi szerződés 4. pontjában a Vevő az alábbiakat vállalta:

*” Vevő kijelenti, hogy az ingatlanokat beruházási céllal kívánja megvásárolni, a tárgyi ingatlanokon a Keszthelyi Önkormányzat 10/2006. (II. 28.) Önk. rendeletében elfogadott szabályozási tervekben szereplő övezeti besorolásokkal összhangban kíván ingatlanfejlesztést végrehajtani. A fejlesztés során a yacht kikötő szomszédságában különböző kategóriájú (wellness és konferencia turizmust kiszolgáló) szállodák és kereskedelmi vendéglátóhelyek létesítését, a vitorlázók számára apartmanházak építését, a kikötő, a strand és a kialakuló üdülő-negyed használóinak – ideértve a vasúton túli lakóövezet lakóit és vendégeit is – ellátására kereskedelmi és szolgáltató egységek építését, sportolási és szórakozási lehetőségeket biztosító létesítmények létesítését, üdülőfalut, társas és magánüdülő építését tervezi. A fejlesztés során Vevő megépíti az ingatlanokat feltáró utakat, sétányokat és a szükséges közműveket. Vevő vállalja, hogy a jelen szerződés aláírásától számított legkésőbb 10 éven belül beépíti a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanokat.*

*A Vevő a beruházási cél megghiúsulása miatt jelen szerződéstől csak abban az esetben állhat el, ha a megghiúsulás kifejezetten csak és kizárólag az Eladónak mint Önkormányzatnak a felróható, szándékos magatartása miatt következne be. Ettől eltérő esetben a Vevő által tervezett beruházási cél megghiúsulása miatt az Eladót semmilyen felelősség nem terheli.”*

Vevő jogutódja kijelenti, hogy e kötelezettségeit – a 2008. évi gazdasági világválság következményeként kialakult pénzügyi helyzetre figyelemmel – a megjelölt határidőben nem teljesítette. 2016 évben a keszthelyi 3795/26 hrsz-ú ingatlanon az építkezést megkezdte.

A Creagen Befektetési Kft. képviselője kijelenti továbbá, hogy a társaság a Zala Megyei Kormányhivatal ZA/ÚO/NS/A/281/1/2016. és ZA/ÚO/NS/A/455/27/2015. számú határozatai alapján érvényes építési engedéllyel rendelkezik a „Keszthely, Libás strand térségének fejlesztése út és közmű átépítésére” vonatkozóan.

Keszthely Város Önkormányzata a jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg a beépítési kötelezettség nem teljesítését tudomásul veszi azzal, hogy a Vevő és jogutódjai kötelezettségét az utak és közművek kiépítésével kapcsolatban – a jelen megállapodásban rögzített feltételekkel – továbbra is fenntartja.

6.) Megállapodó felek rögzítik, hogy az 1.) pontban megjelölt, 2006. május 29-én kelt adásvételi szerződés 9. pontjában a Vevő az alábbiakat vállalta:

*„Vevő vállalja, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok közül a 3795/14 hrsz alatti ingatlant érintően a megépült szennyvízátemelőnek és a transzformátor állomásnak helyet biztosító területek külön hrsz-on (hrsz-okon) történő kiemelése érdekében szükséges telekalakítást az Eladóval egyeztetett - jelen szerződés I. számú mellékletét képező – vázrajz szerint legkésőbb az Eladónak a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok tulajdonjog-átruházásához történő hozzájáruló nyilatkozatának megadását követő 15 napon belül kezdeményezni fogja az illetékes hatóságnál. A telekalakítás során kialakításra kerülő - a szennyvízátemelőnek és a transzformátor állomásnak helyet biztosító - területet (ingatlan vagy ingatlanokat) a Vevő térítésmentesen köteles az Eladó, mint Önkormányzat tulajdonába átadni. Ezen telekalakítás költsége az Eladót terheli. Vevő a fentiekben megjelölt kötelezettségeit legkésőbb 2006.08.31. napjáig vállalja teljesíteni.”*

Megállapodó felek rögzítik, Vevő a tervezett beruházása során a transzformátorállomást más helyre tervezte áthelyezni, a szennyvízátemelő pedig okafogyottá vált volna az ingatlanok közműellátásának tervei szerint, ezért Vevő a 9. pont szerinti telekalakítást nem kezdeményezte, a telekalakításra mindezidáig nem került sor. Vevő az érintett 3795/14 hrsz-ú ingatlant a KLAUS-SEA-BALATON-INVESTMENTS Kft. (székhely: 8380 Hévíz, Jókai u. 16.; Cg. 20-09-075178; képviseli: Ralf Klaus ügyvezető) Új vevő javára értékesítette, akit ezen kötelezettségről tájékoztattott.

Megállapodó felek rögzítik, hogy KLAUS-SEA-BALATON-INVESTMENTS Kft. (székhely: 8380 Hévíz, Jókai u. 16.; Cg. 20-09-075178; képviseli: Ralf Klaus ügyvezető) Új vevő és a Creagen Befektetési Kft. (székhely: 1033 Budapest, Szentendrei út 39-53; Cg. 01-09-882942; adószám: 13978822-2-41; képviseli: Szalontai István ügyvezető) ezen kötelezettségekre 2018. december 31. napjáig történő teljesítésére a jelen megállapodás I. sz. mellékletét képező nyilatkozatban Keszthely Város Önkormányzata felé egyetemlegesen kötelezettséget vállalt. Keszthely Város Önkormányzata az I. sz. mellékletben foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozatra figyelemmel a Vevő 2006. 08. 31. napjáig vállalt kötelezettségének nem teljesítését tudomásul veszi.

7.) Megállapodó felek rögzítik, hogy az 1.) pontban megjelölt, 2006. május 29-én kelt adásvételi szerződés 14. pontjában Eladó az alábbiakat vállalta:

*„Eladó vállalja, hogy a jelen szerződésben vállalt vételár-fizetési kötelezettség maradéktalan teljesítése esetén a 3795/19 hrsz (parkoló), valamint a 3795/21 hrsz (Libás strand) alatt felvett ingatlanokra vonatkozóan a jelen adásvételi szerződés II. számú mellékletét képező külön szerződésben kikötött elővásárlási jogot biztosít Vevő részére, illetve az Eladó mint Önkormányzat többségi tulajdonában lévő társaság kivételével előhasznosítási jogot biztosít arra az esetre, ha Eladó az ingatlanokat nem kívánja értékesíteni, de azok jelenlegi strand jellegű hasznosítása változik.”*

A felek megállapodnak abban, hogy a keszthelyi 3795/19 hrsz-ú, kivett parkoló megjelölésű és a keszthelyi 3795/21 hrsz-ú, kivett strandfürdő megjelölésű ingatlanokon a Creagen Befektetési Kft. javára fennálló elővásárlási jogot, valamint előhasznosítási jogot megszüntetik és ezzel egyidejűleg a 2006. május 29-én kelt adásvételi szerződés II. számú mellékletét képező megállapodást hatályon kívül helyezik, és kijelentik továbbá, hogy ezzel kapcsolatban egymással szemben követelésük nem áll fenn.

A Creagen Befektetési Kft. jelen megállapodás aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a keszthelyi 3795/19 hrsz-ú, kivett parkoló megjelölésű és a keszthelyi 3795/21 hrsz-ú, kivett strandfürdő megjelölésű ingatlanokra 34040/3/2016.04.14. számon bejegyzett elővásárlási jogot a Zala Megyei Kormányhivatal Keszthelyi Járási Hivatala az ingatlan-nyilvántartásból törölje.

8.) Megállapodó felek rögzítik, hogy az 1.) pontban megjelölt, 2006. május 29-én kelt adásvételi szerződés 16. pontjában Eladó az alábbiakat vállalta:

*„...Eladó vállalja, hogy a jelen szerződésben vállalt vételár-fizetési kötelezettség maradéktalan teljesítése esetén a 3795/17 hrsz-ú ingatlanra a jelen adásvételi szerződés III. számú mellékletét képező külön szerződéssel előbérleti jogot biztosít Vevő részére, amellyel Vevő abban az esetben jogosult élni, ha a Balatoni Hajózási Zrt. ezen jogát nem gyakorolja.*

*Szerződő felek rögzítik, hogy a 3795/17-es hrsz-ú ingatlan jelenleg nem forgalomképes. Eladó a jelen szerződésben vállalt vételár-fizetési kötelezettség maradéktalan teljesítése esetén, a jelen adásvételi szerződés III. számú mellékletét képező okirattal kötelezettséget vállal arra, hogy ha a jogszabályi stb. változások alapján a 3795/17-es hrsz-ú ingatlan forgalomképesé, megoszthatóvá válik, és ezen ingatlant el kívánná adni, akkor arra Vevő részére a Balatoni Hajózási Zrt. után, harmadik személyekkel vagy társaságokkal szemben az ingatlanra elővásárlási jogot fog biztosítani. ...”*

A felek megállapodnak abban, hogy a keszthelyi 3795/17 hrsz-ú, kivett közterület és beépített terület és kikötő szárazföldi terület megjelölésű ingatlanra a Creagen Befektetési Kft. befektetői jogelődje a Creatura ImmoBilia javára alapított, ez idáig be nem jegyzett elővásárlási jogot, valamint előbérleti jogot megszüntetik és ezzel egyidejűleg a 2006. május 29-én kelt adásvételi szerződés III. számú mellékletét képező megállapodást hatályon kívül helyezik, és kijelentik továbbá, hogy ezzel kapcsolatban egymással szemben követelésük nem áll fenn.

9.) Megállapodó felek rögzítik, hogy az 1.) pontban megjelölt, 2006. május 29-én kelt adásvételi szerződés 17. pontjában Eladó az alábbiakat vállalta:

*„... Eladó vállalja, hogy a jelen szerződésben vállalt vételár-fizetési kötelezettség maradéktalan teljesítése esetén a 3795/13-as hrsz-ú ingatlanra Vevő részére a jelen adásvételi szerződés IV. számú mellékletét képező külön szerződéssel elővásárlási jogot biztosít, illetve a Keszthelyi József Attila Vitorlás Sport*

*Egyesületet valamint a bérleti szerződésben megjelölt Egyesületeket követő ranghelyen előbérleti jogot enged részére arra az esetre, ha előbérleti jogával a jelenlegi bérlő valamint a fentiekben hivatkozott Egyesületek nem kívánnak élni. ..."*

A felek megállapodnak abban, hogy a keszthelyi 3795/13 hrsz-ú, kivett kikötő (vitorlás kikötő) megjelölésű ingatlanon a Creagen Befektetési Kft. javára fennálló elővásárlási jogot, valamint előhasznosítási jogot megszüntetik és ezzel egyidejűleg a 2006. május 29-én kelt adásvételi szerződés IV. számú mellékletét képező megállapodást hatályon kívül helyezik, és kijelentik továbbá, hogy ezzel kapcsolatban egymással szemben követelésük nem áll fenn.

A Creagen Befektetési Kft. jelen megállapodás aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a keszthelyi 3795/13 hrsz-ú, kivett kikötő (vitorlás kikötő) megjelölésű ingatlanra 34040/3/2016.04.14. számon bejegyzett elővásárlási jogot a Zala Megyei Kormányhivatal Keszthelyi Járási Hivatala az ingatlan-nyilvántartásból törölje.

10.) Megállapodó felek rögzítik, hogy az 1.) pontban megjelölt, 2006. május 29-én kelt adásvételi szerződés 20. pontjában Vevő az alábbiakat vállalta:

*„Vevő vállalja, hogy a hatályos szabályozási terv szerinti, az Eladó mint Önkormányzat tulajdonában maradó utakat (ide értve az áthelyezendő kerékpárutat is) és sétányokat, műtárgyakat és úttartozékokat, továbbá a vétel tárgyát képező ingatlanok ellátását szolgáló közműveket saját költségén, legkésőbb a jelen szerződés aláírásától számított 5 éven belül megépíti, valamint az út és sétány felépítményeket az Eladó mint Önkormányzat tulajdonába térítésmentesen átadja, Eladó, mint Önkormányzat azokat átveszi. Az átadást követően az utak üzemeltetése az Önkormányzat feladata. ...*

*A jelen szerződés V. számú mellékletét képező vázrajzon felek rögzítik, mely utak és sétányok megépítése képezi Vevő feladatát.”*

Megállapodó felek rögzítik, hogy Vevő a közműépítési és útépítési munkákra vállalt 5 éves építési kötelezettségét nem teljesítette.

A Creagen Befektetési Kft. képviselője kijelenti, hogy a társaság a Zala Megyei Kormányhivatal ZA/ÚO/NS/A/281/1/2016. és ZA/ÚO/NS/A/455/27/2015. számú határozatai alapján érvényes építési engedéllyel rendelkezik a „Keszthely, Libás strand térségének fejlesztése út és közmű átépítésére” vonatkozóan.

A Vevő közmű-, és út-építési kötelezettségét a Creagen Befektetési Kft. befektetési jogutód 2016-ban a KLAUS-SEA-BALATON-INVESTMENTS Kft.-nek a vele megkötött szerződésben átadta.

Megállapodó felek rögzítik, hogy KLAUS-SEA-BALATON-INVESTMENTS Kft. (székhely: 8380 Hévíz, Jókai u. 16.; Cg. 20-09-075178; képviseli: Ralf Klaus ügyvezető) Új vevő és a Creagen Befektetési Kft. (székhely: 1033 Budapest, Szentendrei út 39-53; Cg. 01-09-882942; adószám: 13978822-2-41; képviseli: Szalontai István ügyvezető) ezen kötelezettségekre 2018. december 31. napjáig történő teljesítésére a jelen megállapodás I. sz. mellékletét képező nyilatkozatban Keszthely Város Önkormányzata felé egyetemlegesen kötelezettséget vállalt. Keszthely Város Önkormányzata az I. sz. mellékletben foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozatra figyelemmel a Vevő 2011. 05. 29. napjáig vállalt kötelezettségének nem teljesítését tudomásul veszi.

11.) Megállapodó felek rögzítik, hogy az 1.) pontban megjelölt, 2006. május 29-én kelt adásvételi szerződés 21. pontjában az alábbiakat rögzítették:

*„... Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 3795/7 hrsz ingatlanon kiépítendő út területén jelenleg meglévő épületek bontásával kapcsolatos valamennyi feladat, valamint a kerítés áthelyeztetése az Eladó kötelezettsége, ezen munkák elvégzését Eladó 2006. december 31. napjáig vállalja.”*

Ezen kötelezettséget Vevő az Eladóval 2006. december 21. napján megkötött szerződésmódosításban átvállalta Eladótól. Megállapodó felek rögzítik, hogy – egy raktárépületnek 2015 évben történt elbontása kivételével – Vevő a bontással és az áthelyezéssel kapcsolatban átvállalt kötelezettségét nem teljesítette.

A Vevő ezen kötelezettségét a Creagen Befektetési Kft. befektetési jogutód 2016-ban a KLAUS-SEA-BALATON-INVESTMENTS Kft.-nek a vele megkötött szerződésben átadta.

Megállapodó felek rögzítik, hogy KLAUS-SEA-BALATON-INVESTMENTS Kft. (székhely: 8380 Hévíz, Jókai u. 16.; Cg. 20-09-075178; képviseli: Ralf Klaus ügyvezető) Új vevő és a Creagen Befektetési Kft. (székhely: 1033 Budapest, Szentendrei út 39-53; Cg. 01-09-882942; adószám: 13978822-2-41; képviseli: Szalontai István ügyvezető) ezen kötelezettségekre 2018. december 31. napjáig történő teljesítésére a jelen megállapodás I. sz. mellékletét képező nyilatkozatban Keszthely Város Önkormányzata felé egyetemlegesen kötelezettséget vállalt. Keszthely Város Önkormányzata az I. sz. mellékletben foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozatra figyelemmel a Vevő 2006. december 21. napján kelt módosításban vállalt fenti kötelezettségének nem teljesítését tudomásul veszi.

12.) Megállapodó felek rögzítik, hogy az 1.) pontban megjelölt, 2006. május 29-én kelt adásvételi szerződés 23. pontjában az alábbiakat rögzítették:

*„Eladó és a 3795/17 hrsz ingatlan használója/bérlője között lezáratlan a BAHART kikötő közműellátásának ügye. Eladó tájékoztatása szerint a megépült szennyvízcsatorna nem került átadásra a közmű üzemeltetője részére. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a rendelkezésére álló jogi eszközökkel megkíséreli kikényszeríteni a BAHART Zrt-nél a szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítését. Amennyiben az átadás nem történik meg 2006 dec. 31.-ig úgy Eladó vállalja, hogy a BAHART Zrt költségére elvégzett az átadás érdekében szükségessé váló munkákat. Ezen munkák költségét Vevő vállalja megelőlegezni Eladó részére, amely költségeket Eladó érvényesíti BAHART Zrt-vel szemben.*

Megállapodó felek rögzítik, hogy Eladó e vállalt kötelezettségének teljesítését megkísérelte, azonban az a feleken kívülálló okokból nem teljesült. Megállapodó felek kijelentik, hogy e meghíúsulásból eredően egymással szemben semmiféle igényük, követelésük nem áll fenn. Az Eladó tudomásul veszi, hogy a Vevő által a Libás térségre megterveztetett és engedélyeztetett víz és szennyvíz ellátási tervek alapján, – melyek megvalósítását a KLAUS-SEA-BALATON-INVESTMENTS Kft. Új vevő átvállalta – annak megvalósulása esetén a szóban forgó szennyvízátelövő okafogyottá válik.

13.) Megállapodó felek rögzítik, hogy az 1.) pontban megjelölt, 2006. május 29-én kelt adásvételi szerződés 28. pontjában az alábbiakat rögzítették:

*„Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokat – illetve telekalakítás esetén az újonnan kialakuló telekingatlanokat, – a későbbiekben harmadik személy vagy társaság részére értékesíteni kívánná, úgy az új tulajdonos a Vevő által jelen adásvételi szerződésben vállalt kötelezettségeket a Vevővel azonos feltételek alapján köteles teljesíteni. Eladó kijelenti, hogy a fenti kötelezettségvállalásra tekintettel a jelen adásvételi szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítését az új tulajdonossal szemben is változatlan feltételek mellett vállalja.”*

Megállapodó felek rögzítik, hogy figyelemmel arra, miszerint Vevő és Vevő befektetési jogutódja az adásvételi szerződésben vállalt kötelezettségeit – különösen a 10 éves beépítési kötelezettségre és az 5 éves közműépítési és útépítési kötelezettségre – nem teljesítette, a felek az ingatlan adásvételi szerződés 28. pontját hatályon kívül helyezik.

Vevő jogutódja kijelenti, hogy szavatol azért, hogy sem maga vagy későbbi jogutódja, sem pedig a továbbértékesített ingatlanok tulajdonosai erre figyelemmel, semmiféle igényvel, jogi követeléssel nem lépnek fel az Önkormányzattal szemben.

14.) Megállapodó felek rögzítik, hogy Eladó magyar önkormányzat, Vevő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bek. 1. pontja szerinti átlátható szervezet, Eladó és Vevő képviselői magyar állampolgárok és rendelkeznek a jelen megállapodás megkötéséhez szükséges szerződéskötési képességgel. Eladó képviselőjét Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete .../2016. (XI. 24.) határozata feljogosítja az adásvételi szerződés megkötésére.

15.) A felek megállapodása alapján a szerződéskötéssel kapcsolatos költségeket, valamint az elővásárlási jogoknak az ingatlan-nyilvántartásból történő törlésével kapcsolatos költségeket az Önkormányzat viseli.

16.) Megállapodó felek megbízzák ..... ügyvédet (8360 Keszthely, .....; ZM Területi Ügyvédi Kamara nyilv.száma: .....), hogy jelen okiratot szerkessze meg, azt az aláírásokat követően ellenjegyzésével lássa el, továbbá meghatalmazzák, hogy az elővásárlási jog törlési eljárás során a szerződő feleket a Zala Megyei Kormányhivatal Keszthelyi Járási Hivatala előtt teljes jogkörrel képviselje. Szerződő felek jelen okiratot az ügyvéd által felvett tényvázlatnak ismerik el.

17.) A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen jogügylet kapcsán közöttük bármiféle jogvita merülne fel, azt megpróbálják tárgyalásos úton egymás között rendezni, amennyiben az nem sikerülne, úgy annak eldöntésére a Keszthelyi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

18.) Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

Jelen 18 pontból álló megállapodást a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtak.

Keszthely, 2016. november ....

Keszthely, 2016. november ....

Creagen Befektetési Kft.  
képv.: Szalontai István ügyvezető

Keszthely Város Önkormányzata  
képv.: Ruzsics Ferenc polgármester

Jogi ellenjegyző  
Keszthely, 2016. november ....

Dr. Horváth Teréz  
jegyző

Pénzügyi ellenjegyző  
Keszthely, 2016. november ....

Tóth Eszter  
közgazdasági osztályvezető

Ellenjegyzem 2016. november ... napján:



## KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT

Alulírott, KLAUS-SEA-BALATON-INVESTMENTS Kft. (székhely: 8380 Hévíz, Jókai u. 16.; Cg. 20-09-075178) képviselőjében eljáró Ralf Klaus ügyvezető – mint a keszthelyi 3795/14, 3795/16 és 3795/18 hrsz-ú ingatlanok 1/1 arányú tulajdonosa, valamint a keszthelyi 3795/6 és 3795/20 hrsz-ú ingatlanok vevője – valamint, a Creagen Befektetési Kft. (székhely: 1033 Budapest, Szentendrei út 39-53; Cg. 01-09-882942; adószám: 13978822-2-41) képviselőjében eljáró Szalontai István ügyvezetője kijelentjük, hogy Keszthely Város Önkormányzata javára egyetemlegesen kötelezettséget vállalunk az alábbiakra:

- Keszthely Város Önkormányzata javára vállaljuk, hogy a keszthelyi 3795/14 hrsz alatti ingatlant érintően a megépült szennyvízátemelőnek és a transzformátor állomásnak helyet biztosító területek külön hrsz-on (hrsz-okon) történő kiemelése érdekében szükséges telekalakítást az önkormányzattal egyeztetett vázrajz szerint 2017. március 31. napjáig kezdeményezzük az illetékes hatóságnál. Vállaljuk továbbá, hogy a telekalakítás során kialakításra kerülő – a szennyvízátemelőnek és a transzformátor állomásnak helyet biztosító – területet (ingatlant vagy ingatlanokat) 2018. december 31. napjáig térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába átadjuk. Kijelentjük, hogy az Önkormányzatot ezzel kapcsolatban sem térítési díj, sem adófizetési kötelezettség nem terheli.

- Keszthely Város Önkormányzata javára vállaljuk, hogy a hatályos szabályozási terv alapján, a Zala Megyei Kormányhivatal ZA/ÚO/NS/A/281/1/2016. és ZA/ÚO/NS/A/455/27/2015. számú határozataira figyelemmel 2018. december 31. napjáig saját költségünkön megépítjük az Önkormányzat tulajdonában maradó utakat (ide értve az áthelyezendő kerékpárutat is) és sétányokat, műtárgyakat és úttartozékokat, továbbá a tulajdonunkat képező ingatlanok ellátását szolgáló közműveket. Az így létrehozott közút és kerékpárút beruházást térítésmentesen az Önkormányzat, mint üzemeltető tulajdonába 2018. december 31. napjáig átadjuk. Kijelentjük, hogy az Önkormányzatot ezzel kapcsolatban sem térítési díj, sem adófizetési kötelezettség nem terheli.

- Keszthely Város Önkormányzata javára vállaljuk, hogy a keszthelyi 3795/7 hrsz-ú ingatlanon kiépítendő út területén lévő épületek bontását és az ott lévő kerítés saját költségén történő áthelyezéséről 2018. december 31. napjáig gondoskodunk.

- Keszthely Város Önkormányzata javára vállaljuk, hogy a Creagen Befektetési Kft. által a Libás térségre megterveztetett és engedélyeztetett víz és szennyvíz ellátási tervek alapján a szükséges beruházásokat 2018. december 31. napjáig saját költségén elvégeztetjük.

Tudomásul vesszük, hogy amennyiben bármely vállalt kötelezettséget a fent megjelölt határidő(k)ben nem teljesítjük és arra Keszthely Város Önkormányzata felszólításában megjelölt póthatáridőben sem teszünk eleget, úgy Keszthely Város Önkormányzata jogosult a jelen közjegyzői okiratba foglalt követelés bírósági végrehajtását bármelyikünkkel, mint egyetemlegesen kötelezettel szemben kezdeményezni.

Keszthely, 2016. ....