



# ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2023. június 29-ei soron következő ülésére

Tárgy:

Vagyonhasznosítási ügyek II.

Előterjesztő:

  
.....  
**Manninger Jenő**  
polgármester




Törvényességi ellenjegyzés:


  
.....  
**Dr. Gábor Hajnalka**  
jegyző



Az előterjesztést készítette:

  
.....  
**Jámbor Katalin**  
vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztést jóváhagyta:

  
.....  
**Tóth Eszter osztályvezető**  
Közgazdasági Osztály

Tisztelt Képviselő-testület!

V. PUSKÁS 7 APARTMAN Kft. kérelme

A képviselő-testület a 96/2017. (IV. 27.) sz. határozata alapján Keszthely Város Önkormányzata és az NGCS Residence Ingatlanfejlesztő Kft. (1138 Budapest, Váci út 186.) között 2/4922/2017. számon adásvételi szerződés jött létre a Keszthely 1090 hrsz-ú Keszthely, Városház u. 1. sz. alatti, valamint az 1091 hrsz-ú Keszthely, Kossuth Lajos u. 29. sz. alatti ingatlanok értékesítésére vonatkozóan (14. számú melléklet – Határozat és adásvételi szerződés).

Az adásvételi szerződés 8.) pontja értelmében a vevő kötelezettséget vállalt arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok építményeit felújítja vagy elbontja és az ingatlanokat legkésőbb 2022. augusztus 31-éig beépíti. Amennyiben a vevő ezen időpontig a jogerős használatbavételi engedélyt nem mutatja be az eladónak, úgy köteles a 41.800.000,-Ft összegű vételár 20 %-ával megegyező összegű (8.360.000,-Ft) késedelmi kötbért megfizetni.

A szerződés 9.) pontjában a felek abban állapodtak meg, hogy amennyiben a vevő az ingatlanokat harmadik személy vagy társaság részére értékesíti, úgy az új tulajdonos a vevő által szerződésben vállalt kötelezettségeket azonos feltételekkel köteles teljesíteni.

A Puskás 7 Apartman Kft. (9700 Szombathely, Géfin Gyula u. 24.) képviselőjében Rác Elemér Antal ügyvezető megkereséssel fordult Keszthely Város Önkormányzatához, melyben tájékoztatást adott arról, hogy a két, az épületek bontását követően építési telekké alakult ingatlan 2021. május 6-án megvásárolta az NGCS Residence Ingatlanfejlesztő Kft-től. Megkeresésében jelezte, hogy az eladótól fenti kötelezettségek tekintetében minden tájékoztatást megkapott és kérte a beépítési határidő meghosszabbítását.

A képviselő-testület 269/2021. (IX. 30.) sz. határozatában az adásvételi szerződést módosító okirat létrejöttét támogatta azzal a feltétellel, hogy az ingatlan beépítésére kitűzött határidő 2023. augusztus 31-ére módosuljon, valamint hogy a vevő az építkezés megkezdéséig és annak időtartama alatt a terület lezárásáról, gyomtalanításáról köteles gondoskodni, továbbá az építési munkálatok szervezése és lebonyolítása során gondoskodnia kell a Kossuth Lajos utca forgalma zaj- és porterhelésének minimalizálásáról. A megállapodás 2021. november 17-én aláírásra került. (15. sz. melléklet – Határozat és megállapodás)

A határozat végrehajtása érdekében történt megkeresésre a társaság ügyvezetője arról tájékoztatta az önkormányzatot, hogy hosszas eljárást, többszöri területi tervtanácsi egyeztetést követően sikerült az építési engedélyt megszerezniük és rendelkezésre állnak a kiviteli tervek. A testületi határozatnak megfelelően a területet lezárta, a sétáló utca felé pedig zaj- és porvédő falat létesített. A társaság a projekteket 2024 második félévében kívánja befejezni. Válaszában kérte a kötbérmentes beépítési határidő meghosszabbítását. (16. sz. melléklet – Tájékoztató és értesítés)

A láthatóan előrehaladott munkálatokra tekintettel javaslom a képviselő-testületi határozat módosítását és az ingatlan beépítésére kitűzött határidő 2024. augusztus 31-ére történő megváltoztatását.

VI. Keszthely, Móra Ferenc u. 50. sz. alatti ingatlan hasznosítása

Keszthely Város Önkormányzata tulajdonát képezi a Keszthely 3114/9 hrsz. alatt felvett, kivett táborhely megjelölésű 3 ha 5318 m<sup>2</sup> nagyságú, a valóságban Keszthely, Móra Ferenc u. 50. sz. alatt elhelyezkedő, a Castrum Campingnek helyet adó terület. (17. sz. melléklet – Tulajdoni lap)

A terület egy részét a Castrum Camping Kft. (Keszthely, Móra Ferenc u. 48., képviseli Dr. Réfi Adrienn ügyvezető) béreli 2006. január 1. napjától 2030. december 31. napjáig.

A kft. jogelődje, a Castrum Camping Polgári Jogi Társaság, mint az ingatlanon található építmények tulajdonosa javára az ingatlan-nyilvántartás szerint 1 ha 5130 m<sup>2</sup> területre 1986. szeptember 30-ával, 1990. december 31-éig terjedő időtartamra földhasználati jog került bejegyzésre.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:145 §-ában foglalt rendelkezések szerint a föld és a rajta álló épület tulajdonjogának elkülönülése esetén az épület tulajdonosát az épület fennállásáig megilleti az épület alatt elhelyezkedő földre a földhasználati jog.

E joghely figyelembevételével kerülhetett sor a földhivatal szóbeli tájékoztatása szerint arra, hogy az elektronikus ingatlan-nyilvántartás 1997. évi bevezetésekor a határozott időtartamra szóló földhasználati jog az épületek tulajdonosát törvényi rendelkezés alapján megillető jog formájában a kempingként használt terület nagyságához közelítő mértékben került bejegyzésre.

A használati jog törlésére hivatalból indított eljárás keretében az érvényben lévő eljárási jogszabályok értelmében nincs lehetőség, a bejegyzés törlése tárgyában a Keszthely Város Önkormányzata részéről megindításra kerülő közigazgatási per sikerrel járna, azonban a peres eljárás elhúzódása indokolatlan késedelmet eredményezne.

A fentiekre tekintettel előrevezetőbb megoldás a Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Keszthely Közigazgatási Területének Helyi Építési Szabályzatáról szóló 32/2009. (X. 15.) rendelet mellékletében szereplő szabályozási terv szerinti telekszerkezet kialakítását és hasznosítását megalapozó telekalakítás átvezetése érdekében a telek-, valamint az építményingatlanok tulajdonosainak megállapodása. (18. sz. melléklet – Szabályozási terv kivonat)

Az önkormányzati rendelet, illetve a szabályozási terv megvalósulása és a terület későbbi hasznosíthatóságának megteremtése érdekében javaslom a képviselő-testület felhatalmazását a megállapodás megkötésére, ezzel párhuzamosan pedig a vagyonhasznosítás alapjául szolgáló, szabályozási tervnek megfelelő telekalakítás lebonyolítására.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjenek.

#### **Határozati javaslat V.**

#### **...../2023. (VI. 29.) számú képviselő-testületi határozat**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Vagyonhasznosítási ügyek II.” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 27.) önkormányzati rendeletében szabályozott hatásköri megosztás és előírások figyelembevételével beruházó kérelmére a Puskás 7 Apartman Kft. (9700 Szombathely, Géfin Gyula u. 24.) számára a Keszthely 1090

és 1091 hrsz-ú ingatlanok beépítésére vonatkozóan előírt kötelezettség határidejét 2024. augusztus 31-ére módosítja.

2. A képviselő-testület ezzel egyidejűleg a 269/2021. (IX. 30.) sz. határozatát hatályon kívül helyezi.
3. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a beruházó tájékoztatására, valamint a Puskás 7 Apartman Kft-vel 2021. november 17-én kötött 2/18465-7/2021. sz. megállapodást módosító okirat aláírására.

Határidő: szerződéskötésre 2023. július 31., illetve folyamatos

Felelős: Manninger Jenő polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

### **Határozati javaslat VI. .../2023. (VI. 29.) számú képviselő-testületi határozat**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Vagyonhasznosítási ügyek II.” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 27.) önkormányzati rendeletében szabályozott hatásköri megosztás és előírások figyelembevételével támogatja a Keszthely 3114/9 hrsz. alatt felvett, kivett táborhely megjelölésű 3 ha 5318 m<sup>2</sup> nagyságú Keszthely, Móra Ferenc u. 50. sz. alatti ingatlan keleti részének versenyeztetési eljárás keretében, értékesítés útján történő hasznosítását azzal, hogy a pályázat során előnyt élvez a vételárat részben vagy egészben csereterület formájában teljesítő ajánlattevő.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert a hasznosítás előkészítése érdekében szükséges intézkedések megtételére, ezen belül a
  - a helyi építési szabályzatnak megfelelő telekalakítás lebonyolítására, valamint
  - az ingatlant terhelő földhasználati jog helyének pontos meghatározásáról szóló megállapodás megkötésére és annak ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyeztetésére.
3. A képviselő-testület felkéri a polgármestert a vagyonhasznosítás feltételeire tett javaslatait tartalmazó előterjesztés benyújtására.

Határidő: folyamatos, illetve 2023. szeptember 30.

Felelős: Manninger Jenő polgármester

Dr. Gábor Hajnalka jegyző

(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Keszthely, 2023. június 23.

Manninger Jenő  
polgármester



## KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL JOGI ÉS SZERVEZÉSI OSZTÁLY

### K I V O N A T

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete

2017. április 27-ei soros

nyílt

ülésének jegyzőkönyvéből

96/2017. (IV. 27.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „Keszthely, Kossuth u. 29. és Városház u. 1. sz. alatti ingatlanok értékesítése” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 27.) és az önkormányzat tulajdonában álló háziingatlanok értékesítéséről szóló 31/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendeletében szabályozott hatásköri megosztás és előírások figyelembe vételével a Keszthely, Kossuth L. u. 29. sz. alatti, 1091 hrsz-ú és a Keszthely, Városház u. 1. sz. alatti, 1090 hrsz-ú önkormányzati ingatlanokat együttesen, versenytárgyaláson való értékesítéssel kívánja hasznosítani. A két ingatlan kikiáltási vételára mindösszesen nettó 41.800.000,- Ft, amelyből az 1091 hrsz-ú ingatlan vételára nettó 27.600.000 Ft és az 1090 hrsz-ú ingatlan vételára nettó 14.200.000 Ft.
2. A vevőnek a vételár megfizetésén túl vállalnia kell, hogy a szerződéskötéstől számított 5 éven belül a hatályos építési szabályzat figyelembe vételével az ingatlanok felépítményeit felújítja vagy elbontja, és az ingatlanokat beépíti. A kötelezettség elmulasztása, késedelmes teljesítése esetén köteles a vételár 20 %-ával megegyező összegű késedelmi kötbér megfizetésére. A kötbér megfizetése nem mentesíti a kötelezettség teljesítése alól.
3. A képviselő-testület felkéri a polgármestert az értékesítéssel kapcsolatos intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos, illetve 2017. szeptember 16.

Felelős: Ruzsics Ferenc polgármester

Dr. Horváth Teréz jegyző

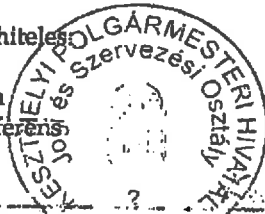
(Tóth Eszter közigazdasági osztályvezető)

Dr. Horváth Teréz sk.  
jegyző

Ruzsics Ferenc sk.  
polgármester

A kivonat hiteles

Tóth Ibolya  
testületi referens



**Adásvételi szerződés**

amely létrejött

egyrésről

Keszthely Város Önkormányzata (8360 Keszthely, Fő tér 1., törzsszám: 734466, adószám: 15734460-2-20, KSH szám: 15734460-8411-321-20, képviselő: Ruzsics Ferenc polgármester), mint eladó

másrésről

az NGCS - Ingatlan Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: H-1138 Budapest, Váci út 186.; cégjegyzékszám: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága Cg. 01-09-962681; adószáma: 14062157-2-41; statisztikai számjele: 14062157-6810-113-01; törvényes képviselője: Némethné Sebestyén Ildikó önálló cégjegyzési-képviselési joggal rendelkező ügyvezető; jelen szerződéskötésnél frásban meghatalmazott képviselőjeként eljár: Németh Ferenc született Németh Ferenc (születési hely és idő: [REDACTED]; személyi azonosító jele: [REDACTED]; anyja születési neve: [REDACTED]; magyar útlevéle száma: [REDACTED]; lakcímet igazoló hatósági igazolványa száma: [REDACTED]; adóazonosító jele: [REDACTED]) sz. a. lakos magyar állampolgár), mint vevő

harmadrésről

Németh Ferenc született Németh Ferenc (születési hely és idő: [REDACTED]; személyi azonosító jele [REDACTED]; anyja születési neve: [REDACTED]; magyar útlevéle száma: [REDACTED]; lakcímet igazoló hatósági igazolványa száma: [REDACTED]; adóazonosító jele: [REDACTED]; [REDACTED] (tartózkodási helye: [REDACTED]) sz. a. lakos magyar állampolgár, mint készfizető kezes

között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

- 1.) Eladó 1/1 arányú tulajdonában van a Zala Megyei Kormányhivatal Keszthelyi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya ingatlan-nyilvántartásában a Keszthely 1090 helyrajzi számon bejegyzett, 412 m<sup>2</sup> alapterületű, „gazdasági épület, udvar” megjelölésű, valamint a Keszthely 1091 helyrajzi számon bejegyzett, 403 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett tűzletház, udvar, gazdasági épület” megjelölésű ingatlanok. A Keszthely 1090 helyrajzi számon bejegyzett ingatlan természetben Keszthely, Városház u. 1. szám alatt, a Keszthely 1091 helyrajzi számon bejegyzett ingatlan természetben a Keszthely, Kossuth Lajos utca 29. szám alatt található.
- 2.) Eladó tájékoztatja a vevőt, hogy a tulajdonában lévő Keszthely 1091 helyrajzi számon bejegyzett ingatlant terheli az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára 7 m<sup>2</sup> területmértékre bejegyzett vezetékjog, továbbá mindkét, Keszthely 1090 és 1091 hrsz-ú ingatlanok műemléki jelentőségű területen található.
- 3.) Eladó a Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló házingatlanok értékesítéséről szóló 31/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelete, a képviselő-testület 96/2017. (IV. 27.) határozata, valamint a rendelet szerinti, 2017. augusztus 1-én lebonyolított versenytárgyalási eljárás alapján eladja, Vevő pedig 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja az 1) pontban megjelölt ingatlanokat.
- 4.) Szerződő felek az 1) pontban meghatározott ingatlanok együttes vételárát a 3) pontban hivatkozott határozat és versenytárgyalás figyelembe vételével mindösszesen 41.800.000,- Ft, azaz negyvenegymillió-nyolcszázézer forint összegben határozzák meg, melyből a Keszthely 1090 hrsz-ú ingatlan vételára 14.200.000,- Ft, azaz Tizennégymillió-kettőszázézer forint, míg a Keszthely 1091 hrsz-ú ingatlan vételára 27.600.000,- Ft, azaz Huszonhétmillió-hatszázézer forint. A vételárát általános forgalmi adó nem terheli.

Szerződő felek kézjegye:

DR. GYARMATI BALÁZS  
ÜGYVÉD  
Ellenjegyzem:  
8360 Keszthely,  
Széchenyi u. 3.

- 5.) Szerződő felek megállapodása alapján vevő a szerződés 4) pontjában megjelölt vételárat az alábbiak szerint fizeti meg az eladónak:
- a.) Vevő nevében eljáró Németh Ferenc meghatalmazott 1.000.000,- Ft, azaz egymillió forint szerződéskötési biztosítékot 2017. július 31. napján Eladónak az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11749039-15432711 elszámolási számlájára megfizetett. A szerződéskötési biztosítékot jelen adásvételi szerződés megkötésével eladó vételár részletfizetesként ismeri el. Szerződő felek egyben rögzítik, hogy a biztosítékként befizetett összeget foglalónak tekintik. Vevő kijelenti, hogy a foglaló mibenlétét ismeri, az átvételével kapcsolatos jogkövetkezményekkel tisztában van.
- b.) Vevő a fennmaradó 40.800.000,- Ft, azaz negyvenmillió-nyolcszázezer forint vételárrészletet a szerződéskötést követő 30 napon belül köteles Eladónak a 11749039-15432711 számú elszámolási számlájára megfizetni.
- 6.) Eladó a vételár megfizetéséig az adásvétel tárgyát képező ingatlanokra vonatkozóan a tulajdonjogát fenntartja, kötelezettséget vállal azonban arra, hogy a teljes vételár vevő általi megfizetését követően a tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó engedélyét – külön okiratba foglaltan - a vevő és a Zala Megyei Kormányhivatal Keszthelyi Járási Hivatala Földhivatali Osztálya részére haladéktalanul kiadja.
- 7.) Szerződő felek rögzítik, hogy vevő a megvásárolni kívánt ingatlanokat megtekintette, azok állapotával, közművesítettségével, határaival tisztában van, és azt jelenlegi állapotában a szerződés teljesítéseként elfogadja.
- 8.) Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok tekintetében vevő köteles 2022. augusztus 31. napjáig a hatályos építési szabályzat figyelembe vételével az ingatlanok építményeit felújítani vagy elbontani, és az ingatlanokat beépíteni. Amennyiben vevő a felújítást és hasznosítást 2022. augusztus 31. napjáig - jogerős használatbavételi engedéllyel - nem igazolja, úgy köteles a 4) pontban rögzített teljes vételár 20 %-ával megegyező összegű késedelmi kötbér megfizetésére. A kötbér a jelen pontban megjelölt határidő eredménytelen elteltével egyidejűleg esedékes. A kötbér megfizetése nem mentesíti a vevőt a kötelezettség teljesítése alól. A vevő kötbérfizetési kötelezettsége tekintetében a készfizető kezes ezennel visszavonhatatlanul készfizető kezességét vállal az Eladó irányában. A 2013. évi V. törvény (Ptk.) szerződő felek által ismert tartalmú 6:420 §-a szerint a készfizető kezest készfizető kezesi helytállási kötelezettség terheli és ez alapján az eladó a követelését közvetlenül a készfizető kezessel szemben is érvényesítheti, mely helytállási kötelezettségét a készfizető kezes köteles haladéktalanul teljesíteni.
- 9.) Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokat - illetve telekalakítás esetén kialakuló ingatlanokat - 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.
- 10.) Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok - a 2) pontban rögzített vezetékjogoktól eltekintve - per-, teher- és igénymentesek, valamint azokkal kapcsolatban semminemű köztartozása nem áll fenn. Eladó szavatol azért is, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanokkal kapcsolatban harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely vevő tulajdonjogszerzését, birtokba lépését megakadályozná, vagy kizárná.
- 11.) Eladó a vételár teljes kifizetésének napjától számított 5 munkanapon belül Vevő részére a megvásárolt ingatlant birtokba adja. Vevő a birtokba lépés napjától kezdve jogosult az ingatlan hasznait szedni, és köteles viselni az azzal kapcsolatos terheket is. A szerződő felek rögzítik, hogy a birtokbaadás napjával a tulajdonosváltozást a közszolgáltatóknál bejelentik.

Szerződő felek kézjegye:

DR. GYARMATI Zoltán ügyvéd  
 8380 Keszthely,  
 Széchenyi u. 3.

- 12.) Szerződő felek kijelentik, hogy eladó magyar önkormányzat, vevő magyar gazdasági társaság, képviselőik cselekvőképes magyar állampolgárok, míg a készfizető kezes nagykorú és teljesen cselekvőképes magyar állampolgár, és mint ilyenek rendelkeznek jelen szerződés megkötéséhez szükséges szerződéskötési képességgel. Eladó képviselőjét Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének 96/2017.(IV.27.) számú határozata felhatalmazza a szerződés aláírására. Vevő a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 13.§ (2) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy a törvény 3.§. (1) - (2) bekezdése szerinti átlátható szervezetnek minősül.
- 13.) Az épületek energetikai jellemzői kötelező tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendeletben foglaltaknak eleget téve, az Eladó átadta Vevőnek a Siposné Fejes Krisztina (8360 Keszthely, Kinizsi Pál u. 25.) energetikai tanúsító által a 1091 hrsz-ú ingatlanról 2017. augusztus 30. napján készített energetikai minőségtanúsítványt, amelynek az ÉTDR által adott központi ügyszáma HET-00650455. Vevő kijelenti, hogy a tanúsítvány egy példányát átvették. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen pontban hivatkozott Korm. rendeletben foglaltak szerint a 1090 hrsz-ú ingatlanra energetikai minőségtanúsítványt nem kell készíteni.
- 14.) Szerződő felek megállapodása alapján a szerződéskötéssel kapcsolatos költségeket az Eladó, míg a tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségeket a Vevő viseli.
- 15.) Szerződő felek megbízzák Dr. Gyarmati Balázs ügyvédet (8360 Keszthely, Széchenyi u. 3.), hogy jelen okiratot az aláírásokat követően ellenjegyzésével lássa el, továbbá meghatalmazzák, hogy a tulajdonjog bejegyzési eljárás során a szerződő feleket a Zala Megyei Kormányhivatal Keszthelyi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtt teljes jogkörrel képviselje. Szerződő felek jelen okiratot az ügyvéd által felvett tényvázlatnak ismerik el.
- 16.) Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

Jelen 16 pontból és 3 lapból álló adásvételi szerződést a szerződő felek - elolvasás és értelmezés után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Keszthely, 2017. augusztus 30. napján

Keszthely Város Önkormányzata  
eladó

képv: Ruzsics Ferenc polgármester

NGCS - Ingatlan Ingatlanhasznosító Kft.  
vevő

képv: Németh Ferenc meghatalmazott

Németh Ferenc  
készfizető kezes

Eladó részéről:

Jogi ellenjegyző

Keszthely, 2017. augusztus 30.

Dr. Horváth Teréz  
jegyző

Pénzügyi ellenjegyző

Keszthely, 2017. augusztus 30.

Tóth Eszter  
közgazdasági osztályvezető

Ellenjegyzem: Kelt: Keszthely, 2017. augusztus 30. napján:

DR. GYARMATI BALÁZS  
ÜGYVÉD

8360 Keszthely,  
Dr. Gyarmati Balázs ügyvéd Széchenyi u. 3.

Sm





15. SZ. MELLÉKLET

## KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL ÖNKORMÁNYZATI ÉS IGAZGATÁSI OSZTÁLY

### K I V O N A T

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
2021. szeptember 30-ai soros  
nyílt  
ülésének jegyzőkönyvéből

#### 269/2021. (IX. 30.) számú Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Vagyonhasznosítási ügyek” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Puskás 7 Apartman Kft. (9700 Szombathely, Géfin Gyula u. 24.) kérelmére hozzájárul a Keszthely, 1090 és 1091 hrsz-ú ingatlanok értékesítésére vonatkozó, Keszthely Város Önkormányzata és az NGCS Residence Ingatlanfejlesztő Kft. (1138 Budapest, Váci út 186.) között 2/4922/2017. számon létrejött adásvételi szerződés módosításához az alábbi feltételekkel:
  - a képviselő-testület adásvételi szerződést módosító okirat létrejöttét támogatja azzal, hogy az ingatlan beépítésére kitűzött határidő 2023. augusztus 31-ére módosuljon;  
Vevő
  - az építkezés megkezdéséig és annak időtartama alatt a terület lezárásáról, gyomtalanításáról köteles gondoskodni;
  - az építési munkálatok szervezése és lebonyolítása során gondoskodjon a Kossuth Lajos utca forgalma zaj- és porterhelésének minimalizálásáról.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert a kérelmező tájékoztatására és felhatalmazza a módosító okirat aláírására.

**Határidő:** tájékoztatásra 2021. október 15., illetve folyamatos

**Felelős:** Nagy Bálint polgármester  
Dr. Gábor Hajnalka jegyző  
(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Dr. Gábor Hajnalka sk.  
jegyző

Nagy Bálint sk.  
polgármester

A kivonat hiteles:

Tóth Ibolya  
testületi referens



Szám: 2/18465-7/2021.

## MEGÁLLAPODÁS

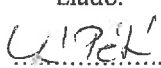
melyet kötöttek egyrészről **Keszthely Város Önkormányzata** / 8360 Keszthely, Fő tér 1., törzsszám: 734466, adószám: 15734460-2-20, KSH szám: 15734460-8411-321-20, nevében és képviselőjében eljárva: Nagy Bálint polgármester ),

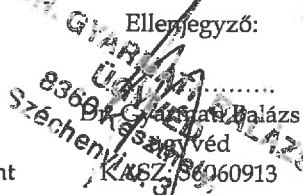
másrésztől a **Puskás 7 Apartman Korlátolt Felelősségű Társaság** / Cg.18-09-112678, adószám: 25397587-2-18, KSH száma: 25397587-6810-113-18, nevében és képviselőjében eljárva Rác Elemér Antal ügyvezető / 9700 Szombathely, Géfin Gyula u. 24. sz. alatti székhelyű cég,


az alább megjelölt helyen és időben, a következők szerint:


## ELŐZMÉNYEK

- 1./Keszthely Város Önkormányzata, mint eladó a 2017.08.30. napján Keszthelyen kelt, 2/4922/2017.számú adás-vételi szerződéssel (továbbiakban Szerződés) értékesítette az NGCS-Ingatlan Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság / székhelye: 1138 Budapest, Váci út 186., Cg. 01-09-962681, adószám: 14062157-2-41, KSH szám: 14062157-6810-113-01, nevében és képviselőjében eljárva Némethné Sebestyén Ildikó ügyvezető / részére a tulajdonát képező, a **keszthelyi 1090 hrsz.** alatt felvett, 412 m<sup>2</sup> alapterületű, „gazdasági épület, udvar” megjelölésű, valamint a **keszthelyi 1091 hrsz.** alatt felvett, 403 m<sup>2</sup> területű, „kivett, üzletház, udvar, gazdasági épület” megjelölésű ingatlanát.
- 2./ Az 1. pontban megjelölt adás-vételi szerződésben felek rögzítették, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok tekintetében vevő köteles 2022. augusztus 31. napjáig a hatályos építési szabályzat figyelembevételével az ingatlanok építményeit felújítani vagy elbontatni és az ingatlanokat beépíteni. Amennyiben a vevő a felújítást és hasznosítást 2022. augusztus 31. napjáig - jogerős használatbavételi engedéllyel - nem igazolja, úgy köteles a 4. pontban rögzített teljes vételár (41.800.000,- Ft) 20%-ával megegyező összegű késedelmi kötbér megfizetésére.
- 3./Az NGCS-Ingatlan Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság, mint eladó a 2021. május 6. napján Szombathelyen kelt adásvételi szerződéssel értékesítette a keszthelyi 1090 hrsz. alatt felvett, 412 m<sup>2</sup> alapterületű, „gazdasági épület, udvar” megjelölésű, valamint a keszthelyi 1091 hrsz. alatt felvett, 403 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett, üzletház, udvar, gazdasági épület” megjelölésű ingatlant a **Puskás 7 Apartman Korlátolt Felelősségű Társaság** /Cg.18-09-112678, adószám: 25397587-2-18, KSH száma: 25397587-6810-113-18, nevében és

Eladó:   
 Keszthely Város Önkormányzata  
 képvis.: Nagy Sándor Bálint polgármester

Ellenjegyző:   
 Dr. Gelesits Tibor ügyvéd  
 KASZ:36060913

Ellenjegyző:   
 Dr. Gelesits Tibor ügyvéd  
 KASZ:36060601

Vevő:   
 Puskás 7 Apartman Kft.  
 képvis.: Rác Elemér Antal ügyvezető

Jogi ellenjegyző: 

Pénzügyi ellenjegyző: 

képviselőtében eljárva Rácz Elemér Antal ügyvezető/ 9700 Szombathely, Géfin Gyula u. 24. sz. alatti székhelyű cég vevő részére.

4./A 3. pontban megjelölt adásvételi szerződés 4. pontjában az NGCS-Ingatlan Kft. eladó tájékoztatta a Puskás 7 Apartman vevőt arról, hogy az ingatlanokat korábban Keszthely Város Önkormányzatától vásárolta, és az erre vonatkozó adásvételi szerződésben kötelezettséget vállalt arra, hogy 2022. augusztus 31. napjáig a hatályos építési szabályzat figyelembevételével az ingatlanokat beépíti és amennyiben a beépítést 2022. augusztus 31. napjáig - jogerős használatbavételi engedéllyel - nem igazolja, úgy köteles a teljes vételár 20%-ával megegyező összegű késedelmi kötbér fizetésére.

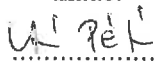
4.1. A Puskás 7 Apartman Kft. kötelezettséget vállalt az ingatlanok fenti határideig történő beépítésére és arra, hogy amennyiben ezen beépítési kötelezettségének bármely okból nem terne eleget, úgy kizárólag ő lesz köteles helytállni Keszthely Város Önkormányzatával szemben a 2./ pontban írtak szerinti kötbér erejéig.

5./ A Puskás 7 Apartman Kft. a Magyarország Kormánya által támogatásokkal ösztönzött építőipar kapacitásainak szűkösségére és a COVID-19 járvány kedvezőtlen gazdasági hatásaira hivatkozással kérelmet terjesztett elő Keszthely Város Önkormányzatához, melyben kérte a fenti ingatlanokra vonatkozó beépítési határidő módosítását 2023. augusztus 31. napjáig.

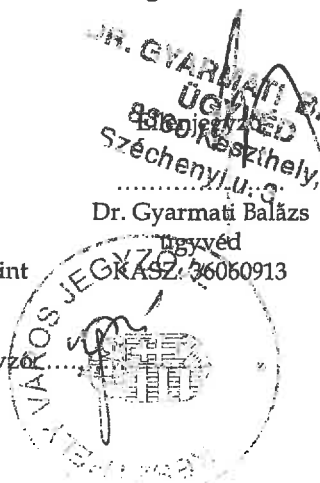
6./ Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 269/2021. (IX.30.) számú határozatában a kérelem alapján támogatta az 1. pontban megjelölt ingatlanok tekintetében azt, hogy az ingatlanokra vonatkozó beépítési határidő 2023. augusztus 31. napjára módosuljon azzal, hogy az építkezés megkezdéséig és annak időtartama alatt a Puskás 7 Apartman Kft. a terület lezárásáról, gyomtalanításáról, valamint az építési munkálatok szervezése és lebonyolítása során a Keszthely, Kossuth Lajos utca forgalma zaj- és porterhelésének minimalizálásáról köteles gondoskodni.

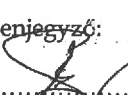
### A FELEK MEGÁLLAPODÁSA

7./A 6./ pontban írtakra tekintettel a felek megállapodnak abban, hogy a keszthelyi 1090 hrsz. alatt felvett, 412 m<sup>2</sup> alapterületű, „gazdasági épület, udvar” megjelölésű, valamint a keszthelyi 1091 hrsz. alatt felvett, 403 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett, üzletház, udvar, gazdasági épület” megjelölésű ingatlan beépítésének kötbérterhes határideje a Szerződés 8.) pontjában meghatározott helyett 2023. augusztus 31. napjára módosul.


Eladó:  
  
 Keszthely Város  
 Önkormányzata  
 képvis.: Nagy Sándor Bálint  
 polgármester

Jogi ellenjegyző:



Ellenjegyző:  
  
 Dr. Gelesits Tibor  
 ügyvéd  
 KASZ:36060601

Pénzügyi ellenjegyző:

Vevő:  
  
 Puskás 7 Apartman Kft.  
 képvis.: Rácz Elemér Antal  
 ügyvezető

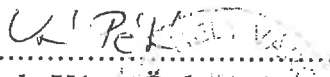
8/A Puskás 7 Apartman Kft. vállalja, hogy az építkezés megkezdéséig és annak időtartama alatt a terület lezárásáról, gyomtalanításáról, valamint az építési munkálatok szervezése és lebonyolítása során a Keszthely, Kossuth Lajos utca forgalma zaj- és porterhelésének minimalizálásáról gondoskodik.

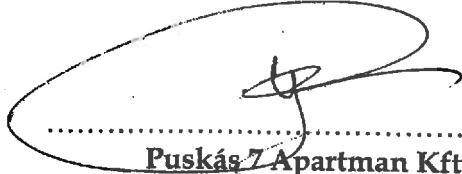
Felek a jelen Megállapodásukban egyebet rögzíteni nem kívánnak.

Felek jelen megállapodást elolvasás, megértés és egységes értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá a mai napon.

Keszthely 2021. november <sup>M</sup>.....

Szombathely, 2021. november <sup>17.</sup>.....

  
Keszthely Város Önkormányzata  
képv.: Nagy Sándor Bálint  
polgármester  
Eladó


  
Puskás 7 Apartman Kft.  
képv.: Rácz Elemér Antal  
ügyvezető  
Vevő

Ellenjegyzem:

Ellenjegyzem:

Keszthely, 2021. november <sup>M</sup>.....

Szombathely, 2021. november <sup>17.</sup>.....

  
DR. GYARMATI BALÁZS  
ÜGYVÉD  
8360 Keszthely  
Dr. Gyarmati Balázs  
Széchenyi u. 3.  
ügyvéd  
KASZ: 36060913

  
Dr. Gelesits Tibor  
ügyvéd  
KASZ: 36060601

Eladó részéről:

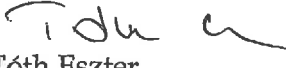
Jogi ellenjegyző

Keszthely, 2021. november <sup>5</sup>.....

  
Dr. Gábor Hajnalka  
jegyző

Pénzügyi ellenjegyző

Keszthely, 2021. november <sup>5</sup>.....

  
Tóth Eszter  
közgazdasági osztályvezető



16.sz. melléklet

Tisztelt Keszthely Város Önkormányzata !

8360 Keszthely, Fő tér 1.

**Tárgy : Kérelem**

**Tisztelt Manninger Jenő Polgármester Úr,**

**Tisztelt Képviselő Testület !**

Alulírott **Rácz Elemér Antal** , mint **Puskás 7 Apartman Kft.** ( székhely: 9700 Szombathely, Géfin Gyula utca 24, Adószám: 25397587-2-18, cégjegyzékszám: 18-09-112678) cégjegyzésre jogosult képviselője, a keszthelyi 1090 és 1091 hrsz alatti ingatlanok kapcsán az alábbi kéressel fordulok Keszthely Város Polgármester úrhoz és Képviselő Testülethez:

A fent említett ingatlanok vonatkozásában a kivitelezést megkezdtük. Jelenleg az alapozási munkák folynak. A két épület megvalósítása azonos időben történik, szándékaink szerint a szerkezetkész állapotok 2023. október végig teljesülnek. Minden tőlünk telhetőt meg fogunk tenni annak érdekében, hogy az épületek a lehető leghamarabb elkészüljenek, terveink szerint a kivitelezést 2024. második feléig tudjuk befejezni.

A fentiekben leírtak alapján ezennel tisztelettel kérjük, hogy a kötbérterhes beépítési határidőt szíveskedjenek meghosszabbítani.

**Köszönettel és Tisztelettel :**

**Szombathely, 2023.06.21**

Tisztelettel .

**PUSKÁS 7 APARTMAN KFT.**  
9700 Szombathely,  
Géfin Gyula utca 24.  
Asz.: 25397587-2-18

**Puskás 7 Apartman Kft.**  
Rácz Elemér Antal ügyvezető



ZALA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

ÉTDR iktatószám: ZA/ETDR/1684-16/2022.	Tárgy:	Döntés véglegessége
Ügyintéző: Némethy Andrea	ÉTDR azonosító:	202200155627
Telefon: +36 83/795-603	ÉTDR	IR-000937953/2022
E-mail.: epitesugykeszthely@zala.gov.hu	iratazonosító:	

ÉRTESÍTÉS

A Zala Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály Építésügyi Osztálya tájékoztatja az érintettet, hogy a **Puskás 7 Apartman Kft.** Szombathely, Géfin Gyula utca 24. szám alatti társaság (képviseli: Dr. Rác Elemér 1050 Budapest, Váci utca 24. V./1.) kérelmére indult eljárásban a Keszthely, **Kossuth Lajos utca 29. szám, 1090.** hrsz-ú ingatlanon **6 lakást és 2 üzletet tartalmazó vegyes rendeltetésű épület** építés engedélyezése tárgyában hozott ZA/ETDR/1684-15/2022. számú határozat véglegessége 2022. május 25. napján beállt.

Az építési tevékenység 2022. május 25. napjától megkezdhető.

Keszthely, 2022. június 3.

A kormány megbízott helyett eljáró Héder Miklós főigazgató nevében és megbízásából:

Kruppáné Krajczár Andrea  
osztályvezető  
helyett:

**Bögös-Andor Viktória**  
szakügyintéző

Az értesítést kapják:

1. Puskás 7 Apartman Kft. 9700 Szombathely, Géfin Gyula utca 24. építető CK: 25397587
2. Riedl Tamás tervező, meghatalmazott ÉTDR
3. Irattár

ÉPÍTÉSÜGYI, ÖRÖKSÉGVÉDELMI, MÉRÉSÜGYI ÉS MŰSZAKI BIZTONSÁGI FŐOSZTÁLY  
ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY

8360 Keszthely, Deák Ferenc utca 47.  
Telefon: 36 70 6453852 E-mail: epitesugykeszthely@zala.gov.h  
Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

Zala Vármegyei Kormányhivatal  
8361 Keszthely Deák F. u. 47. Pf: 22.

17. SZ. MELLÉKLET  
Oldal: 1/1

## E-hiteles tulajdoni lap- Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/15888/2023

2023.04.20

KESZTHELY

Szektor: 53

Belterület 3114/9 helyrajzi szám

8360 KESZTHELY Móra Ferenc utca 50.

## I R É S Z

## 1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
. Kivett táborhely	0	3.5318	0.00	

## 2. bejegyző határozat: 3477/1984.10.15

Terheli a KESZTHELY Belterület 3114/9/A HRSZ-t illető Földhasználati jog  
1 ha 5130 m<sup>2</sup>-re.

## II R É S Z

## 2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 31076/1992.02.20

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8360 KESZTHELY Fő tér 1.

törzsszám: 15734460

1990. évi LXV. Tvr. 107. paragrafusának 2.bekezdése alapján.

## III R É S Z

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE

