



K
de-...
de...

INGATLANOK CSERESZERZŐDÉSE

amely az alulírott helyen és időben jött létre az I. pontban meghatározott felek között – a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 33/2013.(IX.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) és Keszthely Város Önkormányzat Képviselő-testülete 315/2025.(IX.24.) határozata szerint – az alábbi feltételekkel:

I. SZERZŐDŐ FELEK

név: **Keszthely Város Önkormányzata**
székhely: 8360 Keszthely Fő tér 1.
törzsszám: 15734466
adószám: 15734460-2-20
statisztikai számjel: 15734460-8411-321-20
bankszámlaszám: 11749039-15432711
képviseli: Dr Tóth Gergely polgármester

mint **cserélő fél 1** (továbbiakban: *cserélő fél-1*)

név: **MST-PROIMMO-PROJEKT Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság**
székhely: 1139 Budapest, Petneházy utca 54-56. 2. em. 35. ajtó
cégjegyzékszám: Cg.01-09-288830
adószám: 25028890-2-41
stat.számjel: 25028890-6811-113-01.
képviseli: Soós Mihály ügyvezető

mint **cserélő fél 2** (továbbiakban: *cserélő fél-2*) a továbbiakban valamennyien együttesen: **szerződő felek**.

II. PREAMBULUM

1. Az MST-PROIMMO-PROJEKT Kft. tulajdonát képezi a korábban önkormányzati tulajdonból peres eljárással zárult jogvita eredményeként magántulajdonba került Keszthely 573/2 hrsz.-ú Keszthely, Kossuth Lajos u. 10/a. szám alatti kivett gazdasági épület, udvar megjelölésű 4710 m² területű, valamint a Keszthely 578 hrsz.-ú Keszthely, Bem József u. 24. szám alatt található kivett beépítetlen terület megjelölésű 954 m² nagyságú telekingatlan. Az ingatlanok természetben a Kossuth Lajos utca 10-12. és a Bem József utca között helyezkednek el, melyet a kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló VÜZ Kft. a tulajdonostól bérleti jogviszony alapján fizető parkoló céljára hasznosít.
2. Az önkormányzat részéről régóta fennálló igény, hogy a stratégiai jelentőségű terület ismét önkormányzati tulajdonba kerüljön, ezért az új tulajdonossal évek óta folynak tárgyalások arra vonatkozóan, hogy megfelelő csereingatlan felajánlása fejében az önkormányzat az ingatlanok tulajdonjogát megszerezze.
3. Az önkormányzat számára kiemelten fontos a belváros parkolási problémáinak enyhítése, a belváros megjelenésének, arculatának elvárt szintű megőrzése és kialakítása, valamint a belvárosi fejlesztési terület megszerzése, amely indokolja az ingatlanok cseréjét.
4. A jelen megállapodás alapján a 2805/73., 2805/89. hrsz. alatti önkormányzati ingatlanok tulajdonjogának átruházása ellenében csere jogcímen az önkormányzat tulajdonába kerül a Keszthely 578. hrsz. alatti ingatlan.
5. Az érintett ingatlanok cseréje esetén, az önkormányzat tulajdonából kikerülő ingatlanok az önkormányzati feladatok ellátását közvetlenül nem érintik, hátrányosan sem befolyásolják, az ügylet megkötése az önkormányzat kötelező feladatainak ellátása és gazdasági érdekei szempontjából is indokolt.
6. A Keszthely 573/2 hrsz.-ú Keszthely, Kossuth Lajos u. 10/a. szám alatti ingatlan tulajdonjogának önkormányzat általi megszerzéséről, az ingatlant érintő esetleges cseréről a felek tárgyalásokat folytatnak.

III. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

7. Szerződő felek rögzítik, hogy a **cserélő fél-1 kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonát** képezi
- a ZVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály Keszthely ingatlan-nyilvántartásba Keszthely 2805/73 hrsz. alatt felvett „ kivett beépítetlen terület „ megnevezésű 2803 m2 területű, természetben 8360 Keszthely Vásártér alatt található belterületi ingatlan
 - a ZVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály Keszthely ingatlan-nyilvántartásba Keszthely 2805/89 hrsz. alatt felvett „ kivett beépítetlen terület „ megnevezésű 3395 m2 területű, természetben 8360 Keszthely Vásártér alatt található belterületi ingatlan
8. Szerződő felek rögzítik, hogy a **cserélő fél-2 kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonát** képezi
- a ZVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály Keszthely ingatlan-nyilvántartásba Keszthely 578 hrsz. alatt felvett „ kivett beépítetlen terület „ megnevezésű 954 m2 területű, természetben 8360 Keszthely Bem József utca 24 szám alatt található belterületi ingatlan
9. Szerződő felek a tulajdonjogukat a TAKARNET rendszerből lekért E-hiteles tulajdoni lap másolatok szemléivel igazolják, amelyet a felek elfogadnak. A tulajdoni lapok adatai szerint az ingatlanok a 36. pontban meghatározott bejegyzéseket meghaladóan per, teher és igénymentesek.
10. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen csere szerződéssel átruházni kívánt cserélő fél-1 tulajdonában álló ingatlanokat azonos övezeti elhelyezkedésük és szomszédos jellegük miatt olyan dologösszességnek tekintik, amelyekre szerződő felek átruházási szándéka és nyilatkozata kizárólag egységesen áll fenn.
11. Szerződő felek rögzítik, hogy a cserével érintett ingatlanok egyidejű forgalmi értékének meghatározása céljából Bojtor László (8547 Balatonmáriaifürdő Bajesy-Zsilinszky utca 209., Ingatlanforgalmi értékbecslő, Vagyónértékelő szakértő, Engedély száma: 6/1993,4/02/2007) szakértő 2025. május 25. napján a fenti ingatlanok egyidejű forgalmi értékének meghatározását tartalmazó szakértői szakvéleményt készített. A szakértői vélemények 90 napos érvényességi idejére tekintettel 2025. szeptember 15 és 16. napján a szakértő által aktualizálásra kerültek.
12. Szerződő felek kölcsönösen és egyezően rögzítik, hogy a cserével érintett ingatlanok forgalmi értékét a szakértő véleményekkel egyezően
- a Keszthely 2805/73 hrsz-ú ingatlan értékét 37.300.000-Ft + ÁFA, azaz Harminchétmillió-háromszázezer forint + Áfa,
 - a Keszthely 2805/89 hrsz-ú ingatlan értékét 131.000.000 Ft + ÁFA, azaz Százharmincegymillió forint+ Áfa,
 - a Keszthely 578 hrsz ingatlan értékét 71 000 000 Ft + ÁFA, azaz Hetvenegymillió forint + Áfa
- összegben állapítják meg és fogadják el.

IV. CSERÉRE VONATKOZÓ JOGNYILATKOZATOK

13. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 7. és 8. pontban megjelölt ingatlanokat a jelen szerződéssel egymásra **csere jogcímén kölcsönösen átruházzák** (elcserélik), amely jogügyletben mindegyik fél eladó a saját szolgáltatása és vevő a másik fél szolgáltatása tekintetében.
14. Szerződő felek e jognyilatkozatának eredményeként
- cserélő fél-1 szerzi meg a Keszthely 578 hrsz. alatt felvett „ kivett beépítetlen terület „ megnevezésű, természetben 8360 Keszthely Bem József utca 24 szám alatt található
 - cserélő fél-2 szerzi meg a Keszthely 2805/73 hrsz. alatt felvett „ kivett beépítetlen terület „ megnevezésű, természetben 8360 Keszthely Vásártér alatt található belterületi ingatlan és a Keszthely 2805/89 hrsz. alatt felvett „ kivett beépítetlen terület „ megnevezésű, természetben 8360 Keszthely Vásártér alatt található belterületi ingatlanok kizárólagos tulajdonjogát.

15. A tulajdonjog átruházásának jogcíme csere.
16. Szerződő felek rögzítik, hogy cserélő fél-1 az értékkülönböt megfizetéséig tulajdonjogát fenntartja, ennek időtartama alatt a cserélő fél-2 tulajdonszerzésre irányuló jogát hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja.
17. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen csere szerződéssel az ingatlanok tulajdonjogának átruházásáról szóló rendelkezései jogszabályi rendelkezésnek megfelelően függő hatályúak, azaz azok hatálya csak akkor áll be, ha a kormányhivatal jelen szerződést jóváhagyja.
18. Cserélő fél-2 kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§. (1) bekezdés 1. pont b, alpontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

V. ELŐVÁSÁRLÁSI JOGOK

19. Szerződő felek rögzítik, hogy az Nvtv. 14. § (2) és (5) bekezdése szerint: *„(2) Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.*
(5) Az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.”.
20. Mindezekre tekintettel jelen csere szerződés csak az elővásárlási jog gyakorlására jogosult szerv számára nyitva álló 35 napos nyilatkozattételi határidő eltelte utáni napon vagy a határidőn belül kiadott nemleges nyilatkozat kiadásának napján lép hatályba felek között. Szerződő felek rögzítik, hogy megállapodásuk szerint, amennyiben az elővásárlásra jogosult él azt elővásárlási jogával cserélő fél-2 nem köteles a csereként felajánlott ingatlanok tulajdonjogának átruházására.
21. Szerződő felek rögzítik, hogy a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 127. § (1) bekezdés a pontja alapján a magyar államot elővásárlási jog illeti meg az e törvény erejénél fogva az 1998. január 1-je előtt műemlék, műemlék jellegű, városképi jelentőségű kategóriában védettséget szerző védett műemlék ingatlanok esetében. A (6) bekezdés alapján a magyar állam műemlékeken, kiemelt nemzeti emlékhely részét képező közterülettel szomszédos ingatlanokon, valamint nemzeti emlékhely ingatlanán fennálló elővásárlási jogát a kulturális örökség védelméért felelős miniszter gyakorolja.
22. A törvény (8) bekezdése alapján az (1) bekezdés szerinti ingatlanon első helyen az államot, második helyen *az ingatlanon közfeladatot ellátó önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg.*
23. Szerződő felek rögzítik, hogy cserélő fél-1-t az állam után megillető elővásárlási jogával nem kíván élni, tekintettel arra, hogy jelen okiratba foglalt csere ügylettel szerzi meg az ingatlan tulajdonjogát.
24. Az állami elővásárlási jogot az Építési és Közlekedési Miniszter gyakorolja, ugyanakkor az állami elővásárlásra felhívó nyilatkozatot az ingatlan fekvése szerinti, területileg illetékes örökségvédelmi hatósághoz (Fővárosi vagy Vármegyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály) kell benyújtani postai vagy elektronikus úton. Mindezekre tekintettel jelen csere szerződés csak az elővásárlási jog gyakorlására jogosult szerv számára nyitva álló nyilatkozattételi határidő eltelte utáni napon vagy a határidőn belül kiadott nemleges nyilatkozat kiadásának napján lép hatályba felek között.

VI. ÉRTÉKÜLÖNBÖZET ÖSSZEJE, MEGTÉRÍTÉSÉNEK MÓDJÁ

25. Szerződő felek megállapítják, hogy a 7. és 8. pontban megjelölt ingatlanok cseréje kapcsán értékkülönbözet áll fenn, így cserélő fél-2-nek 97 300 000 Ft + Áfa, azaz Kilencvenhétmillió-háromszázezer + Áfa forint összegű fizetési kötelezettsége keletkezik cserélő fél-1 részére.
26. Cserélő fél-2 kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés hatósági jóváhagyása esetén, ha az elővásárlásra jogosult sem él e jogával, az elővásárlási jog gyakorlására biztosított utolsó határnapot követő 5 napon belül az értékkülönbözetet megfizeti cserélő fél-1 részére a cserélő fél-1 OTP Bank. Nyrt.-nél vezetett 11749039-15432711 számú bankszámlaszámra történő banki átutalással.
27. Az értékkülönbözet megfizetése iránti kötelezettség kizárólag akkor tekinthető teljesítettnek, amennyiben cserélő fél-1-nek a jelen szerződésben meghatározott számláján jóváírásra kerül. Cserélő fél-1 e teljesítést szerződés szerinti teljesítésnek ismeri el.
28. Az értékkülönbözet teljesítésére biztosított határidő alatt egyik fél sem jogosult a szerződéstől önállóan elállni vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, a szerződést felbontani.
29. Cserélő fél-1 kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés alapján részére megfizetett értékkülönbözet bankszámláján történt jóváírásától számított 2 munkanapon belül eljáró ügyvédet írásban értesíti az értékkülönbözet megfizetési kötelezettség teljesítéséről.

VII. VERSENYEZTETÉS ÉS KORMÁNYHIVATALI JÓVÁHAGYÁS

30. Szerződő felek rögzítik, hogy – az Möt. 108/A. § (1) bek. c) pont rendelkezései alapján – a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok cseréje esetén a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 13. § (1) bek. szerinti **versenyztetés mellőzhető**.
31. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződésben foglalt cseréügylethez az Möt. 108/A. § (2) bekezdés rendelkezése alapján **kormányhivatali jóváhagyás** szükséges tekintettel arra, hogy a cserével érintett önkormányzati vagyon értéke a versenyztetésre vonatkozó törvényben előírt értékhatárt – amely 2025. évben 25 millió forint bruttó forgalmi érték (*Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja értelmében az Nvtv. 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatár*) – meghaladja.
32. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy cserélő fél-1 cseréügylethez szükséges kormányhivatali jóváhagyás eljárási szabályairól szóló 126/2015. (V.27.) Korm. rendelet alapján a kormányhivatali jóváhagyás megszerzése érdekében a Zala Vármegyei Kormányhivatal előtt eljár. Cserélő fél-1 kötelezettséget vállal arra, hogy a Kormányhivatal döntéséről cserélő fél-2-t a döntés kézhezvételét követő 3 (három) munkanapon belül értesíti.

VIII. BIRTOKÁTRUHÁZÁS

33. Szerződő felek az ingatlanokat az értékkülönbözet maradéktalan kiegyenlítésének feltételével, a kiegyenlítést követő 30 (harminc) napon belül bocsátják egymás birtokába és használatába.
34. Szerződő felek rögzítik, hogy cserélő fél-1 kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társasága a VÜZ Kft van jelenleg az ingatlanok birtokában bérleti jogviszony jogcímen, mint bérlő. Szerződő felek a bérleti jogviszonyról külön okiratba foglaltan fognak rendelkezni.
35. Szerződő felek a tényleges birtokátruházás napjától kezdve jogosultak az ingatlanokat használni, hasznaikat szedni, valamint kötelesek viselni az ingatlan terheit, továbbá mindazokat a károkat, amelyek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.

IX. JOGSZAVATOSSÁG

36. Szerződő felek rögzítik, hogy a cserével érintett ingatlanok tulajdoni lapok adatai alapján az az ingatlan-nyilvántartás az alábbiakat tartalmazza:

| | | |
|----|-------------------|--|
| 1. | Keszthely 578 | I/3 műemléki jelentőségű terület |
| 2. | Keszthely 2805/73 | III/2 használat joga, katódvédelmi potenciál mérőhely elhelyezését biztosító használati jog 4 m ² -re, E.ON Közép-Dunántúli Gázhálózati Zrt részére III/3 vezetékjog 205 m ² az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt javára III/3 vezetékjog 200 m ² az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt javára |
| 3. | Keszthely 2805/89 | --- |

37. A – 36. pontban foglaltakon túl – felek kölcsönösen szavatolnak azért, hogy:

- az ingatlanok mentesek mindenféle tehertől, jelzálogtól, szolgálmi jogtól, elővásárlási jogtól, haszonélvezeti jogtól, joghátránytól, jogi igénytől, követeléstől, valamint harmadik személy bármely más jogától,
- az ingatlanokkal kapcsolatban jelen szerződésben meghatározottakon túl nem áll fenn olyan tény vagy körülmény, amely akadályozná, sértené vagy késleltetné az ingatlanok tulajdonjogának – a vezetékjogon kívüli – teher és/vagy korlátozásmentes megszerzését és/vagy amely akadályozná vagy sértené a tulajdonjog szabad gyakorlását;
- az ingatlanokkal kapcsolatban nem nyújtottak be semmilyen okiratot az ingatlanügyi-hatósághoz, amely az ingatlan-nyilvántartásban még nem került széljegyzésre vagy bejegyzésre, kivéve amennyiben az ingatlan bérelője benyújtott bármilyen okiratot;
- az ingatlanok nem állnak elidegenítés alatt;
- nincs tudomásuk harmadik személynek az ingatlanokkal kapcsolatos olyan igényéről és kérelméről, amely az ingatlan jelenlegi helyzetét hátrányosan befolyásolná;
- az ingatlanok átruházásában a szerződő feleket semmi nem korlátozza,
- az ingatlanokon tartozás, köztartozás nincs;
- az ingatlanok rejtett hibájáról nincs tudomásuk;
- az ingatlanoknak ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa, jogosultja nincs.

38. Szerződő felek kölcsönösen szavatolják, hogy a jelen ügylet nem minősül a Ptk. 6:120. § szerinti fedezetelvonó szerződésnek, továbbá nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, bírósági-, hatósági eljárást vagy határozatot.

39. Cserélő fél-1 kijelenti, hogy Magyarországon **bejegyzett székhelyű jogalany** (települési önkormányzat). Cserélő fél-2 kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett átlátható szervezetnek minősülő gazdasági társaság, így az elidegenítést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve nem akadályozzák.

X. AZ INGATLANOK TULAJDONJOGÁNAK ÁTRUHÁZÁSA AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI TÖRLÉS ÉS BEJEGYZÉS

40. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen csere szerződéssel az ingatlanok tulajdonjogának átruházásáról szóló rendelkezéseik jogszabályi rendelkezésnek megfelelően függő hatályúak, amelyre tekintettel megállapodnak, hogy jelen okiratba foglalt meghatalmazásukkal eljáró jogi képviselő jelen okirat alapján az ingatlan-nyilvántartási változás bejegyzése iránti eljárás előterjesztésére az alábbi együttes feltételek teljesülése esetén jogosult:

- jelen szerződés hatályba lépett (a kormányhivatal általi hatósági jóváhagyást megkapta)
- az elővásárlásra jogosult nem élt az elővásárlási jogával
- cserélő fél-1 értesítette az eljáró ügyvédet, hogy az értékkülönböt a részére teljes egészében teljesítésre került.

41. Szerződő felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, kérik és engedélyezik, hogy a Zala Vármegyei Kormányhivatal Keszthelyi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya Keszthely

- **Keszthely Város Önkormányzata cserélő fél-1 tulajdonjogát a Keszthely 578 hrsz. alatti ingatlanra csere jogcímén, 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze (bejegyzési engedély), továbbá**

- saját tulajdonjogát a Keszthely 2805/73., 2805/89. hrsz alatti ingatlanokat érintően az ingatlan-nyilvántartásból törölje.
- MST-PROIMMO-PROJEKT Kft. **cserélő fél-2 tulajdonjogát** a Keszthely 2805/73., 2805/89. hrsz alatti ingatlanokra **csere jogcímén, 1/1 tulajdoni arányban** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze (*bejegyzési engedély*), továbbá
- saját tulajdonjogát a Keszthely 578 hrsz. alatti ingatlant érintően az ingatlan-nyilvántartásból törölje.

XI. ADÓ- ÉS ILLETÉKFIZETÉSRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

42. Jelen csereszerződést szerkesztő ügyvéd kijelenti – figyelemmel a MÜK 2/2014.11.03. sz. Szakmai Álláspontjára –, hogy a cserével kapcsolatos hatályos illeték- és adójogszabályok ismertetésére a megbízás nem terjed ki.
43. Jelen csereszerződést szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy az NAV jogosult a forgalmi érték ellenőrzésére, így abban az esetben, ha a NAV által tartandó helyszíni szemlérlől kiértécsítést kapnak, akkor szükséges a személyes megjelenésük, vagy olyan meghatalmazott általi képviselésük, aki a forgalmi érték vonatkozásában nyilatkozni tud. Az esetleges a kedvezmények igénybevételeéről, valamint a kedvezményre jogosító feltételek fennállásáról a szerző félnek az illetékfizetési meghagyás jogerőre emelkedéséig kell nyilatkozni.
44. Jelen csereszerződést alapján induló ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjának megfizetési kötelezettsége a tulajdonjogot szerző felet terheli, amelynek összege – *az ingatlan-nyilvántartási, a telekalakítási, a földmérési és térképészeti tevékenységgel kapcsolatos eljárások, továbbá az ingatlan-nyilvántartásból és az állami alapadatbázisokból történő adatszolgáltatások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 1/2024. (I.30.) KTM rendelet 7. § (1) bekezdése szerint – változással érintett ingatlanonként 10.600.- Ft.* Ennek megfelelően a szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját banki átutalás útján megfizetik.

XII. VEGYES RENDELKEZÉSEK

45. A Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyben meghatalmazzák Dr Kiss Csaba József Ügyvédi Irodát (8380 Hévíz Vörösmarty utca 61., képviseli: Dr Kiss Csaba József ügyvéd, kasz: 36072596) jelen csere szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a szerződés jóváhagyása és az elővásárlási jognyilatkozatok beszerzése során a képviselőtük ellátásával, az okiratok Földhivatali benyújtásával, valamint meghatalmazzák, hogy az illetékes Földhivatal és NAV előtt teljes képviselői jogkörrel eljárjon továbbá a B400 számú NAV adatlap kitöltésével, aláírásával és benyújtásával. Az okiratot szerkesztő ügyvéd a meghatalmazást elfogadja. Szerződő felek jelen okiratot tényvázlatnak is tekintik.
46. Szerződő felek ügyvédi tájékoztatást kaptak arról, hogy ingatlan, illetve vagyoni értékű jog visszterhes átruházása esetén eladó és vevő adatait (adóazonosító szám, természetes azonosító adatok) az ún. NAV B400-as adatlapon kell az adóhatósággal közölni (akkor is, ha bevallási kötelezettség egyébként nincs).
47. Felek nyilatkoznak, hogy jelen csereszerződést megkötésének az Áht., és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései szerint nincs akadálya.
48. Felek kéri az eljáró ingatlanügyi hatóságot, hogy – jogi képviselőjüknek történő egyidejű kézbesítés mellett – az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 13. § (6) bek. rendelkezései alapján az ügyben keletkezett tulajdonjog bejegyző határozatot számukra is kézbesíteni szíveskedjen.
49. Szerződő felek kijelentik, hogy minden, a szerződés kötéséhez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről, körülményről, melynek ismeretében jelen szerződést egyáltalán nem, vagy másként kötötték volna meg.

50. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.), valamint a jogügyletek biztonságának elősegítésével, valamint az elektronikus aláírás használatával és a hozzá kapcsolódó feladatokról szóló 2/2007. (XI. 19.) számú MÜK szabályzat (Szabályzat) rendelkezései alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai, illetve a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. Szerződő felek – a Pmt., ill. a Szabályzat rendelkezéseivel összhangban – jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvédi iroda képviselője a személyazonosításra szolgáló okmányokról és abban foglalt adataikról, az adóazonosító jelet és személyi számot tartalmazó okirataikról másolatot készítsen, és azokat kezelje.
51. A felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy az eljáró ügyvédi iroda képviselője a Pénzmosási Szabályzat rendelkezéseivel összhangban a feleket megfelelő módon azonosította. A felek és az eljáró ügyvédi iroda képviselője kijelentik, hogy jelen szerződés a Pénzmosási Szabályzat III.4. pontja alapján megkövetelt – a Pénzmosási Szabályzat I. számú mellékletében foglalt – nyomtatványon található adatokat tartalmazza.
52. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés a kormányhivatal hatósági jóváhagyásával és az elővásárlásra biztosított jognyilatkozat elmaradása vagy nemleges nyilatkozat előterjesztését követő első munkanapon lép hatályba azzal, hogy amennyiben az elővásárlásra jogosult él az elővásárlási jogával, akkor jelen szerződés a cserélő fél-2 tulajdonában álló ingatlanok tulajdonjog átruházására nem alkalmazható.
53. A felek kijelentik, hogy a jelen okiratban foglaltakat egyben az okiratszerkesztésre és az ahhoz kapcsolódó jogi képviselet ellátására irányuló megbízási szerződésként is elfogadják (Üttv. 29. § (3) bek.).
54. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek jelen szerződést átolvasás és kellő értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, az okiratot szerkesztő ügyvéd előtt saját kezűleg írták alá 11 példányban. A jelen okirat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 43.§ (4) bekezdése, és az okirati ellenjegyzés szabályairól szóló MÜK tájékoztató szerint került összefűzésre.

Keszthely, 2025. szeptember 29. napján

Keszthely Város Önkormányzata
cserélő fél-1
képv.:

Dr Tóth Gergely polgármester



MST-PROIMMO-PROJEKT Kft.

cserélő fél-2

képv.:

Soós Mihály ügyvezető

Ellenjegyzem:

Kelt: Keszthelyen, 2025. szeptember 29. napján

dr. Kiss Csaba József ügyvéd, kamaraí azonosító szám: 36072596

(Dr Kiss Csaba József Ügyvédi Iroda 8380 Hévíz Vörösmarty utca 61.)



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ZÁRADÉK

helyi önkormányzat által kötött csereügylet jóváhagyása tárgyában

A Zala Vármegyei Kormányhivatal a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108/A. §-a, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése, valamint a helyi önkormányzat által kötött csereügylet szükséges kormányhivatali jóváhagyás eljárási szabályairól szóló 126/2015. (V. 27.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdésében rögzített hatáskörében eljárva a Keszthely Város Önkormányzata és az MST-PROIMMO-PROJEKT Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság között a Keszthely 2805/73, a Keszthely 2805/89 és a Keszthely 578 helyrajzi számú ingatlanok cseréje tárgyában létrejött 2025. szeptember 29. napján kelt szerződést a ZA/040/00559-5/2025. iktatószámú, egyszerűsített határozatával jóváhagyta.

Jelen záradék a csereügyletet rögzítő csereszerződés érvényességének feltétele, annak elválaszthatatlan része, de a jóváhagyás nem pótolja a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket.

Zalaegerszeg, 2025. október 1.

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:



Dr. Szabo Angéla
osztályvezető

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

HATÓSÁGI ÉS OKTATÁSI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10. Pf.: 227., Telefon: (36-92) 507-726
E-mail: hatosag@zala.gov.hu, KRID: 262383715, Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu>