

# ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2021. július 16-ai rendkívüli ülésére

*Tárgy:*

**A Helikon Terasz Kft. kérelme**

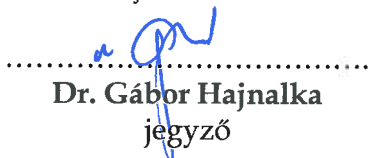
*Előterjesztő:*



*Törvényességi ellenjegyzés:*



*Az előterjesztést készítette:*



**Tisztelt Képviselő-testület!**

Keszthely Város Önkormányzata és az NGCS Residence Ingatlanfejlesztő Kft. (1138 Budapest, Váci út 186.) között 542/2018 KF számon adásvételi szerződés jött létre a Keszthely 4068/2 hrsz-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű építési telek ingatlan értékesítésére vonatkozóan (1. számú melléklet). Az adásvételi szerződés 8.) pontja szerint vevő a tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése napjától (2018. augusztus 27.) számított 3 éven belül a hatályos építési szabályzat figyelembevételével a Vüz Kft. által kidolgozott építési koncepció alapján, illetve az elkészítendő építési engedélyes terveknek megfelelően a társasház projektet megvalósítja, a társasházat megépíti. Az adásvételi szerződés ugyanezen pontja oly módon rendelkezik, hogy amennyiben vevő ezen kötelezettségeit nem teljesíti, köteles 12.668.250,- Ft összegű késedelmi kötbért megfizetni, amely kötbér megfizetése nem mentesíti vevőt a kötelezettségei teljesítése alól.

2021. június 14. napján a Helikon Terasz Kft. (9600 Sárvár, Batthyányi u. 63.) egy adásvételi szerződést módosító okirat tervezetét küldte meg az önkormányzat részére, melyben rögzítésre került, hogy az NGCS Residence Ingatlanfejlesztő Kft. tárgyi ingatlant értékesítette a Helikon Terasz Kft. részére, amely vevő tulajdonszerzése 2020. június 17. napjával az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre is került (2. számú melléklet). A Helikon Terasz Kft. részéről külön kérelem nem érkezett, azonban a módosító okirat tervezete szerint az önkormányzat és az előző tulajdonos között kötött adásvételi szerződés szerinti beépítési és egyéb kötelezettség határideje 2023. június 30-ra módosul azzal, hogy az önkormányzat ezt megelőzően sem kötbért, sem egyéb kártérítést nem követelhet sem az NGCS Residence Ingatlanfejlesztő Kft-től, sem pedig a Helikon Terasz Kft-től, és az adásvételi szerződéstől sem állhat el ezen időpontig. Kérelmező ezen módosítást – úgyszintén a megküldött dokumentum szerint – egyrészt azzal indokolta, hogy az építkezéshez szükséges engedélyes terveket és az építési engedélyt sem az előző tulajdonos, sem pedig a mostani tulajdonos részére az önkormányzat, mint eladó nem bocsátotta rendelkezésre. Másrészt a vis maiorként bekövetkezett járványhelyzet miatt nem volt lehetőség kötelezettségeit teljesíteni.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

**Határozati javaslat**  
**...../2021. (VII. 16.) számú képviselő-testületi határozat**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „A Helikon Terasz Kft. kérelme” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

„A” változat

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Helikon Terasz Kft. (9600 Sárvár, Batthyányi u. 63.) által benyújtott, a Keszthely 4068/2 hrsz-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű építési telek ingatlan értékesítésére vonatkozó Keszthely Város Önkormányzata és az NGCS Residence Ingatlanfejlesztő Kft. (1138 Budapest, Váci út 186.) között 542/2018 KF számon létrejött adásvételi szerződés 8.) pontja szerinti kötelezettség teljesítési időpontjának 2023. június 30-ra történő módosítását és az ahhoz kapcsolódó további módosításokat tartalmazó adásvételi szerződést módosító okirat jóváhagyását nem támogatja.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert a kérelmező tájékoztatására.

**Határidő:** tájékoztatásra 2021. július 31.

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

„B” változat

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Helikon Terasz Kft. (9600 Sárvár, Batthyányi u. 63.) által benyújtott, a Keszthely 4068/2 hrsz-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű építési telek ingatlan értékesítésére vonatkozó Keszthely Város Önkormányzata és az NGCS Residence Ingatlanfejlesztő Kft. (1138 Budapest, Váci út 186.) között 542/2018 KF számon létrejött adásvételi szerződés módosítását tartalmazó - az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti - adásvételi szerződést módosító okirat jóváhagyását támogatja.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert a kérelmező tájékoztatására és felhatalmazza a módosító okirat aláírására.

**Határidő:** tájékoztatásra 2021. július 31.

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

Keszthely, 2021. július 14.

Nagy Bálint  
polgármester

## Ingatlan adásvételi szerződés

Ügyszám: 542 /2018 KF

amely létrejött

egyrésztől **Keszthely Város Önkormányzata** (8360 Keszthely, Fő tér 1., törzsszám: 734466, adószám: 15734460-2-20, KSH szám: 15734460-8411-321-20, képviseli: Ruzsics Ferenc polgármester) mint Eladó (a továbbiakban: az Eladó)

másrészről **NGCS Residence Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: H-1138 Budapest, Váci út 186.; adószáma: 24148050-2-41 ; statisztikai számjele: 24148050-4110-113-01; cégjegyzékszáma: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága Cg. 01-09-322991; törvényes képviselője: Némethné Sebestyén Ildikó mint önálló cégjegyzési/képviselési joggal rendelkező ügyvezető) mint Vevő (a továbbiakban: a Vevő)

(a továbbiakban az Eladó és a Vevő együttesen: a szerződő felek) között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1.) Eladó 1/1 arányú tulajdonában van a Zala Megyei Kormányhivatal Keszthelyi Járási Hivatala által vezetett ingatlan-nyilvántartásában a Keszthely belterület 4068/2 helyrajzi számon bejegyzett, 2440 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, építési telek ingatlan melynek értékét a felek 20.500.000,- Ft+ 27 % ÁFA (5.535.000,- Ft ÁFA), azaz bruttó 26.035.000, Ft összegben állapítják meg. Az ingatlant a Zalai Balatonpart Víziközmű Társulat (8314 Vonyarcvashegy, Kossuth u. 42.) javára bejegyzett vízvezetési szolgalmi jog és a védősávra vonatkozó tilalom terheli.

Az ingatlan nem közművesített.

Az ingatlan telekhatárait földmérő felmérte, és azokat kitzítzte.

2.) Eladó eladja, Vevő pedig megveszi az az 1.) pontban meghatározott építési telek ingatlant, 20.500.000,- Ft + 27% (ÁFA 5.535.000,- Ft), bruttó 26.035.000,- Ft (azaz huszonhatmillió-harmincötezer forint) vételáron.


Jelen szerződéssel egyidejűleg megkötött adásvételi szerződés alapján Vevő a Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságtól (székhelye: 8360 Keszthely, Vásár tér 10., képviseli: Göncz Attila ügyvezető igazgató, továbbiakban: VÜZ Nonprofit Kft.) megveszi az ingatlanhoz kapcsolódó, az ingatlanra felépítendő társasházra vonatkozó jogerős és végrehajtható építési engedélyes terveket és azok felhasználási jogát, és annak alapján kiadott jogerős és végrehajtható építési engedélyt, mely alapján az építési tervek és az építési engedély jogtulajdonosa a Vevő lesz. A VÜZ Nonprofit Kft-vel megkötött szerződés jelen szerződés mellékletét képezi.

3.) Eladó a 4.) pontban megjelölt Magyar Államot megillető elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat kézhezvételét követő 3 munkanapon belül Vevő részére díjbekérőt állít ki. Vevő a vételárat a díjbekérő kézhezvételét követő 3 munkanapon belül köteles átutalni Eladó Keszthely Város Önkormányzata OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11749039-15432711 számú számlájára. Eladó a pénzügyi teljesítést követően állít ki számlát Vevő részére, a birtokba adás napjára vonatkozó teljesítési dátummal.

Szerződő felek megállapodása szerint a Vevőt jelen okirat alapján az Eladóval szemben terhelő fizetési kötelezettség teljesítése napjának banki átutalás esetén az a nap számít, amikor az átutalásra kerülő pénzeszeg átutalását a Vevő (vagy a Vevő megbízottja) a pénzügyintézeténél kezdeményezte, feltéve, hogy az átutalt pénzeszeg az átutalás kedvezményezettjének bankszámláján később teljes egészében jóváírásra is kerül.

  
Ruzsics Ferenc

  
Némethné Sebestyén Ildikó

  
Dr. Ruzsics Ferenc  
ügyvéd  
8360 Keszthely, Váci út 186. u. 7

Szerződő felek megállapodása szerint a Vevőt jelen okirat alapján vagy/és jelen okirattal összefüggésben az Eladóval szemben terhelő fizetési kötelezettségek banki átutalással történő teljesítése során a Vevő bankszámlája tekintetében felmerülő bankköltségeket, tranzakciós díjakat és illetékeket és adókat a Vevő köteles viselni megtérítési igény nélkül, míg az átutalás fogadásával kapcsolatosan Eladó bankszámlája tekintetében felmerülő költségek megtérítési igény nélkül az Eladót terhelik.

Szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó a Vevő tulajdonszerzésének ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges, külön okiratba foglalt nyilatkozatot (bejegyzési engedélyt) jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg aláírja és ezen okiratokat az okiratszerkesztő ügyvédnél 6 eredeti példányban ügyvédi letéti szerződés keretében letétbe helyezi azzal, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd amennyiben és amikor majd a Vevő a jelen okirat jelen pontjában foglaltak szerint eljárva az ingatlan teljes vételárát az Eladó számára már megfizeti, továbbá a jelen szerződés mellékletét képező, Vevő és a VÜZ Nonprofit Kft által kötött szerződésben megállapított vételárát is megfizeti, úgy ezen esetben az okiratszerkesztő ügyvéd az Eladó által nála letétbe helyezett nyilatkozatot (bejegyzési engedélyt) a Vevőnek, az Eladónak és a Zala Megyei Kormányhivatal Keszthelyi Járási Hivatalának haladéktalanul köteles átadni/megküldeni.

Szerződő felek megállapodnak és kérelmezik, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bek. b) pontja szerint kérik a Zala Megyei Kormányhivatal Keszthelyi Járási Hivatalát, hogy amíg az Eladó az okiratszerkesztő ügyvéd útján a bejegyzési engedélyt, valamint a 4.) pontban megjelölt, Magyar Államot megillető elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatot be nem nyújtja, de legkésőbb jelen adásvételi szerződés ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 (hat) hónapos határidő elteltéig az ingatlan-nyilvántartási eljárásban jelen adásvételi szerződés elintézését tartsa függőben.

4.) A nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI. tv. 14.§. (2) és (4) bekezdései alapján az 1.) pontban megjelölt ingatlan tekintetében a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Ezen nyilatkozat beszerzése iránt Eladó jelen szerződés aláírását követően haladéktalanul intézkedik. Ezen nyilatkozat a szerződés mellékletét képezi. Amennyiben a Magyar Állam él elővásárlási jogával, szerződő felek az eredeti állapot helyreállítása iránt intézkednek és egymással elszámolnak.


5.) Eladó szavatol azért, hogy – a vezeték szolgalmi jogon, valamint a 4.) pontban megjelölt elővásárlási jogon túlmenően - a Vevő az ingatlant per-, igény- és tehermentesen, illetve környezeti ártalmaktól mentesen szerzi meg, továbbá azért, hogy az Eladó részéről nincs olyan körülmény, amely a Vevő jogszerzését meggátolná vagy korlátozná és ilyen körülmény a Vevő tulajdonjog-bejegyzési kérelmének ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre történő benyújtásáig sem fog bekövetkezni.

Az Eladó különösen azt szavatolja, hogy

- a birtokbaadáskor nem lesz, és azt követően sem merül fel az ingatlannak az Eladó általi birtoklásához kapcsolódó, illetve az alatt keletkezett, a Vevő (új tulajdonos) által fizetendő költség, teher;
- a jelen adásvételi szerződés megkötése és teljesítése nem sért semmilyen megállapodást, kötelezettséget, hatósági vagy más határozatot, amelyben az Eladó félként szerepel, vagy amely az Eladó vagyona-ra vonatkozóan kötelező rendelkezést tartalmaz, valamint nem sért semmilyen jogszabályt vagy más előírást, amely az Eladóra vonatkozik;
- harmadik személynek - a 4.) pontban megjelölt elővásárlási jogon túlmenően - nem áll fenn érvényes bérleti, használati vagy bármilyen más olyan jellegű joga (pld. elővásárlási, visszavásárlási és vételi jog), amely a tulajdonjog megszerzését illetve az ingatlan Vevő általi használatát akadályozza vagy korlátozza;
- a birtokbaadáskor az ingatlan jogi személy székhelyeként, fióktelepeként, telephelyeként, levelezési címeiként nincs bejelentve.

  
Ruzsics Ferenc

  
Némethné Sebestyén Ildikó

  
Dr. Kocsis Ferenc  
ügyvéd

8360 Keszthely, L. L. Z. közvesztő u. 7.

Amennyiben bármely okból is, de az ingatlanok a Vevőre történő tulajdonjog átruházása vagy/és annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzése nem történne meg, úgy ez esetben az Eladó köteles haladéktalanul az ingatlan általa átvett teljes vételárát a Vevőnek visszafizetni.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlanhoz kapcsolódóan közüzemi díj, helyi adó vagy más tartozásai nincsenek, amennyiben ilyen ismertté válna, úgy az Eladó vállalja azt haladéktalanul kiegyenlíteni.

6.) Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő a vételár átutalását követő 3. munkanapon lép az ingatlan birtokába, ezt követően jogosult az ingatlan hasznait szedni, és köteles viselni az azokkal kapcsolatos terheket is.

7.) Szerződő felek kijelentik, hogy Eladó magyar önkormányzat, Vevő magyarországi bejegyzésű, magát szabályosan, arra belső határozata alapján felhatalmazottan képviseltető, jogi személyiséggel bíró gazdasági társaság, amely a nemzeti vagyronról szóló 2011. CXCVI. tv. 3.§. (1) bek. a) pontban foglaltak alapján átlátható szervezetnek minősül. Képviselőik teljesen cselekvőképes magyar állampolgárok és rendelkeznek jelen szerződés megkötéséhez szükséges szerződéskötési képességgel.

Jelen szerződés mellékletét képezi Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 352/2017. (XII. 14.) számú határozata, amely alapján az Eladó képviselője jogosult a jogügylet megkötésére.

Vevő gazdasági társaság ügyvezetőjének aláírásmintája feltöltésre került az elektronikus nyilvántartási rendszerbe.

8.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő a tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése napjától számított 3 éven belül a hatályos építési szabályzat figyelembevételével a VÜZ Nonprofit Kft által kidolgozott építési koncepció alapján, illetve az elkészítendő építési engedélyes terveknek megfelelően a társasház projektet megvalósítja, a társasházat megépíti.

Amennyiben a Vevő a társasház építést nem, vagy nem a VÜZ Nonprofit Kft. által kidolgozott építési koncepció alapján valósítja meg, köteles a 36.195.000,- Ft összegű teljes vételár (20.500.000,- Ft + ÁFA telek vételár, valamint 8.000.000,- Ft + ÁFA engedélyes tervek vételára) 35%- ával megegyező összegű, azaz 12.668.250,- Ft (tizenkétfmllió-hatszázhatvanhétcezer-kettőszázötven forint) késedelmi kötbér megfizetésére. A kötbér megfizetése nem mentesít a kötelezettség teljesítése alól.

Eladó egyúttal kiköti jelen szerződésbeli vételáron, a visszavásárlási jogát a fenti esetre vonatkozóan, a vételi jog gyakorlásáig megvalósult beruházás értékével történő elszámolás kikötésével.


Vevő magánjogi garanciájának biztosítéka, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013.évi V. tv. 3: 118. szakaszában foglaltak szerint valósul meg.

Vevő az építési projektben szereplő épület megépítése során köteles az épületet az építési engedélynek megfelelően megépíteni, azon sem külső, sem belső változtatást - a jelen szerződésben meghatározott kivétellel, ill. az Eladó által később az eltéréshez esetleg kiadott egyedi engedély kivételével - csak az Eladó írásbeli hozzájárulásával hajthat végre. A Vevő azonban az Eladó hozzájárulása nélkül is az építési engedélyben meghatározottaktól max. 3 %-os mértékben kötbér-fizetési kötelezettség nélkül eltérhet. Ezt meghaladó eltérés esetén, a szerződésben foglaltak megszegése szankciójaként, a Vevő köteles az Eladó részére összesen 10.000.000,- Ft, azaz tízmillió forint kötbért megfizetni, mégpedig a jogerős használatbavételi engedély kiadásától számított 15 napon belül.

Vevő tudomással bír arról, és jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy az ingatlanhoz kapcsolódóan a rendezési terv szerinti utat kell kialakítani, a 4068/2 Helyrajzi számú ingatlanon és ehhez kapcsolódóan a közvilágítás kialakítása is Vevő kötelezettsége. A 4068/1 hrsz.-ú út részbeni megépítése a Vevő kötelezettsége, együttműködve a 4068/6 és 4068/7 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosával. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a közvilágítás és a rendezési terv szerinti út

  
Ruzsics Ferenc

  
Némethné Sebestyén Ildikó

  
Ruzsics Ferenc  
ügyvezető  
8360 Keszthely, Laci Kovács u. 7

kiépítése során az Keszthely Város Önkormányzatától semmilyen anyagi támogatást nem igényelhet, sem annak kialakításakor, sem a későbbiekben.

9.) Szerződő felek feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a Keszthelyi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya a vételár megfizetését igazoló bejegyzési engedély, valamint a 4.) pontban megjelölt, Magyar Államot megillető elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat benyújtását követően, az adásvétel tárgyát képező, Keszthely belterület 4068/2 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanra vonatkozóan a Vevő tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén 1/1 tulajdoni arányban bejegyezze, az Eladó javára jegyezze be a visszavásárlási jogot a beépítési kötelezettség biztosítására, egyúttal kéri Eladó tulajdonjogának törlését az ingatlan-nyilvántartásból.

10.) Szerződő felek rögzítik, hogy az eljáró jogi képviselő a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017.évi LIII. (Pmt.) törvényben meghatározott azonosítási kötelezettségének eleget tett.

Szerződő felek a Pmt. 3. § 38. pontjának előírásának megfelelően nyilatkoznak, hogy jelen ügylet során a tényleges tulajdonos/jogosult nevében, illetőleg érdekében járnak el, és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény alapján hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról másolatot készítsen, a szerződő felek adatait a jelen ügylethez kapcsolódó ügyvédi megbízás teljesítése keretében rögzítse és kezelje.

11.) Szerződő felek megállapodása alapján a jelen jogügylettel kapcsolatban az okirat-szerkesztő ügyvéd tekintetében jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével és a jogi képviselettel kapcsolatban felmerülő ügyvédi költségeket, és a 6.600.- Forint ingatlan-nyilvántartási eljárási díjat az Eladó viseli, míg a 4 % mértékű visszterhes vagyónáruházási illetéket (melyet az ingatlan adóhatóság által megállapított forgalmi értéke után számítottan kell megfizetni az erről szóló adóhatósági határozat átvételétől számított 30 napon belül) a Vevő viseli.


Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a jelen okirat alapján általa megszerzett ingatlan jelen okirat ingatlan-nyilvántartási benyújtásától számított négy éven belül lakóházzal/lakással történő beépítését az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bek. a.) pontja szerinti módon (a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át) vállalja, mely tényre tekintettel a Vevő jelen okirat aláírásával kéri az illetékes adóhatóságot, hogy a visszterhes vagyónáruházási illeték megfizetésére történő kötelezést az 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bek. a.) pontja alapján mellőzze, a megállapított illeték megfizetését 4 évre függessze fel.


12.) Szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, és Földhivatal előtti eljárásban képviseletére meghatalmazzák Dr. Kovács Ferenc (8360 Keszthely, Laczkovics u. 7. KASZ: 36063719) ügyvédet. Okiratszerkesztő ügyvéd- jelen okirat ellenjegyzésével bizonyítottan szerződő felek fenti megbízásának-meghatalmazásának teljesítését vállalja.

13.) Szerződő felek kijelentik, továbbá okiratszerkesztő ügyvéd megállapodnak abban, hogy jelen szerződés - annak felek által megállapított tartalmára is tekintettel - köztük egyben tényvázlatként is szolgál.

14.) Szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd helyesen értelmezte nyilatkozataikat, azokat helyesen foglalta okiratba, részükre jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos teljes körű jogi tájékoztatást megadta, őket a valótlan tartalmú nyilatkozatok okiratba foglalásának jogkövetkezményeiről tájékoztatta, melyet megértettek és mindezek tudomásul vételével kötik meg jelen szerződést.

  
Ruzsics Ferenc

  
Némethné Sebestyén Ildikó

  
Dr. Kovács Ferenc  
ügyvéd  
8360 Keszthely, Laczkovics u. 7.

Szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéddel szemben semminemű igényt, követelést nem támasztanak abban az esetben sem, ha jelen jogügyletből, illetve az azzal összefüggő bármely eljárásból bárminemű jogvita származik.

15.) Szerződő 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.

16.) Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

Jelen 16 pontból álló adásvételi szerződést a szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag törvényes képviselőik útján aláírták és magukra nézve kötelezőnek tekintik.

Keszthely, 2018. augusztus 24.-n

Keszthely Város Önkormányzata  
Képv.: Ruzsics Ferenc  
polgármester  
Eladó



Némethné Sebestyén Ildikó  
NGCS Residence Ingatlanfejlesztő Kft.  
Képv.: Némethné Sebestyén Ildikó  
ügyvezető  
Vevő

Eladó részéről:

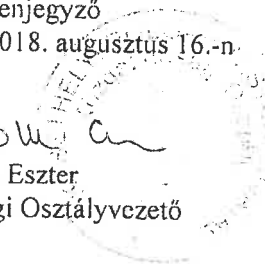
Jogi Ellenjegyző  
Keszthely, 2018. augusztus 24.-n

Dr. Horváth Ferenc  
Jegyző



Pénzügyi ellenjegyző  
Keszthely, 2018. augusztus 16.-n

Tóth Eszter  
Közgazdasági Osztályvezető



A szerződést készítette és ellenjegyezte:

*Dr. Kovács Ferenc ügyvéd*

8360 Keszthely Laczkovics utca 7. KASZ: 36063719

Ellenjegyzem:

Keszthely, 2018. augusztus 24. napján

*Dr. Kovács Ferenc*  
ügyvéd  
8360 Keszthely, Laczkovics u. 7



## Építési Koncepció és engedélyes terv adásvételi szerződés

Ügyszám: 542/2018 KF

amely létrejött egyrészről **VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg.: 20-09-060943, adószám: 10746569-2-20, statisztikai számjel: 10746569-3530-572-20, székhely: 8360 Keszthely, Vásár tér 10.; képviseli: Göncz Attila ügyvezető), mint Eladó,

másrészről **NGCS Residence Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: H-1138 Budapest, Váci út 186.; adószáma: 24148050-2-41 ; statisztikai számjele: 24148050-4110-113-01; cégjegyzékszám: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága Cg. 01-09-322991; törvényes képviselője: Némethné Sebestyén Ildikó mint önálló cégjegyzési/képviselési joggal rendelkező ügyvezető) mint Vevő között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1.) **Keszthely Város Önkormányzata és Vevő** Jelen szerződés aláírásával egyidőben adásvételi szerződést kötött a Keszthely belterület 4068/2 helyrajzi számon bejegyzett, 2440 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan, adásvétele tárgyában, amelyre vonatkozik az építési engedély, és az építési koncepció.

2.) A 1.pontban meghatározott adásvételi szerződés 2.) pontja szerint Eladó eladja az 1.) pontban meghatározott építési telekre vonatkozó építési terveket, és az építési jogot 8.000,000,-Ft + 27 %ÁFA 2.160.000,-Ft, bruttó 10.160.000,-Ft, azaz Tízmillió-egyszázhatvan ezer forintos vételáron.

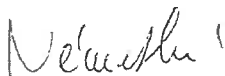
3.) Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb 2018 november hó 15.-ig elkészítteti, és beszerzi, az 1.) pontban megjelölt ingatlanra felépítendő társasház koncepciójának jogerős és végrehajtható építési engedélyes terveit, és annak alapján kiadott jogerős és végrehajtható építési engedélyt.

Vevő 8.000,000,-Ft + 27 %ÁFA 2.160.000,-Ft, bruttó 10.160.000,-Ft, azaz Tízmillió-egyszázhatvan ezer forintot, jelen szerződés aláírását követő 3 napon belül átutal Eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11749039-20085470 számú számlájára.

Szerződő felek kijelentik, hogy a tervezési és engedélyezési eljárás során kölcsönösen együttműködve, egymás érdekeit figyelembe véve járnak el

Vevő jelen fizetési kötelezettségének elmulasztása, jelen szerződés megszűnését vonja maga után.

Szerződő felek megállapodása szerint a vevőt jelen okirat alapján az eladóval szemben terhelő fizetési kötelezettség teljesítése napjának banki átutalás esetén az a nap számít, amikor az átutalásra kerülő pénzösszeg átutalását a vevő (vagy a vevő megbízottja) a pénzügyintézeténél kezdeményezte, feltéve, hogy az átutalt pénzösszeg az átutalás kedvezményezettjének bankszámláján később teljes egészében jóváírásra is kerül.



NGCS Residence Ingatlanfejlesztő Kft.

  
VÜZ Nonprofit Kft.

  
Dr. Kádós Terenc  
ügyvéd  
8360 Keszthely, Laca utca 7.

Szerződő felek megállapodása szerint a vevőt jelen okirat alapján vagy/és jelen okirattal összefüggésben az eladóval szemben terhelő fizetési kötelezettségek banki átutalással történő teljesítése során a vevő bankszámlája tekintetében felmerülő bankköltségeket, tranzakciós díjakat és illetékeket és adókat a vevő köteles viselni megtérítési igény nélkül, míg az átutalás fogadásával kapcsolatosan eladó bankszámlája tekintetében felmerülő költségek megtérítési igény nélkül az eladót terhelik.

Amennyiben bármely okból is, de az 1.) pontban megjelölt ingatlanok a vevőre történő tulajdonjog átruházása vagy/és annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzése nem történne meg, úgy ez esetben az Eladó köteles haladéktalanul az általa átvett teljes vételárát a Vevőnek visszafizetni.

4.) Szerződő felek kijelentik, hogy mind Eladó mind Vevő magyarországi bejegyzésű, magát szabályosan, arra belső határozata alapján felhatalmazottan képviseltető, jogi személyiséggel bíró gazdasági társaság. Képviselőik cselekvőképes magyar állampolgárok és rendelkeznek jelen szerződés megkötéséhez szükséges szerződéskötési képességgel.

5.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlanhoz kapcsolódó, az adásvétel tárgyát képező építési projekt megvalósításához szükséges szakhatósági engedélyek, építési engedélyek beszerzése Eladó kötelezettsége.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy közreműködik a jogerős építési engedély Vevő nevére történő átírásában. Vevő tudomással bír arról, és jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy az ingatlanhoz kapcsolódóan a rendezési terv szerinti utat kell kialakítania, a 4068/2 Helyrajzi számú ingatlanon és ehhez kapcsolódóan a közvilágítás kialakítása is Vevő kötelezettsége.

6.) Szerződő felek rögzítik, hogy az eljáró jogi képviselő a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017.évi LIII. törvényben meghatározott azonosítási kötelezettségének eleget tett.

7.) Szerződő felek megállapodása alapján a jelen jogüggyellett kapcsolatban az okirat-szerkesztő ügyvéd tekintetében jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével és a jogi képviselettel kapcsolatban felmerülő ügyvédi költségeket, az Eladó viseli.

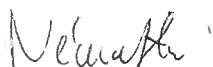
8.) Szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére meghatalmazzák Dr. Kovács Ferenc (8360 Keszthely, Laczkovics u. 7. KASZ: 36063719) ügyvédet. Okiratszerkesztő ügyvéd- jelen okirat ellenjegyzésével bizonyítottan- szerződő felek fenti megbízásának-meghatalmazásának teljesítését vállalja.

9.) Szerződő felek kijelentik, továbbá okiratszerkesztő ügyvéd megállapodnak abban, hogy jelen szerződés- annak felek által megállapított tartalmára is tekintettel- köztük egyben tényvázlatként is szolgál.

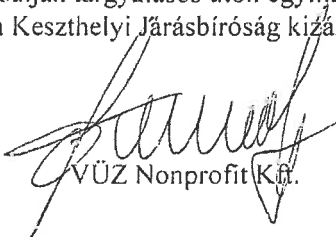
10.) Szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd helyesen értelmezte nyilatkozataikat, azokat helyesen foglalta okiratba, részükre jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos teljes körű jogi tájékoztatást megadta, őket a valótlan tartalmú nyilatkozatok okiratba foglalásának jogkövetkezményeiről tájékoztatta, melyet megértettek és mindezek tudomásul vételével kötik meg jelen szerződést.

Szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéddel szemben semminemű igényt, követelést nem támasztanak abban az esetben sem, ha jelen jogüggyellettől, illetve az azzal összefüggő bármely eljárásból bárminemű jogvita származik.

11.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen jogüggyellett 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.



NGCS Residence Ingatlanfejlesztő Kft.



VÜZ Nonprofit Kft.



Dr. Kovács Ferenc  
ügyvéd

8360 Keszthely, Laczkovics u. 7.

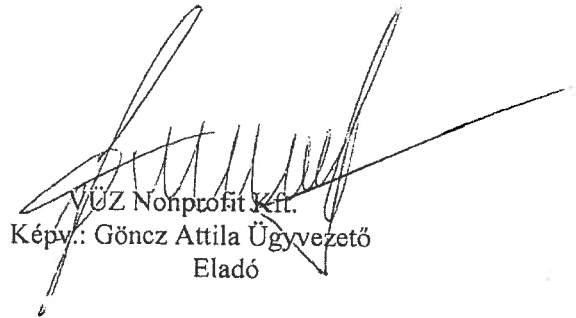
12.) Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

Jelen 12 pontból álló adásvételi szerződést a szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták és magukra nézve kötelezőnek tekintik.

Keszthely, 2018. augusztus 17.-n




NGCS Residence Ingatlanfejlesztő Kft.  
Képv.: Némethné Sebestyén Ildikó Ügyvezető  
Vevő



VÜZ Nonprofit Kft.  
Képv.: Gőncz Attila Ügyvezető  
Eladó

A szerződést készítette és ellenjegyezte:

*Dr. Kovács Ferenc ügyvéd*  
8360 Keszthely Laczkovics utca 7. KASZ: 36063719  
Ellenjegyzem:  
Keszthely, 2018. augusztus 17. napján



*Dr. Kovács Ferenc*  
ügyvéd  
8360 Keszthely, Laczkovics u. 7.



## KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL JOGI ÉS SZERVEZÉSI OSZTÁLY

### K I V O N A T

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
2017. december 14-ei soros  
nyílt  
ülésének jegyzőkönyvéből

#### 352/2017. (XII. 14.) számú Képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az „Ingatlancsere Keszthely Város Önkormányzata és a VÜZ Nonprofit Kft. között II.” című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Keszthely 4068/2 hrsz-ú beépítetlen ingatlan vonatkozásában az alábbi feltételek szerinti együttes értékesítési eljárást folytat le:
  - a. a Keszthely 4068/2 hrsz-ú beépítetlen ingatlan induló vételára 20.500.000,- Ft + ÁFA;
  - b. nyertes ajánlattevő az ingatlan vételárával egyidejűleg köteles közvetlenül a Keszthelyi VÜZ Nonprofit Kft. javára megfizetni 8.000.000,- Ft + ÁFA összeget, mely az ingatlanhoz kapcsolódó projekt (felmerülő költségeket és díjakat magában foglaló) értéke;
  - c. az ingatlanra csak és kizárólag az ún. „Helikon Társasházak” elnevezésű ötletterv alapján, a VÜZ Nonprofit Kft. által bonyolítandó jogerős építési engedélyes tervek szerinti felépítmény létesíthető azzal, hogy a jogerős építési engedély megszerzésének határideje az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés megkötését követő legfeljebb 8 hónap.
2. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete testülete – úgyis, mint a VÜZ Nonprofit Kft. taggyűlése – az ún. „Helikon Társasházak” elnevezésű ötletterv maradéktalan megvalósításának érdekében a Keszthelyi VÜZ Nonprofit Kft. javára a keszthelyi 4068/2 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan elővásárlási jogot alapít. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert és a Keszthelyi VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezetőjét az ezzel kapcsolatos szerződés megkötésére és a szükséges intézkedések megtételére.
3. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete – úgyis, mint a VÜZ Nonprofit Kft. taggyűlése – a 4068/2 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról szóló döntést és az azzal kapcsolatos intézkedést 40 millió Ft értékhatárig a Keszthelyi VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezetőjének saját hatáskörébe utalja.

*Keszthely, a Balaton fővárosa*

4. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a jogügylettel kapcsolatban a Magyar Állam részéről történő nyilatkozattételi eljárás kérelmezésére, valamint az eljáráshoz szükséges nyilatkozattételre és intézkedések megtételére.

**Határidő:** folyamatos, illetve 2018. december 31.

**Felelős:** Ruzsics Ferenc polgármester

Dr. Horváth Teréz jegyző

(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

Felkérésre: Göncz Attila a Keszthelyi VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezetője

**Dr. Horváth Teréz sk.  
jegyző**

**Ruzsics Ferenc sk.  
polgármester**

A kivonat hiteles:

Tóth Ibolya  
testületi referens



Üi.sz.: 7514mó/RA.

- 1 -

2. n. melléklet

KESZTHELYI POLGÁRMESTER HIVATAL 8320 Keszthely, Fő tér 1.	
2021 JÚN 3 0.	2021 JÚN 14.
Ügyiratszám: 2/ML56 2021	Előadó: János K

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉST MÓDOSÍTÓ OKIRAT

Amely létrejött

### egyreszről

Keszthely Város Önkormányzata (H-8360 Keszthely, Fő tér 1.; törzsszáma: 734466; adószáma: 15734460-2-20; KSH száma: 15734460-8411-321-20; törvényes képviselője: Nagy Bálint polgármester),  
mint Eladó (a továbbiakban: az Eladó)

### másrésről

a Helikon Terasz Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: H-9600 Sárvár, Batthyányi utca 63.; adószáma: 27945746-2-18; statisztikai számjele: 27945746-6810-113-18; cégjegyzékszám: Szombathelyi Törvényszék Cégbírósága Cg. 18-09-114329; törvényes képviselője: Soós Ferenc mint önálló cégjegyzési/képviselési joggal rendelkező ügyvezető) (jeien szerződéskötéskor képviselőként a jelen okirat mellékletét képező meghatalmazás alapján meghatalmazotiként eljár: NÉMETH FERENC született NÉMETH FERENC /születési hely és idő: Zalaszentgrót, 1955.02.07.; személyi azonosító jele: 1 550207 3921; anyja születési neve: Bai Anna; személyazonosító igazolványa száma: 576497BE; lakcímet igazoló hatósági igazolványa száma: 329696LM; adóazonosító jele: 8321783783/ H-8394 Aisópáhok, Fő utca 167. sz. a. lakos magyar állampolgár  
mint Vevő (a továbbiakban: a Vevő)

között (a továbbiakban az Eladó és a Vevő együttesen: a Szerződő felek) a lent megjelölt helyen és időben az alábbiak szerint:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy a 2018. augusztus 24. napján létrejött adásvételi szerződéssel (a továbbiakban: az Adásvételi szerződés) az Eladó eladta az NGCS Residence Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaságnak (székhelye: H-1138 Budapest, Váci út 186.; adószáma: 24148050-2-41; statisztikai számjele: 24148050-4110-113-01; cégjegyzékszám: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága Cg. 01-09-322991; törvényes képviselője: Némethné Sebestyén Ildikó mint önálló cégjegyzési/képviselési joggal rendelkező ügyvezető) mint vevőnek az 1/1 arányban kizárólagos tulajdonát képező, a Zala Megyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban mint a Keszthely településen 4068/2 helyrajzi szám alatt felvett, az ingatlan-nyilvántartás szerint 2440 m2 területű, "kivett: beépítetlen terület" megjelölésű belterületi ingatlant az ingatlanhoz tartozó közművekkel és közmű-jogokkal együtt (a továbbiakban mindezek együttesen: az Ingatlan), mely Ingatlant az NGCS Residence Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság annak megtekintett és megismert állapotában 1/1 arányban megvásárolt és ezáltal az ingatlan tulajdonosa lett 1/1 arányban, tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre is került.

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

Helikon Terasz Kft.  
Vevő  
képv.: Németh Ferenc meghatalmazott

Szerkesztettom és ellenjegyzem:

. / .

Szerződő felek rögzítik, hogy az NGCS Residence Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság ezen ingatlant 2020 évben eladta a Vevőnek (Helikon Terasz Korlátolt Felelősségű Társaság) és a Vevő tulajdonszerzése 2020.06.17. napján az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre is került.

2./ Szerződő felek jelen okirattal az Eladó és az NGCS Residence Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság mint vevő által 2018. augusztus 24. napján megkötött Adásvételi szerződés 8.) pont 1. bekezdését az alábbiak szerint módosítják:

Szerződő felek megállapítják, hogy a 2018. augusztus 24. napján megkötött Adásvételi szerződés 8.) pontja 1. bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

*Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Vevő a tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése napjától számított 3 éven belül a hatályos építési szabályzat figyelembevételével a VÜZ Nonprofit Kft. által kidolgozott építési koncepció alapján, illetve az elkészítendő építési engedélyes terveknek megfelelően a társasházi projektet megvalósítja, a társasházat megépíti.*

Szerződő felek megállapítják, hogy sem az NGCS Residence Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság, sem a Vevő (Helikon Terasz Korlátolt Felelősségű Társaság) az Adásvételi szerződésben az Ingatlan tekintetében előírt beépítési kötelezettségnek nem tett leget (az építési munkálatok meg sem kezdődtek), mert

- egyrészt az Adásvételi szerződés szerint az építkezéshez szükséges engedélyes terveket és az építési engedélyt az Eladónak kellett volna szolgáltatnia és azokat az NGCS Residence Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaságnak, ill. az ő e vonatkozású jogutódjaként a Vevőnek (Helikon Terasz Korlátolt Felelősségű Társaságnak) átadnia, de ez nem történt meg
- másrészt a vis maioriként bekövetkezett COVID-19 járvány miatt előállt egészségügyi veszélyhelyzetből eredő gazdasági/gazdálkodási elnehezülés miatt az építkezés annak megkezdése esetén sem lett volna befejezhető az Adásvételi szerződésben erre nézve előírt határidőben.

Szerződő felek jelen okirat aláírásával megállapodnak, hogy a fentiekre tekintettel az Adásvételi szerződés 8.) pont 1. bekezdésében rögzített határidőt ezenel módosítják és az Ingatlan beépítésére új határidőt tűznek ki, mely határidő 2023. június 30. napja lesz.

Ezen határidő hosszabbításra tekintettel az Eladó 2023. június 30. napja előtti időszak tekintetében sem kötbért, sem egyéb kártérítést nem követelhet sem NGCS Residence Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaságtól, sem a Vevőtől (Helikon Terasz Korlátolt Felelősségű Társaság), és emiatt az Adásvételi szerződéstől az Eladó 2023. június 30. napja előtt nem állhat el.

A Vevő (Helikon Terasz Korlátolt Felelősségű Társaság) kijelenti, hogy az Adásvételi szerződésben megjelölt és a VÜZ Nonprofit Kft. által az ingatlan beépítésére nézve kidolgozott beépítési kötelezettség szerinti beépítésre vonatkozó építési terveket az Eladóval szembeni megtérítési igény nélkül a saját költségére elkészíteti és azok alapján az építési engedélyt a saját költségére beszerzi és az Ingatlant ezen építési tervek alapján 2023 (kettőezerhuszonhárom) év június hónap 30. (harmincadik) napjáig beépíti és ezáltal az Ingatlan beépítésére vonatkozó kötelezettségének eleget tesz.

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

  
Helikon Terasz Kft.  
Vevő  
képv.: Németh Ferenc meghatalmazott

Szerkeszttem és ellenjegyzem:

Amennyiben a Vevő (Helikon Terasz Korlátolt Felelősségű Társaság) ezen beépítési kötelezettségét 2023. június 30. napjáig nem teljesíti, úgy a Vevő (Helikon Terasz Korlátolt Felelősségű Társaság) a jelen okirat létrejöttének napjától kezdődő időszakban az Adásvételi szerződésben kikötött mértékű kötbér megfizetésére lesz köteles az Eladó részére.

Szerződő felek kijelentik, hogy az ingatlan beépítésére kizárólag a Vevő (Helikon Terasz Korlátolt Felelősségű Társaság) köteles és őt terheli az ezen kötelezettség esetleg elmulasztása miatt az Adásvételi szerződésben, ill. jelen okiratban kikötött kötbér Eladó részére történő megfizetésére vonatkozó kötelezettség, míg az NGCS Residence Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaságot sem beépítési, sem kötbérfizetési, sem más kötelezettség nem terheli.

3./ Egyebekben az Adásvételi szerződés jelen okirattal nem érintett rendelkezései továbbra is érvényesek és hatályosak.

4./ Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák Dr. Rozs Attila okiratszerkesztő egyéni ügyvédet (iroda: H-8360 Keszthely, Széchenyi utca 3.; kamarai azonosító száma: Zala Megyei Ügyvédi Kamara, 36067890; elektronikus email címe: rozsattila@t-online.hu; telefon/fax: 83/314428; cégkapu: 54549461#cegkapu), hogy jelen okiratot szerkessze meg, azt ellenjegyzésével lássa el.

Ezen adásvételi szerződést módosító okiratot a szerződő felek elolvasták, melyet követően a szerződő felek a szerződést megértették és mint akaratukkal mindenben megegyezőt az Eladó törvényes képviselője, a Vevő meghatalmazottja útján aláírták.

Aláírások helye és kelte: Keszthely, 2021. június \_\_\_ napján

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

  
Helikon Terasz Kft.  
Vevő  
képv.: Németh Ferenc meghatalmazott

Ellenjegyzés helye és kelte: Keszthely, 2021. június \_\_\_ napján

**Szerkesztettem és ellenjegyzem (személyes azonosítás mellett):**

Dr. Rozs Attila okiratszerkesztő egyéni ügyvéd (iroda: H-8360 Keszthely, Széchenyi utca 3.; kamarai azonosító száma: Zala Megyei Ügyvédi Kamara, 36067890; tel./fax: 83/314428; email: rozsattila@t-online.hu; cégkapu: 54549461#cegkapu)



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Zala Megyei Kormányhivatal  
8361 Keszthely Deák F. u. 47. Pf. 22.

Oldal: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/29517/2021

2021.07.05

Szektor : 33

KESZTHELY  
Belterület 4068/2 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok kat.jöv. ha m2 k.fill
Kivett beépítetlen terület	0	2440	0,00	

Kivett beépítetlen terület

0

2440

0,00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 39894/3/2018.09.27  
bejegyző határozat, érkezési idő: 39690/2016.09.13

törölő határozat: 39894/3/2018.09.27

jogcím: jogutódlás tulajdoni hányad: 1/1 30795/1991.02.12

jogcím: jogutódlás tulajdoni hányad: 0/1 37557/2008.06.18

jogállás: tulajdonos

név: KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8360 KESZTHELY Fő tér 1.

törzsszám: 15734460

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

2. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 333801/2020.06.17  
bejegyző határozat, érkezési idő: 39894/3/2018.09.27

törölő határozat: 333801/2020.06.17

jogcím: adásvétel

utalás: II /1.

jogállás: tulajdonos

név: NGCS RESIDENCE INGATLANFEJLESZTŐ KFT.

cím: 1138 BUDAPEST Váci út 186.

törzsszám: 24148050

3. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 333801/2020.06.17

jogcím: adásvétel

utalás: II /2.

jogállás: tulajdonos

név: HELIKON TERASZ KFT.

cím: 9600 SÁRVÁR Batthyány utca 63.

törzsszám: 27945746

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 39690/2016.09.13  
eredeti határozat: 37557/2008.06.18  
Vízvezetési szolgalmi jog és a védősávra vonatkozó tilalom.

jogosult:

név: ZALAI BALATONPART VÍZIKÖZMŰ TÁRSULAT törzsszám: 10110416

cím : 8334 VONYARCVASHEGY Kossuth utca 42

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Zala Megyei Kormányhivatal  
8361 Keszthely Deák F. u. 47. Pf. 22.

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/29517/2021

2021.07.05

KESZTHELY

Szektor : 33

Belterület 4068/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 39690/2016.09.13

Ónálló szöveges bejegyzés keletkezett a 4068 és 4076/2 helyrajzi számú ingatlanok telekcsoport újraosztásából.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 39894/3/2018.08.27

törölő határozat: 333801/2020.06.17

Visszavásárlási jog a beépítési kötelezettség biztosítására.  
utalás: II /2.

jogosult:

név: KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15734460  
cím : 8360 KESZTHELY Fő tér 1.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 331584/2020.04.22

törölő határozat: 333801/2020.06.17

Jelzálogjog 169 000 000 FT, azaz százhatvankilencmillió FT és járulékai erejéig .

utalás: II /2.

jogosult:

név : Soós Ferenc  
szül. : 1964  
a.név : Pintér Emerencia  
cím : 9671 SITKE Vadkert utca 1.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 333801/2020.06.17

eredeti határozat: 39894/3/2018.08.27

Visszavásárlási jog a beépítési kötelezettség biztosítására.

Eredeti bejegyző határozat: 39894/3/2018.08.27.

utalás: II /3.

jogosult:

név: KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15734460  
cím : 8360 KESZTHELY Fő tér 1.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 333801/2020.06.17

törölő határozat: 334557/2020.07.13

eredeti határozat: 331584/2020.04.22

Jelzálogjog 169 000 000 FT, azaz százhatvankilencmillió FT és járulékai erejéig .

Eredeti bejegyző határozat: 331584/2020.04.22.

utalás: II /3.

jogosult:

név : Soós Ferenc  
szül. : 1964  
a.név : Pintér Emerencia  
cím : 9671 SITKE Vadkert utca 1.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Zala Megyei Kormányhivatal

8361 Keszthely Deák F. u. 47. Pf: 22

Oldal: 3/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/29517/2021

2021.07.05

KESZTHELY

Szektor : 33

Belterület 4068/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 337897/2020.11.02  
Jelzálogjog 389 426 000 FT, azaz háromszáznyolcvankilencmillió-négyszázhuszhatvan ezer FT és járulékai erejéig .  
Képviselésében eljár: NAV Vas Megyei Adó- és Vámigazgatósága 9700 Szombathely, Kőszegi u. 23/B.. További kötelezett: S-GROUP Közép-európai Biztonsági és Védelmi Zrt. 89600 Sárvár, Batthyány u. 63.).  
utalás: II /3.  
jogosult:  
név: NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL törzsszám: 15789934  
cím : 1054 BUDAPEST Széchenyi utca 2

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 332883/2021.03.16  
Vízvezetési szolgálmi jog  
142 m<sup>2</sup>-re, joggyakorló: Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. 8603 Siófok, Tanácsház u. 7.;.  
jogosult:  
név: MAGYAR ÁLLAM  
cím : -

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 335359/2021.03.29  
Vízvezetési szolgálmi jog  
294 m<sup>2</sup>-re, joggyakorló: Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. 8600 Siófok, Tanácsház u. 7.;.  
jogosult:  
név: MAGYAR ÁLLAM  
cím : -

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

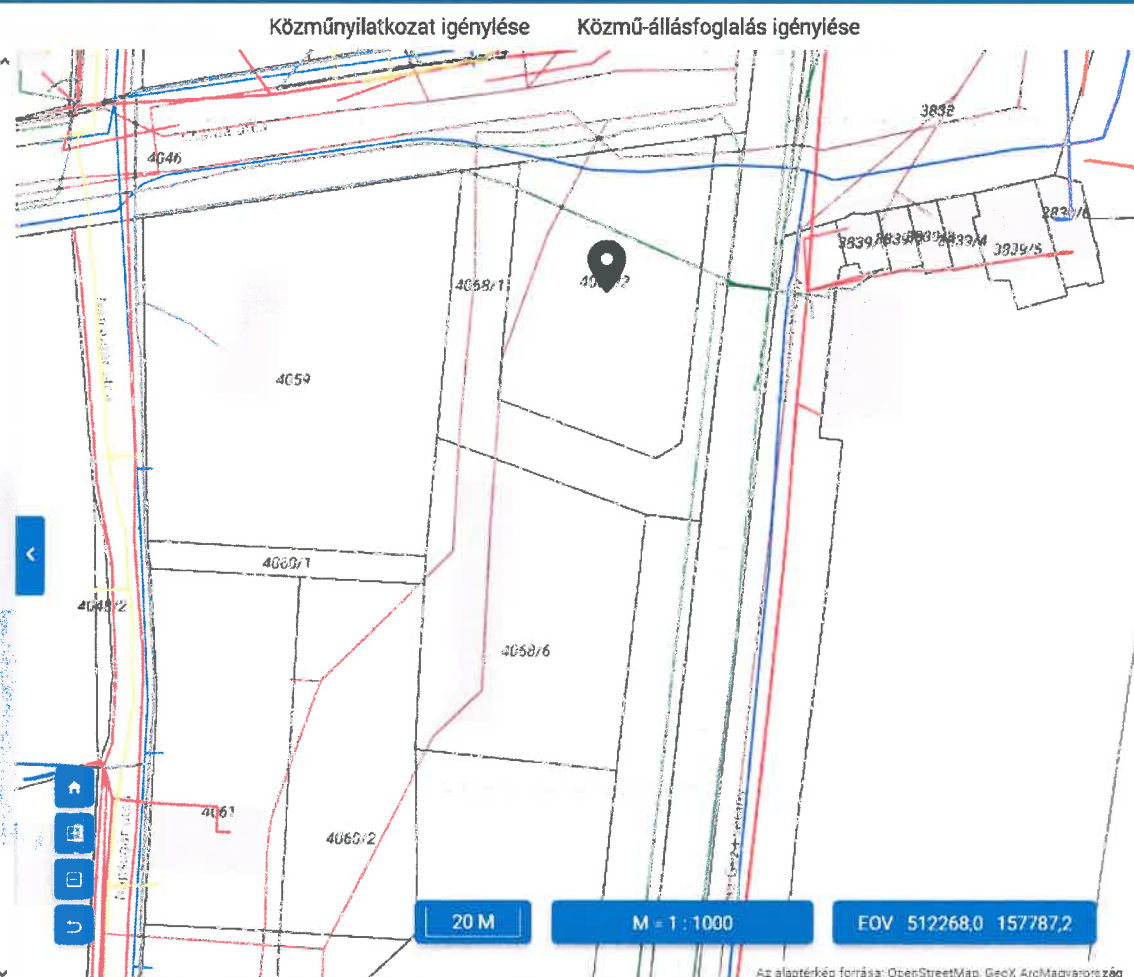
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

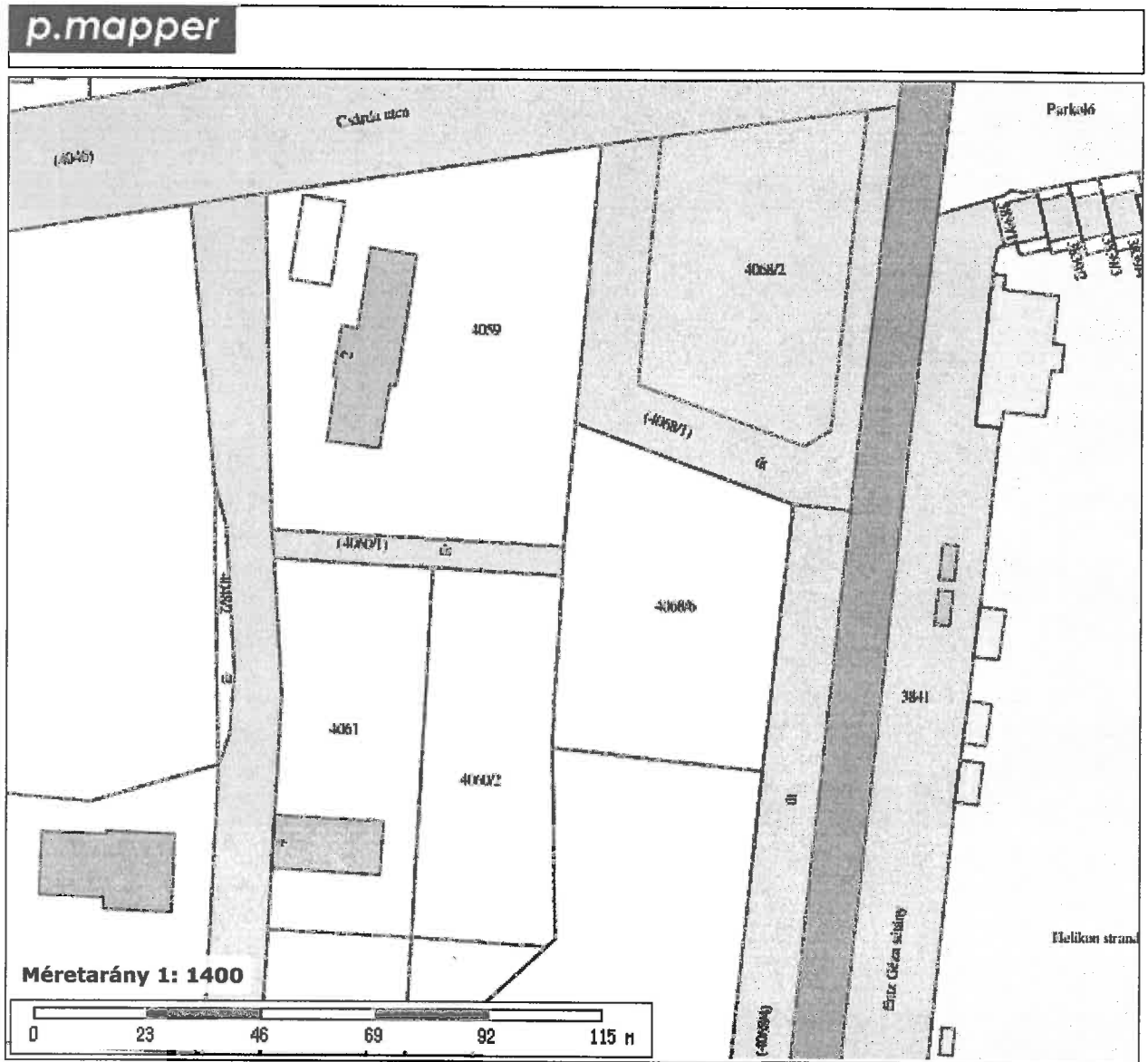
Nem hiteles tulajdoni lap

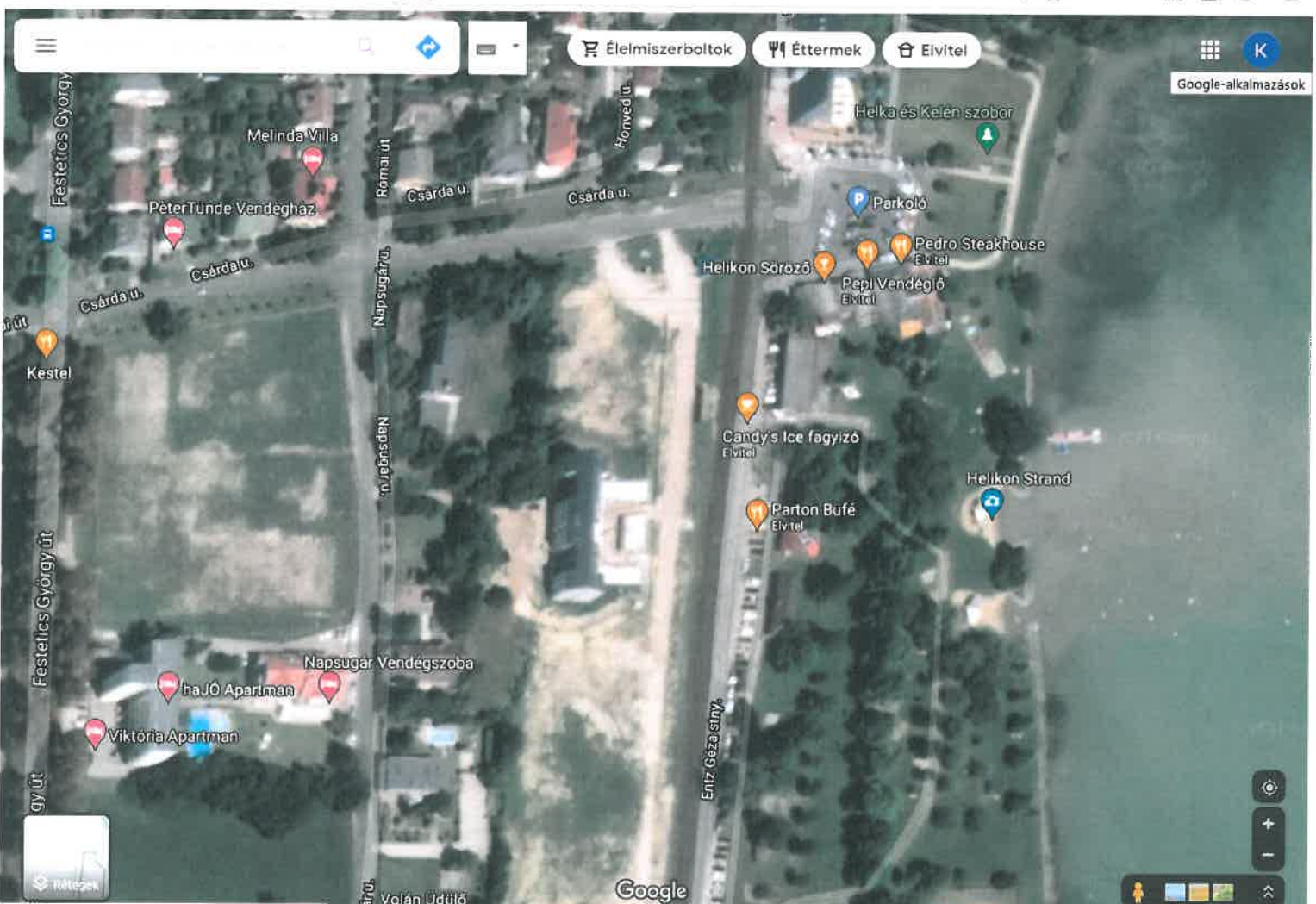
- Közműtérkép
- Ügytár
- ▼ E.ON Közép-duná...
- ▲ Távhő
- ▼ VÜZ Nonprofit K...
- ▲ Villamos energia
- ▼ DRV Zrt.
- ▼ E.ON Dél-dunánt...
- ▼ E.ON Észak-duná...
- ▼ SUNTEO Kft.
- ▲ Vízellátás
- ▼ DRV Zrt.
- ▲ Vízvezetés
- ▼ DRV Zrt.
- ▲ ALAPTÉRKÉPEK
- Földrésztetek
- Helyrajzi szám felirat
- Épületek
- Ortofotó 2018-2020
- Ortofotó 2005
- Utcaterkép



**KIEMELT INFORMÁCIÓ**

Írjon ide a kereséshez





# Helikon Terasz Korlátolt Felelősségű

## Társaság / 2020

9600 Sárvár, Dévai Bíró Mátyás utca 4. 3. em. 2.

ADÓSZÁM: **27945746-2-18** CÉGJEGYZÉKSZÁM: **18 09 114329** ÁRBEVÉTEL: **Mft.** UTOLSÓ MÉRLEG: **2020** LÉTSZÁM: -



## Cégkivonat

### 1. Általános adatok

Cégjegyzékszám: 18 09 114329

Cég állapota: Működik

Alakulás dátuma: 2020.05.27.

Bejegyzés dátuma: 2020.05.28.

Megszűnés dátuma: ...

### 2. A cég elnevezése

2/1. Helikon Terasz Korlátolt Felelősségű Társaság

Bejegyzés kelte: 2020.05.28.

Hatályos: 2020.05.28. - ...

Közzétéve: 2020.05.29.

### 3. A cég rövidített elnevezése

3/1. Helikon Terasz Kft.

Bejegyzés kelte: 2020.05.28.

Hatályos: 2020.05.28. - ...

Közzétéve: 2020.05.29.

### 5. A cég székhelye

5/2. 9600 Sárvár, Dévai Bíró Mátyás utca 4. 3. em. 2.

Változás időpontja: 2021.05.31.

Bejegyzés kelte: 2021.06.07.

Hatályos: 2021.05.31. - ...

Közzétéve: 2021.06.09.

### 8. A társasági szerződés (alapszabály, alapító okirat, létesítő okirat) kelte

8/1. 2020.05.27.

Bejegyzés kelte: 2020.05.28.

Hatályos: 2020.05.28. - ...

Közzétéve: 2020.05.29.

8/2. 2021.05.31.

Változás időpontja: 2021.05.31.

Bejegyzés kelte: 2021.06.07.

Hatályos: 2021.05.31. - ...

Közzétéve: 2021.06.09.

### 9. A cég tevékenységi köre(i)

- 9/1. 6810'08  
Saját tulajdonú ingatlan adásvétele  
Főtevékenység  
Bejegyzés kelte: 2020.05.28.  
Hatályos: 2020.05.28. - ...  
Közzétéve: 2020.05.29.
11. **A cég jegyzett tőkéje**
- 11/1. Pénzbeli hozzájárulás: 353 000 000 HUF  
Nem pénzbeli hozzájárulás: 0 HUF  
Összesen: 353 000 000 HUF  
Bejegyzés kelte: 2020.05.28.  
Hatályos: 2020.05.28. - ...  
Közzétéve: 2020.05.29.
13. **A cégjegyzésre jogosult(ak) adatai**
- 13/1. Soós Ferenc (an: Pintér Emerencia) ügyvezető (vezető tisztségviselő) 9671 Sitke, Vadkert utca 1.  
Születés ideje: 1964.02.07.  
Adóazonosító jel: 8354652181  
A hiteles cégálírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás  
Hatályos: 2020.05.28. - ...  
Közzétéve: 2020.05.29.
20. **A cég statisztikai számjele**
- 20/1. 27945746-6810-113-18.  
Bejegyzés kelte: 2020.05.28.  
Hatályos: 2020.05.28. - ...  
Közzétéve: 2020.05.29.
21. **A cég adószáma**
- 21/1. 27945746-2-18.  
HU27945746.  
Adószám státusza: érvényes adószám  
Státusz kezdete: 2020.05.28.  
Bejegyzés kelte: 2020.05.28.  
Hatályos: 2020.05.28. - ...  
Közzétéve: 2020.05.29.
32. **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**
- 32/1. 10104789-49813200-01005003  
Budapest Bank Zrt. Szombathelyi fiók (9700 Szombathely, Kőszegi utca 3/A; 01 10 041037)  
A számla nyitási dátuma: 2020.06.03.  
Bejegyzés kelte: 2020.06.08.  
Hatályos: 2020.06.08. - ...  
Közzétéve: 2020.06.09.
45. **A cég elektronikus elérhetősége**
- 45/2. A cég kézbesítési címe: capitalinvestmenthungary@gmail.com  
Változás időpontja: 2021.05.31.  
Bejegyzés kelte: 2021.06.07.  
Hatályos: 2021.05.31. - ...  
Közzétéve: 2021.06.09.
49. **A cég cégjegyzékszámjai**
- 49/1. 18 09 114329  
Vezetve a(z) Szombathelyi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.  
Bejegyzés kelte: 2020.05.28.  
Hatályos: 2020.05.28. - ...  
Közzétéve: 2020.05.29.



**59. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége**

59/1. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 27945746#cegkapu  
Változás időpontja: 2020.06.02.  
Bejegyzés kelte: 2020.06.02.  
Hatályos: 2020.06.02. - ...  
Közzétéve: 2020.06.03.

**60. Európai Egyedi Azonosító**

60/1. Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ.18-09-114329  
Bejegyzés kelte: 2020.05.28.  
Hatályos: 2020.05.28. - ...  
Közzétéve: 2020.05.29.

**1(09). A társaság tagjainak adatai**

1(09)/1. Soós Ferenc (an: Pintér Emerencia) 9671 Sitke, Vadkert utca 1.  
Születés ideje: 1964.02.07.  
Szavazati jog mértéke minősített többségű befolyást biztosít.  
A tagsági jogviszony kezdete: 2020.05.27.  
Bejegyzés kelte: 2020.05.28.  
Hatályos: 2020.05.28. - ...  
Közzétéve: 2020.05.29.